

Località: Gabbio est

Scheda norma 10

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

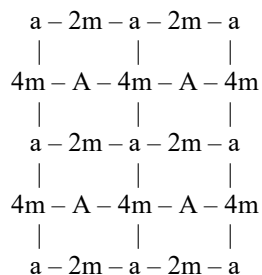
Soggetta alle prescrizioni dell'art. 136bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

Stato attuale: l'area, collocata a monte degli impianti sportivi comunali di Zappacenere, è pianeggiante e destinata ad attività agricola; è sottoposta in parte a vincolo paesaggistico ex art. 136 D.Lgs. 42/2004 ed il suo limite a sud sud-est è la variante alla SS 219. Precedentemente in parte classificata come ambito da riorganizzare, con Ut fino a 1,5 mq/mq.

Obiettivi di progetto: realizzare un insediamento ecosostenibile nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 136bis delle NTA del PRG, parte strutturale; acquisire spazi pubblici a servizio degli impianti sportivi esistenti.

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, destinata ad attrezzature per lo sport. Devono essere rispettate le prescrizioni citate e nello specifico:

- venga realizzato un filare alberato lungo la viabilità presente con individui arborei appartenenti alla lista contenuta nell'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001, coerenti con la fitocenosi presente;
- lungo il lato del poligono, opposto alla strada, venga realizzata una fascia di vegetazione continua ampia almeno 20 metri costituita da individui arborei ed arbustivi con la messa a dimora di specie autoctone secondo il sesto d'impianto sotto riportato:



Per le fasce di vegetazione, la messa a dimora delle essenze indicate dovrà prevedere uno schema a quinquonce, nel quale sia prevista l'alternanza albero (A) arbusto (a), con distanza massima tra gli arbusti di 2 m sul lato corto e 4m sul lato lungo, con gli individui arborei posti al centro del rettangolo formato dagli arbusti, così come indicato, modulando le singole unità in relazione all'ampiezza della fascia di vegetazione da realizzare.

St dell'ambito: 33.820,98 mq.

Ut dell'ambito: 0,20 mq/mq.

Suc complessiva: 6.764,20 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: da individuare in sede di progettazione.

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione

Area da cedere: 11.766,62 mq.

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

- Suc commerciale non alimentare: fino a 4.000,00 mq di Suc, con le esclusioni previste dal comma 1 dell'art. 18 della legge regionale 10/2014;
- Suc direzionale comprese le attività produttive di servizio: fino a 2.764,20 mq.

Altezza massima degli edifici: 9,00 m.

Indice di permeabilità: 40% St

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA 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.