

Elaborato P4	COMUNE DI FOLIGNO PRG'97			Ambito 1	
	SCHEMA D'AMBITO : FOGLIO NORMATIVO				
Ambito di strutturazione urbana: UT/SUAD Area dismessa o in dismissione		IL CAMPUS			
DESCRIZIONE STATO ATTUALE Area classificata dal PRG '77 come D (industriale). Attività produttiva ormai dismessa da circa 15 anni con edifici fatiscenti in parte crollati. L'area è posta in posizione nevralgica tra la periferia e il suo centro storico. Presenza a ridosso delle mura di un insediamento commerciale con relative pertinenze.					
OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO Recupero e riqualificazione area industriale dismessa come da relazione del Censis allegato "T" alla relazione P1. Spostamento delle superfici commerciali esistenti a ridosso delle mura cittadine all'interno dell'ex zuccherificio, accesso e servizi al Parco Fluviale del Topino. Insediamento di strutture per la formazione superiore /post-laurea, diploma. laurea breve etc.) "CAMPUS" e per il centro tecnico per l'impresa.					
PRECONDIZIONI DI ASSETTO Intervento esteso a tutto l'ambito. Adeguamento infrastrutture viarie; sottopasso ferroviario, spostamento Viale IV Novembre, riorganizzazione Porta Firenze.		Opera a carico degli attuatori Spostamento Viale IV Novembre e riconnessione dell'area con il Parco del Topino. Opera a carico dell'Amministrazione Sottopasso ferroviario e riorganizzazione Porta Firenze.			
Superficie territoriale ST = 70071 mq	Indice di utilizzazione territoriale UT = 0.60 mq/mq	Superficie utile complessiva SUC = 42042 mq	Capacità insediativa Abitanti = n° 479		
ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE					
Superficie fondiaria per l'edificazione 38539 mq	minimo	massimo	Superficie da cedere all'Amministrazione 31531 mq	minimo	massimo
	% St.	55 % St.		45 % St.	% St.
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA					
DESTINAZIONI		minimo	massimo		
Edilizia residenziale privata		28 % S.U.C.	% S.U.C.		
Edilizia residenziale pubblica		10 % S.U.C.	% S.U.C.		
Attività artigianale		% S.U.C.	% S.U.C.		
Attività terziaria C commerciale		10 % S.U.C.	17 % S.U.C.		
Attività terziaria PE pubblico esercizio		5 % S.U.C.	14 % S.U.C.		
Formazione scolastica		10 % S.U.C.	% S.U.C.		
Attività terziaria P uffici		20 % S.U.C.	% S.U.C.		
USI AMMESSI DEI FABBRICATI - R1 - C1 - C2 - C4 - PE2 - PE3 - PE4 - PE5 - PE 6 - P1 - P2 - SC3 - SC5 - SC6 - AM - PA -					
SISTEMAZIONE ED USI AMMESSI DELLE AREE DI PERTINENZA - AP1 - AP2 - AP5 -					
PRESCRIZIONI PARTICOLARI H max 18 mt. salvo torre panoramica Assolvere parzialmente standard verde/parcheggio per attività commerciali e direzionali in aree classificate dal PRG per tale destinazione poste a distanza non superiore a 300 mt. purché adeguatamente collegate ed a condizione che tali aree siano inserite nello strumento attuativo che ne disciplinerà la contestuale realizzazione. Lo strumento attuativo motiverà adeguatamente tale scelta in rapporto alla funzionalità dello standard medesimo rispetto alle caratteristiche e necessità delle attività da insediare. Possibile realizzazione di una struttura teatrale coperta e/o scoperta. Una S.U.C. pari ad un massimo del 3% di quella destinata a PE può essere accorpata a quella commerciale purché non vengano superati mq 8400. Per gli standard e le distanze si rimanda alle disposizioni dell'articolo 62 delle N.T.A.. N.B.: Nell'area adiacente alle mura il parcheggio deve essere interrato.					