PROPRIETA' CONSORZIO UMBRO EDILE E T.R.T. EDILIZIA DI TORTI ARMANDO - FOLIGNO

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DI UNA AREA C5 IN VIA MONTE SORATTE - COMUNE DI FOLIGNO.

TAVOLA 1
SCALA VARIE
DATA

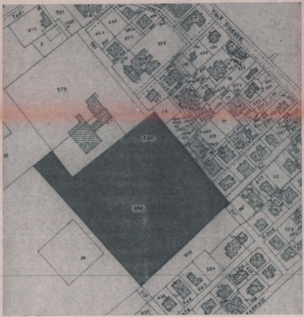
DOTT. ING. PIETRO FA[illegible] N° 189

CONSORZIO UMBRO EDILE
FOLIGNO

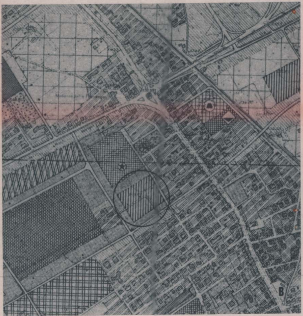
T.R.T. EDILIZIA
di Torti Armando s.a.s.
Via Mazzini, 76 - 06034 Foligno
cod. fisc. 00541480549

COMUNE DI FOLIGNO - URBANISTICA
CONFORME AL ~~ESAMINATO CON~~ PARERE FAVOREVOLE / ~~SFAVOREVOLE~~ E RELATIVE CONDIZIONI
DALLA COMMISSIONE ~~EDILIZIA~~ / URBANISTICA NELLA SEDUTA DEL - 3 GEN. 1985
Il Segretario

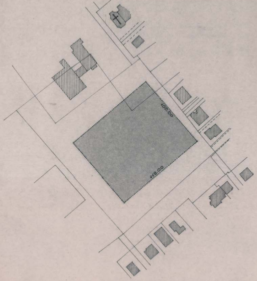
APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 104 del 12/03/1985


VIALE FIGENTE
975
884
982

planimetria catastale - rapp. 1:2000
Foglio n. 137 · part. n. 884 - 982

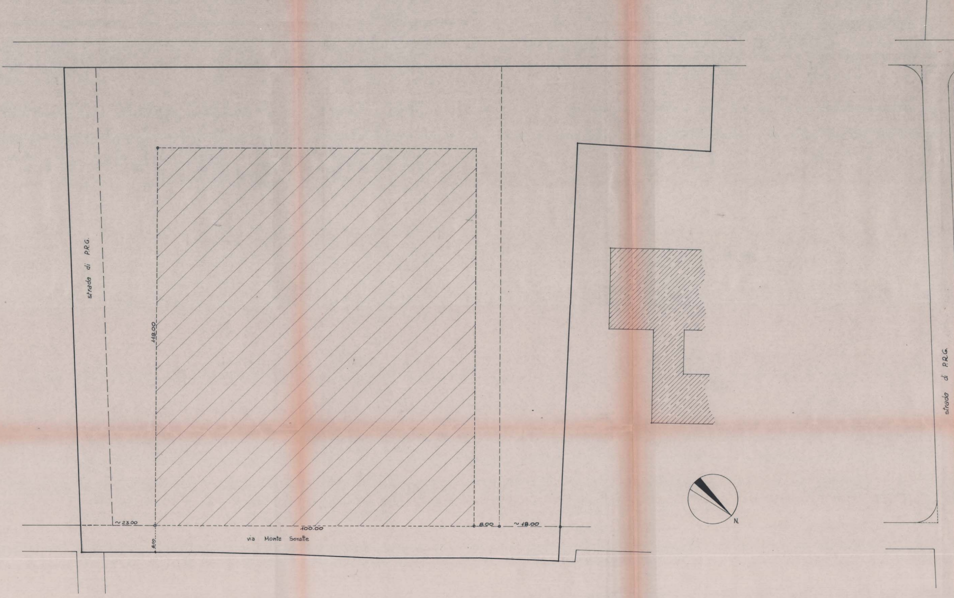


stralcio P.R.G. - rapp. 1:5000


100.00
119.00

planimetria rapp. 1:2000

calcolo della superficie edificabile
mt. 100.00 × 119.00 = mq. 11900.00


strada di P.R.G.
119.00
~23.00
100.00
8.00
~18.00
8.00
via Monte Soratte
N.
strada di P.R.G.

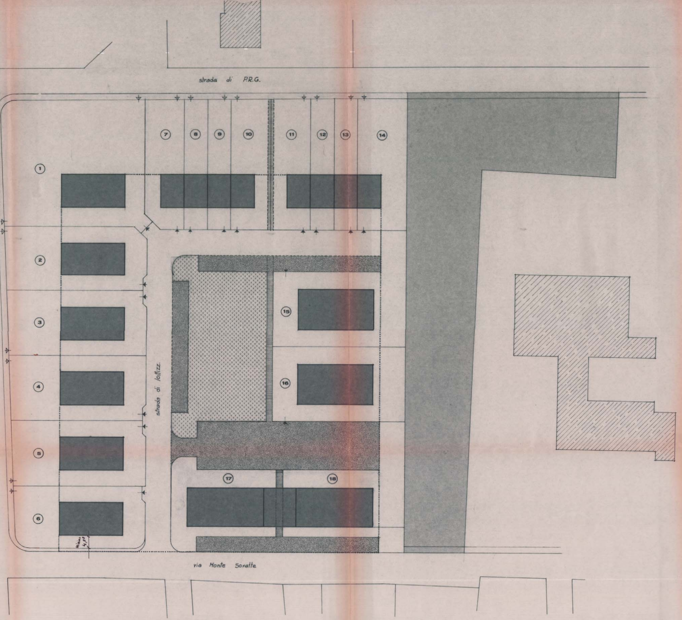
planimetria generale - sviluppo 1:500

legenda:

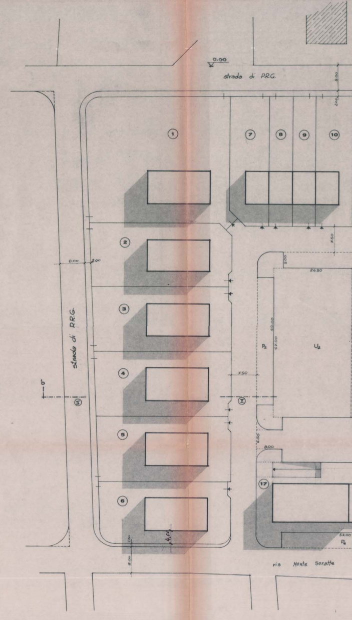
- —— limite della proprietà
- ▭ area edificabile

parametri urbanistici

- P.R.G. zona residenziale di espansione C5
- It = 2.00 mc/mq.   Hmax = ml. 12.50
- superficie area edificabile = mq. 11.900.00 x 2 = mc. 23.800,00
- area per urbanizzazione secondaria Uz = mq. 5/100 mc.
- parcheggi pubblici:
  - mq. 1/20 mc. di volume residenziale
  - mq. 0.80/1mq. di S.U.C. per attività comm.li di servizio


strada di P.R.G.
⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭
①
②
③
④
⑤
⑥
strada di lottizz.
⑮
⑯
⑰ ⑱
via Monte Soratte

progetto - planimetria generale rapp. 1:500


0.00
strada di P.R.G.
① ⑦ ⑧ ⑨ ⑩
② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑰
8.00
2.00
strada di P.R.G.
b
7.50
26.50
40.00
47.00
P1
U2
8.00
P4
via Monte Soratte

progetto - aree di standard - volumi

- Legenda -

▨ area per opere di urbanizzaziona 2ª

▩ parcheggio pubblico

▒ area da alienare

▥ percorso pedonale

……… limite zona edificabile

▸ accesso carrabile

▹ accesso padonale

Verifica standard urbanistici:

* area per opere di urbanizzazione secondaria U_2

– richiesta : 23800/100 × 5 = mq. 1190

– realizzata : mq. 1245.50 > 1190

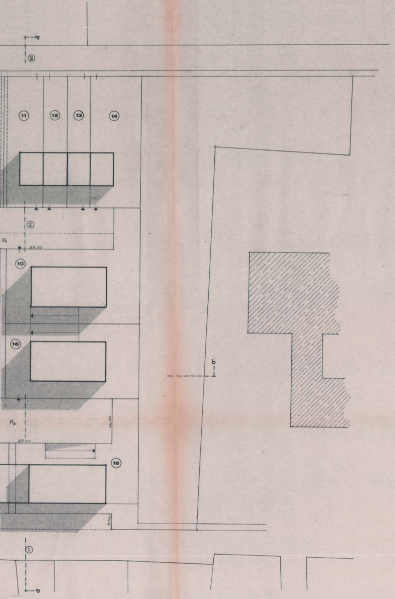
* parcheggi pubblici

– richiesti : residenza 21900/20 = mq. 1095.00

attiv. commerciale 1900/3 × 0.8 = mq. 506.66

totali mq. 1601.66

– realizzati : $(P_1 - P_2 - P_3 - P_4)$ = mq. 1616.00 > 1601.66


11
12
13
14
15
16
18
P1
P2
57.00
14.00
5.00
b
I
II

rapp. 1:500

calcolo aree di standard.

U_c = 26.50 × 47.00 = mq. 1245.50

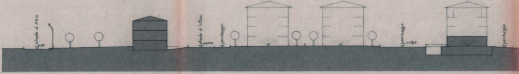
P_1 = P_4 = 57.00 × 5.00 = mq. 285.00

P_2 = 40.00 × 5.00 = mq. 200.00

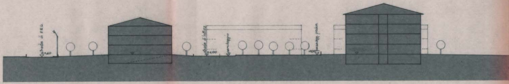
P_3 = (57.00 × 14.00) + (8.00 × 6.00) = mq. 846.00

tabella volumetrica			
n°	volume	H max.	destinazione
1	1200	10.00	residenziale
2	1200	10.00	"
3	1200	10.00	"
4	1200	10.00	"
5	1200	10.00	"
6	1200	10.00	"
7	650	8.00	"
8	650	8.00	"
9	650	8.00	"
10	650	8.00	"
11	650	8.00	"
12	650	8.00	"
13	650	8.00	"
14	650	8.00	"
15	2600	12.50	"
16	2600	12.50	"
17	2150	12.50	"
17	950	—	commerciale p. terra
18	2150	12.50	residenziale
18	950	—	commerciale p. terra

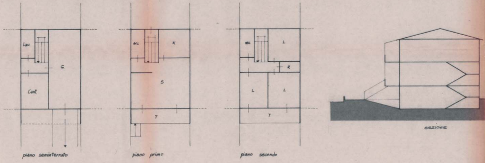
tot. 23800 mc.


strada di P.R.G.
+15
strade di lottizz.
+1.00
parcheggio
parcheggio
+1.20
parcheggio

sezione a-a rapp. 1:500


strada di P.R.G.
+20
strade di lottizz.
+1.00
parcheggio
parcheggio privato

sezione b-b rapp. 1:500


Lav.
G
Cant.
wc
K
S
T
wc
L
R
L
L
T

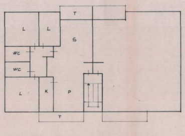
piano seminterrato

piano primo

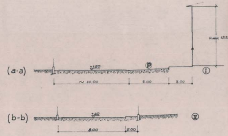
piano secondo

sezione

Tipologia A (lotti n. 7·8·9·10·11·12·13·14) rapp. 1:200


T
L
L
S
wc
wc
L
K
P
T

Tipologia B (lotti n. 15·16·17·18) rapp. 1:200


(a-a)
+1.20
P
I
H max 12.5 ml.
~ 10.00
5.00
3.00
(b-b)
+40
IV
8.00
2.00

+1.20
H max 8.00 mt

–Tipi edilizi e normativa–

1) I lotti n° 1·2·3·4·5·6 verranno edificati con edifici isolati aventi H max = 10 mt H min = 6 mt.
Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali.
Sono consentite autorimesse interrate con relativa rampa di accesso esclusivamente dalla strada di lottizzazione; la posizione indicata non è vincolante.
Le falde di copertura, in tutti i sopracitati lotti, dovranno avere la stessa direzione di inclinazione cioè quella verso la strada di lottizzazione e quella verso la strada di P.R.G.

2) I lotti n° 7·8·9·10·11·12·13·14 verranno edificati con due blocchi a schiera di n° quattro alloggi ciascuno aventi H max = 8 mt.
Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali. La tipologia edilizia è quella individuata con la lettera A che ha carattere indicativo.
Il taglio dei lotti sarà determinato in sede di progettazione esecutiva che dovrà interessare almeno un blocco di quattro unità allo scopo di raggiungere conformità di coperture e finiture.
Sono consentite autorimesse seminterrate con accesso esclusivamente dalla strada di lottizzazione; la posizione indicata non è vincolante.

3) I lotti n° 15·16 verranno edificati con edifici aventi H max = 12.50 mt costituiti da alloggi organizzati su quattro piani: piano terra, piano 1°·2°·3°.
Saranno consentite attività artigianali di servizio (parrucchiera - sartoria - ecc) che siano integrate con la residenza e che non comportino rumori o esalazioni moleste.
Le autorimesse saranno realizzate al piano terra e al piano interrato; la tipologia edilizia è quella individuata con la lettera B che ha carattere indicativo.

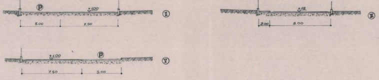
4) I lotti n° 17·18 verranno edificati con edifici aventi H max = 12.50 mt costituiti da alloggi organizzati su tre piani.
I due edifici verranno riuniti al piano terra con una piastra avente destinazione commerciale di servizio nella misura indicata nella tabella volumetrica.
Sono consentite autorimesse interrate con relativa rampa di accesso come indicato nella planimetria di progetto.
La tipologia edilizia è quella individuata con la lettera B che ha carattere indicativo.
La progettazione esecutiva dovrà interessare i due blocchi al fine di raggiungere un carattere di unitarietà.

5) Le recinzioni sui fronti stradali dovranno avvenire esclusivamente con muretto da 30 ÷ 40 cmt. con sovrastante rete metallica di 1,20 mt. e con siepe di essenze sempreverdi.

6) Lungo le strade esterne, previste dal P.R.G., saranno consentiti esclusivamente accessi pedonali se la strada sarà dotata di marciapiedi.

7) Perchè sia possibile lo smaltimento dei rifiuti liquidi con la fognatura di lottizzazione, visto che le fognature comunali esistenti sono ubicate appena sotto le quote stradali, la quota di campagna e di progetto della lottizzazione viene fissata ____________ rispetto alle quote delle strade e dei parcheggi su cui vengono ricavati gli accessi.
Per le quote delle strade e dei parcheggi di lottizzazione si fa riferimento alla relativa tavola delle opere di urbanizzazione.

8) Per quanto non previsto valgono le norme di attuazione del P.R.G.


P
+1.00
II
5.00
7.50
+15
III
2.00
8.00
+1.00
P
V
7.50
5.00

Sezioni stradali rapp. 1:200

(le quote sono quelle della tavola delle opere di urbanizzazione)