



## PIANO ATTUATIVO di iniziativa privata

Attuazione Comparto Y (gamma) - zona per interventi di riqualificazione urbana di notevole interesse urbanistico. Per la Realizzazione di un insediamento di tipo : Residenziale - Servizi - Commerciale - Direzionale

Rif. Cat. I: Immobili ed aree censite al Fg. 41 Pile 632,741,743

Località: ACQUASPARTA Via G. Garibaldi n.° 38A

Proprietario: Sig. SAVERI MARCO

oggetto: **INQUADRAMENTO:** Estratto CTR / Catastale / Foto Aerea / estratto PRG / CALCOLO Dotazioni territoriali

Aggregamenti	● architettonico	scala:	1:1.000
1	strutturale	lev:	1
2	impianti		

progetto: Arch. Stefano Cardinali

direttore lavori:

impianti:

Strutture:

geologo:

Geol. Stefano Liti

collaboratori: Des. Guido Morlicchetti

In data:

Rev.:

In data:	Rev.:	
----------	-------	--



Il Progettino

### DOTAZIONI TERRITORIALI

Superficie Utile Coperta pari a 595,90 mq, di cui mq. 417,00 ad uso residenziale e mq. 178,90 ad uso commerciale.

Le dotazioni territoriali normative del R.R. 2/2015 della Regione Umbria e più precisamente:

#### Insediamenti Residenziali

Sulla base della Suc sopra individuata, sono stati calcolati gli abitanti per l'insediamento ai sensi del comma 1 dell' art. 80 del Regolamento regionale n. 2 del 2015 in ragione di uno ogni cinquanta metri quadrati di Suc. Quindi, utilizzando i parametri contenuti nel comma 1 dell' art. 85 dello stesso Regolamento, sono state determinate le dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici a servizio di nuovi insediamenti residenziali, espressi in metro quadrato per abitante da insediare.

Da che, a fronte di 417,00 mq di Suc, avremo un totale di 8 abitanti da insediare.

Da tale numero di abitanti conseguono le seguenti superfici per dotazioni territoriali e funzionali minime:

- a) asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado = 32 mq;
  - b) attrezzature di interesse comune = 32 mq;
  - c) spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici, per soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione = 40 mq;
  - d) parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria = 40 mq.
- Al sensi del citato art. 85 co. 7, si quantificano gli spazi per parcheggi periterritoriali privati (1 mq ogni 3 mq di S.U.C. - 30 %) per spazio di manovra - art. 3 co. 4) che risultano pari a 97 mq.
- Si precisa che gli spazi di cui al punto d) verranno reperiti e realizzati all'interno del comparto e che le superfici dei punti a), b) e c) per complessivi 104 mq saranno oggetto di monetizzazione con l'applicazione del prezzo delle vigenti tabelle comunali per suddette aree.

#### Attività Commerciali

L'art. 87 R.R. 2/2015 co. 1 stabilisce che la dotazione minima per parcheggi a servizio della attività è determinata in modo progressivo rispetto a frazioni della superficie di vendita (che nel caso di specie sarà pari a 415 mq) nel modo seguente:

- lettera a) un posto auto ogni 22 mq di vendita fino a 250 mq da cui risultano, nel nostro caso, 11 posti auto;
- lettera b) un posto auto ogni 20 mq di vendita da 251 mq fino a 500 mq da cui risultano, nel nostro caso 8 posti auto;
- Il comma 8 del citato art. 87, quantifica gli spazi per parcheggi periterritoriali privati (1 mq ogni 3 mq di superficie di vendita - 30 % per spazi di manovra - art. 3 co. 4) che, nella situazione di specie, risultano pari a 96,83 mq.

#### Parcheggi ad uso Pubblico

In attuazione di quanto previsto dal P.R.G. per il Comparto Y (gamma), oltre agli standard sopra indicati e dovuti per legge, verranno realizzati n° 10 posti auto da destinarsi ad uso pubblico

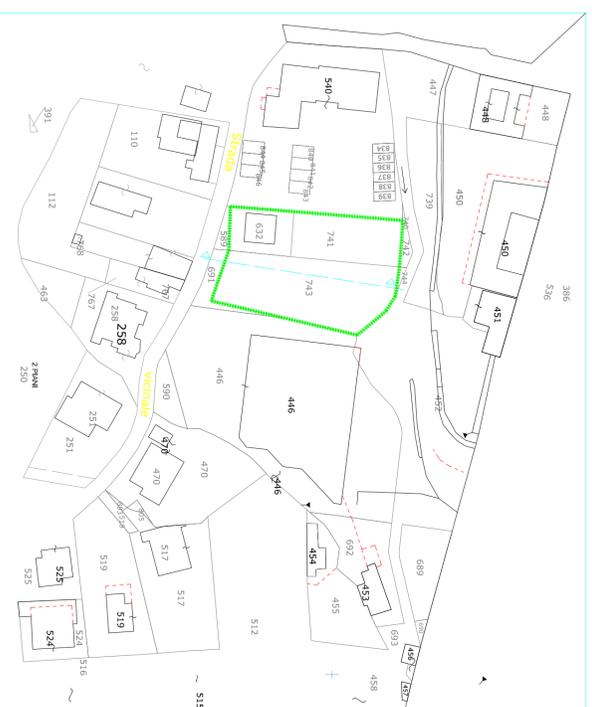
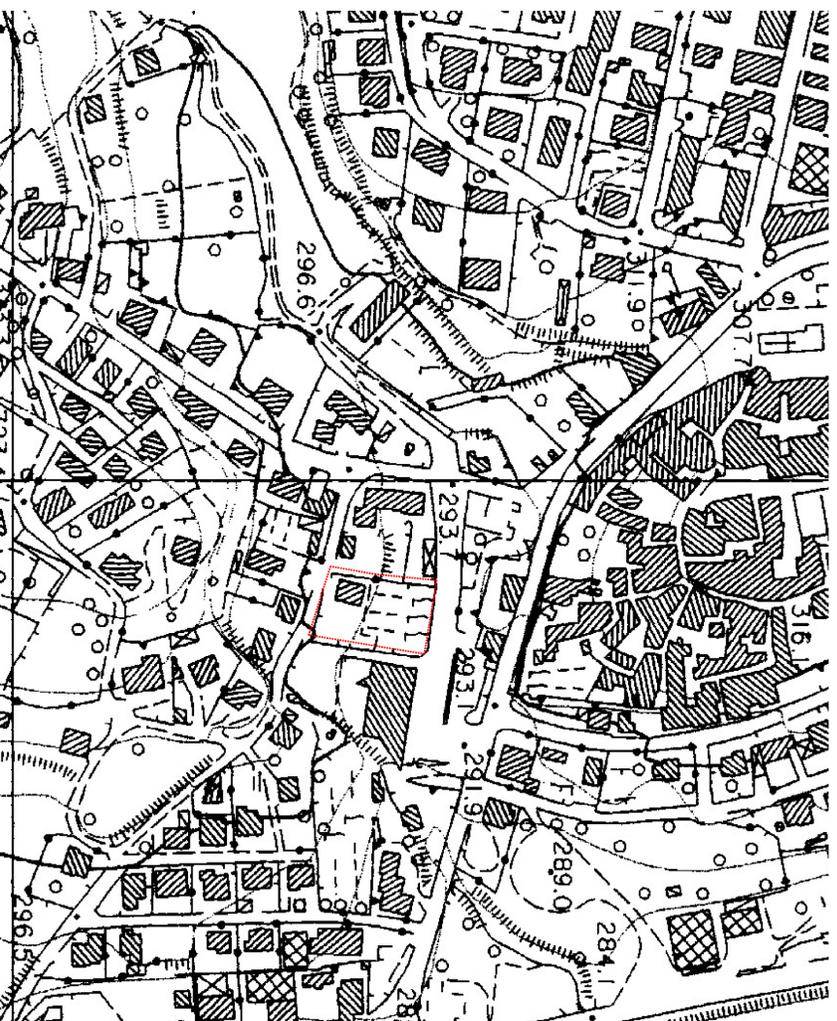
#### Permeabilità dei Suoli

La prevalente destinazione residenziale del Piano Attuativo di specie prevederà, nel rispetto di quanto richiesto dalla vigente normativa, una superficie permeabile non inferiore al 40% della superficie fondiaria del lotto libero da costruzioni che sarà pari mq. 563,60 (46,9%)

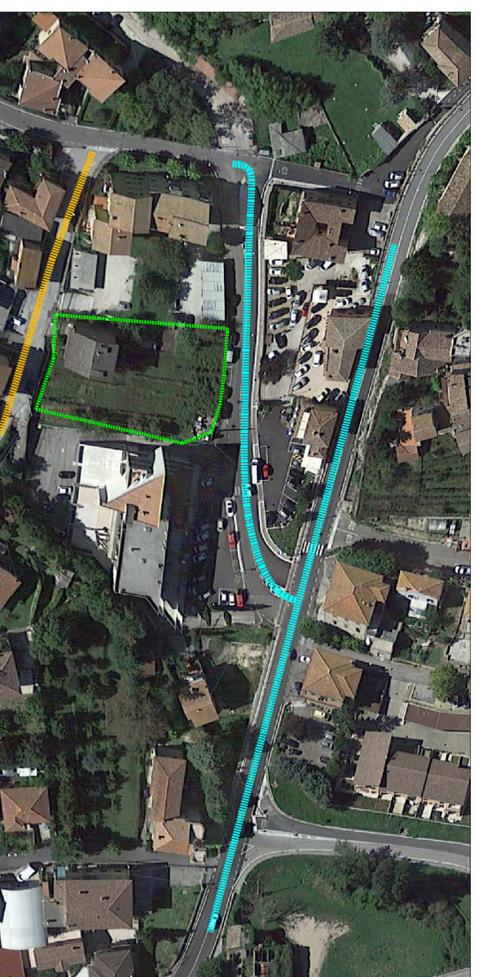
#### Spazi a Verde

Le dotazioni territoriali e funzionali minime destinate a verde per le attività commerciali, previste dal R.R. 2/2015 art. 87 co. 3, sono stabilite in misura non inferiore al 20% della superficie di vendita che nella situazione di specie risulterà, a fronte di una S.V. di 415 mq., pari a mq. 83,00.

### COLLOCAZIONE INTERVENTO

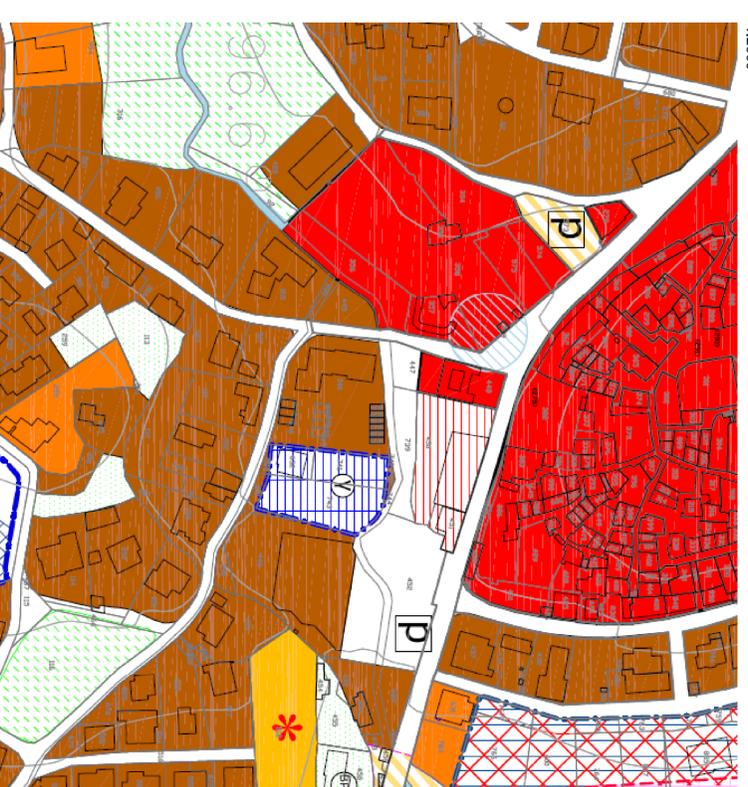


ESTRATTO MAPPA CATASTALE 1:2000  
 LIMITE COMPARTO INTERVENTO



### FOTO AEREA / limiti comparto

- Comparto Y (gamma) Proprietà Saveri Marco Superficie di 79.531,14/97,00 mq
- Strada Comunale Guglielmo Marconi
- Strada Comunale G. Garibaldi



### N.T.A. P.R.G. - P.O.

#### CAPO VII INSEDIAMENTO PER SERVIZI, ATTREZZATURE E SPAZI PREVALentemente VERDI

ART. 40

- F1 - Zone per interventi di riqualificazione urbana di notevole interesse urbanistico
1. Le zone di riqualificazione urbanistica definite dal PRG parte strutturale (art. 20 comma 2 N.T.A. del PRG parte Strutturale) sono individuate dal PRG parte operativa.
  2. Tali ambiti sono elencati di seguito e per ciascun ambito è predisposta una scheda di dettaglio. Le aree parte integrante delle seguenti N.T.A. Affinemo di ciascuna scheda è evidenziato il modo di attuazione degli interventi ammissibili e i relativi parametri edilizi e urbanistici, in coerenza con quanto indicato dal PRG parte strutturale. Si fa presente che la modalità di attuazione degli interventi, ad esclusione della manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo, è prevista tramite Piano attuativo.
  3. Di seguito sono elencate le zone di riqualificazione urbanistica, da attuarsi con Piano Attuativo con esclusione degli interventi richiamati al comma precedente per i quali si interviene mediante intervento diretto.
  4. Prescrizioni specifiche per ogni Zona di riqualificazione.

Comparto Y	Località	Superficie totale Mq.	Superficie massima realizzabile
	gamma	1.497,256	Da determinarsi in sede di formazione del P.A.

Il comparto Y potrà essere attuato mediante Piano Attuativo di iniziativa privata redatto ai sensi della L.R. 44 del 2002 n. 17/2013.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti anche con area di sedime diversa da quella attuale.

Il piano attuativo dovrà prevedere la cessione al Comune di n° 10 posti auto da destinarsi ad uso pubblico oltre gli standard dovuti per legge. Per effetto di tali prescrizioni è riconosciuto al comparto un indice volumetrico di compensazione pari a 1/ingomb da applicarsi alla area libera del comparto da comarsi alla volumetria esistente (art. 20 comma 2 N.T.A. PRG parte strutturale e art 4 comma 2 lettera e della L.R. 44 del 2002 n. 17/2013).

All'interno del Comparto sono consentite le seguenti destinazioni di uso:

Servizi, Commerciale e Direzionale per un massimo del 49% delle superfici consentite.

Residenziale fino al 100 % delle superfici consentite.

Su tale comparto qualora non si intervienga attraverso un Piano Attuativo con le modalità previste nella presente scheda potranno essere autorizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e cambio di destinazione d'uso sulle volumetrie esistenti

### ESTRATTO P.R.G. P.O.VIGENTE

1:2000