

COMUNE DI FOLIGNO

AMBITO 1 "IL CAMPUS"

AREA DISMESSA EX ZUCCHERIFICIO ED AREE ATTIGUE

PIANO ATTUATIVO

COMMITTENTE

COOP CENTRO ITALIA

Società Cooperativa di Consumo a.r.l.

Loc. Pucciarelli - Castiglione del Lago (PG)

Progettazione

Arch. A. Cleri - Arch. L. Beddini - Arch. C. Ricottini

Collaborazione

Geom. G. Vitali - Geom. P. Saracchini

TITOLO

PROGETTO

Elaborato

ASSETTO PRESCRITTIVO - VERIFICA STANDARD1:1000

URBANISTICI

scala

1:1000

Num.

7.2

Critica

Elaborazione N.

data

FEB 2004

Aggiornamenti

01) APR 2004 / 1

ARAU

Ricerca e Progettazione in Architettura, Ingegneria, Urbanistica

06034 Foligno, Largo Marchiselli, n.3/B Tel.0742-358266 Fax.0742-359259 e-mail:post@arau.it

LA DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE, ANCHE PARZIALE DI QUESTA TAVOLA E' VIETATA A TERMINI DI LEGGE.

LEGENDA

--- PERIMETRO AMBITO 1 "IL CAMPUS"

--- PERIMETRO DELLE DELLE AREE PRIVATE RICADENTI NELL'AMBITO 1

--- PERIMETRO DELL'AREA PRIVATA ESTERNA ALL'AMBITO 1 UTILIZZATA PER IL REPERIMENTO DEGLI STANDARD DI VERDE E PARCHEGGI (AREA VVQ*)

AREA PER OPERE SECONDARIE (attrezzature e servizi per lo spettacolo)

LOTTO A destinato agli insediamenti residenziali, commerciali, pubblici esercizi, per la formazione e per il terziario

VIABILITA' PUBBLICA

POSSIBILE TESTATA DI COLLEGAMENTO FERROVIARIO

VERDE PUBBLICO

PARCHEGGIO PUBBLICO DI SUPERFICIE

PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO

PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO INTERRATO

PARCHEGGIO PRIVATO DI SUPERFICIE

PARCHEGGIO PRIVATO INTERRATO

sagoma ingombro edifici e manufatti esistenti oggetto di mantenimento

sagoma massimo ingombro blocco edilizio di nuova edificazione

edificio esistente (palazzina uffici) - ristrutturazione edilizia

destinazioni consentite direzionale - formazione

S.U.C. massima 400 mq

altezza massima esistente

manufatto esistente (ciminiera) - interventi di consolidamento ed adeguamento

destinazioni consentite commerciale - pubblici esercizi - residenziale

S.U.C. massima 6780 mq

altezza massima 18 m

destinazioni consentite commerciale - pubblici esercizi - residenziale

S.U.C. massima 6780 mq

altezza massima 18 m

destinazioni consentite commerciale - pubblici esercizi - direzionale - residenziale

S.U.C. massima 5480 mq

altezza massima 24,50 m (non superiore all'altezza dell'ex-distilleria)

edificio esistente (falegnameria) - ristrutturazione edilizia con parziale demolizione

destinazioni consentite commerciale

S.U.C. massima 420 mq

altezza massima esistente

edificio esistente (distilleria) - ristrutturazione edilizia

destinazioni consentite commerciale - pubblici esercizi - direzionale - formazione

S.U.C. massima 5010 mq

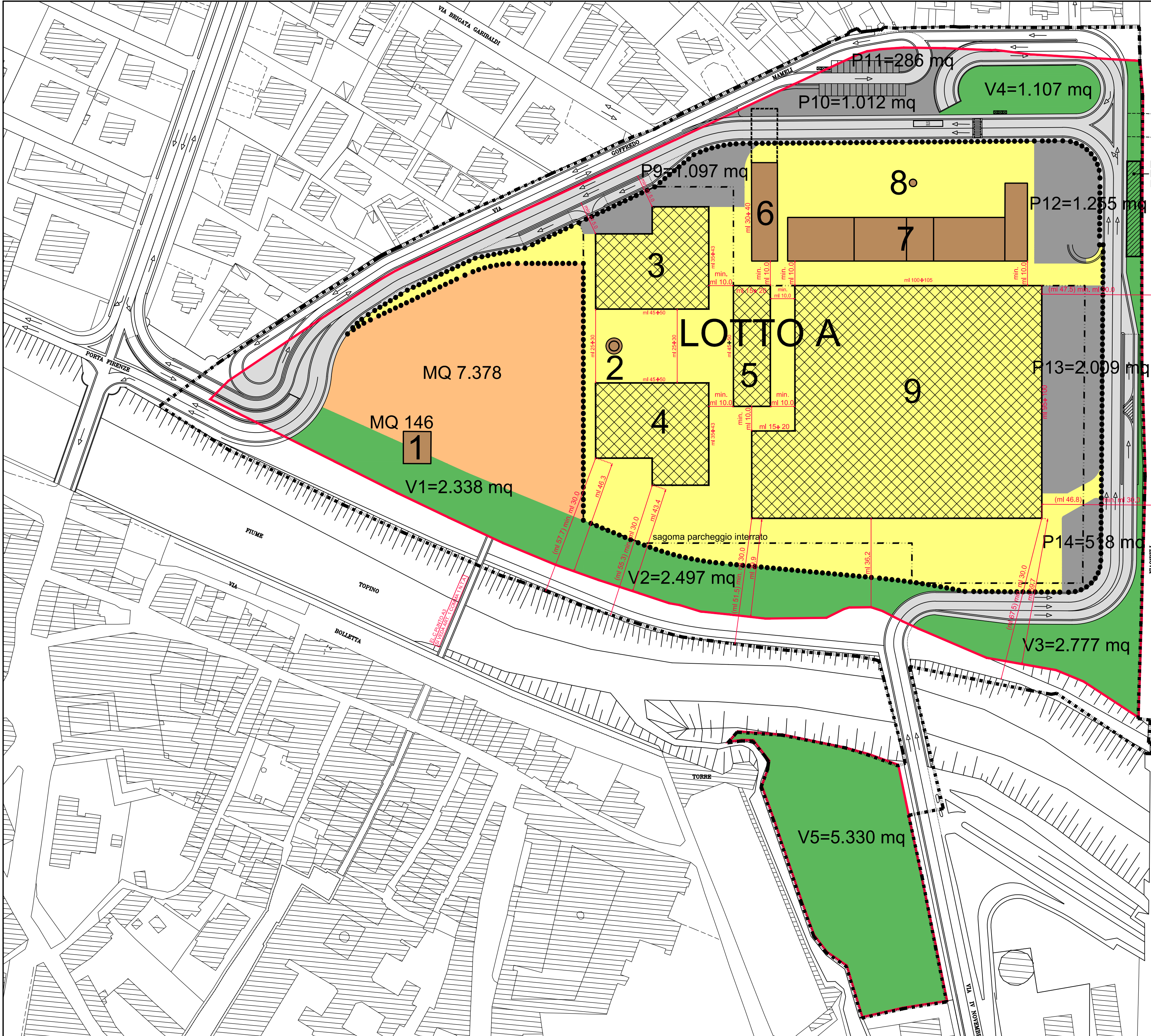
altezza massima esistente

manufatto esistente (ciminiera) - interventi di consolidamento ed adeguamento

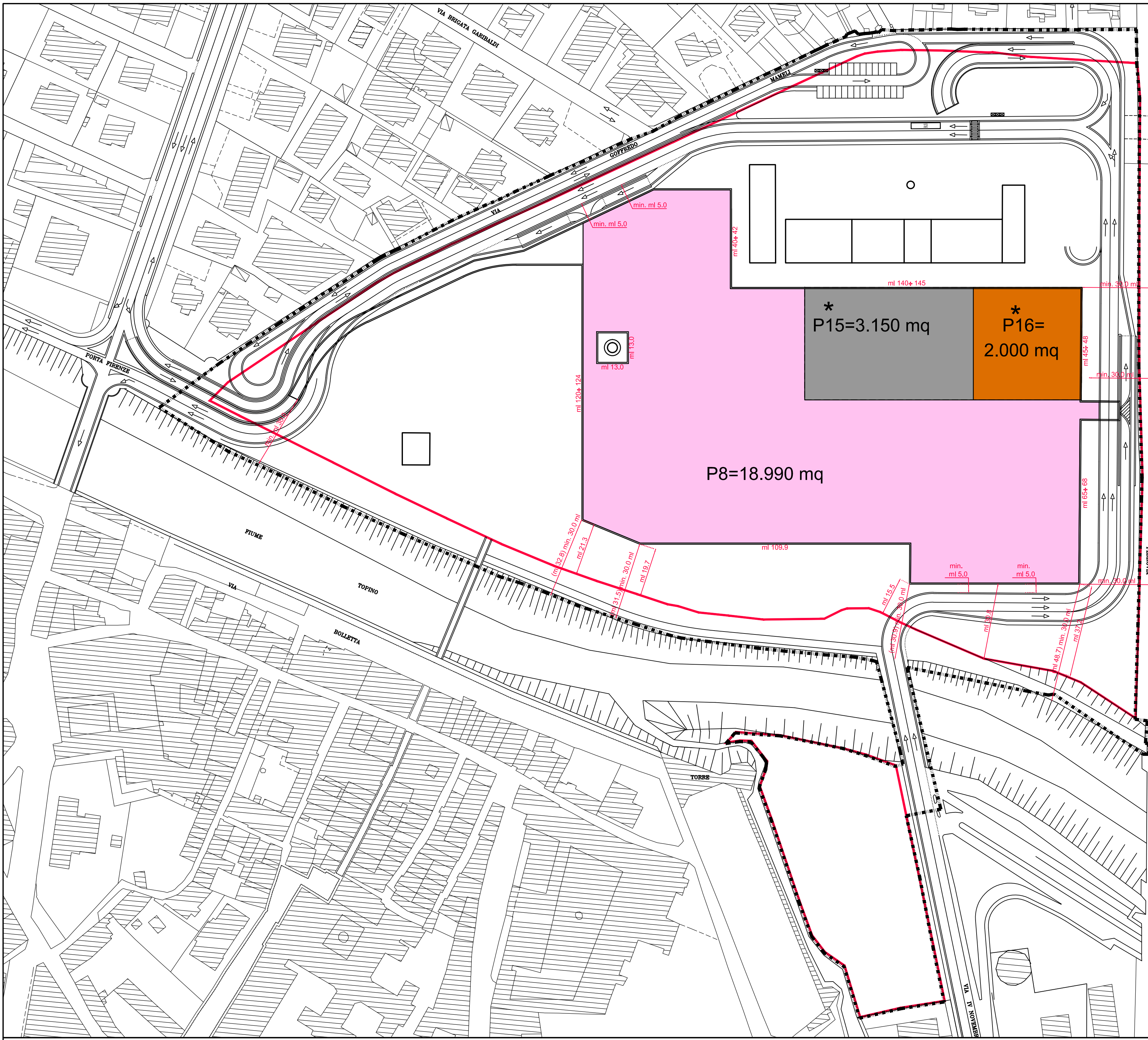
destinazioni consentite commerciale - pubblici esercizi - direzionale

S.U.C. massima 16550 mq

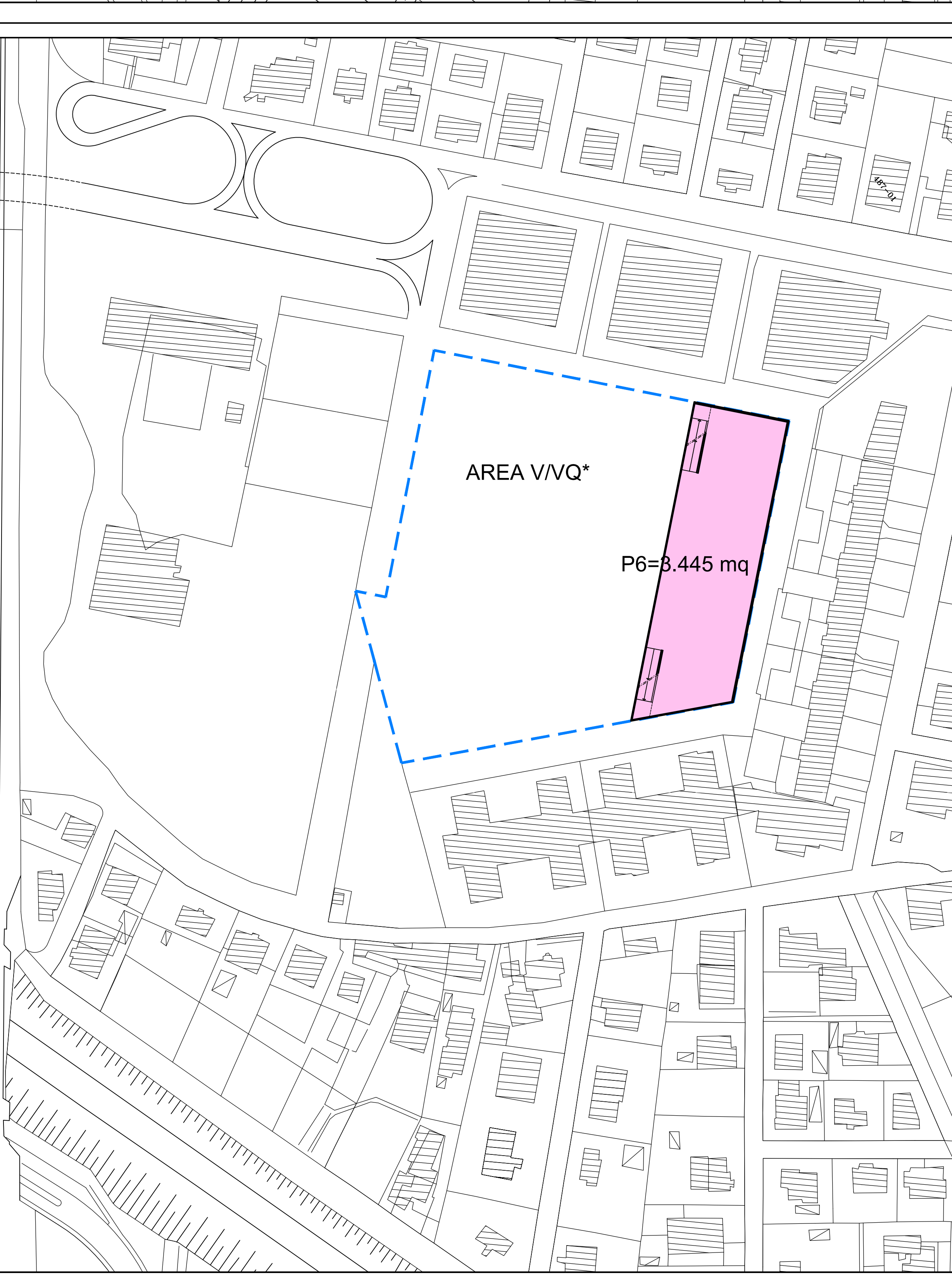
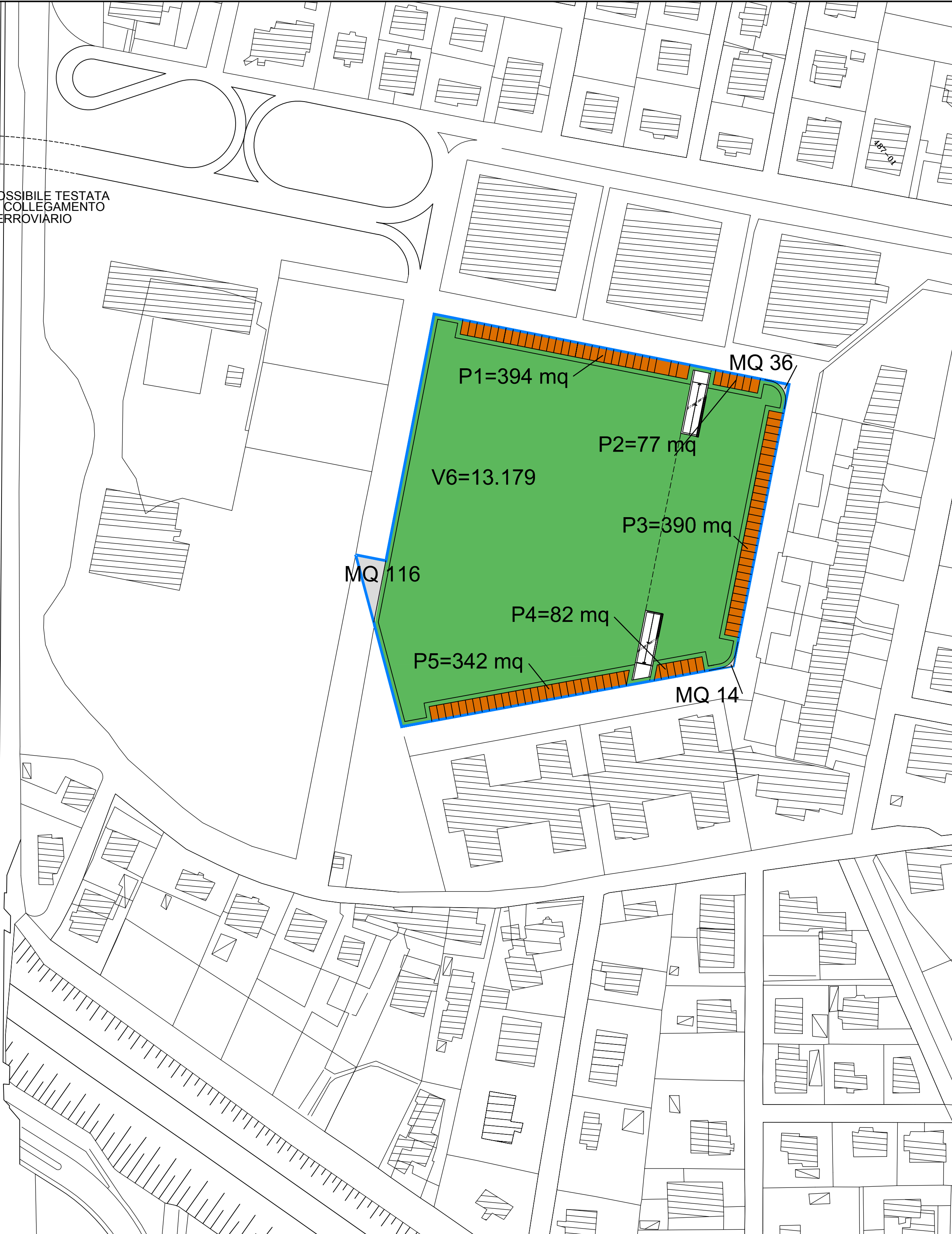
altezza massima 18 m



PLANIMETRIA LOTTO SCALA 1:1000



PLANIMETRIA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA SCALA 1:1000



PLANIMETRIA PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

DETERMINAZIONE DELLA S.U.C. MASSIMA E DELLE DESTINAZIONI CONSENTITE

Si assume la S.T. (superficie territoriale) pari alle superfici delle aree private ricadenti nel perimetro dell'ambito

Si prevede di inserire l'area di Prato Smeraldo destinata a verde e parcheggi per assolvere in parte agli standard, così come definito nelle prescrizioni particolari del foglio normativo.

Ambito 1 "IL CAMPUS"	76.854 mq
Superfici demaniali o pubbliche interne all'ambito 1	9.764 mq
St (superficie aree private ricadenti all'interno dell'ambito 1)	69.090 mq
S.U.C. max.	69.090 x 0,60
	41.454 mq
edilizia residenziale privata	min 28%
edilizia residenziale pubblica	min 10%
commerciale (C)	max 17%
pubblici esercizi (PE)	max 14%
formazione (SC)	min 10%
terziario (P) uffici	min 20%

Area per opere secondarie	7.378 mq
S.F. Lotto A	36.326 mq
Superfici stradali	9.887 mq
S.U.C.	11.660 mq
edilizia residenziale privata	4.200 mq
edilizia residenziale pubblica	15.860 mq
commerciale (C) < 600 mq	1.046 mq
commerciale (C) > 600 mq < 4500 mq	6.000 mq
totale commerciale	7.046 mq
pubblici esercizi (PE3)	1.000 mq
pubblici esercizi (PE) < 600 mq	2.654 mq
pubblici esercizi (PE) > 600 mq < 4500 mq	2.000 mq
totale pubblici esercizi (PE)	4.654 mq
totale pubblici esercizi (PE+PE3)	5.654 mq
formazione (SC)	4.569 mq
terziario (P) uffici	8.291 mq
TOTALE S.U.C.	41.420 mq
parcheggio pubblico di superficie	
P1	394 mq
P2	77 mq
P3	390 mq
P4	82 mq
P5	342 mq
totale parcheggio pubblico di superficie	1.285 + 2.000
parcheggio pubblico interrato	2.000 mq
totale parcheggio pubblico	3.285 mq
parcheggio di uso pubblico interrato	
P6	3.445 mq
P7	3.445 mq
P8	18.990 mq
totale parcheggio di uso pubblico interrato	25.880 mq
parcheggio privato di superficie	
P9	1.097 mq
P10	1.012 mq
P11	286 mq
P12	1.255 mq
P13	2.009 mq
P14	518 mq
totale parcheggio privato di superficie	6.177 mq
parcheggio privato interrato P15	3.150 mq
totale parcheggi privati	3.150 + 6.177
verde pubblico	
V1	2.338 mq
V2	2.497 mq
V3	2.777 mq
V4	1.107 mq
V5	5.330 mq
V6	13.179 mq
totale verde pubblico (verde+area per opere second.)	34.568 mq
aree da cedere (park pub. di sup.+ viabilità+verde pub.)	1.285 + 9.887 + 34.606
	45.778 mq

RESIDENZE		
abitanti S.U.C. x 3,2 / 100	15.860 x 3,2 / 100	508 ab
verde pubblico (abitanti x (12,5+4))	508 x (12,5+4)	8.382 mq
parcheggio di uso pubblico (abitanti x (3,5+4))	508 x (3,5+4)	3.810 mq
standard territoriale (15 mq / abitante)	508 x 15	7.620 mq
COMMERCIALE (C)		
verde pubblico esercizi < 600 mq (S.U.C. x 0,5)	1.046 x 0,5	523 mq
verde pubblico esercizi > 600 mq < 4.500 mq (S.U.C. x 0,3)	6.000 x 0,3	1.800 mq
totale verde pubblico		2.323 mq
parcheggio di uso pubblico esercizi < 600 mq (S.U.C. x 0,5)	1.046 x 0,5	523 mq
parcheggio di uso pubblico esercizi > 600 mq < 4.500 mq (S.U.C. x 1,2)	6.000 x 1,2	7.200 mq
totale parcheggio di uso pubblico		7.723 mq
PUBBLICI ESERCIZI (PE)		
verde pubblico esercizi PE3 (S.U.C. x 0,4)	1.000 x 0,4	400 mq
verde pubblico esercizi < 600 mq (S.U.C. x 0,2)	2.654 x 0,2	531 mq
verde pubblico esercizi > 600 mq < 4.500 mq (S.U.C. x 0,3)	2.000 x 0,3	600 mq
totale verde pubblico		1.531 mq
parcheggio pubblico esercizi PE3 (S.U.C. x 0,6) x 50%	1.000 x 0,6 x 0,5	300 mq
parcheggio di uso pubblico esercizi PE3 (S.U.C. x 0,6) x 50%	2.654 x 0,6 x 0,5	300 mq
parcheggio di uso pubblico esercizi < 600 mq (S.U.C. x 0,8)	2.654 x 0,8	2.123 mq
parcheggio di uso pubblico esercizi > 600 mq < 4.500 mq (S.U.C. x 1,2)	12.000 x 1,2	2.400 mq
totale parcheggio pubblico		3.000 mq
totale parcheggio di uso pubblico		4.823 mq
FORMAZIONE (SC)		
Per tali superfici si prevede l'applicazione dello standard del direzionale		
verde pubblico (S.U.C. x 0,4)	4.569 x 0,4	1.828 mq
parcheggio di uso pubblico (S.U.C. x 0,7)	4.569 x 0,7	3.198 mq
TERZIARIO (P) UFFICI		
verde pubblico (S.U.C. x 0,4)	8.291 x 0,4	3.316 mq
parcheggio pubblico (S.U.C. x 0,7) x 50%	8.291 x 0,7 x 0,5	2.902 mq
parcheggio di uso pubblico (S.U.C. x 0,7) x 50%	41.420 x 0,7 x 0,5	2.902 mq
RIEPILOGO VERDE PUBBLICO		
standard territoriale		8.382 mq
commerciale (C)		7.620 mq
pubblici esercizi (PE)		2.323 mq
formazione (SC)		1.531 mq
terziario (P) uffici		3.198 mq
TOTALE PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO		22.456 mq
RIEPILOGO PARCHEGGIO PUBBLICO		
pubblici esercizi (PE3)		300 mq
terziario (P) uffici		2.902 mq
TOTALE PARCHEGGIO PUBBLICO		3.202 mq
DETERMINAZIONE PARCHEGGI PRIVATI		
1 mq / 3 mq S.U.C. (commerciale+residenze+PE)	(7.046+15.860+4.654) / 3	9.187 mq
Superficie minima da cedere alla P.A. (45% S.T.)	69.090 x 45%	31.091 mq

VERIFICHE		
descrizione	standard	progetto
S.U.C. edilizia residenziale privata	min 11.607	< 11.660
S.U.C. edilizia residenziale pubblica	min 4.145	< 4.200
S.U.C. commerciale (C)	max 7.047	> 7.046
S.U.C. pubblici esercizi (PE+PE3)	max 5.804	> 5.654
S.U.C. formazione (SC)	min 4.145	< 4.569
S.U.C. terziario (P)	min 8.291	< 8.291
totale S.U.C.	41.454	> 41.420
verde pubblico	25.000	> 34.606
parcheggio di uso pubblico	25.880	> 25.880
parcheggio pubblico	3.202	< 3.285
Area per opere secondarie		7.378
parcheggio privato	9.187	< 9.327
aree da cedere interne all'ambito 1)	31.091	< 45.778

PLANIMETRIA PIANO SECONDO SOTTOSTRADA