



COMUNE DI FOLIGNO



AMBITO N. 10a - "IL CANNETO"
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA
CON PREVISIONE PLANIVOLUMETRICA

VERIFICA FATTIBILITA' STANDARDS URBANISTICI
PROPRIETA' NON ADERENTI

TAV. N.
5/13

Data: MARZO 2019
Aggiornamenti: NOVEMBRE 2019 - MAGGIO 2020

Rapp.:
1:500

Coordinamento generale
PROGETTAZIONE:
Progettazione architettonica: Arch. Gianluca Maulli
Progettazione urbanizzatori:
Coordinatore per la sicurezza:
Indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche:
Rilievi topografici:
Valutazione clima e impatto acustico:

- committeenti:
- sig. INNOCENZI AMERICO
 - sig. RANALDI EZIO
 - sig.ra RIGHI LUCIA
 - sig.ra FONGO ANNA
 - sig. LATTANZI MARIO
 - sig.ra PERNIELA
 - sig.ra PERNI MONICA
 - sig.ra ROMAGNOLI CARLA
 - sig. ROMAGNOLI MASSIMO
 - sig.ra MEI NADIA
 - sig.ra GUBBINI LORENA
 - sig. MORETTINI MASSIMO
 - sig. MORETTINI MAURO
 - sig. MORETTINI ROSSANO
 - sig.ra MORETTINI FIORINA
 - GRUPPO BONIFAZI
 - sig. PROIETTI STEFANO
 - sig. MAULLI GIANLUCA
 - sig.ra SISTI MONICA

Elaborato	COMUNE DI FOLIGNO PRG '97		Ambito
P4	SCHEDE D'AMBITO: FOGLIO NORMATIVO		10a
Ambito di strutturazione locale:		IL CANNETO	
17/2004 Area di primo impianto a dominante verde			
DESCRIZIONE STATO ATTUALE			
Area di grandi dimensioni chiusa dall'edificio posto lungo via Gelavia, via Internaz. via Gori e via Volta, all'interno della quale si apre un ampio spazio verde con evidenti segni di abbandono e di degrado ambientale.			
OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO			
Ricostruzione del tessuto edilizio esistente attualmente configurato in forma casuale e spontanea, attraverso la ricomposizione della maglia viaria e la caratterizzazione tipologica del costruito. Realizzazione dello spazio verde centrale con valorizzazione degli elementi naturali e antropici esistenti (canali, fossati, etc.).			
PRECONDIZIONI DI ASSETTO		OPERE A CARICO DEGLI ATTUATORI	
Ricostruzione e completamento della viabilità esistente.		Viabilità principale.	
		OPERE A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE	
		Attrezzature spazi verdi.	
Superficie territoriale	Indice utilizzazione territorio	Pop. utile complessiva	Capacità insediativa
ST = 35398 mq	UT = 0,25 mq/mq	S.U.C. = 8844 mq	Abitanti = n° 225
ARTICOLAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE			
Superficie finalizzata per l'edificazione	minimo	massimo	Superficie da cedere all'amministrazione
Sf = 19469 mq	% St	55 % St	15029 mq
			45 % St
			% St
PRESCRIZIONE PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA			
DESTINAZIONI		minimo	massimo
Edilizia residenziale privata		50 % S.U.C.	% S.U.C.
Edilizia residenziale pubblica		35 % S.U.C.	% S.U.C.
Attività artigianale		% S.U.C.	% S.U.C.
Attività terziaria C commerciale		% S.U.C.	8 % S.U.C.
Attività terziaria PE pubblico esercizio		% S.U.C.	3 % S.U.C.
Attività terziaria P uffici		% S.U.C.	4 % S.U.C.
USI AMMESSI DEI FABBRICATI			
R1 - R3 - PE2 - PE3 - PE4 - P1 - SC1 - SC2 - SC3 - SC4 - SC5 - SC6 - SC7 - PA - C1 - C4			
SISTEMAZIONE ED USI AMMESSI DELLE AREE DI PERTINENZA			
AP1 - AP2 - AP5 -			
PRESCRIZIONI PARTICOLARI			
Per gli standard e le distanze si rimanda alle disposizioni dell'articolo 62 delle N.T.A.			
Hmax = 7,50 mt. + torrino fino ad H max = 10 mt.			

TABELLA RIEPILOGATIVA POTENZIALITA' INSEDIATIVE E VALUTAZIONE STANDARDS	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE E ARTICOLAZIONE DELLA S.U.C. AMMISSIBILE	
S.Territoriale mq. 10149,00	S.U.C. Ammissibile = mq. 10149,00 x 0,25 = mq. 2537,25
S.U.C. PER EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA	min. 85% S.U.C. Ammissibile = 45% di 2537,25 = mq. 1140,91
S.U.C. PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	min. 35% S.U.C. Ammissibile = 35% di 2537,25 = mq. 888,04
S.U.C. PER ATTIVITA' TERZIARIA C COMMERCIALE	min. 0% S.U.C. Ammissibile = 0% di 2537,25 = mq. 0,00
S.U.C. PER ATTIVITA' TERZIARIA PE PUBBLICO ESERCIZIO	min. 0% S.U.C. Ammissibile = 0% di 2537,25 = mq. 0,00
S.U.C. PER ATTIVITA' TERZIARIA P UFFICI	min. 0% S.U.C. Ammissibile = 0% di 2537,25 = mq. 0,00
Totale S.U.C. = mq. 2537,25	
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE	
n. Abitanti = S.U.C. residenziale (Pubblico e Privato) / 50 =	2537,25 / 50 = 50,75 = 51 Ab. - Art. 80 R.R. 2/2015
STANDARD TERRITORIALE	
Standard Territoriale = 15 mq./Ab.	15 x 51 = mq. 765,00 Superficie da destinare a verde pubblico
STANDARD LOCALE	
Standard locale = 4 mq./Ab.	4 x 51 = mq. 204,00 Sup. da destinare a verde pubblico
Superficie da destinare ad attrezzature di interesse comune	4 mq./Abitante 4 x 51 = mq. 204,00 Sup. da destinare a parcheggio pubblico
Superficie da destinare a Verde Pubblico	12,5 mq./Abitante 12,5 x 51 = mq. 637,50
Superficie da destinare a Parcheggio Pubblico	3,5 mq./Abitante 3,5 x 51 = mq. 178,50
Totale 24 mq./Abitante tot. standard = mq. 1224,00	
STANDARD PER ATTIVITA' TERZIARIE	
Standard per attivita' terziaria C COMMERCIALE	PARCHEGGIO PUB. 0,5 x 0,00 = mq. 0,00 VERDE PUB. 0,5 x 0,00 = mq. 0,00
Standard per attivita' terziaria PE PUBBLICO ESERCIZIO	PARCHEGGIO PUB. 0,5 x 0,00 = mq. 0,00 VERDE PUB. 0,5 x 0,00 = mq. 0,00
Standard per attivita' terziaria P UFFICI	PARCHEGGIO PUB. 0,4 x 0,00 = mq. 0,00 VERDE PUB. 0,4 x 0,00 = mq. 0,00
STANDARD MINIMI RICHIESTI	
STANDARD VERDE PUBBLICO	
VERDE PER STANDARD TERRITORIALE	= mq. 765,00
VERDE PER STANDARD LOCALE	(204,00 + 637,50) = mq. 841,50
VERDE PER STANDARD TERZIARIO	= mq. 0,00
TOT. STANDARD VERDE PUBBLICO MINIMO RICHIESTO	= mq. 1606,50
STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO	
PARCHEGGIO PER STANDARD LOCALE	(204,00 + 178,50) = mq. 382,50
PARCHEGGIO PER STANDARD TERZIARIO	= mq. 0,00
TOT. STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO MINIMO RICHIESTO	= mq. 382,50
VERIFICA STANDARD VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	
Verde Pubblico 1 = mq. 314,73	
Verde Pubblico 2 = mq. 1374,82	
Verde Pubblico 3 = mq. 333,37	
TOT. STANDARD VERDE PUBBLICO DI PROGETTO = mq. 2222,92 > mq. 1606,50 (verde minimo da reperire)	
VERIFICA STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	
Parccheggio Pubblico 1 = mq. 1153,60	
TOT. STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO = mq. 1153,60 > mq. 382,50 (parccheggio minimo da reperire)	
Ripartizioni delle Superfici	
SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO N. 10a IL CANNETO	mq. 10149,00
SUPERFICIE DESTINATA A VERDE PUBBLICO	mq. 2222,92
SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO	mq. 1153,60
SUPERFICIE DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE	mq. 6546,48
SUPERFICIE DESTINATA A VIABILITA' DI CORDO	mq. 0,00
Superfici da cedere all'Amministrazione	
VERDE PUBBLICO + PARCHEGGIO PUBBLICO + STRADE	mq. 2222,92 + 1153,60 + 0,00 = mq. 3376,52 (Sup. da cedere all'amministrazione)

