

COMUNE DI FOLIGNO

PRG 97 - AMBITO N° 28 "L'ACQUAIOLÒ"

PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO

PLANNIMETRIE - INDIVIDUAZIONE STANDARDS
NORMATIVA TECNICA

TAVOLA
1

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

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

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

FEBBRAIO 2002

Franzoso Gianfranco - via del Campidoglio 11 - 00187 Roma Tel. 06/49.553.880

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

Atto di emanazione della
URTLN/C Area e nuova zonifica
DESCRIZIONE STATO ATTUALE
Trattato di aree postula affittorio del settore edificato residenziale esistente, compresa l'area dell'edificio

OGGETTI GENERALI DELL'INTERVENTO
Realizzazione di un nuovo edificio per la coltura di un servizio scolastico.
Completamento del settore urbano e della maglia viaria.

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

Superficie urbaniz. 877 + 4223 mq.
Indice di edificazione urbaniz. 0,77 + 4,23 mq/mq.
Superficie urbaniz. 877 + 4223 mq.

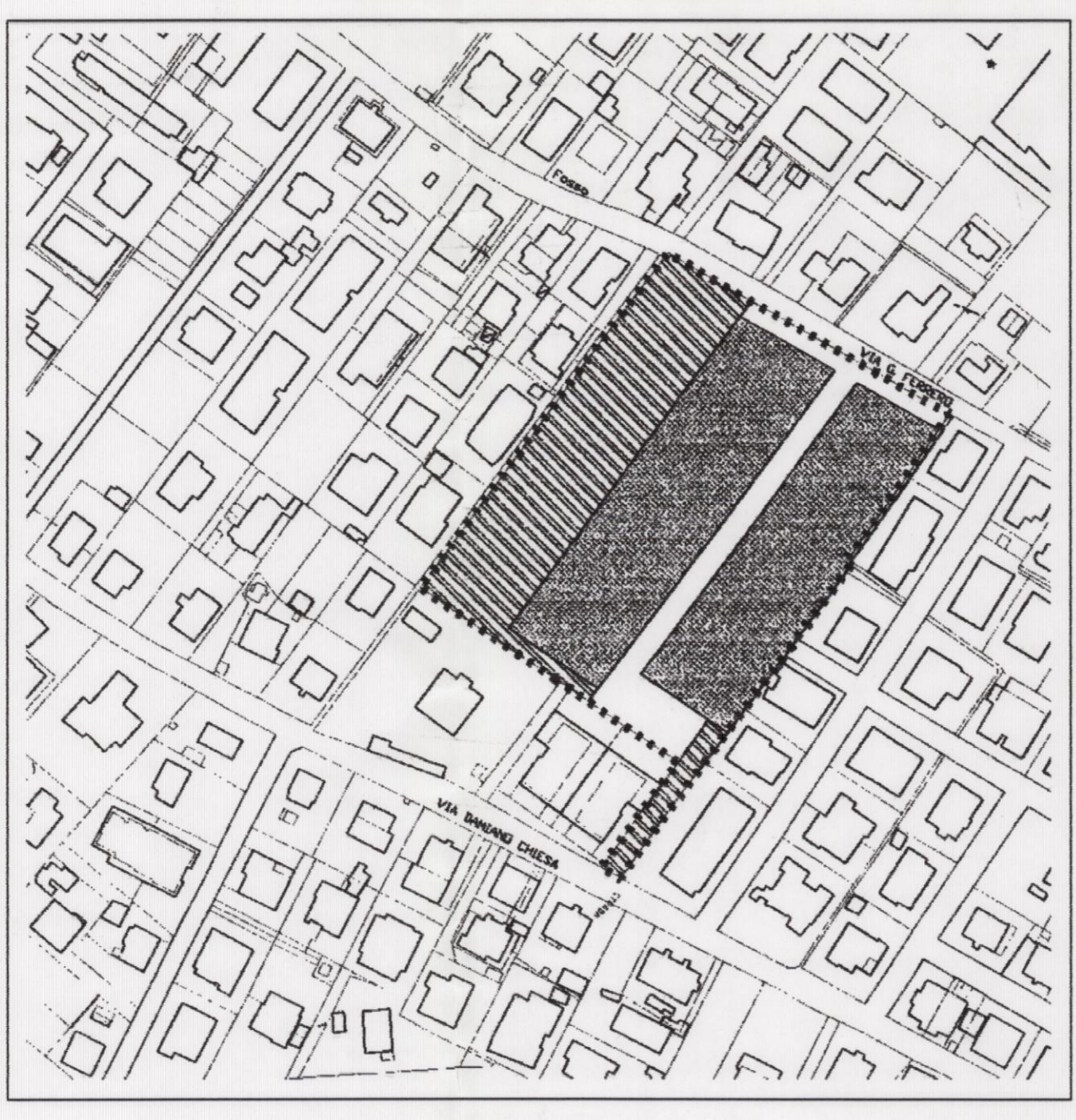
Superficie fondiaria per
Realizzazione
17229 mq.
Superficie da costruire
17229 mq.

ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE
% SL 51 % SL 49 % SL

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.



STIPALCO PIANO REGOLATORE "PRG97"



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



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 PARTICELLE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

TAB. 1 - SUPERFICIE TERRITORIALE - mq 14235 CATASTALI

ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE DA CEDERE	SUPERFICIE FONDIARIA PER L'EDIFICAZIONE
Superficie per Parcheggio	Parcheggi : MQ. 930	LOTTI N° 1, 2, 3, 4, 5, MQ. 3729
Superficie per Verde	Verde : MQ. 3251	LOTTI N° 2, 3, 10, MQ. 3909
Superficie per strade ed altre	Strade : MQ. 2225	STRADA PRIVATA MQ. 200
Superficie fondiaria per edificazione		STRADA PRIVATA MQ. 200
	TOTALE MQ. 6446	TOTALE MQ. 7529

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 ; 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.		7529 mq.		



REPARTIZIONE IN LOTTI - SCALA 1:500

TAB. 3 - VERIFICA FOGLIO NORMATIVO

Superficie urbaniz. 877 + 4223 mq.	Indice di edificazione urbaniz. 0,77 + 4,23 mq/mq.	Superficie urbaniz. 877 + 4223 mq.	Indice di edificazione urbaniz. 0,77 + 4,23 mq/mq.	Superficie da costruire 17229 mq.	Superficie da costruire 17229 mq.
ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE		ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE		ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE	
Superficie fondiaria per edificazione 17229 mq.		Superficie da costruire 17229 mq.		Superficie da costruire 17229 mq.	
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA		PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA		PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA	
DESTINAZIONI	previdenti	progetto			
Edilizia residenziale privata	minimo 46 % S.U.C.	1619 mq. pari al 51% S.U.C.			
Edilizia residenziale pubblica	minimo 37 % S.U.C.	1319 mq. pari al 37% S.U.C.			
Attività artigianale realizzabile					
Attività terziaria C commerciale	massimo 8 % S.U.C.	214 mq. pari al 8% 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 5 % S.U.C.	141 mq. pari al 4% S.U.C.			
USI AMMESSI DEI FABBRICATI					
R1 ; C1 ; PE2 ; PE3 ; P1 ; SC3 ; SC6					
SISTEMAZIONE ED USI AMMESSI DELLE AREE DI PERTINENZA					
AP1-AP2					
PRESCRIZIONI PARTICOLARI					
Hmax = 10,00 mt.					

TAB. 4 - NORMATIVA

- 1) Nella Tabella 2 viene indicata la superficie utile S.U.C. realizzabile per i singoli lotti.
- 2) 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 attuato. Inoltre la S.U.C. del 72% può essere utilizzata per edilizia residenziale pubblica e per edilizia residenziale privata.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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).
- 6) La copertura dei fabbricati a tutto dovranno essere realizzate con manto di copertura di tipo portogheso o coppi in cotto bianco di colore naturale.
- 7) Sono ammessi edifici con terrazze e sottotetti trapezoidali nel rispetto delle altezze massime.
- 8) 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.
- 9) 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.