

COMUNE DI FOLIGNO

PRG 97 - AMBITO N° 28 "L'ACQUAIOLÒ"

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO

PLANNIMETRIE - INDIVIDUAZIONE STANDARDS
NORMATIVA TECNICA

Il proprietario
FERRERO s.r.l.
L'AMBITO N° 28
L'ACQUAIOLÒ

TAVOLA
1

Il progettista
**Studio di Architettura
CANTASTALLI**
Via S. Maria 101
01024 Foligno (TR)

APPROVATO CON DELIBERA G.C.
N. 18 del 30.03.2002

FEBBRAIO 2002

Franzoso Gianfranco - via del Campidoglio 11 - 00187 Roma Tel. 06/520.55380

ELABORATO
P4
SCHEMA D'AMBITO - FOGLIO NORMATIVO
L'ACQUAIOLÒ
AMBITO
28

Attività di pianificazione locale
URTLIN/C Area di nuova destinazione
DESCRIZIONE STATO ATTUALE
Trattato di aree postule all'interno del tessuto edificato residenziale esistente, compresa l'area dell'edificio scolastico.

OGGETTI GENERALI DELL'INTERVENTO:
Realizzazione di un'area pubblica per la collocazione di un servizio scolastico.
Completamento del tessuto urbano e della maglia viaria.

PRECONDIZIONI DI ASSETTO:
Realizzazione della struttura scolastica.
Collegamento tra via Ferrero e via Chiesa.

Superficie urbanistica: 877 + 4223 mq.
Indice di edificazione autorizzabile: 0,77 + 4,23 mq/mq.
Superficie urbanistica complessiva: 5100 mq.

Superficie fondiaria per edificazione: 14235 mq.
Superficie da cedere all'amministrazione: 14235 mq.
Superficie urbanistica complessiva: 5100 mq.

ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

DESTINAZIONI	minimo	massimo
Edilizia residenziale privata	46 % S.U.C.	% S.U.C.
Edilizia residenziale pubblica	37 % S.U.C.	% S.U.C.
Attività artigianale	% S.U.C.	% S.U.C.
Attività terziaria C commerciale	% S.U.C.	4 % S.U.C.
Attività terziaria PE pubblico servizio	% S.U.C.	4 % S.U.C.
Attività terziaria P uffici	% S.U.C.	4 % S.U.C.

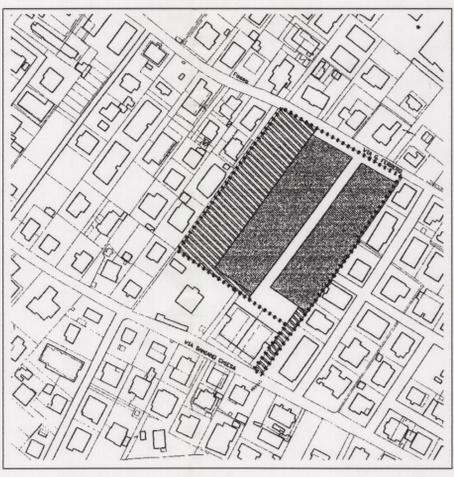
USI AMMESSI DEI FABBRICATI
R1-C1-PE2-PE3-P1-S01-SC2-SC3-SC6
AF1-AF2

SISTEMAZIONE ED USI AMMESSI DELLE AREE DI PERTINENZA
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Hmax = 10,00 mt.

SUPERFICIE TERRITORIALE CORRISPONDENTE AI VALORI CANTASTALLI



STIPALCO PIANO REGOLATORE "PRG97"



STIPALCO AMBITO N° 28 "L'ACQUAIOLÒ" - PRESCRITTIVO



PLANNIMETRIA CATASTALE 1:2000
FOGLIO 174 PARTICELLE 58-59-491-549-550-551-643



DISSEGNO DEL SUOLO - ASSETTO URBANISTICO AMBITO N°28 - SCALA 1:500
ARTICOLAZIONE PARTICELLARE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

TAB. 1 - SUPERFICIE TERRITORIALE - mq 14235 CATASTALI

ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE DA CEDERE	SUPERFICIE FONDIARIA PER L'EDIFICAZIONE
Superficie per Parcheggi	Parcheggi : MQ. 930	LOTTI N°1,2,3,4,5: MQ. 3729
Superficie per Verde	Verde : MQ. 3251	LOTTI N°6,7,8,9,10: MQ. 3909
Superficie per strade ed altre	Strade : MQ. 2225	STRADA PRIVATA MQ. 200
Superficie fondiaria per edificazione		MQ. 7829
TOTALE MQ 6446		TOTALE MQ 7829

TAB. 2 - UTILIZZAZIONE TERRITORIALE LOTTI

LOTTO N°	S.U.C.	DESTINAZIONI	LOTTO mq.	H MAX	USI AMMESSI DEI FABBRICATI
1	50 mq. 212 mq.	Edilizia Residenziale Privata Attività terziaria	744 mq.	10,00	R1 ; C1 ; PE2 ; PE3 ; P1 ; SC3 ; SC6
2	699 mq.	Edilizia Residenziale Pubblica	734 mq.	10,00	R1
3	699 mq.	Edilizia Residenziale Pubblica	734 mq.	10,00	R1
4	288 mq.	Edilizia Residenziale Privata	777 mq.	10,00	R1
5	288 mq.	Edilizia Residenziale Privata	777 mq.	10,00	R1
6	50 mq. 213 mq.	Edilizia Residenziale Privata Attività terziaria	742 mq.	10,00	R1 ; C1 ; PE2 ; PE3 ; P1 ; SC3 ; SC6
7	288 mq.	Edilizia Residenziale Privata	789 mq.	10,00	R1
8	288 mq.	Edilizia Residenziale Privata	789 mq.	10,00	R1
9	288 mq.	Edilizia Residenziale Privata	789 mq.	10,00	R1
10	288 mq.	Edilizia Residenziale Privata Strada	789 mq. 200 mq.	10,00	R1
TOTALE	3559 mq.		7829 mq.		

REPARTIZIONE IN LOTTI - SCALA 1:500



TAB. 3 - VERIFICA FOGLIO NORMATIVO

Superficie urbanistica: 877 + 4223 mq.	Indice di edificazione autorizzabile: 0,77 + 4,23 mq/mq.	Superficie urbanistica complessiva: 5100 mq.	Capacità massima: 4900 mt.
ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE	Superficie da cedere	Superficie urbanistica complessiva	Capacità massima
Superficie fondiaria per edificazione: 14235 mq.	14235 mq.	5100 mq.	4900 mt.
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA			
DESTINAZIONI	previdenti	progetto	
Edilizia residenziale privata	minimo 46 % S.U.C.	14190 mq. pari al 51% S.U.C.	
Edilizia residenziale pubblica	minimo 37 % S.U.C.	13180 mq. pari al 57% S.U.C.	
Attività artigianale realizzabile			
Attività terziaria C commerciale	massimo 8 % S.U.C.	214 mq. pari al 6% S.U.C.	
Attività terziaria PE pubblico servizio	massimo 4 % S.U.C.	70 mq. pari al 2% S.U.C.	
Attività terziaria P uffici	massimo 8 % S.U.C.	141 mq. pari al 4% S.U.C.	
USI AMMESSI DEI FABBRICATI R1-C1-PE2-PE3-P1-S01-SC2-SC3-SC6 AF1-AF2			
SISTEMAZIONE ED USI AMMESSI DELLE AREE DI PERTINENZA PRESCRIZIONI PARTICOLARI Hmax = 10,00 mt.			

TAB. 4 - NORMATIVA

- Nella Tabella 2 viene indicata la superficie utile S.U.C. realizzabile per i singoli lotti.
- La tabella 2 e 3 indicano le destinazioni d'uso ammesse per i fabbricati all'interno dei singoli lotti. Fatti salvi i valori prescritti nella scheda 2/Fab.01, il valore massimo per i lotti di zona viene stabilito complessivamente nel 72% della S.U.C. determinando i conseguenti standard urbanistici. In base al progetto esecutivo, detto standard viene fissato nel 72% della S.U.C. per essere verificato per distribuzione d'uso per quanto va sempre attuata. Inoltre la S.U.C. del 72% può essere utilizzata per residenza, servizio di standard scolastico in ogni caso.
- L'ingrosso cartaceo ai singoli lotti deve avvenire esclusivamente dalla strada interna di lottezza. La posizione degli accessi con corne indicata nella tavola è modifiable in fase di progetto esecutivo.
- Il piano di campagna è di riferimento quota, viene fissato a +40 cm, rispetto alla quota della strada di lottezza, con ripido al terreno intorno ai fabbricati da realizzare. Tale scelta si impone per effettuare i collegamenti tra i vari servizi (organare - gas - acqua - elettrico) di lottezza e quelli esistenti (posizione lungo via Ferrero, come illustrato nella Tav. n° 3, n° 4, n° 5 del presente progetto).
- La copertura dei fabbricati a tutto dovranno essere realizzate con manto di copertura di tipo portogheso o coppi in cotto bianco di colore naturale.
- Sono ammessi tetti con terrazze e sottotetti trapezoidali nel rispetto delle altezze massime.
- Le motazioni devono essere realizzate con manti di altezza mt. 1,20 a copertura in cotto. Le motazioni devono essere realizzate con profilati verticali in ferro di altezza 1,00 mt.
- Per quanto non previsto valgono le norme di Codice Civile, le Norme di attuazione del P.R.G. 97 e le norme del Regolamento Edilizio vigente.