COMUNE DI ORVIETO — PROVINCIA DI TERNI

PROGETTO PER AMPLIAMENTO POLO PRODUTTIVO ESISTENTE
ATTRAVERSO VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI
DEL D.P.R. 160/2010 DEL 07/09/2010
INSERIMENTO ZONA D2b ATTREZZATURE ALBERGHIERE E CONGRESSUALI

ALLEG. N. **D**

STATO DI PROGETTO
VERIFICA STANDARDS

Proprietà: F.C. GROUP s.r.l.

Scala: 1:500

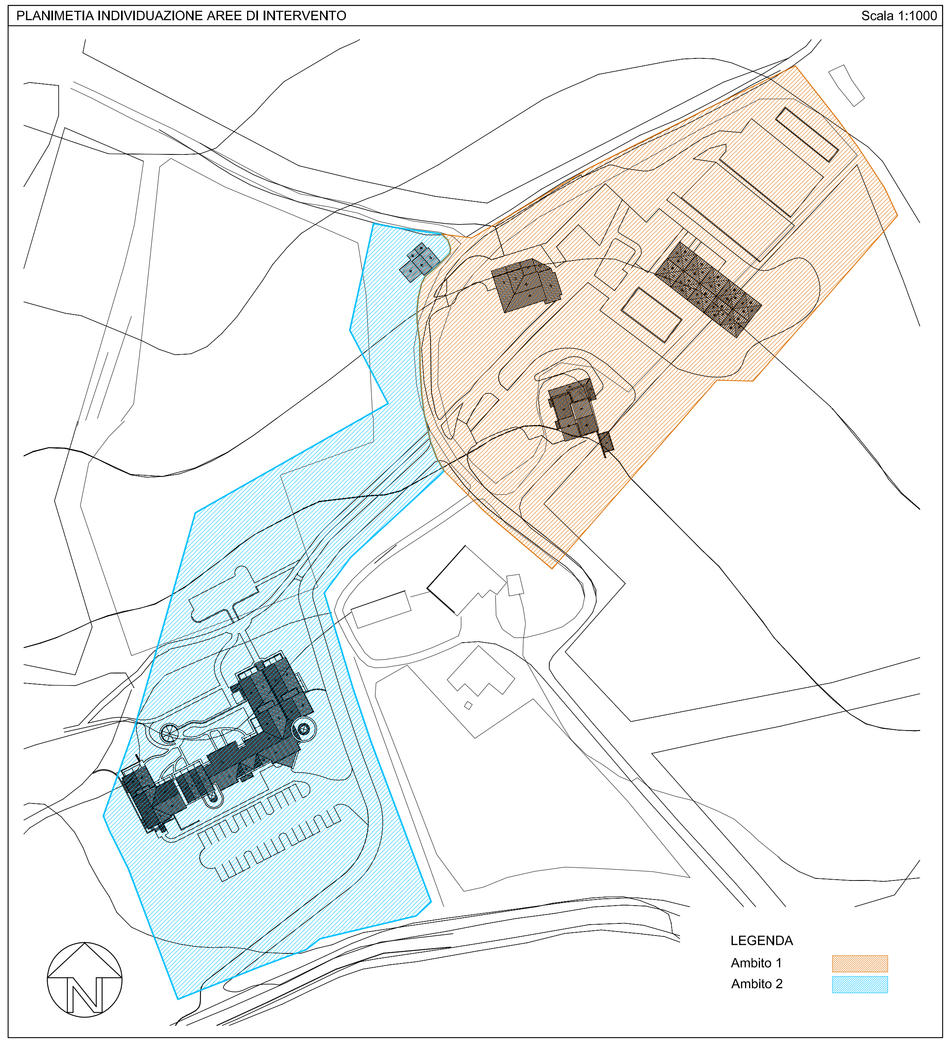
Data:

I Tecnici:

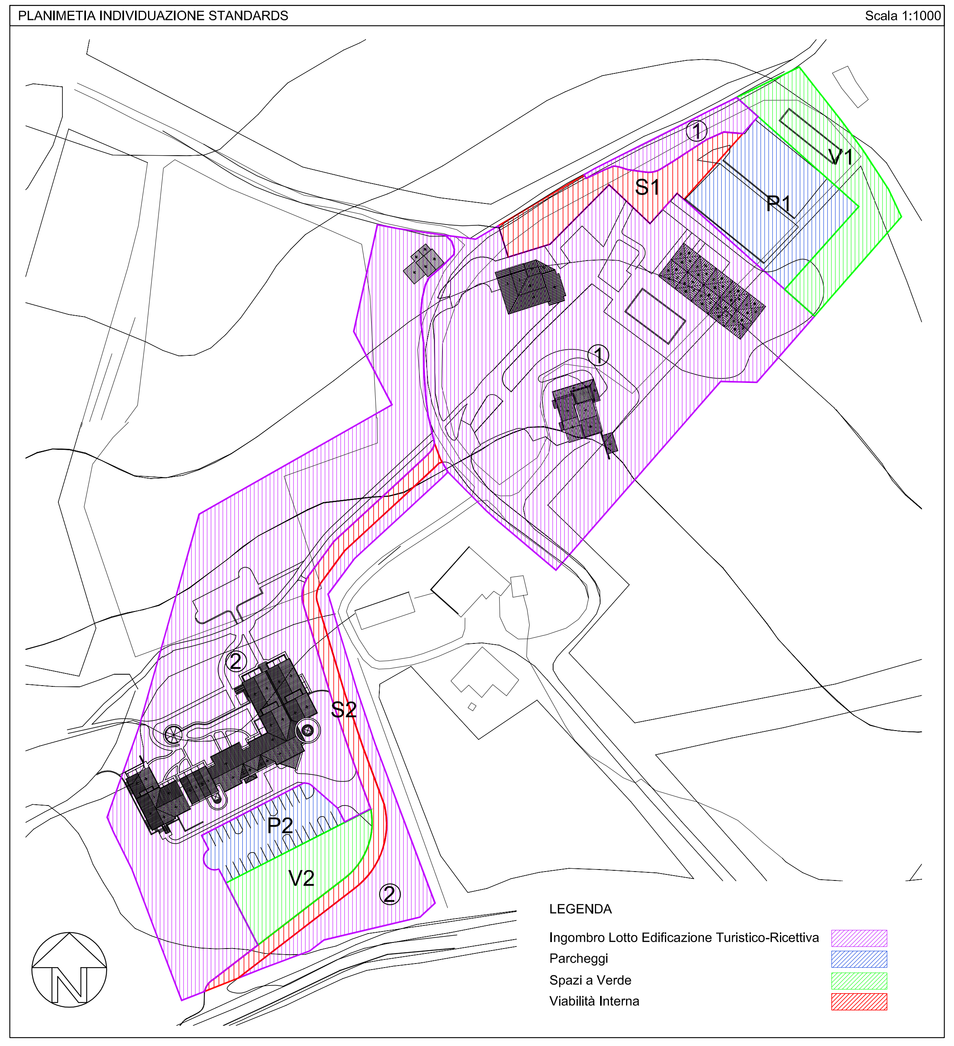
Geom. Luca Foscoli
Via Paglia n.6
05018 – Orvieto (TR)
Tel. 0763/300559

Ing. Vincenzo Spagnoli
Via Del Fosso n.7
05018 – Orvieto (TR)
Tel. 0763/302225

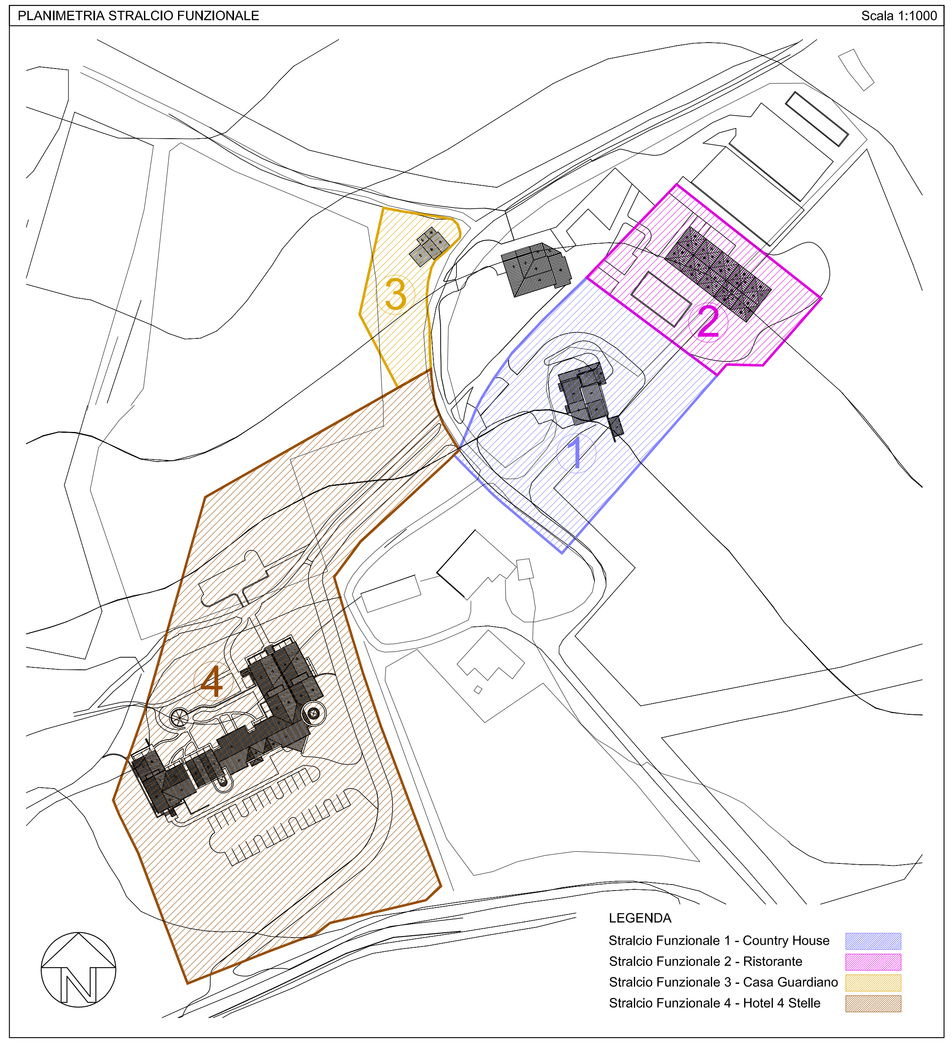
PLANIMETIA INDIVIDUAZIONE AREE DI INTERVENTO — Scala 1:1000



PLANIMETIA INDIVIDUAZIONE STANDARDS — Scala 1:1000



PLANIMETRIA STRALCIO FUNZIONALE — Scala 1:1000



Ambito 1: Ampliamento e Trasformazione Insediamento Esistente - Ristorazione
R.R. 7/2010 art.12 comma 1; comma 3

Superficie Territoriale
1 - mq. 12950.00

Superficie Fondiaria
1 - mq. 9180.00

Volume Realizzabile
1 - mq. 9180.00 x 1.5 = 13770.00 mc.

Superficie Utile Coperta Realizzabile (Art. 26 co. 8 R.R. 1/2008)
1 - mc 13770 / 3,00= 4590.00 mq

Standards Urbanistici Ristorante NUOVO:
Parcheggio= mq.70,00 per ogni mq.100,00 di Sup. Coperta Lorda
Verde= mq.30,00 per ogni mq.100,00 di Sup. Coperta Lorda

Massima Superficie Coperta Edificio Lorda Prevista (ristorante)
1 - mq. 1000.00

CALCOLO STANDARDS
Calcolo Standards Parcheggi:
mq.1000.00/mq.100.00xmq. 70.00 = mq. 700.00 Parcheggi da Individuare

Calcolo Standards Verde:
mq.1000.00/mq.100.00xmq. 30.00 = mq. 300.00 Verde da Individuare

Sup. Parcheggi da Individuare = mq. 700.00

Sup. Verde da Individuare = mq. 300.00

Standards Urbanistici Ristorante ESISTENTE:
Parcheggio= mq.70,00 per ogni mq.100,00 di Sup. Coperta Lorda
Verde= mq.30,00 per ogni mq.100,00 di Sup. Coperta Lorda

Massima Superficie Coperta Edificio Lorda Prevista (ristorante)
1 - mq. 800.00

CALCOLO STANDARDS
Calcolo Standards Parcheggi:
mq.800.00/mq.100.00xmq.70.00 = mq. 560.00 Parcheggi da Individuare

Calcolo Standards Verde:
mq.800.00/mq.100.00xmq. 30.00 = mq. 240.00 Verde da Individuare

Sup. Parcheggi da Individuare = mq. 560.00

Sup. Verde da Individuare = mq. 240.00

Standards Urbanistici Attività Turistico Ricettiva Extralberghiera (COUNTRY HOUSE) :
Parcheggio= 1 Posto Auto per ogni 2 Posti Letto
Verde= mq.4,00 per ogni mq. 30,00 di S.U.C. Prevista

Posti Letto Previsti
1 - Posti Letto n.21

CALCOLO STANDARDS
Calcolo Standards Parcheggi:
Posti Letto 21/2 = 10.5 = 11 Posti Auto da Individuare

Posti Auto da Individuare = numero 11x13.75 mq.= mq.151.25 (1 posto auto = 5.50x2.50 = 13.75 mq.)

Calcolo Standards Verde:
mq. 4925.00/mq.30 x mq.4.00 = 656.66 mq Verde da Individuare

Sup. Parcheggi da Individuare = mq. 151.25

Sup. Verde da Individuare = mq. 656.66

Veridfica Standard Intera Area

Sup. Parcheggi e Viabilità
P1 - mq. 1520.00
S1 - mq. 890.00

Sup. Verde
V1 - mq. 1360.00

Sup. Parcheggi da Individuare
mq. 700.00 + mq. 560.00 + mq. 151.25 = 1411.25 mq.
Totale Parcheggi da individuare = 1411.25 mq.
mq. 1520.00 > 1411.25 mq.

Sup. Verde da Individuare
mq. 300.00 + mq. 240.00 + mq. 656.66 = 1196.66 mq
Totale Verde da individuare = 1196.66 mq.
mq. 1360.00 > 1196.66 mq.

Ambito 2: Nuovo Insediamento - Turistico Ricettivo Alberghiero
R.R. 7/2010 art.12 comma 3

Superficie Territoriale
2 - mq. 12910.00

Posti Letto Previsti
2 - Posti Letto n.48

Volume Realizzabile
2 - mq. 10430.00 x 1.5 = 15645.00 mc.

Superficie fondiaria
2 - mq. 10430.00

Superficie Utile Coperta prevista (Art. 26 co. 8 R.R. 1/2008)
2 - mc 15645 / 3,00 = mq. 5215.00 mq

Standards Urbanistici Attività Turistico Ricettiva Extralberghiera (HOTEL):
Parcheggio= 1 Posto Auto per ogni 2 Posti Letto
Verde= mq.4,00 per ogni mq.30,00 di Superficie Utile Coperta
Indice Edificatorio Zona D2b = 1.5

SUPERFICI
Superficie fondiaria
2 - mq. 10430.00

Posti Letto Previsti
2 - Posti Letto n.48

Superficie Utile Coperta prevista (Art. 26 co. 8 R.R. 1/2008)
2 - mq. 10430.00 x 1.5mc/mq. = mc. 15645 / 3,00 = mq. 5215.00

CALCOLO STANDARDS
Calcolo Standards Parcheggi:
Posti Letto 48/2 = 24.00 Posti Auto da Individuare
1 Posto auto = mt.2.50xmt.5.50 = mq. 13.75
Superficie a parcheggi necessaria = 24x13.75= mq. 330.00

Calcolo Standards Verde:
mq. 5215.00/mq. 30xmq.4.00 = 695.33 mq. Verde da Individuare

VERIFICA STANDARDS

Spazi a Verde
V2 - mq. 843.00

Parcheggi e Viabilità
P2 - mq. 710.00
S2 - mq. 927.00

Verifica Parcheggi
mq. 710.00>mq. 330.00

Verifica Verde
mq. 843.00 > 695.33 mq.

Verifica Standard Urbanistici

VERIFICA VOLUME
Ambito 1
Stralcio Funzionale 1 (Country House) = 810.67mc.
Stralcio Funzionale 2 (Ristorante) = 2155.89mc.
Ristorante Esistente non Oggetto di Intervento = 483.78mc.
TOTALE = 3480.34mc.

Ambito 2
Stralcio Funzionale 3 (Casa Guardiano) = 202.37mc.
Stralcio Funzionale 4 (HotelI= 6756.13mc.
TOTALE = 6958.50mc.

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA
Ambito 1
Stralcio Funzionale 1 (Country House) = 489.06mq.
Stralcio Funzionale 2 (Ristorante) = 847.16mq.
Ristorante Esistente non Oggetto di Intervento = 461.82mc.
TOTALE = 1798.04mq.

Ambito 2
Stralcio Funzionale 3 (Casa Guardiano) = 121.36mq.
Stralcio Funzionale 4 (Hotel) = 3216.32mq.
TOTALE = 3337.68mc.

VERIFICA VOLUME
Volume Ambito 1 = 3480.34mc. < 13770.00mc. = Volume Realizzabile
Volume Ambito 2 = 6958.50mc. < 15645.00mc. = Volume Realizzabile

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA
Sup. Cop. Ambito 1 = 1798.04mq. < 4590.00 = Sup. Cop. Realizzabile
Sup. Cop. Ambito 2 = 3337.68mq. < 5215.00 = Sup. Cop. Realizzabile

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA (60% LOTTO)
Superficie Lotto = 12950.00 + 12910.00 = 25860.00mq.
Superficie Massima Coperta = 25860.00x60% = 15516.00mq.
Superficie Coperta Progetto
Stralcio Funzionale 1 (contry house) = 194.45mq.
Stralcio Funzionale 2 (ristorante) = 427.38mq.
Stralcio Funzionale 3 (casa guardiano) = 82.13mq.
Stralcio Funzionale 4 (hotel) = 983.94mq.
Ristorante non Oggetto di Intervento = 286.26mq.
Totale = 1974.16mq.

Superficie Coperta Progetto 1974.16mq. < 15516.00mq. Superficie Massima Coperta