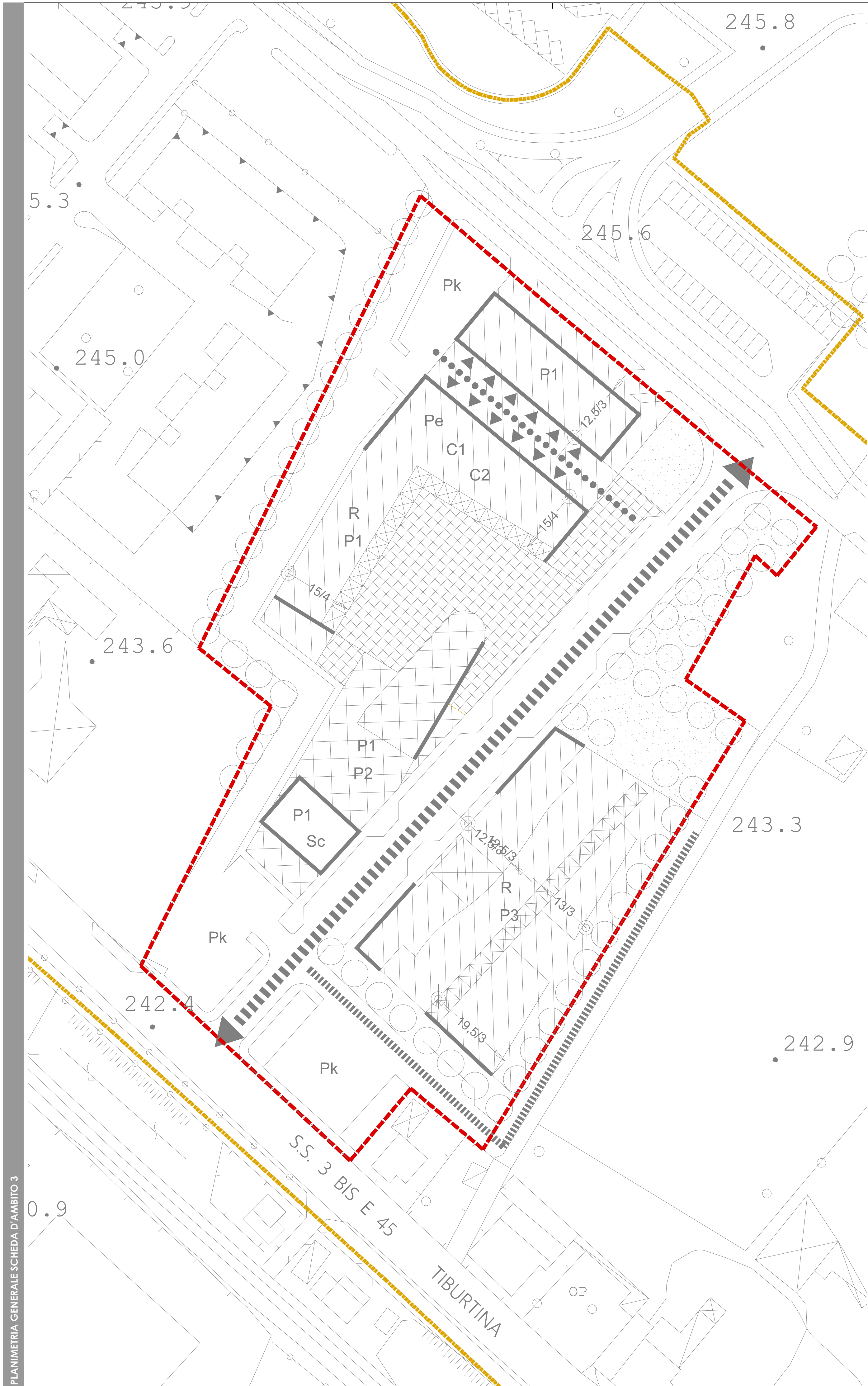




Legenda:

USI DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

	Sedime e pertinenza edifici prevalentemente residenziali
	Sedime e pertinenza edifici prevalentemente commerciali / terziari
	Sedime e pertinenza per servizi ed attrezzature collettive
Funzioni previste nei singoli edifici (art. 10 N.T.A.)	
R	Residenziale
Sc	Servizi Collettivi e attrezzature di interesse generale
Ar	Artesianali
C	Commerciali
P	Terziario Direzionale
Pe	Servizi
Pe	Esercizi Pubblici e di Servizio
	Verde privato di compensazione ambientale
	Verde pubblico attrezzato

TIPI E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Prescrizioni per l'edificazione:

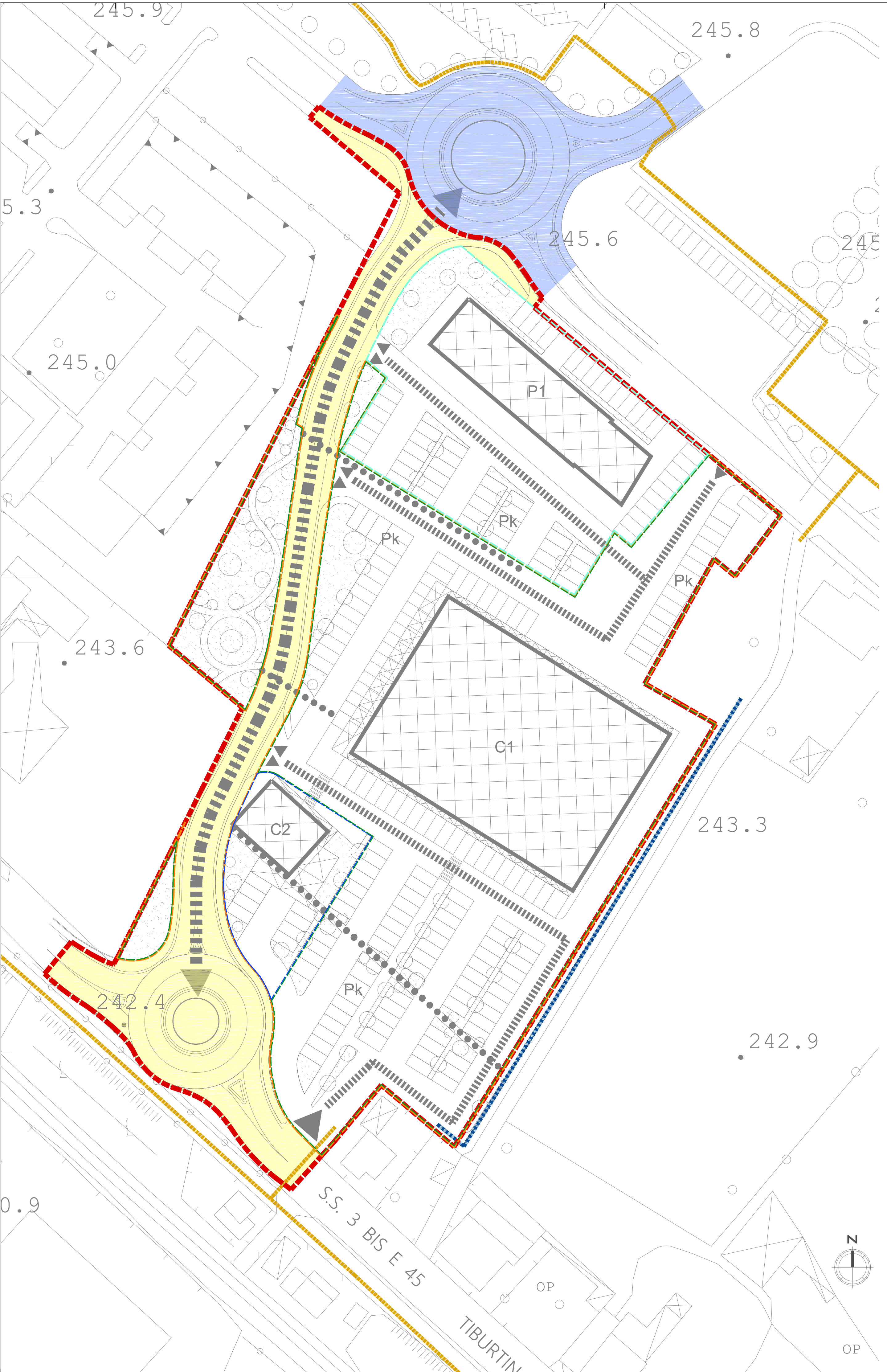
	Perimetro U.M.I.
	Manufatti ed edifici esistenti da riutilizzare
	Alloggiamenti prevalenti nuovi edifici (quinto edificio)
Tipologie insediative nuovi edifici	
	U unifamiliare isolata
	U vilino
	U blocco
	L lineare
	S schiera
	Organizzazione per tipi singoli
	Organizzazione continua
	P piastrina
	C compatto
	Profondità e classe di altezza corpi di fabbrica
	a fino a due piani
	3 da tre a quattro piani
	c da quattro a cinque piani
	Portici, porticati e percorsi coperti (pergolati)
	Fronti commerciali
	Sottopassi di edifici - varchi
	Vuoti interni all'edificazione
	Percorsi pedonali - assi strutturali
	Percorsi pedonali - assi secondari
	Spazi pedonali pubblici
	Rampe pedonali
	Woonerf

Prescrizioni per il rispetto ambientale

	Alberature esistenti
	Nuove alberature isolate o a filari
	Nuove piantumazioni arboree a impianto regolare
	fasce di mitigazione inquinamento acustico atmosferico
	impianti arbustivi ed arborei chiusi (boschi)
	Asse di visibilità primaria
	Asse di visibilità secondaria
	Sovrappassi e sottopassi pedonali
	Piste ciclabili
	Piste ciclabili e percorsi pedonali
	Pk
	Pk
	Accessi veicolari ai parcheggi
	Nodo di scambio/intersezione visibilità veicolare e pedonale
	Ferrovia
	S.S. Sezioni stradali
	Perimetro Ambito

COMUNE DI UMBERTIDE		AMBITO:
SCHEDA D'AMBITO : FOGLIO NORMATIVO		03
AMBITO: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA Nuova Centralità	AREA: MOLINO POPOLARE	
DESCRIZIONE STATO ATTUALE: L'area è classificata dal PRG '89 come D3 - Zona C.A.I. di Completamento. L'attività produttiva molitoria e quelle di magazzino e commerciali risultano ancora in essere.		
PRECONDIZIONI DI ASSETTO: Intervento esteso a tutto l'ambito. Rilocalizzazione delle attività produttive legate al molino ed allo stoccaggio di sementi presenti nell'area e non più compatibili con l'attuale sviluppo urbanistico del comparto che costituisce, di contro, elemento di vincolo per interventi significativi ai fini dell'ammmodernamento e dell'ampliamento delle attuali attività produttive presenti		
OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO: Rilocalizzazione di attività produttive in contrasto con l'attuale contesto residenziale. Recupero e riqualificazione area da dismettere a margine dell'edificato con funzioni prevalentemente residenziali, con insediamento anche di strutture terziarie, commerciali e di servizio ricreative e culturali e di supporto ai comparti produttivi.		
SUPERFICIE TERRITORIALE: St = mq. 16.209		CAPACITA' INSEDIATIVA: Abitanti = n. 168
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA		
Indice di utilizzazione territoriale (mq./mq.)	Ut = 0.70	Suc mq. 11.346
di cui: Residenziale	min. Ut = 0.35	mq. / mq. = 6.808
Attività Produttive - Commerciale	max Ut = 0.18	mq. / mq. = 2.932
Attività Terziaria di Servizio	min Ut = 0.10	mq. / mq. = 1.621
Superficie aggiuntiva al parametro Ut generale (art. 16 NTA) (1)	max Ut = 0.07	mq. / mq. = 1.134
ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE		
Superficie per destinazione d'uso fondiario del suolo	40% St	mq. 6.484
di cui: Residenziale privata e terziaria	40% St	mq. 6.484
Superficie per Standards Locali (2)	36% St	mq. 5.835
Superficie per Standards Territoriali	0,00% St	mq. 0
Superficie Strade e spazi pedonali		mq. 3.890
USI AMMESSI DEI FABBRICATI (art. 10 NTA)		
R1		
C1 - C2		
P1 - P2 - P3 - PE - PE5 - PE6		
SISTEMAZIONE ED USI AMMESSI DELLE AREE DI PERTINENZA: AP1 - AP2		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
H max nuovi edifici in linea sulla piazza	ml. 10.00 - 12.00 (3)	
nuovi edifici residenziali in linea o seriali	ml. 10.00	
Torre	ml. 18.00	

- Mantenimento e recupero dell'edificio originario del Molino Popolare risalente al 1954.
- (1) Superficie massima aggiuntiva al parametro Ut generale per la realizzazione mediante ricorso a modalità di project financing o di convenzionamento degli usi di:
- attrezzature ed impianti di interesse collettivo a carattere locale ed urbano, in aggiunta agli standard previsti dalla scheda, rientranti negli interventi e nelle dotazioni individuati dal Piano dei Servizi e dal Programma Triennale OO.PP.;
- (2) Si prevede la compensazione (trasferimento) o in subordine la monetizzazione, ai sensi dell'art. 17 delle NTA, della quota di standard locale relativa alle attrezzature e servizi collettivi pari a 6 mq/abitante.
- (3) limitatamente ad alcuni singoli nuovi fabbricati o parti di essi.



Legenda:

USI DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

	Sedime e pertinenza edifici prevalentemente residenziali
	Sedime e pertinenza edifici prevalentemente commerciali / terziari
	Sedime e pertinenza per servizi ed attrezzature collettive
Funzioni previste nei singoli edifici (art. 10 N.T.A.)	
R	Residenziale
Sc	Servizi Collettivi e attrezzature di interesse generale
Ar	Artesianali
C	Commerciali
P	Terziario Direzionale
Pe	Servizi
Pe	Esercizi Pubblici e di Servizio
	Verde privato di compensazione ambientale
	Verde pubblico attrezzato

TIPI E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Prescrizioni per l'edificazione:

	Perimetro U.M.I.
	Manufatti ed edifici esistenti da riutilizzare
	Alloggiamenti prevalenti nuovi edifici (quinto edificio)
Tipologie insediative nuovi edifici	
	U unifamiliare isolata
	U vilino
	U blocco
	L lineare
	S schiera
	Organizzazione per tipi singoli
	Organizzazione continua
	P piastrina
	C compatto
	Profondità e classe di altezza corpi di fabbrica
	a fino a due piani
	3 da tre a quattro piani
	c da quattro a cinque piani
	Portici, porticati e percorsi coperti (pergolati)
	Fronti commerciali
	Sottopassi di edifici - varchi
	Vuoti interni all'edificazione
	Percorsi pedonali - assi strutturali
	Percorsi pedonali - assi secondari
	Spazi pedonali pubblici
	Rampe pedonali
	Woonerf

Prescrizioni per il rispetto ambientale

	Alberature esistenti
	Nuove alberature isolate o a filari
	Nuove piantumazioni arboree a impianto regolare
	fasce di mitigazione inquinamento acustico atmosferico
	impianti arbustivi ed arborei chiusi (boschi)
	Asse di visibilità primaria
	Asse di visibilità secondaria
	Sovrappassi e sottopassi pedonali
	Piste ciclabili
	Piste ciclabili e percorsi pedonali
	Pk
	Pk
	Accessi veicolari ai parcheggi
	Nodo di scambio/intersezione visibilità veicolare e pedonale
	Ferrovia
	S.S. Sezioni stradali
	Nuova visibilità primaria all'interno del perimetro d'ambito
	Nuova visibilità primaria esterna al perimetro d'ambito

	Perimetro Ambito
	Perimetro Ambito Comparto 1 (COMMERCIALE)
	Perimetro Ambito Comparto 2 (DIREZIONALE (MOLINO))
	Perimetro Ambito Sub-Comparto 1.1 (COMMERCIALE)
	Perimetro Ambito Sub-Comparto 1.2 (COMMERCIALE)
	Area attrezzature di interesse comune

COMUNE DI UMBERTIDE		AMBITO:
SCHEDA D'AMBITO: FOGLIO NORMATIVO		03
AMBITO: PIANO ATTUATIVO di iniziativa privata in variante al PRG per la realizzazione di un comparto commerciale e direzionale	AMBITO: MOLINO POPOLARE	
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE: L'area è classificata dal PRG '89 come D3-Zona C.A.I. di Completamento. L'attività produttiva molitoria e quelle di magazzino e commerciali risultano ancora in essere.		
PRECONDIZIONI DI ASSETTO: Intervento esteso a tutto l'ambito. Rilocalizzazione delle attività produttive legate al molino e allo stoccaggio di sementi presenti nell'area e non più compatibili con l'attuale sviluppo urbanistico del comparto che costituisce, di contro, elemento di vincolo per interventi significativi ai fini dell'ammmodernamento e dell'ampliamento delle attuali attività produttive presenti.		
OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO: Rilocalizzazione di attività produttive in contrasto con l'attuale contesto residenziale. Recupero e riqualificazione dell'area con insediamento di strutture commerciali e direzionali.		
SUPERFICIE TERRITORIALE: St = mq. 17.230		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA		
Indice di utilizzazione territoriale (mq./mq.)	Ut = 0.24	Suc mq. = 4200
di cui: Attività Commerciali	Ut = 0.17	Suc mq. = 2900
Attività Direzionali	Ut = 0.08	Suc mq. = 1300
ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE		
Superficie per destinazione d'uso fondiario del suolo	18% St	mq. 3101
di cui: Commerciale e Direzionale	18% St	mq. 3101
Superficie per Standards Locali	63% St	mq. 10855
Superficie per Standard Territoriali	0,00% St	mq. 0
Superficie per Strade e spazi pedonali		mq. 3274
Standard calcolati come prescritto dal Regolamento Regionale 2/2015		
USI AMMESSI DEI FABBRICATI: COMMERCIALE E DIREZIONALE		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:		
H max Nuovi edifici Torre	ml. 9.00	ml. 18.00
- Mantenimento e recupero dell'edificio originario del Molino Popolare risalente al 1954.		

richiedenti: Malini Popolari Riuniti di Elera/Umbertide Soc.Coop.Agr., P.Iva n. 00294530548	Arca Immobiliare s.r.l., P.Iva n. 03393470400
oggetto: Piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. per la realizzazione di un comparto commerciale e direzionale Umbertide, Via Tiberina 3Bis	
dati catastali: Comune di Umbertide, catasto fabbricati, foglio 74, particelle, 2040, 194, 2015	
PERUGIA, giugno 2022	
oggetto della tavola: SCHEDA D'AMBITO 3: stato vigente e proposta di variante	
arch. Loretta Capararo (documento firmato digitalmente)	
Scala: 1:500	