Comune di Terni - ACTRA01
GEN 0171822 del 28/10/2022 - Entrata
Firmatari: **BALDI LUCIANO (8398323345614903824191600013753256608 3); margheriti paola (1239272651044191857871914806620360774 93)**
Impronta informatica: cd885a259247e2e7362c0277757676fcc17b36193876 7f0b0dd3047758eeaae6
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

COMUNE DI TERNI

Progetto:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA

PER RIASSETTO COMPLESSIVO AREA VIA BATTISTI. VIA OBERDAN CON RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO FABBRICATO ESISTENTE E REALIZZAZIONE ROTATORIA STRADALE

Dati Catastali:

Foglio	Part.lle	Sub.
107 108	64 - 65 - 524 - 567- strada 389 - strada	

Proprietà : IMPRESA PIERINI S.r.l. - Via Alessandria n. 208 - 00198 Roma - COMUNE DI TERNI

Proponente : BONUS IMMOBILIARE S.r.l. - Via Battisti 45 - 05100 Terni

Elaborato: **PROGETTO**

Data Consegna: Novembre 2022

Nr. Tavola: TAVOLA 2

Nome File:

Nr.	AGGIORNAMENTO	DATA
01		agosto 2022
02		novembre 2022
03		
04		
05		
06		

Area Riservata Comune - Approvazioni :

Progettisti:

Arch. Luciano Baldi
Arch. Paola Margheriti
Via Guglielmi , 27 - 05100 Terni (TR) - Tel. 0744/58582
E-mail: studio.baldi.margheriti@gmail.com
Sitoweb: www.baldimargheritiassociati.com

Collaboratori:

Arch. Nelita Proietti - Architettura

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI TERNI A 168

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TERNI

Altri Progettisti:

Geol. Giuseppe Caracciolo- Geologia
Ing. Marco Proietti - Infrastrutture a rete - Impianti

0 DATI TECNICI GENERALI, STATO DI FATTO E PROGETTO

DATI PRG E CATASTALI
Strumento urbanistico vigente :
Variante parziale al PRG a contenuto complesso' appr. Del. CC N° 33 del 27-09-2018
Volumetria massima realizzabile e destinazione d'uso ammessa da PRG
Cubatura massima mc. 1500
Destinazione : Commerciale
Individuazione catastale
Foglio 107 part. 64 : Proprietà privata
Foglio 107 part. 65 -524-567-strada: Proprietà pubblica
Foglio 108 part. 389 - strada: Proprietà pubblica

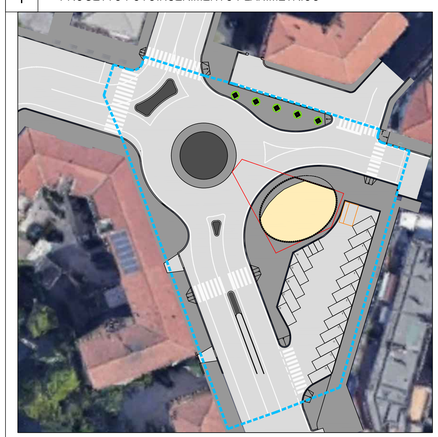
DATI STATO DI FATTO
Superficie complessiva Piano attuativo e intervento mq 3.593
di cui superficie di proprietà privata mq. 300
di cui superficie di proprietà pubblica mq. 3.293
Dati fabbricato esistente
Volume esistente fabbricato privato mc. 930 (da rilievo)
SUC esistente fabbricato privato (mc. 930/3) mq. 310 (calcolo come da LR1/2015)
di cui con destinazione residenziale mq. 245
di cui con destinazione commerciale mq. 65

DATI PROGETTO
Area privata da cedere al comune e sistemare mq. 60
Area privata da sistemare ed asservire all'uso pubblico al piano terra mq. 64
Area pubblica da sistemare mq 3.293
Dati fabbricato di progetto
Numero piano fuori terra: 6
Altezza massima ml. 20,50
SUC massima realizzabile mq. 680
di cui con destinazione residenziale mq. 580 (incremento rispetto all'esistente mq. 335)
di cui con destinazione commerciale mq. 100 (incremento rispetto all'esistente mq. 35)

DOTAZIONI TERRITORIALI RELATIVI ALLA SUC IN AMPLIAMENTO RICHIESTI
Residenziale (art. 85 RR2/2015)
SUC Residenziale in ampliamento mq. 335
Abitanti equivalenti: mq. 335./50 = 7 abitanti
Parcheggi Privati mq. 335: 3= mq. 111.66/25 = 4,46 p.a.
Parcheggi Pubblici = ab. 7 x mq.5 = mq. 35 /25 = 1,4 p.a
Spazi pubblici = ab.7 x mq.13= mq. 91
Commerciale (art. 87 RR2/2015)
SUC Commerciale in ampliamento =mq. 35
Parcheggi privati mq. 35./3 = mq 11,66 posti auto 1
Parcheggi pubblici 35/22 = mq. 1,59 posti auto 1
Spazi pubblici = mq. 35 x 0,20 = mq. 0,7

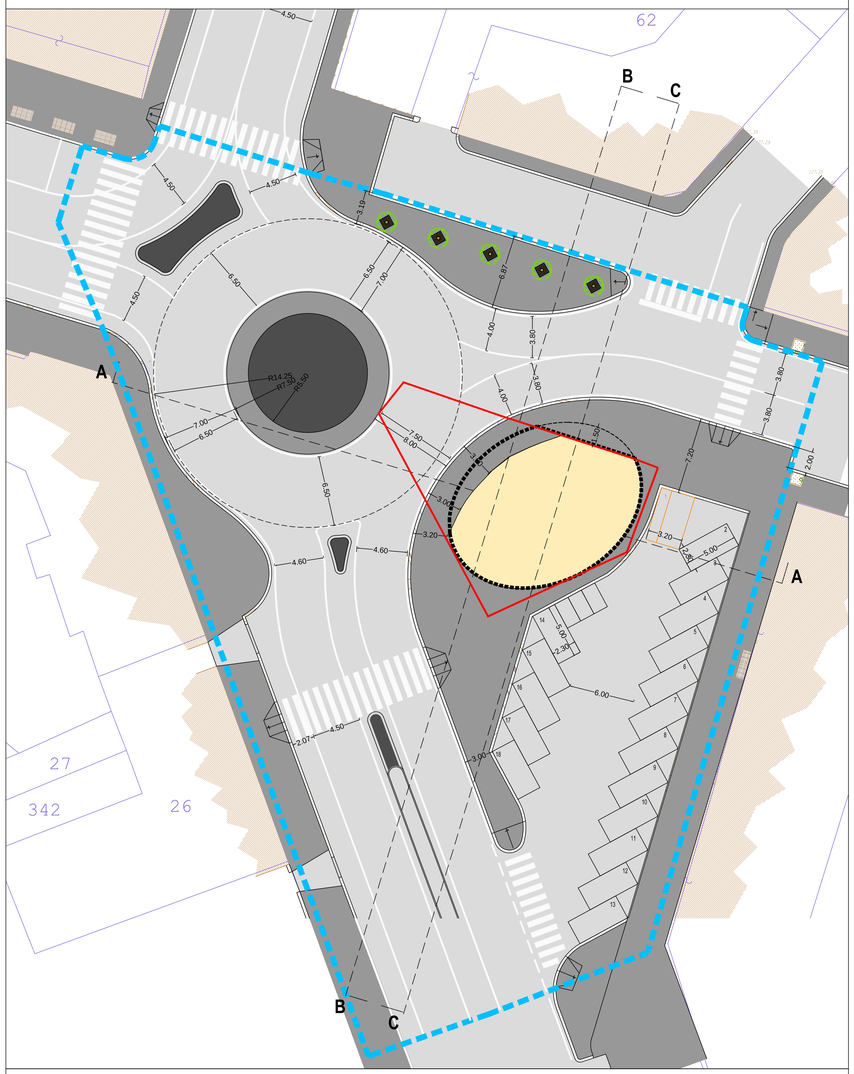
DOTAZIONI TERRITORIALI RELATIVI ALLA SUC IN AMPLIAMENTO DI PROGETTO E DA MONETIZZARE
Da monetizzare PARCHEGGI
Posti auto privati 4,46 + 1= 5,46.
Posti auto pubblici 1,4 + 1 = 2,4
TOTALE PARCHEGGI DA MONETIZZARE = 7,86
Da monetizzare SPAZI PUBBLICI
Spazi pubblici = mq. 91 + 0,7 = mq.92

1 PROGETTO FOTOINSERIMENTO PLANIMETRICO



2 SCHEMA PLANIMETRICO PROGETTUALE DI RIFERIMENTO (non vincolante)

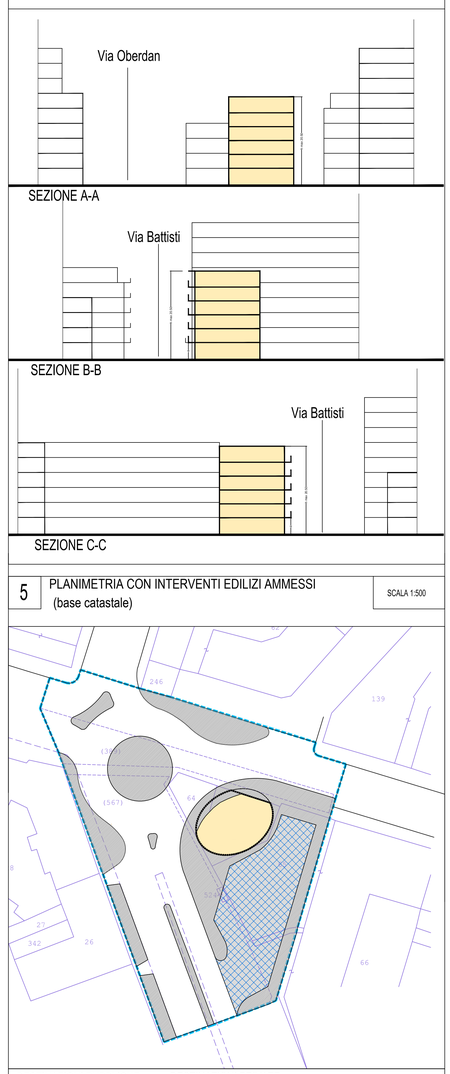
SCALA 1:200



Limite P.A.
Rilievo
Base catastale
Marciapiedi pubblici / uso pubblico
Strade e parcheggi pubblici
Isole pedonali pubbliche
Limite attuale particella 64
Limite max ingombro fabbricato piani superiori
Limite max ingombro terrazzi e balconi su via Battisti
Alberi di progetto
Segnaletica stradale orizzontale
Limite max ingombro fabbricato a terra

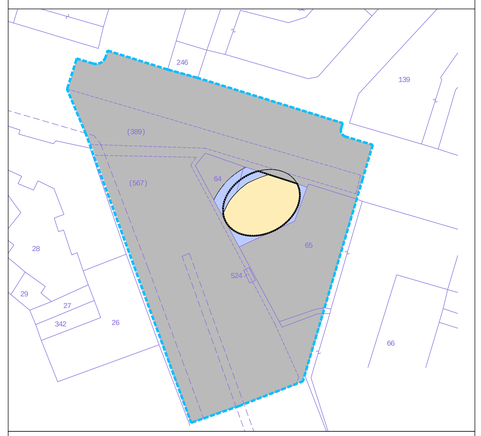
3 SEZIONI DI PROGETTO

SCALA 1:500



4 PROPRIETA' DELLE AREE (base catastale)

SCALA 1:500



Area privata da asservire all'uso pubblico
Area pubblica
Limite P.A.
Limite max ingombro fabbricato piani superiori
Limite max ingombro terrazzi e balconi su via Battisti
Massimo ingombro fabbricato a terra

5 PLANIMETRIA CON INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (base catastale)

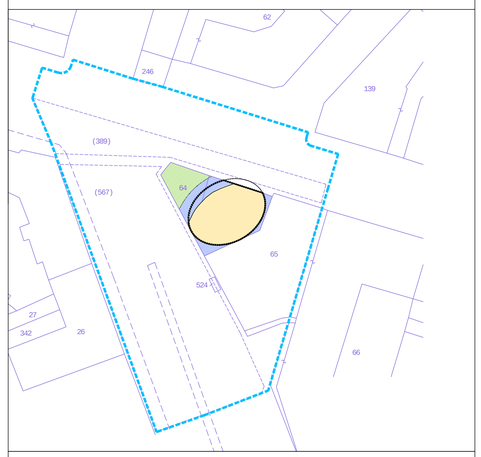
SCALA 1:500

DESTINAZIONI PUBBLICHE
Parcheggi pubblici
Spazi pedonali pubblici/uso pubblico
Viabilità

DESTINAZIONI PRIVATE
Limite max ingombro fabbricato piani superiori
Limite max ingombro terrazzi e balconi su via Battisti
Limite max ingombro fabbricato a terra

6 PLANIMETRA AREE PRIVATE DA CEDERE E DA ASSERVIRE (base catastale)

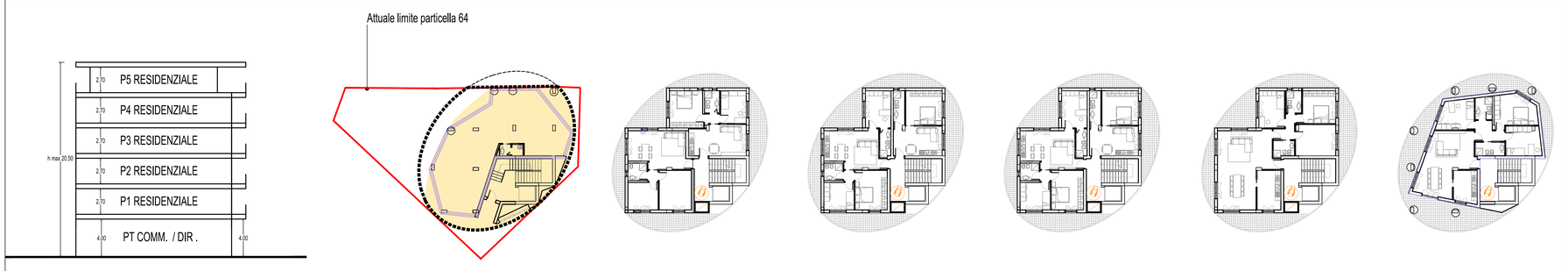
SCALA 1:500



Area privata da asservire all'uso pubblico
Area privata da cedere
Limite P.A.
Limite max ingombro fabbricato piani superiori
Limite max ingombro terrazzi e balconi su via Battisti
Limite max Massimo ingombro fabbricato a terra

7 SCHEMA DI RIFERIMENTO (non vincolanti) - PIANTE E SEZIONE TIPO

SCALA 1:200



SEZIONE TIPO | PIANO TERRA TIPO | PIANO PRIMO TIPO | PIANO SECONDO TIPO | PIANO TERZO TIPO | PIANO QUARTO TIPO | PIANO QUINTO TIPO