COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA

- UNITA' OPERATIVA -

Attuazione Piano Regolatore Generale – Pianificazione Pubblica

03-PA-028

PIANO ATTUATIVO del PRG Parte Operativa
per la Zona C verde urbano B (CB)
Località Strada di Cerreta

COMUNE DI TERNI

Progettisti:
ARCH. CARLA COMELLO
ARCH. CINZIA MATTOLI
Collaboratori alla progettazione:
ARCH. STEFANO BALDIERI
ARCH. EMILIANO STABLUM

PROPONENTI — ***NUCLEO CB***

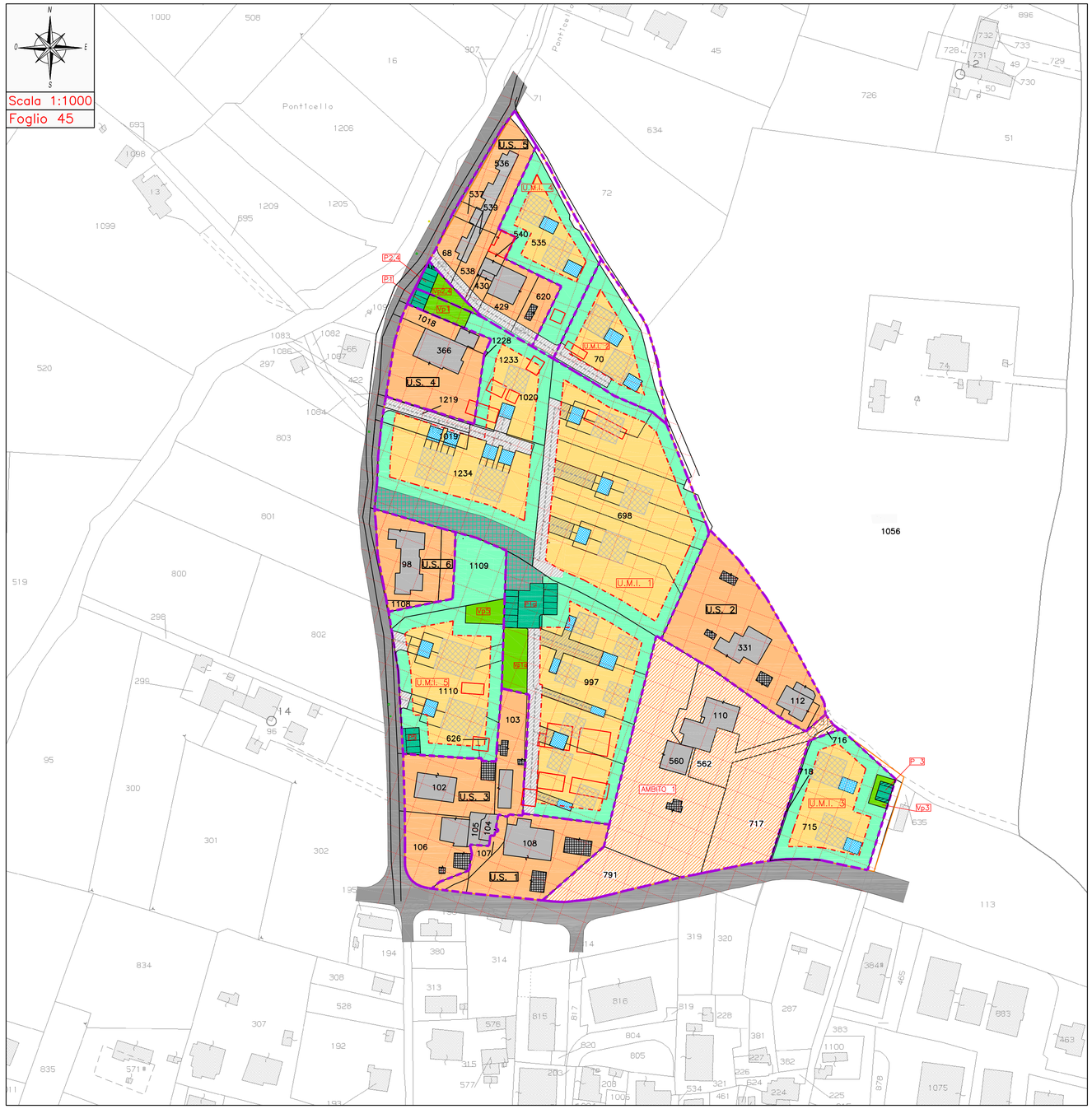
RUSPOLINI OTELLO
CECCARONI FIORELLA
IMMOBILIARE CENTRALE ITALIANA S.r.l.
FILIPPONI DORIANA
FILIPPONI MARCO
PORDENONI LUCIANA
BARTOLLINI JACOPO
EMILI SONIA
GRANAROLI MARISA
RONCETTI ROMUALDO
RONCETTI MATIRIA TERESA
COCCHI AGOSTINO
MERLINI ASPRILIO
BARBUTO NICOLA

Progettisti:
GEOM. ALBERTO TEOFOLI
ARCH. ROBERTO MOLINARI

Collaboratori:
GEOM. MARCO GIULIANI
GEOL. LUCA LATELLA
GEOM. MARCO CANNATA
GEOM. FEDERICO MORICONI

ADOZIONE:	APPROVAZIONE:
D.G.C. n° 17 del 30-07-2014	D.G.C. n° 134 del 19.11.2014

ELAB.	PROGETTO:	DATA: FEBBRAIO 2014
n. R06	PREVISIONI DI PIANO, STANDARD URBANISTICI	SCALA: 1:1000
		FILE:



LEGENDA:

COMPONENTI PROGETTUALI:

- limite zone N.E. – U.M.I.
- limite zone U.S. – ambito 1
- Griglia allineamenti di comparto

EDIFICATO:

- Edifici esistenti residenziali
- Edifici esistenti non residenziali
- Fabbricati da demolire
- Sedime massimo ingombro – art.12
- Ipotesi ingombro fabbricato (non prescrittiva) – art 12
- Zone U.S. soggette a conservazione dei volumi – art. 10
- Zona soggetta a completamento – ambito 1 – art. 11

VIABILITA' E PARCHEGGI

- Viabilità di P.R.G. – viabilità proposta (esterna al limite P.A.)
- Viabilità privata di accesso ai lotti
- Viabilità pubblica di Piano
- Parcheggi Pubblici su area privata di uso pubblico
- Parcheggi Privati (non prescrittivo)

VERDE E SPAZI PEDONALI

- Verde privato di uso pubblico
- Verde privato

CALCOLO DEGLI STANDARD

VOLUMETRIE			
U.M.I.	Sup. territoriale	Cub. residua realizzabile	Cub. realizz. (+10%)
1	13931,59	5572,63	*6129,90
2	1430,00	572,00	629,20
3	1785,62	714,25	785,68
4	1490,00	596,00	655,60
5	3067,04	1226,82	1349,49
TOT	21704,25	8681,70	9549,87

* U.M.I. 1	VOLUME EDIFICABILE	S.U.C. TEORICA mq. (V/3m)	DOTAZIONI MINIME (50 mq./ab.)	
STRALCIO FUNZIONALE 1	2143,30	714,43	14,29	14
STRALCIO FUNZIONALE 2	1837,40	612,46	12,25	13
STRALCIO FUNZIONALE 3	2149,20	716,40	14,33	14
Totale:	6129,90	2043,30	40,86	41

VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE: 9549,87 mc
S.U.C. MASSIMA REALIZZABILE (V/3): 3183,28 mq
Sup. Utile Coperta corrispondente ad abitante insediato: 50 mq/ab (art.6, R.R.7/2010)

ABITANTI DA INSEDIARE				
U.M.I.	Volume realizzabile (mc)	S.U.C. teorica (V/3m)	Dotazioni minime (50 mq/ab)	Abitanti n°
1	6129,90	2043,30	40,86	41
2	629,20	209,73	4,19	4
3	785,68	261,89	5,24	5
4	655,60	218,53	4,37	4
5	1349,50	449,83	9,00	10
TOT	9549,87	3183,28	63,67	64

Dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche (art. 11, R.R. n.7/2010)					
	CALCOLO STANDARD				
U.M.I.	PARCHEGGI PUBBLICI (n. ab. x 5.00 mq/ab)	VERDE e PIAZZE (n. ab. x 5.00 mq/ab)	ATTR. INT. COMUNE (n. ab. x 4.00 mq/ab)	ISTRUZIONE (n. ab. x 4.00 mq/ab)	PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI (1mq/3mq di SUC)
1	41x5= 205	41x5= 205	41x4= 164	41x4= 164	2043,30/3= 681,10
2	4x5= 20	4x5= 20	4x4= 16	4x4= 16	209,73/3= 69,91
3	5x5= 25	5x5= 25	5x4= 20	5x4= 20	261,89/3= 87,30
4	4x5= 20	4x5= 20	4x4= 16	4x4= 16	218,53/3= 72,84
5	10x5= 50	10x5= 50	10x4= 40	10x4= 40	449,83/3= 149,94
TOT	320 mq	320 mq	256 mq	256 mq	1061,09 mq

VERIFICA STANDARD DI PROGETTO NUCLEO CB

UMI 1

–Parcheggi pubblici –Interesse comune		205+164= 369,00 mq	n.p.a =12
–Verde –Istruzione		205+164= 369,00 mq	
Progetto	Parcheggi	P1 + P1a= 359,77 mq	n.p.a =14
	Verde	V1 + V1a= 379,28 mq	

UMI 2, UMI 4

–Parcheggi pubblici –Interesse comune		20+20+16+16= 72,00 mq	n.p.a = 3
–Verde –Istruzione		20+20+16+16= 72,00 mq	
Progetto	Parcheggi	P2,4= 63,96 mq	n.p.a = 4
	Verde	V2,4= 106,21 mq	

UMI 3

–Parcheggi pubblici –Interesse comune		25+20 = 45,00 mq	n.p.a = 2
–Verde –Istruzione		25+20 = 45,00 mq	
Progetto	Parcheggi	P3 = 42,00 mq	n.p.a = 2
	Verde	V3 = 49,95 mq	

UMI 5

–Parcheggi pubblici –Interesse comune		50+40 = 90,00 mq	n.p.a = 3
–Verde –Istruzione		50+40 = 90,00 mq	
Progetto	Parcheggi	P5 = 74,20 mq	n.p.a = 4
	Verde	V5 = 133,00 mq	

RIEPILOGO GENERALE

STANDARD	Parcheggi Pubblici	576,00 mq
	N. posti auto	20
PROGETTO	Parcheggi Pubblici	539,93 mq
	N. posti auto	24

STANDARD	Verde Pubblico	576,00 mq
PROGETTO	Verde Pubblico	668,44 mq