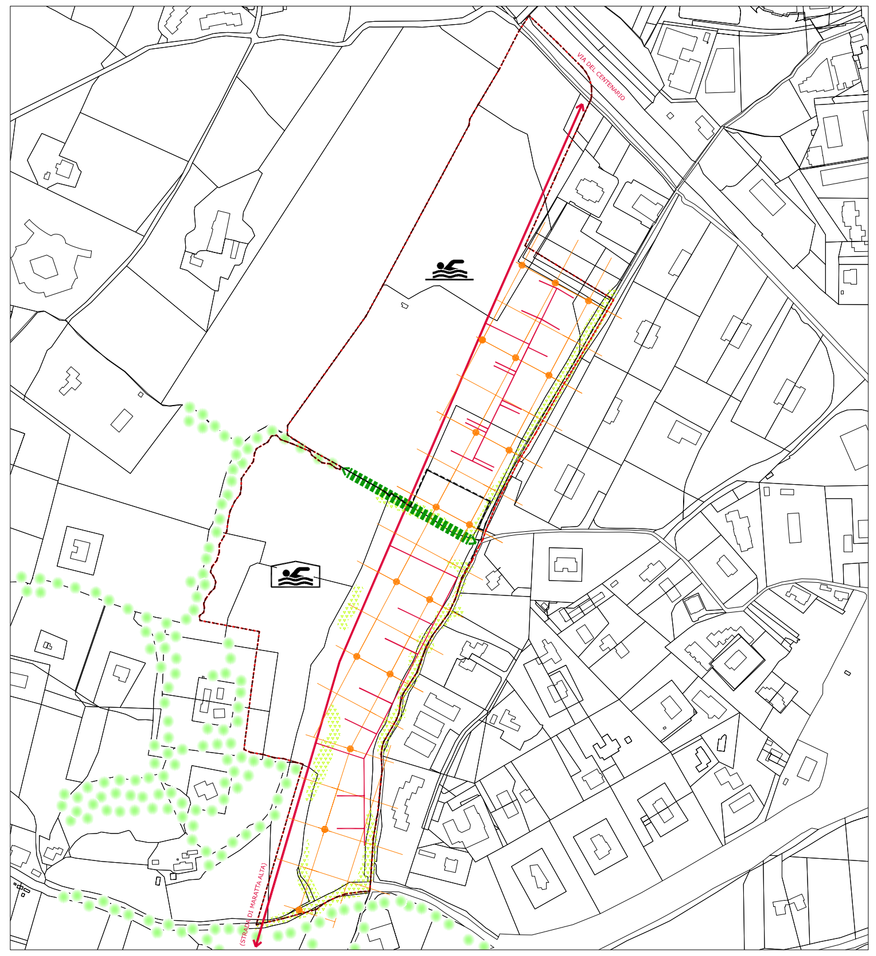


Stralcio di planimetria catastale Fg. 67-83

Ideogramma di Piano

LEGENDA

- Limite del piano attuativo
- Filari alberati
- Nuovi corridoi ambientali
- La regola per la definizione del nuovo tessuto insediativo
- Impianti per lo sport al chiuso
- Impianti sportivi all'aria aperta compatibili con l'utilizzo da parte della Protezione Civile

COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA

- UNITA' OPERATIVA -

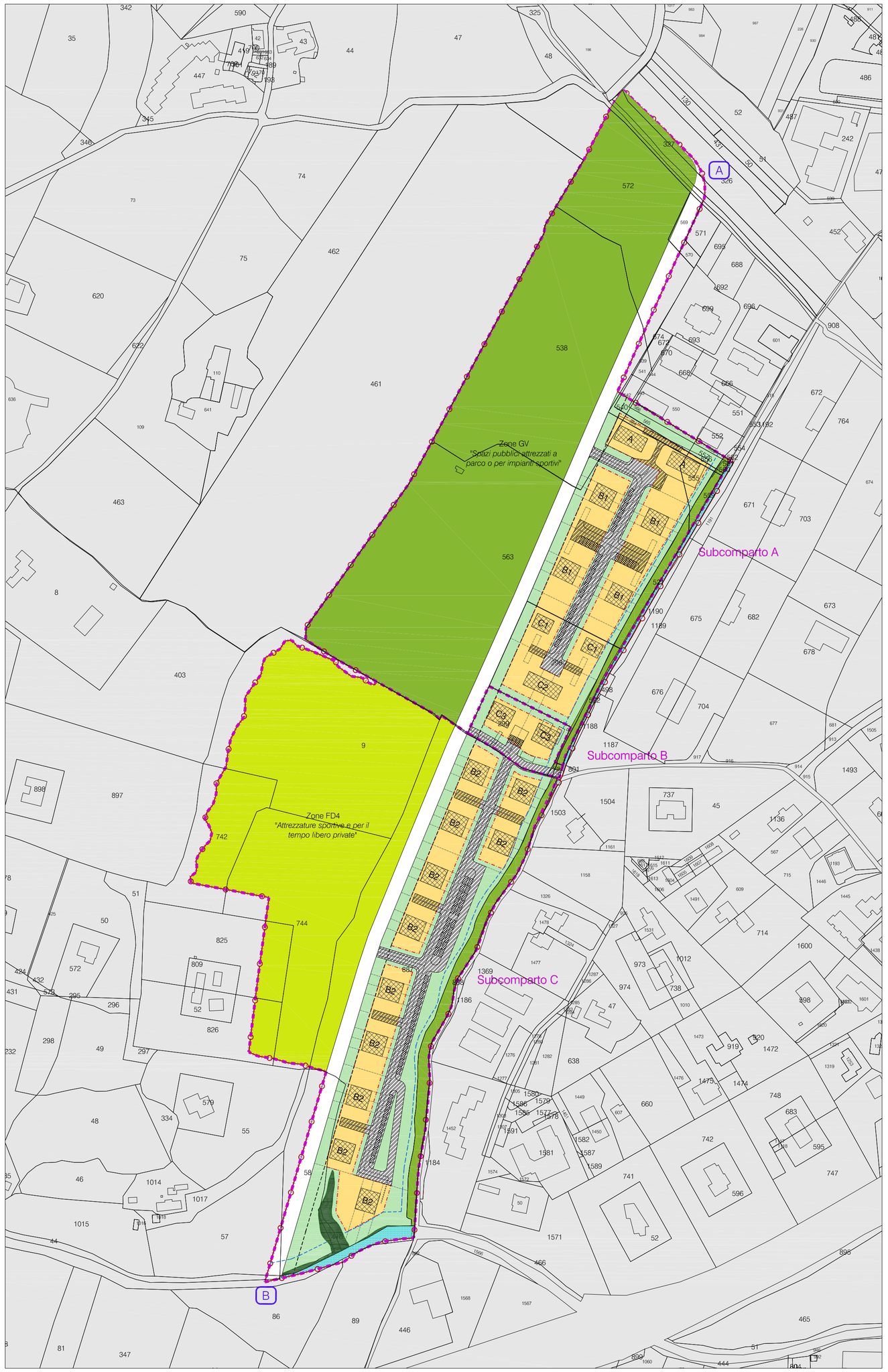
Attuazione Piano Regolatore Generale – Pianificazione Pubblica

03-PA-029

PIANO ATTUATIVO del PRG Parte Operativa su aree "CB(1)" "GV" e "FD4" in località Collerolletta, Via del Centenario - Terni

COMUNE DI TERNI	PROPONENTI	EDILIZIA 94 s.r.l. Via del Rivo n.214 - 05100 Terni
Progettisti: ARCH. CARLA COMELLO, ARCH. CINZIA MATTOLI	Progettisti: E.A.GROUP s.r.l. ARCH. RICCARDO GUARNELLO, ARCH. MARCO TURILLI	Collaboratori alla progettazione: ARCH. STEFANO BALDIERI, ARCH. EMILIANO STABLUM
		Collaboratori alla progettazione: ARCH. MATTEO POGGIANI
ADOZIONE: D.G.C. n° 3 del 14-01-2015	APPROVAZIONE: D.G.C. n° 186 del 10-06-2015	

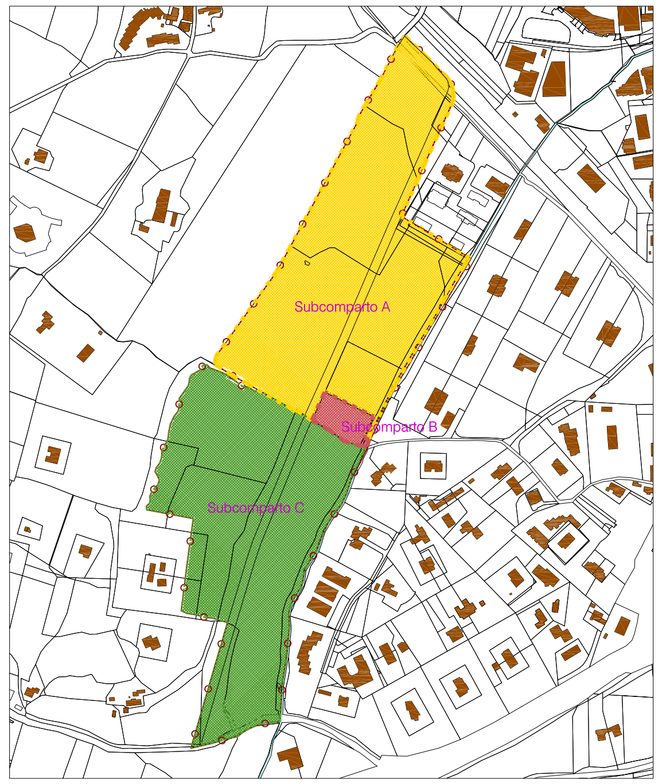
ELAB. n. 3	PROGETTO: Individuazione subcomparti funzionali - Zonizzazione Calcolo standards, indice di permeabilità e densità arborea/arbustiva	DATA:
		SCALA: 1:2000; 1:5000
		FILE:



Stralcio di planimetria catastale Foglio 67-83

Il Piano Attuativo: Destinazione d'uso delle aree

Scala 1:2000



Stralcio di planimetria catastale Fg. 67-83

Individuazione dei sub comparti funzionali

Scala 1:5000

LEGENDA - Piano Attuativo

COMPONENTI PROGETTUALI:

- Limite del piano attuativo
- Limite sub comparti funzionali
- Fascia di rispetto stradale (7,5 mt)
- Limite vincolo di inedificabilità assoluta relativo ai corsi d'acqua (10,00 mt)

EDIFICATO:

- Sedime massimo ingombro
- Ipotesi ingombro fabbricato (non prescrittivo)
- A — Tipologie edilizie di riferimento (non prescrittive)
- Fabbricati esistenti non residenziali (ruderi)

VIABILITA' E PARCHEGGI:

- Viabilità pubblica di P.R.G.
- Viabilità privata
- Accessi principali ai lotti
- Parcheggi privati (non prescrittivi)
- A — Viabilità esterna al Piano da ampliare/realizzare

VERDE E SPAZI PEDONALI E PER IL TEMPO LIBERO:

- Verde pubblico
- Verde privato
- Zone FD4 - Attrezzature sportive e per il tempo libero private
- Zone E7 - Filari alberati

LEGENDA - Sub comparti funzionali

- Limite del piano attuativo
- SUB COMPARTO A
- SUB COMPARTO B
- SUB COMPARTO C

CONSISTENZA ZONE OMOGENEE DI PIANO

Zone CB(1) *"Verde urbano" (Insediamenti estensivi residenziali)*	45267,00 mq
Zone FD4 *"Attrezzature sportive e per il tempo libero private"*	30248,00 mq
Zone GV *"Spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi"*	39164,00 mq
Zone SSS *"Viabilità e relative zone di rispetto"*	8280,00 mq

IL COMPARTO RESIDENZIALE - Zone CB(1)

Calcolo degli standards - Prescrizioni di P.R.G.

CALCOLO CUBATURA / SUPERFICI REALIZZABILI

Sup. territoriale	I.F.	Cubatura realizzabile	Cub. realizz. (+10%)	S.U.C. teorica (V/3 m)
45267,00 mq	0,4 mc/mq	18106,80 mc	19917,50 mc	6639,20 mq

ABITANTI DA INSEDIARE (art.6, R.R. 7/2010)

S.U.C. teorica (V/3 m)	Dotazioni minime	n° abitanti
6639,20 mq	50 mq/ab.	132,78 ---> 133 ab.

CALCOLO DEGLI STANDARDS (art.11, R.R. 7/2010)

ISTRUZIONE (4,00 mq/ab.)	ATTREZZAT. INT. COMUNE (4,00 mq/ab.)	VERDE e PIAZZE (5,00 mq/ab.)	PARCHEGGI PUBBLICI (1) (5,00 mq/ab.)
4 x 133 = 532,00 mq	4 x 133 = 532,00 mq	5 x 133 = 665,00 mq	5 x 133 = 665,00 mq 665,00/25 = 26,6 p.a. ---> 27 p.a.

Totale: 2394,00 mq*

* *La sistemazione e cessione delle aree per dotazioni territoriali e funzionali minime relative al "SubComparto B e C" verranno compensate con la sistemazione e la cessione (previa eventuale acquisizione) all'A.C. dell'area "GV" per spazi pubblici attrezzati inclusa nel "Subcomparto A"*

PARCHEGGI PUBBLICI (2) (N.T.A. OP-Art.65, c.6)

Dotazione minima: 3,5 mq/ab.

3,5 x 133 = 465,50 mq **	465,50 / 25 = 18,62 p.a. ---> 19 p.a.**

** *Quantità già comprese nei parcheggi pubblici (1) relativi alle dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche di cui all' Art.11 del R.R. 7/2010*

PARCHEGGI PERTINENZIALI PRIVATI (art.11, R.R. 7/2010)

Dotazione minima: 1,00 mq ogni 3,00 mq di S.U.C.

6639,20 mq / 3 = 2213,06 mq	2213,06 mq / 25 = 88,54 p.a. ---> 89 p.a.

CALCOLO PERMEABILITA' (N.T.A., OP-Art.55)

Sup. territoriale	Indice Permeabilità	Sup. permeabile teorica
45267,00 mq	50 %	22633,50 mq

CALCOLO DENSITA' ARBOREA (N.T.A., OP-Art.55)

Sup. territoriale	Dotazione minima (1 albero/100mq di S.T.)
45267,00 mq	45267,00 / 100 = 452,67 a. ---> 453 alberi ***

*** *Gli alberi prescritti, che verranno posti a dimora, devono avere un'altezza minima di mt. 3,00. Le essenze delle piante devono essere quelle tipiche della zona ed indicate e localizzate nel progetto presentato per la concessione edilizia.*

CALCOLO DENSITA' ARBUSTIVA (N.T.A., OP-Art.55)

Sup. territoriale	Dotazione minima (2 arbusti/100mq di S.T.)
45267,00 mq	2 x 45267,00 / 100 = 905,34 ar. ---> 906 arbusti

INTERVENTI EDILIZI - Zone CB1 Residenziali

TIPOLOGIA	- Fabbricati interni al lotto in posizione centrata - Fabbricati accorpati su lotti confinanti
CARATTERI FORMALI	Casolare tipico umbro con sedime regolare, compatto, di forma rettangolare a corpo semplice o doppio, tendenzialmente allungato
NUMERO PIANI	- A: 2 più sottotetto; - B: 2 più seminterrato o portico altezza mt 2.50 + altana; - C: 1 più seminterrato o portico altezza mt 2.50 + altana

INTERVENTI EDILIZI - Zone GV

TIPOLOGIA	- Spazi pubblici attrezzati a parco - Impianti sportivi all'aria aperta
INDICAZIONI GENERALI	Per i giardini IP = 75%; per gli impianti sportivi IP = 40%; A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Complessivamente, gli impianti scoperti, non dovranno superare l'indice U.F. 0.6 mq./mq. compresi i parcheggi richiesti

INTERVENTI EDILIZI - Zone FD4

TIPOLOGIA	- Attrezzature sportive private - Impianti per lo sport al chiuso
INDICAZIONI GENERALI	L'indice UF per gli impianti coperti 0.3 mq/mq (compresi i P. richiesti) IP = 40%. A = 20 alberi/ha. Ar = 40 arbusti/ha
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Le zone non destinate ad impianti devono essere sistemate a parco attrezzato e verde, le specie arboree d'alto fusto esistenti vanno salvaguardate, le aree che ne sono prive devono essere piantumate secondo la destinazione e le condizioni del terreno mediante progetto di piantumazione costituente parte integrante dei progetti