

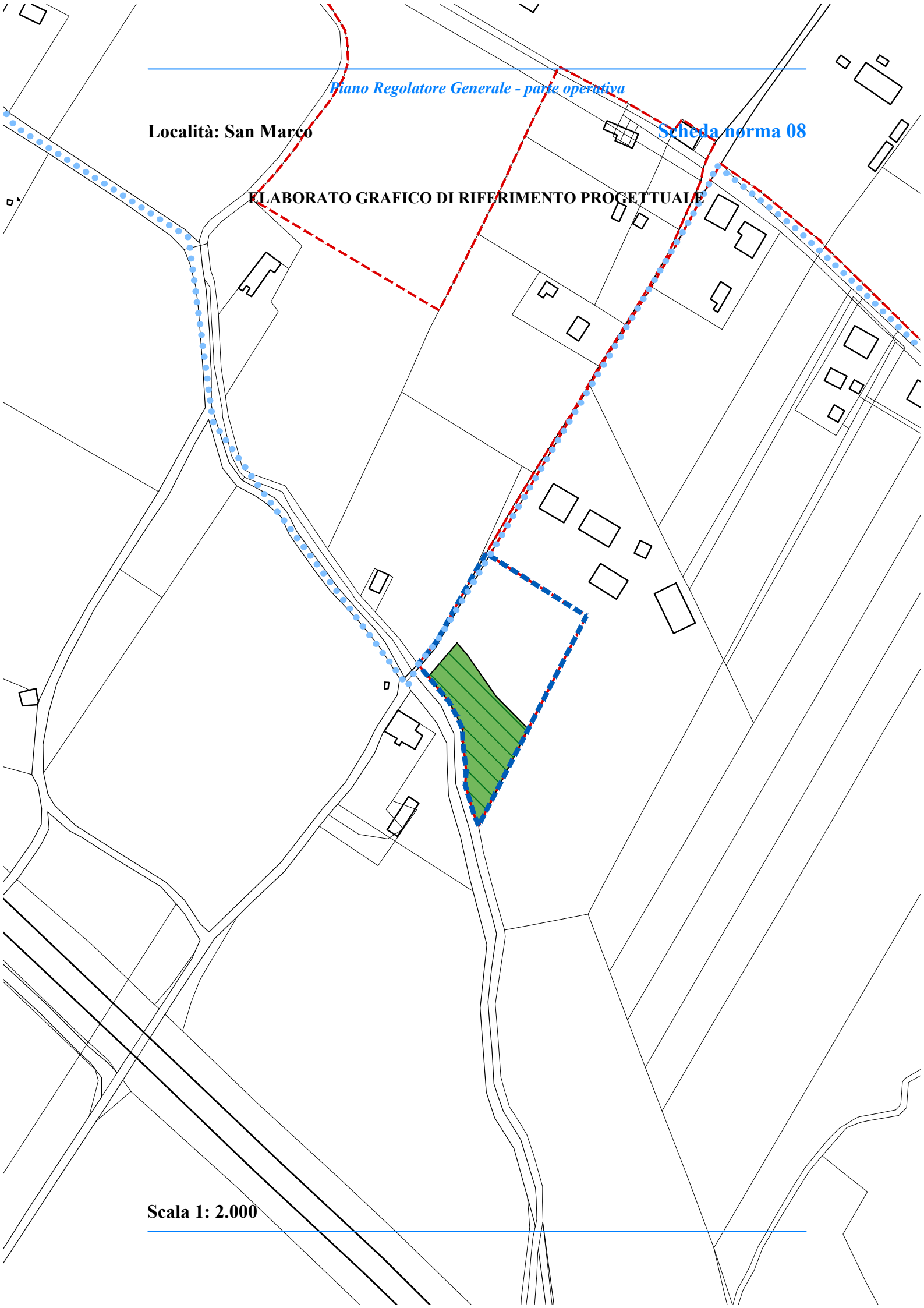
*Piano Regolatore Generale - parte operativa*

**Località: San Marco**

**Scheda norma 08**

**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

**Scala 1: 2.000**



**Stato attuale:** l'area, a valle degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola; si colloca all'incrocio tra la rete sentieristica di interesse regionale, tracciato della ciclovia in corso di realizzazione sul sedime dell'Ex ferrovia Umbertide - Fossato di Vico, ed un tratto di viabilità storica; interessa aree classificate nell'ambito della RERU: Frammenti (Connettività). Si rileva inoltre la presenza nelle vicinanze del gasdotto ENI-Italgas.

**Obiettivi di progetto:** realizzare un insediamento unitario, organico e sostenibile, che tenda alla valorizzazione del tracciato ciclabile in esecuzione e della frazione in generale.

**Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito:** devono essere cedute le aree di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale, in diretta adiacenza al tracciato della ciclovia. In considerazione del fatto che l'area ricade nella RERU, l'indice previsto corrisponde ad 1/10 circa dell'indice medio attribuito dal Piano Regolatore Generale alle aree per servizi; esso non può essere incrementato con l'applicazione di Suc premiale e tale prescrizione deve essere espressamente riportata in tutti i successivi atti autorizzatori .

**St dell'ambito:** 4.335,91 mq.

**Ut dell'ambito:** 0,046 mq/mq.

**Suc complessiva:** 200,00 mq.

**Spazi pubblici attrezzati a parco:** da individuare in sede di progettazione in adiacenza all'area da cedere, completi di punto di accesso acqua potabile.

**Parcheggi:** da individuare in sede di progettazione.

**Area da cedere:** 1.517,56 mq.

**Suc da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:**

- Suc per servizi ed artigianato di servizio: da 0 mq a 200,00 mq;  
sono ammesse le destinazioni Spe1, Spe2, Spr1, Pa1

**Altezza massima degli edifici:** 7,50 m.

**Indice di permeabilità:** 40% St

**Densità arborea:** 1/40 mq di Sf libera.

**Densità arbustiva:** 2/70 mq di Sf libera.

**Devono essere rispettate la disciplina generale delle schede norma e le prescrizioni comuni a tutte le schede norma, relative alle categorie di intervento, alle prestazioni ambientali ed ecologico paesaggistiche, alle opere di urbanizzazione, riportate nell'elaborato Eo.6 - DISCIPLINA E PRESCRIZIONI GENERALI.**

---