COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
Corso Cavour, 89

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO SULLE AREE DELL'EX CENTRO FIERA

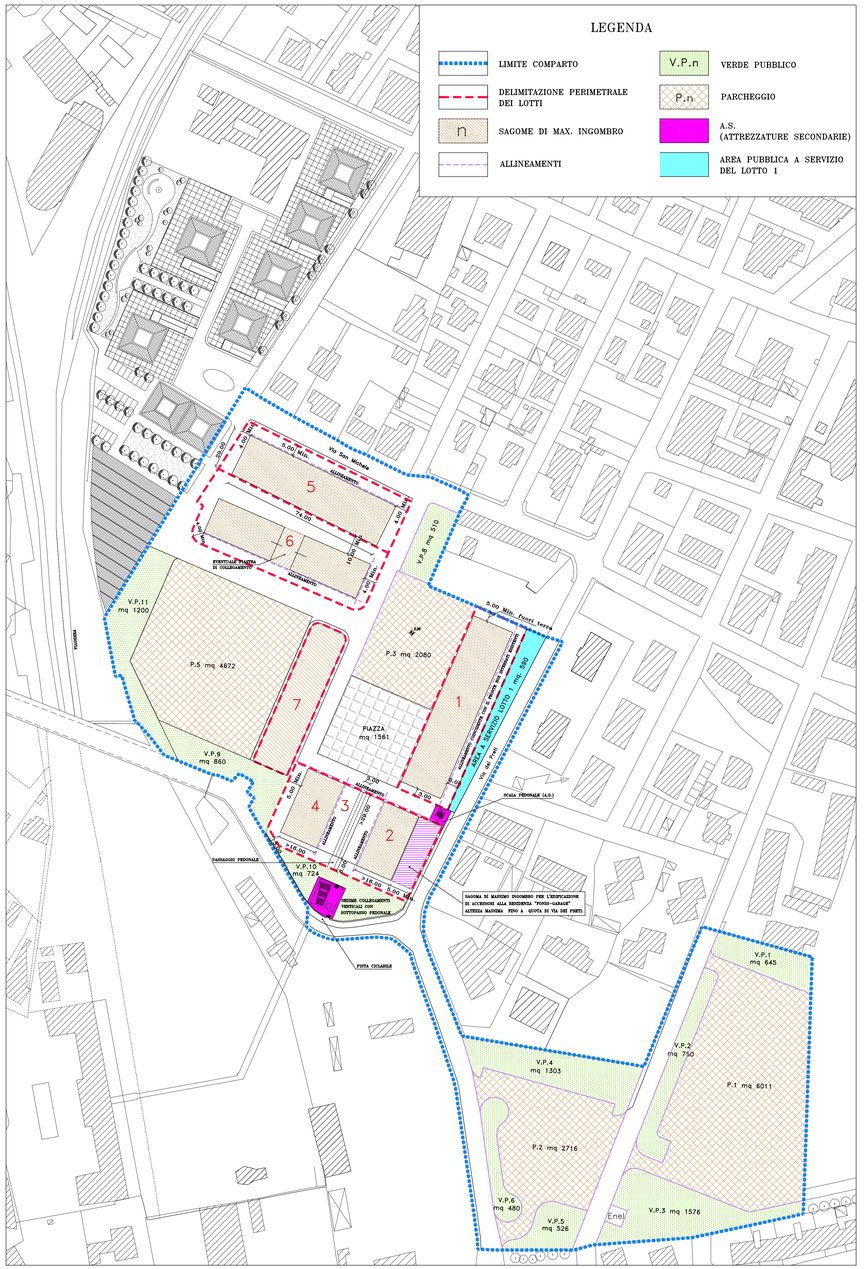
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ALL'INTERNO DEL P.R.U.

VARIANTE N° 2

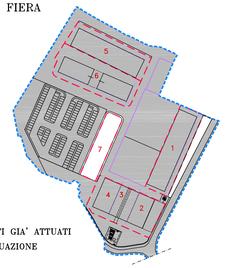
Elaborato adeguato a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 14/06/2011 di approvazione del piano attuativo

STATO DI ATTUAZIONE E PREVISIONE DI VARIANTE	
ELAB. N. 3/3	COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE: Arch. Anna CONTI GRUPPO DI LAVORO: geom. Luca PIERSANTI, geom. Gaetano MEDORINI, geom. Andrea BROCCOLO, sig.ra Franca MESA, p.i. Pier Giorgio METELLI

IL DIRIGENTE DELL'AREA: Ing. Amleto DI MARCO	DATA: Luglio 2011	RAPP. 1:1.000



STATO DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA URBANO COMPLESSO (P.U.C.) RELATIVO ALL'EX CENTRO FIERA



INTERVENTI PREVISTI GIA' ATTUATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE

INDIVIDUAZIONE POTENZIALITA' EDIFICATORIE LOTTI

INTERVENTI PREVISTI NEL P.U.C. GIA' ATTUATI

FASE	LOTTO	S.U.C. max. mq.	DESTINAZIONE
1	1	3750	DIREZIONALE
	2	1450	RESIDENZA (ERP)
	3	130	COMMERCIO
	4	980	RESIDENZA (ERP)
		130	COMMERCIO
	5	2550	RESIDENZA (ERP)
	6	3000	RESIDENZA
		500	COMMERCIO
TOTALE PARZIALE mq. 12490			

INTERVENTI PREVISTI DA REALIZZARE

FASE	LOTTO	S.U.C. max. mq.		DESTINAZIONE
2	7	3600	(3)	RESIDENZA
			983	DIREZIONALE (QUOTA RESIDUA DA SCHEDA D'AMBITO)
			1060	COMMERCIO (QUOTA RESIDUA DA SCHEDA D'AMBITO)
TOTALE PARZIALE		mq. 3600		
TOTALE GENERALE		mq. 16090		

ATTREZZATURE SECONDARIE

COLLEGAMENTO PEDONALE VERTICALE CON SOTTOPASSO FERROVIARIO
COLLEGAMENTO PEDONALE VERTICALE CON VIA DEI PRETI E PERTINENZE

VERIFICHE PARAMETRI FOGLIO NORMATIVO AMBITO 2A

St = mq. 30339
Ut = 0.60 S.u.c. max. = mq. 18203 > SUC max. progetto 16090

DESTINAZIONI D'USO	AMMISSIBILI	RIPARTIZIONI MASSIME AMMISSIBILI
EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA	Max. 44% S.U.C.= mq. 8009	LOTTO 6 mq. 3000 (invariato) LOTTO 7 mq. 3600 (modificato) TOTALE mq. 6600 < mq. 8009
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	Min. 25% S.U.C.= mq. 4551	LOTTO 2 mq. 1450 (invariato) LOTTO 4 mq. 980 (invariato) LOTTO 5 mq. 2550 (invariato) TOTALE mq. 4980 > mq. 4551
COMMERCIALE	Max. 10% S.U.C.= mq. 1820	LOTTO 2 mq. 117 (modificato) LOTTO 4 mq. 143 (modificato) LOTTO 6 mq. 500 (invariato) LOTTO 7 mq. 1060 (modificato) TOTALE mq. 1820 ≤ mq. 1820
DIREZIONALE	Min. 20% SUC = mq. 3641 Max. 26% SUC = mq. 4733	LOTTO 1 mq. 3750 (invariato) LOTTO 7 mq. 983 (modificato) TOTALE mq. 4733 < > mq.3641 ≤ mq.4733

INTERVENTI PREVISTI GIA' ATTUATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE

VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

INTERVENTI GIA' ATTUATI
(DOTAZIONI TERRITORIALI VALUTATE AI SENSI DELLA L.R. 31/97)

LOTTO	DESTINAZIONE	VOLUME (1) max.	SUC (2) max.	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI	ALTEZZE
1	DIREZIONALE	12000	3750 (12000:3,20)	3750/2=1875 mq.	3750/2=1875 mq.	Hmax 19.50
2	RESIDENZA	4640 (1450X3,2)	1450	Spazi pubblici=12,50 mq/ab. ab.=4640/100=46ab.X12,50= 575 mq.	Parcheggi = 3,50 mq/ab. ab.=4640/100=46ab.X3,50=161mq.	Hmin. 14.00 Hmax. 14.50
	COMMERCIALE		117	117X75%=87,75 mq.	117X75%=87,75 mq.	
3 gia' STRALCIATO	COMMERCIO – ATT.ARTIGIANALI DI SERVIZIO	/	/	/	/	/
4	RESIDENZA	3136 (980X3,2)	980	Spazi pubblici=12,50 mq/ab. ab.=3136/100=31ab.X12,50= 387 mq.	Parcheggi = 3,50 mq/ab. ab.=3136/100=31ab.X3,50=109 mq	Hmin. 11.70 Hmax. 12.20
	COMMERCIALE		143	143X75%=107,25 mq.	143X75%=107,25 mq.	
5	RESIDENZA	8160 (2550X3,2)	2550	ab.=8160/100=80ab.X12,50= 1025 mq.	ab.=8160/100=82ab.X3,50=287mq	Hmin. 11.00 Hmax. 11.30
6	RESIDENZA	9600 (3000X3,2)	3000	ab.=9600/100=96ab.X12,50= 1200 mq.	ab.=9600/100=96ab.X3,50=336mq	Hmax. 12.20
	COMMERCIALE		500	500X75%=375 mq.	500X75%=375 mq.	
TOTALE PARZIALE				mq. 5632	mq. 3338	

INTERVENTI DA REALIZZARE
(DOTAZIONI TERRITORIALI DETERMINATE AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 7/2010

LOTTO	DESTINAZIONE	SUC max. per dest. d'uso	SUC (2) max.	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI	ALTEZZE
7	RESIDENZA	(3)	SUC max. mq. 3600 SCHEDA P.A.V.I.	ab.=mq.3600/33mq./ab.=109ab. 109 ab.x9 mq./ab.= 981 mq. (4+5)	ab.=mq.3600/33mq./ab.=109ab. 109 ab.x9 mq./ab.= 981 mq.	Hmax. 12.50
	DIREZIONALE	983		983x0,3= mq. 295	983x0,7=mq. 688	
	COMMERCIALE	1060		1060x0,3=mq. 318	1060x1,2=mq. 1272	
TOTALE PARZIALE		mq. 3600		mq. 1594	mq. 2941	
TOTALE GENERALE		mq. 16090		mq. 7226	mq. 6279	
				DI CUI: PER DESTINAZIONE RESIDENZIALE: mq. 575+387+1025+1200+981= = mq. 4168 PER DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE: mq. 1875+97,5+97,5+375+295+318= = mq. 3058	DI CUI: PER DESTINAZIONE RESIDENZIALE: mq. 161+109+287+336+981= = mq. 1874 PER DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE: mq. 1875+97,5+97,5+375+688+1272= = mq. 4405	

NOTE:

(1): IL VOLUME VIENE INDICATO SOLO PER QUELLE DESTINAZIONI D'USO PER LE QUALI ESSO E' IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO PER REPERIRE LE DOTAZIONI TERRITORIALI, ED E' OTTENUTO MEDIANTE UN COEFFICIENTE DI CONVERSIONE PARI A 3,2 IN ANALOGIA A QUANTO PREVISTO DAL P.R.G.'97.

(2): SI VEDA ARTICOLO 7 N.T.A. DEL PRU/PUC.

(3): VIENE CONSIDERATA LA QUOTA DELLA SUC COME DIFFERENZA TRA IL TOTALE E LE PARTI CON DESTINAZIONE DIVERSA DALLA RESIDENZA AI SOLI FINI DELLA QUANTIFICAZIONE DELLA DOTAZIONE DEL TERRITORIALE.
L'EFFETTIVA POTENZIALITA' SARA' STABILITA CON BANDO DI VENDITA FERME RESTANDO LE SUC MASSIME STABILITE.

VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI PER DESTINAZIONE RESIDENZIALE ALL'INTERNO DELL'AMBITO 2A

VERDE PUBBLICO = V.P.8+V.P.9+V.P.10+V.P.11+Piazza (vedi art. 11, co, 1, lettera C del REG. REG. n. 7/2010) =
= 510+860+724+1200+1561 = mq. 4855 > mq. 4168

PARCHEGGIO PUBBLICO = P3+P5 = 2080+4672 = mq. 6752 > mq. 1874

VERIFICA DELLE SUPERFICI DI VERDE PUBBLICO REPERITE NELL'INTERO PIANO ATTUATIVO

V.P.1+V.P.2+V.P.3+V.P.4+V.P.5+V.P.6+V.P.8+V.P.9+V.P.10+V.P.11=
= 645+750+1576+1303+526+480+510+860+724+1200 = mq. 8574 > mq. 7226

VERIFICA DELLE SUPERFICI DI PARCHEGGIO PUBBLICO REPERITE NELL'INTERO PIANO ATTUATIVO

P.1+P.2+P.3+P.5 = 6011+2716+2080+4672 = mq. 15479 > mq. 6279

I PARCHEGGI PERTINENZIALI DEBBONO ESSERE REPERITI ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI E/O DELLE AREE DI PERTINENZA