COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

PIANO REGOLATORE GENERALE
PARTE STRUTTURALE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 11/2005

ALLEGATO 1

CONGRUENZA R.R.7/2010 E VERIFICA DIMENSIONAMENTO AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

COMM.	DOC.	REV.	SCALA	FILE
AQ2	BA01	4	–	AQ2BR014

sintagma

Il progettista
Dott. Arch. ALESSANDRO BRACCHINI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI PERUGIA
DOTT. ARCH. ALESSANDRO BRACCHINI
264

ALESSANDRO BRACCHINI *ARCHITETTO*
GIANLUIGI NOVELLO *ARCHITETTO*
LUCIA MASI *ARCHITETTO*
SIMONE SFORNA *GEOLOGO*

Visto / Approvazione

REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	VERIFICATO	AUTORIZZATO
4	10.2013	EMISSIONE DEFINITIVA A SEGUITO REVISIONE	NOVELLO	BRACCHINI	BRACCHINI
3	09.2013	EMISSIONE DEFINITIVA – AGGIORNAMENTO –	NOVELLO	BRACCHINI	BRACCHINI
2	07.2013	EMISSIONE DEFINITIVA	NOVELLO	BRACCHINI	BRACCHINI
1	10.2012	REVISIONE	NOVELLO	BRACCHINI	BRACCHINI
0	05.2012	EMISSIONE	NOVELLO	BRACCHINI	BRACCHINI

SINTAGMA s.r.l. VIA ROBERTA, 1 - 06079 PERUGIA - S.M. IN CAMPO Tel: +39.075.609071 Fax: +39.075.6090722 Email: sintag22@interbusiness.it

Premessa

Il presente allegato contiene le precisazioni richieste dagli Uffici in ordine alla congruenza degli elaborati di Piano Regolatore con il R.R. 7/2010 e con le NTA del PTCP in relazione alla verifica del dimensionamento prevalentemente residenziale del Piano stesso.

Le precisazioni di cui sopra sono fornite sotto forma di tabelle.

1 congruenza con il R.R.7/2010 la tabella contiene le corrispondenze tra i codici univoci dell'Allegato1 al regolamento con gli attributi utilizzati nel PRG e la precisazione relativa ai codici non graficizzati negli elaborati di piano

2 verifica del dimensionamento prevalentemente residenziale la tabella contiene tutti i dati numerici sullo stato di'attuazione dello strumento urbanistico vigente relativi alle previsioni residenziali (ambiti A, B, C ex DM 2/4/1968 n 1444), sui nuovi ambiti di potenziale trasformazione prevalentemente residenziali previsti dalla Variante, sulle volumetrie massime potenziali attribuibili ai singoli ambiti ed il rapporto tra incrementi volumetrici previsti e volumetrie attuali.

Corrispondenza degli attributi del PRG PS con i codici univoci di cui all'Allegato1 del R.R. 7/2010

TEMI SPECIFICI	ATTRIBUTO PRG	CODICE UNIVOCO R.R. 7/2010
Insediamenti esistenti di valore sorico culturale-Centri Storici-	**CUr / CUr***	**SN1**
Insediamenti esistenti prevalentemente residenziali	**RUr/TUr**	**SM1**
Insediamenti esistenti prevalentemente industriali e artigianali	**RUp**	**SM2**
Insediamenti esistenti - attrezzature e servizi	**Ric/Rlv/Rla**	**SM3**
Aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti	**TRr / TRp**	**SOA**
Aree agricole	**CR/CRf/CRf***	**SG**
Aree agricole di pregio	**CRi**	**SH**
Aree per le produzioni di qualità – vigneti	**Cri***	
Aree Boscate	**EB**	**SA9**

Tutti gli altri tematismi elencati nella "Tabella degli attributi associati alle componenti del PRG – Parte Strutturale" di cui all'allegato 1 del R.R. 7/2010 che costituiscono i contenuti delle Tavole del PRG-Parte Strutturale sono individuati negli elaborati grafici ed esplicitati nelle relative legende; i corrispondenti codici univoci costituiscono il prefisso dei layer che contengono il singolo tematismo nella versione digitale del Piano.

Tabella di verifica del dimensionamento volumetrico prevalentemente residenziale

Le tabelle che seguono illustrano nello specifico il dimensionamento del PRG in relazione alle massime volumetrie previste per l'incremento dell'offerta prevalentemente residenziale nel territorio comunale di Torgiano..

I dati sono relativi sia al capoluogo che alle singole frazioni; per ogni insediamento è riportato lo stato di attuazione del PRG vigente e gli incrementi potenziali previsti dalla Variante, sia in termini di superfici che di volumi.

Alla fine delle sezioni relative ai singoli nuclei urbani, è riportato il dato sintetico relativo a tutto il territorio comunale dal quale si evince che le nuove volumetrie previste assommano a circa 47.300 mc, pari ad un incremento percentuale di poco superiore al 4% delle volumetrie prevalentemente residenziali già attuate.

	PIANO VIGENTE							VARIANTE	
FERRIERA	**superficie complessiva**	**sup. prevalen residenziale**	**superficie attuata**	**volume potenziale residenziale**	**volume attuato**	**volume residuo**	**superficie territoriale residua**	**nuove aree aggiunte con la variante**	**volume potenziale aggiunto con la variante**
	mq	**mq**	**mq**	**mc**	**mc**	**mc**	**mq**	mq	mc
macrozona A		**0**		**0**	**0**	**0**	**0**		
macrozona B	**17.800**	**17.800**	**17.800**	**26.700**	**26.700**	**0**			
macrozona C						**0**			0
totali	17.800	17.800	17.800						
totali				26.700	26.700	0	0	0	0
volume_residenziale attuato	**26.700**								

MIRALDUOLO	**superficie complessiva**	**sup. prevalen residenziale**	**superficie attuata**	**volume potenziale residenziale**	**volume attuato**	**volume residuo**	**superficie territoriale residua**	**nuove aree aggiunte con la variante**	**volume potenziale aggiunto con la variante**
	mq	**mq**	**mq**	**mc**	**mc**	**mc**	**mq**	mq	mc
macrozona A									
macrozona B	**63.100**	**63.100**	**63.100**	**63.100**	**63.100**	**0**		2.580	2.580
macrozona C	**24.100**	**24.100**	**24.100**	**13.550**	**13.550**	**0**		24.655	8.629
totali	87.200	87.200	87.200						
totali				76.650	76.650	0	0	27.235	11.209
volume_residenziale attuato	**76.650**								

BRUFA	**sup**	**sup. prevalen residenziale**	**superficie attuata**	**volume potenziale residenziale**	**volume attuato**	**volume residuo**	**superficie territoriale residua**	**nuove aree aggiunte con la variante**	**volume potenziale aggiunto con la variante**
	mq	**mq**	**mq**	**mc**	**mc**	**mc**	**mq**	mq	mc
macrozona A	**7.800**	**7.800**	**7.800**	**9.750**	**9.750**				
macrozona B	**288.700**	**288.700**	**168.700**	**118.090**	**67.460**	**50.630**	**120.000**		
macrozona C	**90.700**	**90.700**	**90.700**	**45.350**	**45.350**	**0**	**0**	6.900	4.830
totali	387.200	387.200	267.200						
totali				173.190	122.560	50.630	120.000	6.900	4.830
volume_residenziale attuato	**122.560**								

	PIANO VIGENTE							VARIANTE	
SIGNORIA	**sup**	**sup. prevalen residenziale**	**superficie attuata**	**volume potenziale residenziale**	**volume attuato**	**volume residuo**	**superficie territoriale residua**	**nuove aree aggiunte con la variante**	**volume potenziale aggiunto con la variante**
	mq	**mq**	**mq**	**mc**	**mc**		**mq**	mq	mc
macrozona A	**3.100**	**3.100**	**3.100**	**3.875**	**3.875**	**0**	**0**		
macrozona B	**43.500**	**43.500**	**43.500**	**30.450**	**30.450**	**0**	**0**		
macrozona C	**41.000**	**41.000**	**25.464**	**20.500**		**20.500**	**15.536**		
totali	87.600	87.600	72.064						
totali				54.825	34.325	20.500	15.536	0	0
volume_residenziale attuato	**34.325**								

PONTE ROSCIANO	**sup**	**sup. prevalen residenziale**	**superficie attuata**	**volume potenziale residenziale**	**volume attuato**	**volume residuo**	**superficie territoriale residua**	**nuove aree aggiunte con la variante**	**volume potenziale aggiunto con la variante**
	mq	**mq**	**mq**	**mc**	**mc**		**mq**	mq	mc
macrozona A									
macrozona B	**259.050**	**259.050**	**259.050**	**181.335**	**181.335**	**0**	**0**	27.645	13.823
macrozona C	**7.000**	**7.000**	**7.000**	**3.500**	**3.500**	**0**	**0**		
totali	266.050	266.050	266.050						
totali				184.835	184.835	0	0	27.645	13.823
volume_residenziale attuato	**184.835**								

PONTENUOVO	**sup**	**sup. prevalen residenziale**	**superficie attuata**	**volume potenziale residenziale**	**volume attuato**	**volume residuo**	**superficie territoriale residua**	**nuove aree aggiunte con la variante**	**volume potenziale aggiunto con la variante**
	mq	**mq**	**mq**	**mc**	**mc**	**mc**	**mq**	mq	mc
macrozona A									
macrozona B	**278.900**	**278.900**	**278.900**	**237.065**	**237.065**				
macrozona C	**74.600**	**74.600**	**67.600**	**33.800**	**33.800**		**7.000**		
totali	353.500	353.500	346.500						
totali				270.865	270.865	0	7.000	0	0
volume_residenziale attuato	**270.865**								

	PIANO VIGENTE							VARIANTE	
TORGIANO	**sup**	**sup. prevalen residenziale**	**superficie attuata**	**volume potenziale residenziale**	**volume attuato**	**volume residuo**	**superficie territoriale residua**	**nuove aree aggiunte con la variante**	**volume potenziale aggiunto con la variante**
	mq	**mq**	**mq**	**mc**	**mc**	**mc**	**mq**	mq	mc
macrozona A	**139.515**	**139.515**	**139.515**	**174.394**	**174.394**	**0**			
macrozona B	**261.633**	**261.633**	**141.633**	**141.633**	**141.633**	**84.000**	**120.000**		
macrozona C	**316.962**	**316.962**	**284.962**	**142.481**	**142.481**	**0**	**32.000**	70.600	24.710
totali	718.110	718.110	566.110						
totali				458.508	458.508	84.000	152.000	70.600	24.710
Volume residenziale attuato	**458.508**								
Totale volume residenziale Attuato	**1.174.443**								

		Sup. prevalentemente residenziale	**Superficie attuata**	**Volume potenziale residenziale**	**Volume attuato**	**Volume residuo**	**Superficie territoriale residua**	**Nuove aree aggiunte con la variante**	**Volume potenziale aggiunto con la variante**
TOTALI TERRITORIO COMUNALE		**1.917.460**	**1.622.924**	**1.245.573**	**1.174.443**	**155.130**	**294.536**	**132.380**	**54.572**
INCREMENTO VOLUMETRICO MASSIMO (mc)	**54.572**								
INCREMENTO VOLUMETRICO % RISPETTO ALL'ATTUATO	***4,65%***								