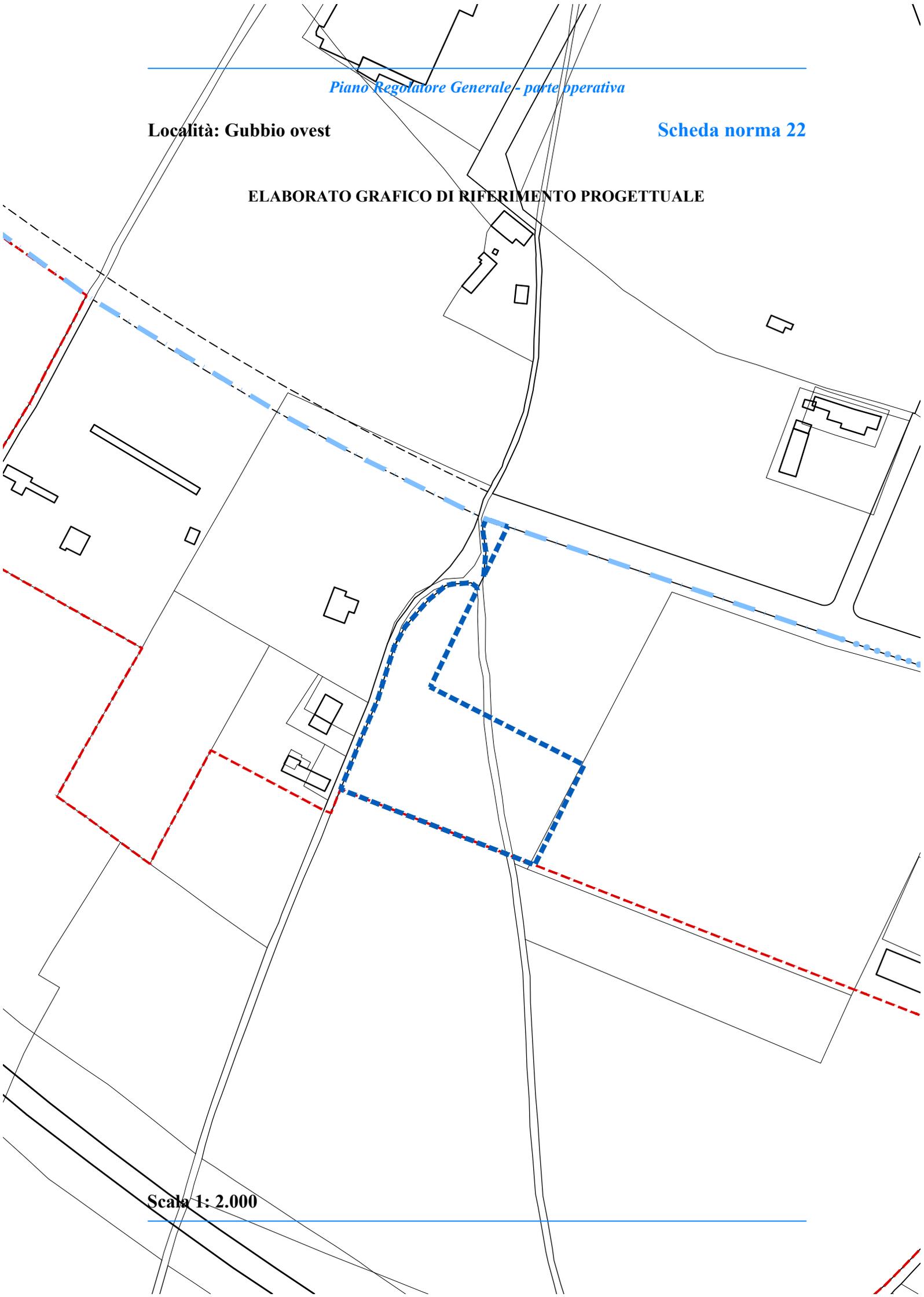


Località: Gubbio ovest

Scheda norma 22

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Stato attuale: l'area, collocata a sud - ovest dell'insediamento social housing di Madonna dei perugini, è pianeggiante; un filare di querce secolari, posto in corrispondenza della strada storica attualmente utilizzata a scopo agricolo, attraversa l'ambito.

Obiettivi di progetto: l'area, destinata alla realizzazione di un ostello, deve essere progettata tenendo conto del contesto, ed in particolare del suo ruolo dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

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, destinata a verde pubblico, in corrispondenza del filare di querce, così come il verde pubblico a servizio dell'insediamento. La viabilità deve essere raccordata alla nuova viabilità del pap Madonna dei perugini.

St dell'ambito: 6.484,30 mq.

Ut dell'ambito: 0,38 mq/mq.

Suc complessiva: 2.455,20 mq.

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

Parcheggi: da definire in sede di progettazione.

Area da cedere: 2.268,04 mq, destinati a spazi pubblici attrezzati a parco.

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

- Suc commerciale: da 0 mq a 200,00 mq;

- Suc per servizi: da 0 mq a 200,00 mq;

- Suc turistico-ricettiva: da 0 mq a 2.055,20 mq.

E' ammessa la destinazione d'uso Te7, fino a 200 posti letto.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: valore minimo 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.
