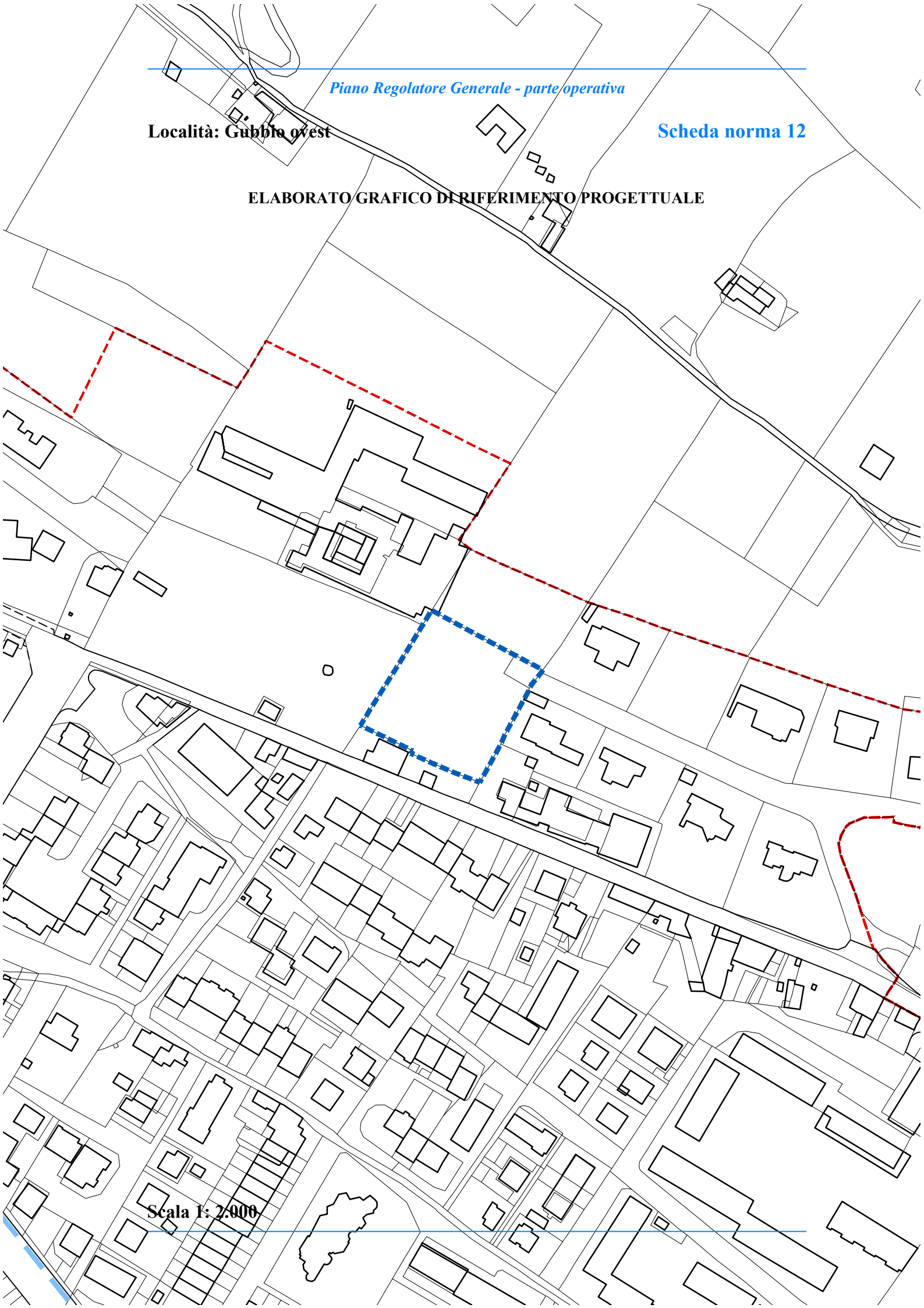


**ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**



**Stato attuale:** l'area, collocata a nord di via Tifernate, è caratterizzata da un pendio naturale e destinata ad attività agricola. È sottoposta a vincolo idrogeologico e a vincolo paesaggistico ambientale.

**Obiettivi di progetto:** l'area deve essere progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

**Le invariati, 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.

**ST dell'ambito:** 3.515,09 mq.

**UT dell'ambito:** 0,38 mq/mq.

**Suc complessiva:** 1.320 mq.

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

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

**Area da cedere:** 1.230,18 mq, destinati a spazi pubblici attrezzati a parco e parcheggi.

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

- Suc per servizi: da 0 mq a 160,00 mq;
  - Suc turistico-ricettiva: da 1.160,00 mq a 1.320,00 mq.
- Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, fino a 80 posti letto.

**Altezza massima degli edifici:** 9 m.

**Indice di permeabilità:** valore minimo tra il 30% SF e il 50% SF libera.

**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.**

---