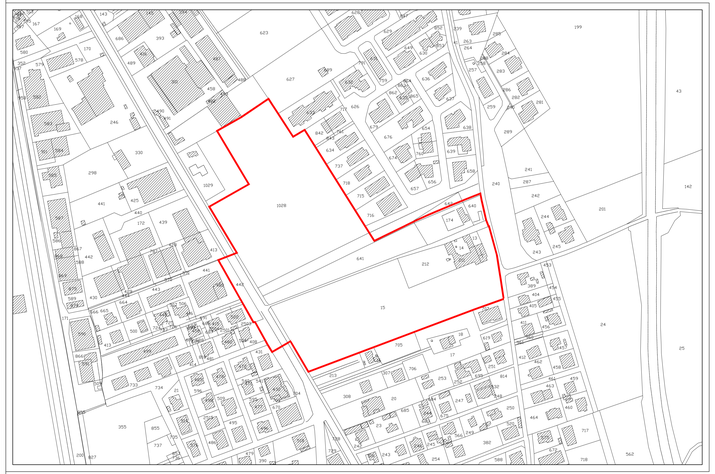
COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
E BENI CULTURALI
Via XX Settembre n° 54/C

STRUMENTO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA IN VARIANTE AL P.R.G.
Ambito 32 - San Benedetto

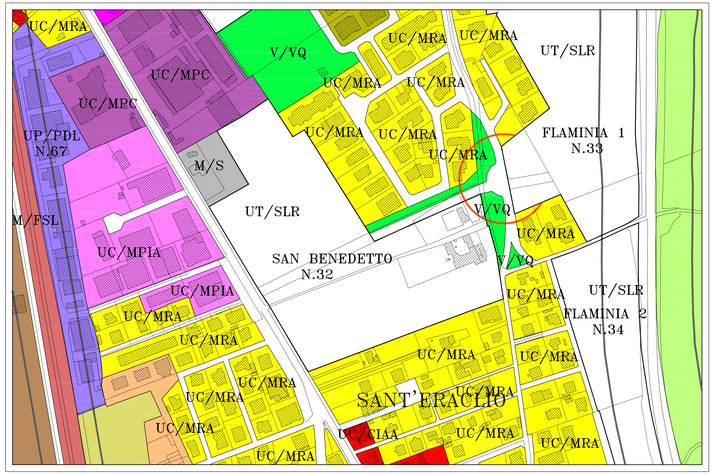
ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 77 del 15/04/2004

TAV. N.	
1	CATASTALE - PRG VIGENTE - INQUADRAMENTO URBANISTICO Aggiornamenti a seguito proposta di controdeduzioni

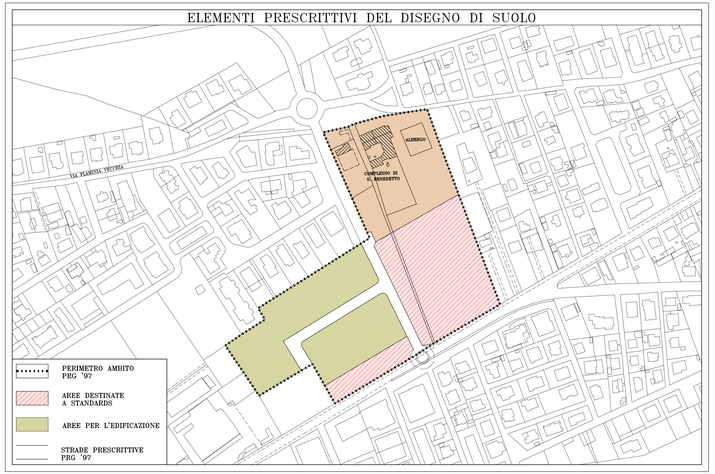
Gruppo di lavoro parte pubblica: geom. A. Conocchia - geom. A. Broccolo - p.i. P. G. Metelli - geom. G. Medorini		
Soggetti privati: Edilizia Settimi 80 srl - Zipoli Alberto		
Progettisti parte privata: arch. Lorenzo Radi		
Coordinamento: geom. Giuseppe Lorenzetti		
IL DIRIGENTE DI AREA: Arch. Luciano PIERMARINI	DATA: Aprile 2004	RAPP.: 1/2000
Agg.	DATA: Ottobre 2005	RAPP.: 1/2000



STRALCIO CATASTALE Fg. 176 – 214



PERIMETRO P.P.E. IN VARIANTE AL PRG '97



SVILUPPO PRG '97

COMUNE DI FOLIGNO PRG '97 — Ambito 32
SCHEDA D'AMBITO: FOGLIO NORMATIVO

Ambito di strutturazione locale UT/SLR Area di primo impianto residenziale — **S.BENEDETTO**

DESCRIZIONE STATO ATTUALE
L'area risulta già destinata dal P.R.G. '77 in parte a struttura ricettiva (CTA) ed in parte per fiere e luna park. Previsioni non attuate. Nell'area si trova un edificio di notevole rilevanza storico architettonica, denominato San Benedetto.

OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO
Restauro del complesso architettonico del Mormonzone. Completamento della viabilità, del parcheggio e del tessuto urbano residenziale. Realizzazione di una struttura ricettiva.

PRECONDIZIONI DI ASSETTO
Restauro del complesso del Mormonzone

OPERE A CARICO DEGLI ATTUATORI
Completamento della viabilità e del parcheggio
Restauro del complesso del Mormonzone

OPERE A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Superficie Territoriale	Indice utilizzazione territoriale	Sup. utile complessiva	Capacità insediativa
ST = 47298 mq	**UT = 0.15 mq/mq**	**S.U.C. = 7095 mq**	**Abitanti = n° 71**

ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

Superficie fondiaria per l'edificazione	minimo	massimo	Superficie da cedere all'amministrazione	minimo	massimo
Sf = 30743 mq	% St	65 % St	**16555 mq**	35 %	% St

PRESCRIZIONE PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

DESTINAZIONI	minimo	massimo
Edilizia residenziale privata	% S.U.C.	50 % S.U.C.
Edilizia residenziale pubblica	% S.U.C.	28 % S.U.C.
Attività artigianale	% S.U.C.	% S.U.C.
Attività terziaria C commerciale	% S.U.C.	% S.U.C.
Attività terziaria PE pubblico esercizio	22 % S.U.C.	% S.U.C.
Attività terziaria P uffici	% S.U.C.	% S.U.C.

USI AMMESSI DEI FABBRICATI
R1 - SC1 - SC2 - SC5 - SC6 - SC7 - PA - PE3 - PE4 - PE5

SISTEMAZIONE ED USI AMMESSI DELLE AREE DI PERTINENZA
AP1 - AP2 - AP5 -

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Per gli standards e le distanze si rimanda alle disposizioni dell'articolo 62 delle N.T.A..
Hmax = 10.00

SCHEDA NORMATIVA VIGENTE

COMUNE DI FOLIGNO PRG '97 — Ambito 32
SCHEDA D'AMBITO: FOGLIO NORMATIVO

Ambito di strutturazione locale UT/SLR Area di primo impianto residenziale — **S.BENEDETTO**

DESCRIZIONE STATO ATTUALE
L'area risulta già destinata dal P.R.G. '77 in parte a struttura ricettiva (CTA) ed in parte per fiere e luna park. Previsioni non attuate. Nell'area si trova un edificio di notevole rilevanza storico architettonica, denominato San Benedetto.

OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO
Restauro del complesso architettonico di S.Benedetto e del Mormonzone. Completamento ed adeguamento della viabilità esistente, realizzazione della rotatoria e completamento del tessuto urbano residenziale. Realizzazione di una struttura ricettiva.

PRECONDIZIONI DI ASSETTO
Restauro del complesso del Mormonzone

OPERE A CARICO DEGLI ATTUATORI
Completamento ed adeguamento della viabilità e realizzazione della rotatoria anche ai sensi art. 61 del PTCP
Restauro del complesso del Mormonzone

OPERE A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Superficie Territoriale	Indice utilizzazione territoriale	Sup. utile complessiva	Capacità insediativa
ST = 44443 mq	**UT = 0.15 mq/mq**	*S.U.C. = 6666 mq*	*Abitanti = (*)*

ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

Superficie fondiaria per l'edificazione	minimo	massimo	Superficie da cedere all'amministrazione	minimo	massimo
SF = 28888 mq	% St	65 % St	*15555 mq*	35 %	% St

PRESCRIZIONE PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

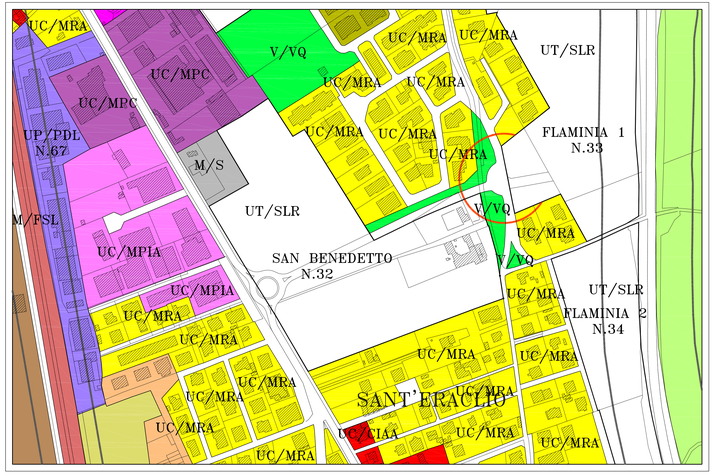
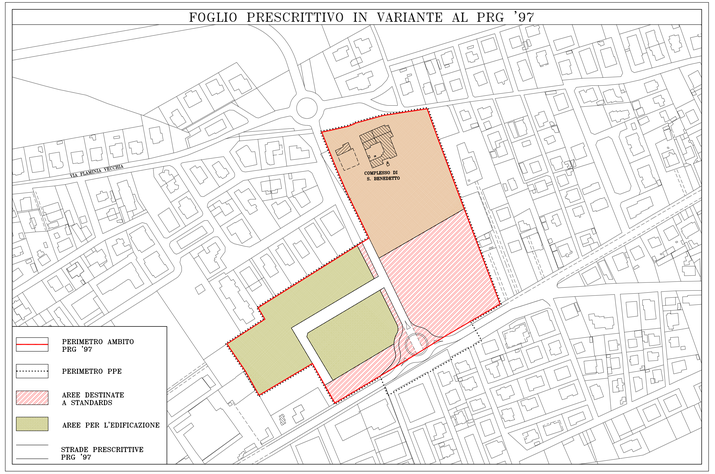
DESTINAZIONI	minimo	massimo
Edilizia residenziale privata	% S.U.C.	50 % S.U.C.
Edilizia residenziale pubblica	*10 % S.U.C.*	28 % S.U.C.
Attività artigianale	% S.U.C.	% S.U.C.
Attività terziaria C commerciale	% S.U.C.	% S.U.C.
Attività terziaria PE pubblico esercizio	22 % S.U.C.	*40 % S.U.C.*
Attività terziaria P uffici	% S.U.C.	% S.U.C.

USI AMMESSI DEI FABBRICATI
R1 - SC1 - SC2 - SC5 - SC6 - SC7 - PA - PE3 - PE4 - PE5

SISTEMAZIONE ED USI AMMESSI DELLE AREE DI PERTINENZA
AP1 - AP2 - AP5 -

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
La viabilità comunale esistente non concorre alla formazione della superficie cui applicare l'U.t.
Per gli standards e le distanze si rimanda alle disposizioni dell'articolo 62 delle N.T.A..
La struttura ricettiva deve essere localizata all'interno della area individuata come "edifici esistenti" nel foglio prescrittivo.
(*) Vedi elaborati di progetto
Hmax = 10.00 fatta eccezione per volumi ed impianti tecnici della struttura ricettiva

SCHEDA NORMATIVA IN VARIANTE AL PRG



SVILUPPO VARIANTE AL PRG '97