PROVINCIA DI PERUGIA

COMUNE DI TREVI

PIANO ATTUATIVO

COMMITTENTE

AUTODEMOLIZIONI FRATELLI DI DOMENICO s.r.l.
e
OLIVO MANENTI

UBICAZIONE Area Industriale di Matigge di TREVI
LOC. TORRE MATIGGE
via della Soglia snc

TITOLO

NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

ELABORATO

DESTINAZIONI D'USO

COMMITTENTE | PROGETTISTA

Parametri Urbanistici
Tabella Standards
Individuazione Catastale e Sub Comparti
Destinazione d'uso
Particolari
Tipo edilizio

P3 CONSULTING

P3 CONSULTING SRL
VIA A.CAVALLI n.c
06073 PONTE PIONA (PG)
P.IVA 03230420549
TEL.346.5630126
FAX 075/8275440
www.p3consulting.pg

PRIVATO CONSULENZA STIL & PROGETTERIA
NR A
ARCHI NICOLA ANDREA RUSSO
Via A. dei Gigli n.41 - 06034 Foligno (PG)
tel. +39 3338399470
P.IVA 02911620542
nicolaandrearusso@gmail.com
nicolaandrea.russo@archiworldpec.it

COLLABORATORI

Data MARZO 2020

U02
rev.04
1:200 1:500

PARAMETRI URBANISTICI GENERALI COMPARTO

Per l'attuazione delle Piano sono stabiliti i seguenti parametri minimi di ecologia urbana:

- Aree a verde privato: almeno il 10% della superficie fondiaria;
- Alberature (esistenti e/o di nuovo impianto): almeno 1/100 mq di SUC;
- Vasche di raccolta di acque piovane: quanto previsto dall'art. 32 RR 2/2015
- Impianto di illuminazione privata e pubblica (dove dovuto per urbanizzazioni e standard) per esterni alimentato da fonti di energia rinnovabile.
- Permeabilità dei suoli: quanto previsto dall'art. 32 RR 2/2015
- Parcheggi: quelli previsti dall'art. 86 del RR 2/2015

SUP. TERRITORIALE	7807
IC PRG	0,50
IC di Progetto PPA	**0,32**

Superficie massima coperta	
Comparto 1	1900
Comparto 2	620
TOTALE	**2520**

Superficie Fondiaria	7807
Indice fondiario	**0,32**

Dotazioni Territoriali comparto

STANDARDS	St	% St	SUP. MIN
PARCHEG.	7.807	10%	781
VERDE	7.807	5%	390

PARAMETRI URBANISTICI COMPARTO 1

Per l'attuazione delle Piano sono stabiliti i seguenti standards minimi :

Particelle catast.	mq.	Proprietà
1919	5.429	Fratelli Di Domenico srl
556	428	Comune di Trevi
Relitto Stradale	142	Comune di Trevi
SUP. TERRITORIALE	**5.999**	

COMPARTO 1

INTERVENTI EDILIZI		Part. 1919	
TIPO		DEST. D'USO	S.C.
1		PRODUTTIVO	1118
2		PRODUTTIVO	782
		Totale	**1900**

Indice di Copertura	0,32	
Capacità edificatoria mq.		
Part. 1919	1.722	
Part. 556	116	Capacità edificatoria acquista dal soggetto attuatore
Relitto stradale	45	del comparto 1 al fini dell'attuazione dello stesso
Totale	**1.903**	

STANDARDS			St		% St	SUP. MIN.	SUP. PROG.	SUP. MONETIZZARE
PARCHEGGIO PUBBLICO art.86 R.R. 2/2015			5.999		10%	600	0	600
VERDE PUBBLICO art.86 R.R. 2/2015			5.999		5%	300	0	300

Calcolo Importo Monetizzazione

Nota:	Importo valore di riferimento Area:	€ 39
	Mancata realizzazione Parcheggi	€ 57
	Mancata Realizzazione verde Pubblico	€ 33

Sub Comparto 1

Mancata cessione Parch. Pubblico (fino al 50%):	600/2 x 39	€ 11.700,00
Mancata Realizzazione	600 x 57	€ 34.200,00
Standards Verde Pubblico:	300/2 x 39	€ 5.850,00
Mancata Realizzazione verde Pubblico	300x33	€ 9.900,00
Oneri Monetizzazione dotazioni territoriali		€ 61.650,00
Valore area per acquisizione diritti edificatori	€ 36,50	
Area di riferimento per cessione diritti	570	
Oneri urbanizzazione primaria e secondaria		€ 25.603,56
Totale Oneri Comparto 1		**€ 87.253,56**

PARAMETRI URBANISTICI COMPARTO 2

Per l'attuazione delle Piano sono stabiliti i seguenti standards mini

Particelle catast.	mq.	Proprietà
523/p	1.808	Olivo Manenti

COMPARTO 2

INTERVENTI EDILIZI		
TIPO	DEST. D'USO	S.C.
1	PRODUTTIVO	620

Indice di Copertura	0,34
Capacità edificatoria mq.	**620**

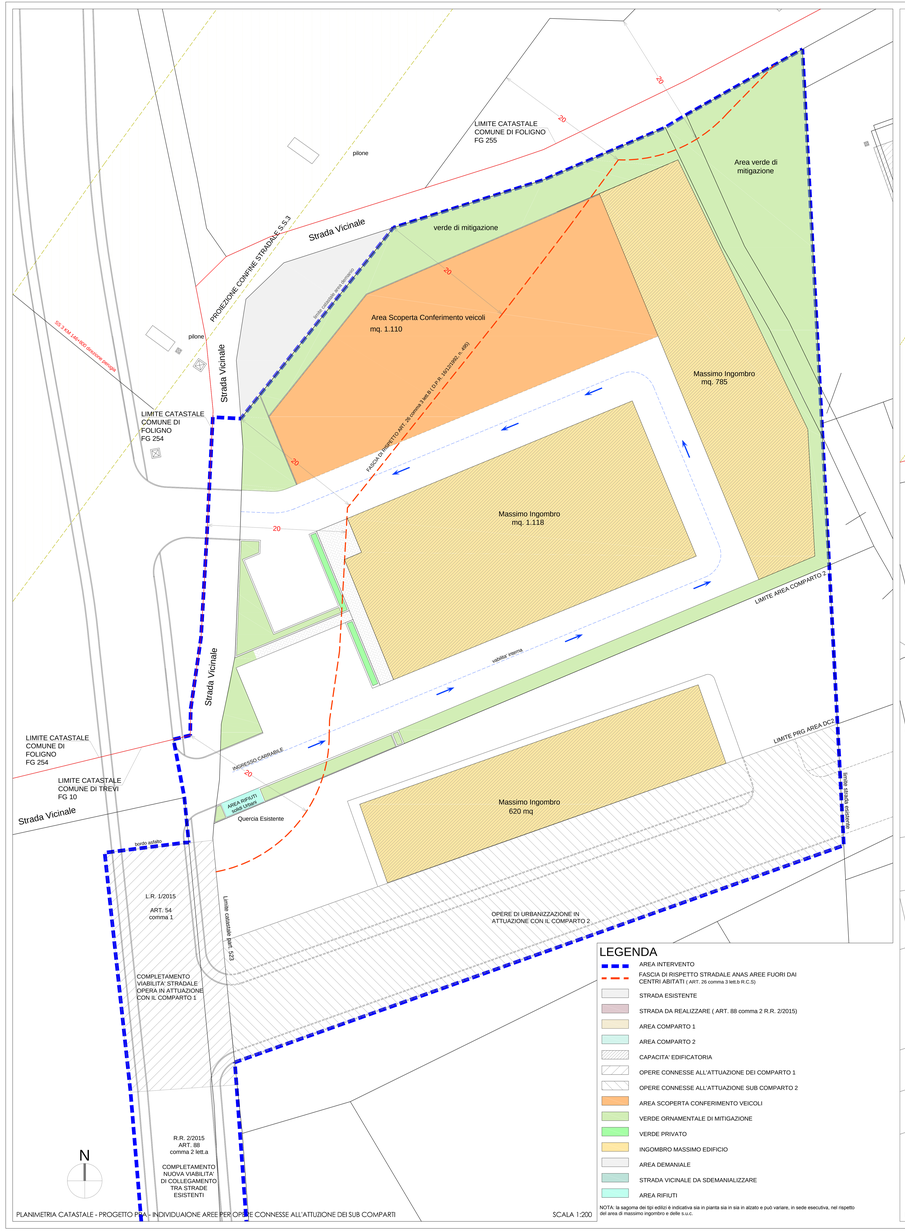
STANDARDS	St	% St	SUP. MIN.	SUP. PROG.	SUP. MONETIZZARE
PARCHEGGIO PUBBLICO art.86	1.808	10%	181	0	181
VERDE PUBBLICO art.86 R.R.	1.808	5%	90	0	90

Calcolo Importo Monetizzazione

Nota:	Importo valore di riferimento Area:	€ 39
	Mancata realizzazione Parcheggi	€ 57
	Mancata Realizzazione verde Pubblico	€ 33

Sub Comparto 2

Mancata cessione Parch. Pubblico:	(mq. 181/2)x39	€ 3.529,50
Mancata Realizzazione Parch. Pubblico:	(mq. 181x57	€ 10.317,00
Mancata cessione Verde Pubblico:	(mq. 90/2)x39	€ 1.755,00
Mancata Realizzazione Verde Pubblico:	(mq. 90)x33	€ 2.970,00
Totale		**€ 18.571,50**



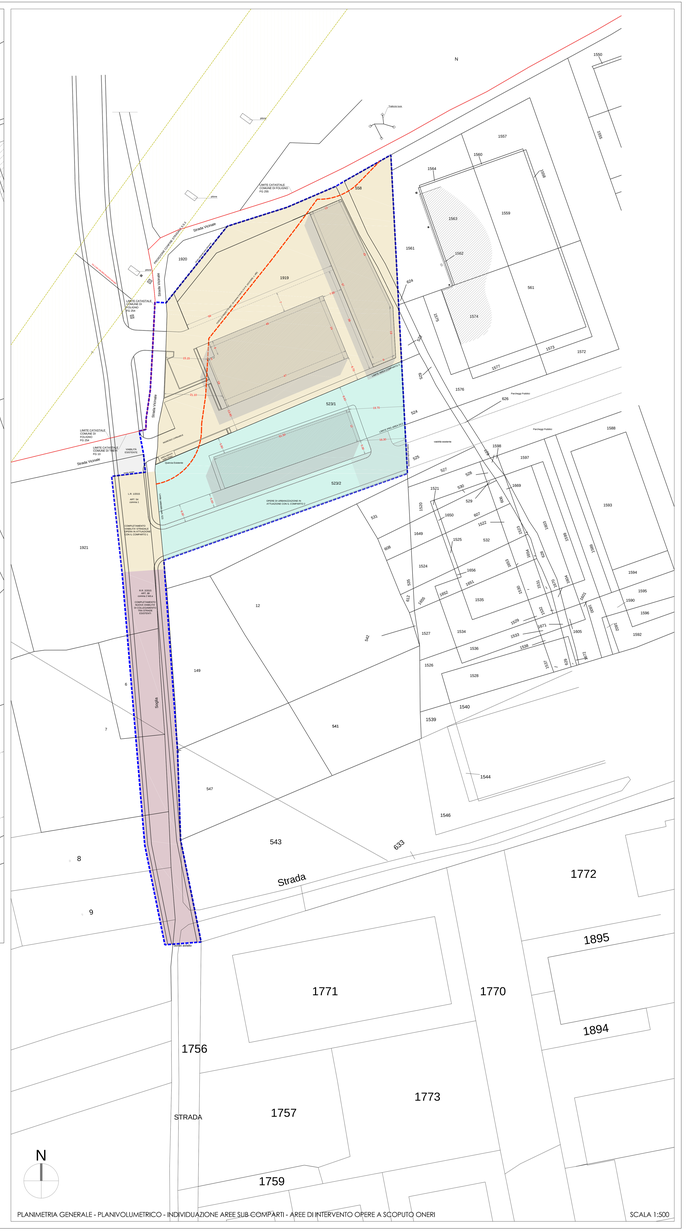
PLANIMETRIA CATASTALE - PROGETTO PPA - INDIVIDUAZIONE AREE PER OPERE CONNESSE ALL'ATTUZIONE DEI SUB COMPARTI

SCALA 1:200

LEGENDA

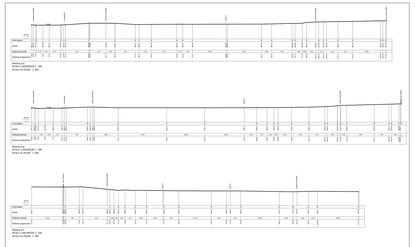
- AREA INTERVENTO
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE ANAS AREE FUORI DAI CENTRI ABITATI (ART. 26 comma 3 lett.b R.C.S)
- STRADA ESISTENTE
- STRADA DA REALIZZARE (ART. 88 comma 2 R.R. 2/2015)
- AREA COMPARTO 1
- AREA COMPARTO 2
- CAPACITA' EDIFICATORIA
- OPERE CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEI COMPARTO 1
- OPERE CONNESSE ALL'ATTUAZIONE SUB COMPARTO 2
- AREA SCOPERTA CONFERIMENTO VEICOLI
- VERDE ORNAMENTALE DI MITIGAZIONE
- VERDE PRIVATO
- INGOMBRO MASSIMO EDIFICIO
- AREA DEMANIALE
- STRADA VICINALE DA SDEMANIALIZZARE
- AREA RIFIUTI

NOTA: la sagoma dei tipi edilizi è indicativa sia in pianta sia in sia in alzato e può variare, in sede esecutiva, nel rispetto del area di massimo ingombro e delle s.u.c.



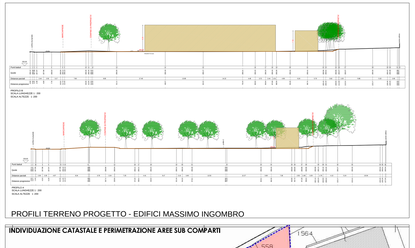
PLANIMETRIA GENERALE - PLANIVOLUMETRICO - INDIVIDUAZIONE AREE SUB COMPARTI - AREE DI INTERVENTO OPERE A SCOPUTO ONERI

SCALA 1:500



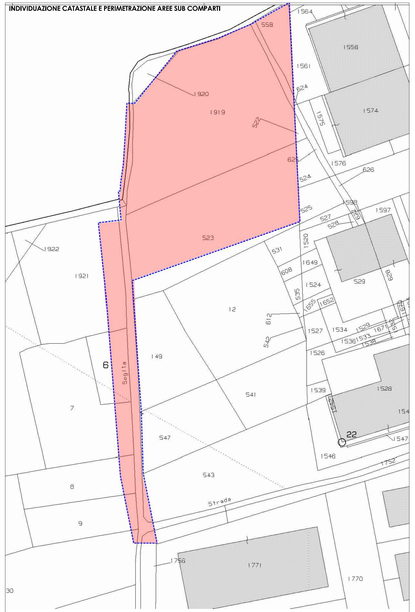
PROFILI TERRENO STATO ATTUALE

scala 1:500



PROFILI TERRENO PROGETTO - EDIFICI MASSIMO INGOMBRO

INDIVIDUAZIONE CATASTALE E PERIMETRAZIONE AREE SUB COMPARTI



VAX AGGIORNATA CON INDIVIDUAZIONE AREA INTERVENTO

EDIFICIO TIPO 1 - SUBCOMPARTO 2	
Piani	2
Destinazione d'uso	Produttivo
Copertura	1-2 falde
Materiali di Copertura	copponi in cemento acciaio a vista e vetro
Materiali di facciata	laterizio a vista inserti in c.a. a vista acciaio e vetro

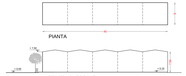
NOTA: la sagoma degli edifici è indicativa sia in pianta che in alzato e può essere modificate in sede esecutiva nel rispetto dei RI fissa e della S.u.c.

EDIFICIO TIPO 1 - SUBCOMPARTO 1	
Piani	2
Destinazione d'uso	Produttivo
Copertura	1-2 falde
Materiali di Copertura	copponi in cemento acciaio a vista e vetro
Materiali di facciata	laterizio a vista inserti in c.a. a vista acciaio e vetro

NOTA: la sagoma degli edifici è indicativa sia in pianta che in alzato e può essere modificate in sede esecutiva nel rispetto dei RI fissa e della S.u.c.

EDIFICIO TIPO 2 - SUBCOMPARTO 1	
Piani	2
Destinazione d'uso	Magazzini Deposito
Copertura	1-2 falde
Materiali di Copertura	Pannelli prefabbricati in metallo a vista
Materiali di facciata	pannelli in laterizio pannelli in metallo e vetro

NOTA: la sagoma degli edifici è indicativa sia in pianta che in alzato e può essere modificate in sede esecutiva nel rispetto dei RI fissa e della S.u.c.



TIPO EDILIZIO

SCALA 1:500