COMUNE DI FONDI

PROVINCIA DI LATINA

PROGETTO: REALIZZAZIONE NUOVA SEDE E DIREZIONE GENERALE DELLA BANCA POPOLARE DI FONDI E SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA A SERVIZIO DELLA CHIESA "MADONNA DEL SOCCORSO"

TAVOLA

A1

UBICAZIONE: VIA APPIA KM.118+600

INQUADRAMENTO URBANISTICO
PLANIMETRIE GENERALI

RICHIEDENTE: BANCA POPOLARE DI FONDI
SOCIETA' COOPERATIVA

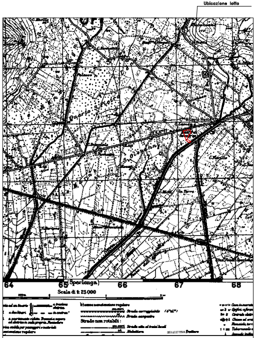
STUDIO TECNICO
ING. LUCA DI FRANCO

Via Italo Svevo, 9 – 04022 Fondi (LT)
Tel./Fax 0771-500569
e-mail: tecno2.luca@alice.it

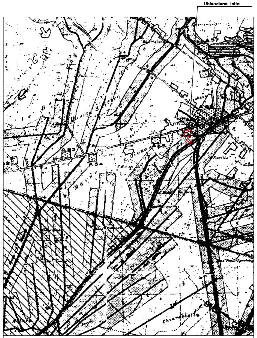
Il tecnico

DATA:
FEBBRAIO 2013

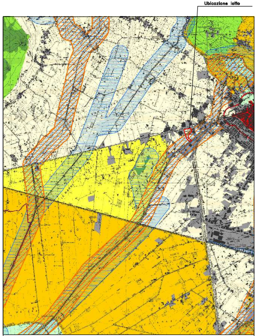
SCALA:
VARIE


Ubicazione lotto
64
65
66
67
68
Sperlonga
Scala di 1:25000

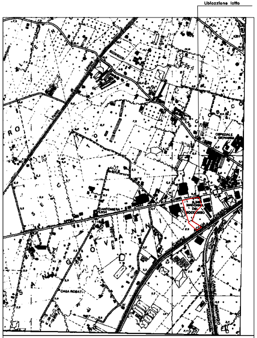
Stralcio IGM Scala 1:25.000


Ubicazione lotto

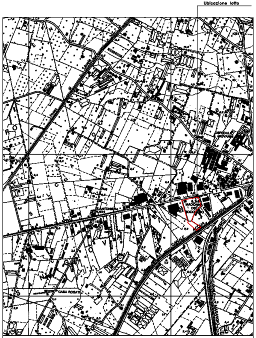
Stralcio P.T.P. – Tav. E/1.3 – Vincoli ex lege n.431 del 1985 Scala 1:25.000
Aree già sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39
Fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 1775/33 – Punto C) Art.1 L.431/85


Ubicazione lotto

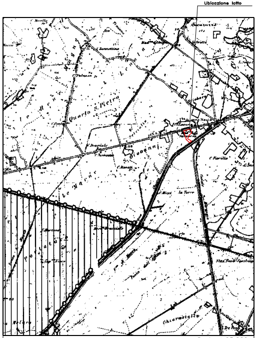
Stralcio P.T.P.R. – Tav. 41_415_A Scala 1:25.000
Sistemi ed Ambiti del Paesaggio


Ubicazione lotto
MADONNA DEL SOCCORSO
OSPEDALE S. GIOVANNI
CASA ROBATI

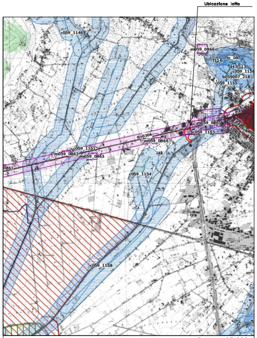
Stralcio Carta Tecnica Regionale Scala 1:10.000


Ubicazione lotto
MADONNA DEL SOCCORSO
OSPEDALE S. GIOVANNI
CASA ROBATI

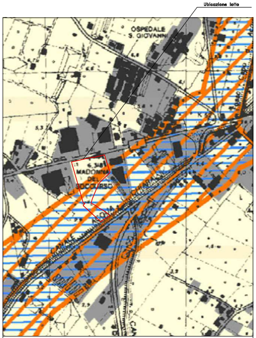
Stralcio Carta Tecnica Comunale Scala 1:10.000


Ubicazione lotto
Chiarastella

Stralcio P.T.P. – Tav. E/3.3 Scala 1:25.000
Classificazione delle aree ai fini della tutela paesaggistica

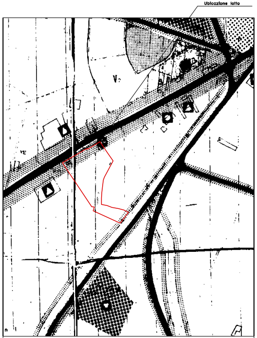

Ubicazione lotto

Stralcio P.T.P.R. – Tav. 41_415_B Scala 1:25.000
Beni Paesaggistici


Ubicazione lotto
OSPEDALE S. GIOVANNI
MADONNA DEL SOCCORSO

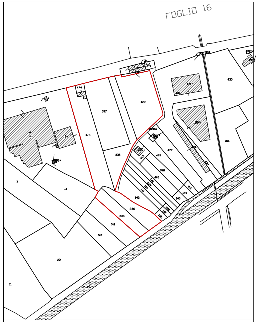
Straicio P.T.P.R. – Tav. 41_415_A Scala 1:5.000

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio


Ubicazione lotto
V3

Stralcio P.R.G. attuale Scala 1:4.000

ZONA AGRICOLA V/3 (con rispetto canale e rispetto stradale)


FOGLIO 16
474
337
475
429
338
335
336
142
22
14

Stralcio Catastale Scala 1:2.000

Foglio 27 – Particelle nn. 335 – 336 – 337 – 338 – 429 – 474 – 475

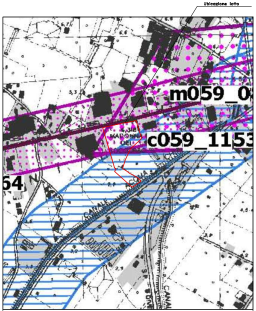
Sup. catastale = Mq.16.419

SCHEDA

INQUADRAMENTO URBANISTICO–TERRITORIALE

- TITOLO PROGETTO: REALIZZAZIONE NUOVA SEDE E DIREZIONE GENERALE DELLA BANCA POPOLARE DI FONDI E SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA A SERVIZIO DELLA CHIESA "MADONNA DEL SOCCORSO"
- SOGGETTO PROPONENTE: BANCA POPOLARE DI FONDI SOCIETA' COOPERATIVA
- COMUNE: FONDI (LT)
- INDIVIDUAZIONE CATASTALE: Foglio 27 – Particelle nn. 335, 336, 337, 338, 339, 429, 474, 475

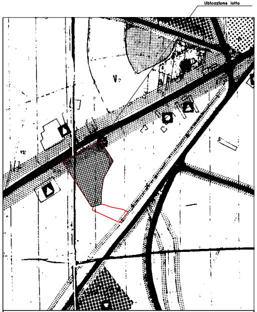
DATI TECNICI	Previsione attuale di P.R.G.	Previsione di Variante di P.R.G.
Destinazione d'uso	Zona Agricola V/3	Zona F1 'SERVIZI INTERESSE GENERALE – ISTITUTI BANCARI'
Lotto minimo		4.000 mq.
Indice Fondiario (If)	0,03+0.07 mc/mq	2,00 mc/mq
Altezza massima (Hmax)	7,50 m.	15,00 m.
Distanza confini (D)	5,00 m.	10.00 m
Distanza confini locali servizi (Ds)	5,00 m.	5,00 m.
Distanza fabbricati (Df)	10,00 m.	10,00 m e comunque Df> Hmax
Lotto in oggetto		ZONA F1 " SERVIZI INTERESSE GENERALE – ISTITUTI BANCARI" MQ. 12.230,00
Area di Standards		AREE DI STANDARD: >= 10% della superficie del lotto MQ. 1.240,00
Dotazione minima di parcheggi		1mq/10mc


Ubicazione lotto
m059_0
c059_1153
64
MADONNA DEL SOCCORSO
CANALE

▨ aree di interesse archeologico già individuate (art. 41)
▨ ambiti di interesse archeologico già individuati (art. 45)
▨ corsi delle acque pubbliche (art. 35)

Stralcio P.T.P.R. – Tav. 41_415_B Scala 1:5.000

Beni Paesaggistici

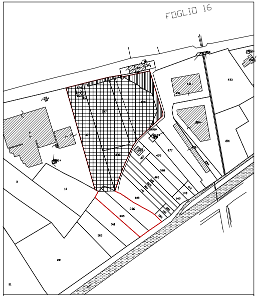

Ubicazione lotto
V3

▦ Zona F1 'SERVIZI INTERESSE GENERALE – ISTITUTI BANCARI' IF=2,00 mc/mq

▥ Area di standards

Stralcio P.R.G. – Variato con Nuova Zonizzazione Scala 1:4.000

Zona F1 'SERVIZI INTERESSE GENERALE – ISTITUTI BANCARI'


FOGLIO 16
337
335
336
142
22
14

▦ Zona F1 'SERVIZI INTERESSE GENERALE – ISTITUTI BANCARI' IF=2,00 mc/mq

▥ Area di standards

Stralcio Catastale con Nuova Zonizzazione di P.R.G. Scala 1:2.000

Foglio 27 – Particelle nn. 335 – 336 – 337 – 338 – 429 – 474 – 475

Sup. catastale = Mq.16.419 Superficie lotto oggetto di variante (ZONA F1) = Mq.12.230,00

SUPERFICIE TERRENO			
	Foglio 27 n.335	mq.	1341
	Foglio 27 n.336	mq.	1424
	Foglio 27 n.337	mq.	3226
	Foglio 27 n.338	mq.	2854
	Foglio 27 n.429	mq.	3763
	Foglio 27 n.474	mq.	236
	Foglio 27 n.475	mq.	3575
	TOTALE	mq.	16419

SUPERFICIE COPERTA .... mq. 2.324,81

SUPERFICIE LORDA .... mq. 7.847,19

SUPERFICIE UTILE .... mq. 6.895,44

VOLUME TOTALE DI PROGETTO (vedi Tavola A2) .... mc. 24.278,59

SUPERFICIE TOTALE TERRENO .... mq. 16.419,00

SUPERFICIE AREA DI STANDARD .... mq. 1.240,00

SUPERFICIE TERRENO OGGETTO DI VARIANTE "ZONA F1" .... mq. 12.230,00

INDICE FONDIARIO (If) .... mc./mq. 2

VOLUME AMMISSIBILE= 12.230,00 x 2.00 .... mc. 24.460,00

VOLUME TOTALE DI PROGETTO = 24.278,59 < VOLUME AMMISSIBILE = 24.460,00

SUPERFICIE MINIMA DI PARCHEGGIO .... mq. 2.427,80

SUPERFICIE DI PARCHEGGIO IN PROGETTO (su area esterna) .... mq. 3.720,00

POSTI AUTO ALL'APERTO IN PROGETTO .... n. 78

POSTI AUTO PIANO INTERRATO IN PROGETTO .... n. 38

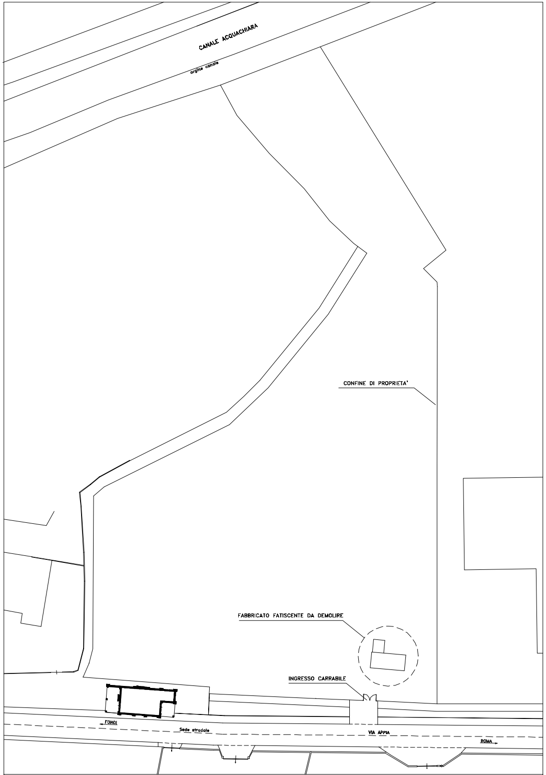
POSTI AUTO TOTALI IN PROGETTO .... n. 116

ADDUZIONE IDRICA PER USI SANITARI: Mediante allaccio alla rete idrica cittadina

SMALTIMENTO SCARICHI FOGNARI: Mediante depuratore privato

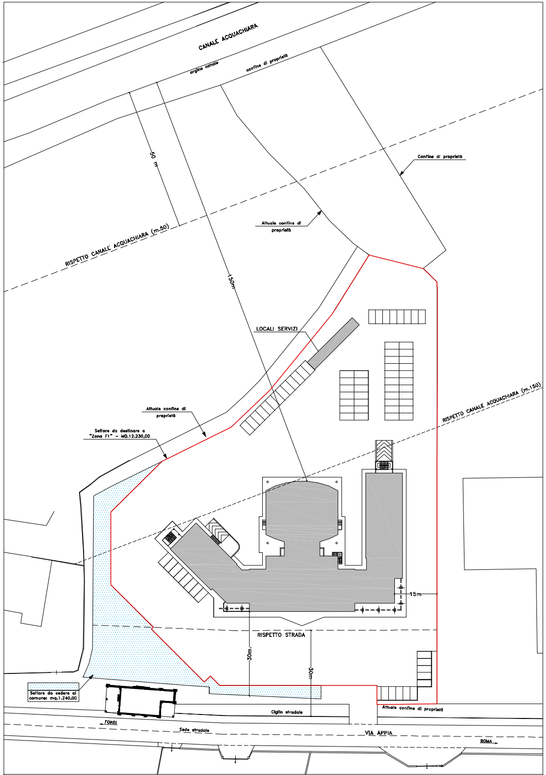
SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE: Mediante impianto di depurazione acque di prima pioggia

ABACO con calcolo planovolumetrico,indici e standard


CANALE ACQUACHIARA
argine canale
CONFINE DI PROPRIETA'
FABBRICATO FATISCENTE DA DEMOLIRE
INGRESSO CARRABILE
FONDI
Sede stradale
VIA APPIA
ROMA

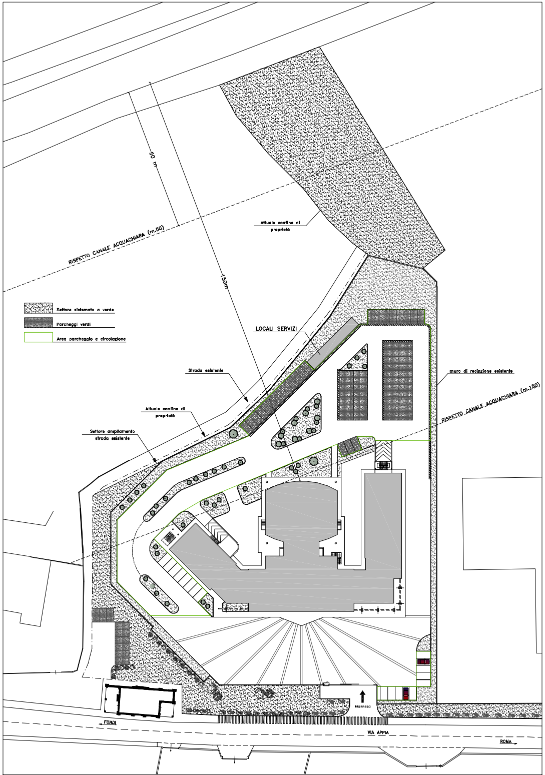
PLANIMETRIA UBICATIVA DELLO STATO ESISTENTE

Scala 1:500


CANALE ACQUACHIARA
argine canale
confine di proprietà
50 m
Confine di proprietà
RISPETTO CANALE ACQUACHIARA (m.50)
Attuale confine di proprietà
150m
LOCALI SERVIZI
Attuale confine di proprietà
Settore da destinare a "Zona F1" - MQ.12.230,00
RISPETTO CANALE ACQUACHIARA (m.150)
15m
RISPETTO STRADA
30m.
30m
Settore da cedere al comune: mq.1.240,00
Cigilo stradale
Attuale confine di proprietà
FONDI
Sede stradale
VIA APPIA
ROMA

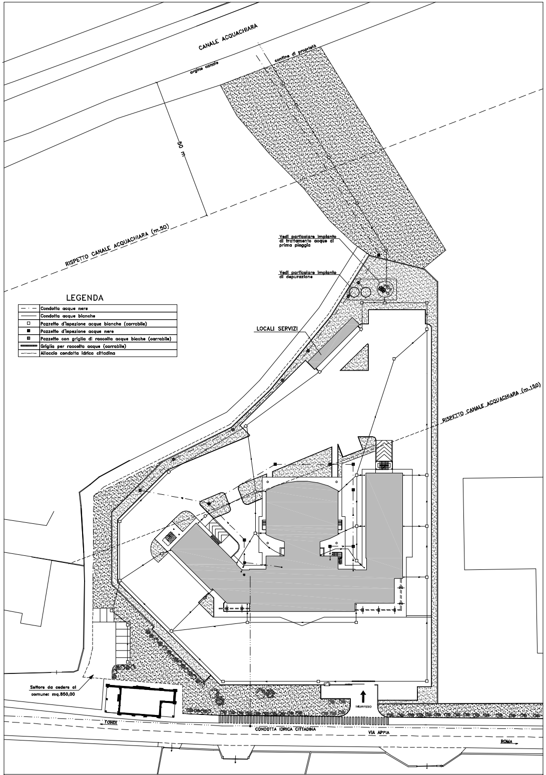
PLANIMETRIA UBICATIVA RIPORTANTE I SETTORI DA CEDERE AL COMUNE: STATO DI PROGETTO

Scala 1:500

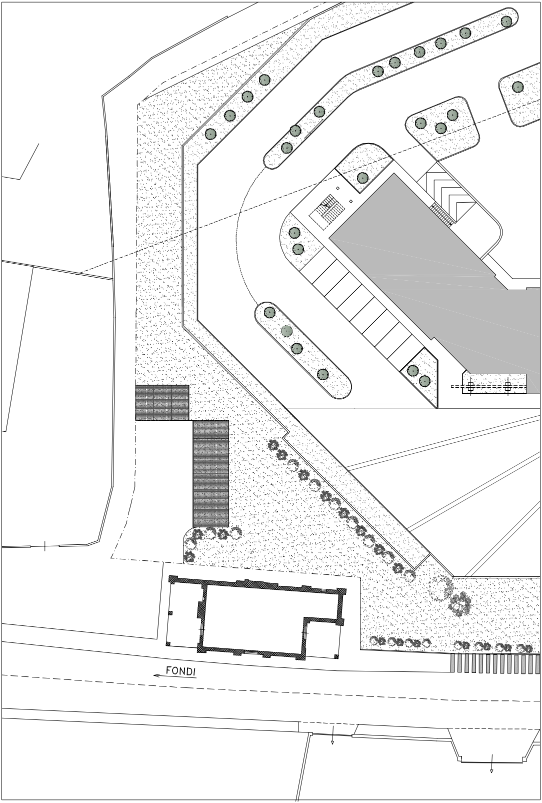

RISPETTO CANALE ACQUACHIARA (m.50)
50 m
150m
Attuale confine di proprietà
Settore sistemato a verde
Parcheggi verdi
Area parcheggio e circolazione
LOCALI SERVIZI
Strada esistente
muro di recinzione esistente
RISPETTO CANALE ACQUACHIARA (m.150)
Attuale confine di proprietà
Settore ampliamento strada esistente
INGRESSO
FONDI
VIA APPIA
ROMA

PLANIMETRIA SISTEMAZIONE ESTERNA

Scala 1:500


CANALE ACQUACHIARA
argine canale
confine di proprietà
50 m
RISPETTO CANALE ACQUACHIARA (m.50)
Vedi particolare impianto di trattamento acque di prima pioggia
Vedi particolare impianto di depurazione
LEGENDA
Condotta acque nere
Condotta acque bianche
Pozzetto d'ispezione acque bianche (carrabile)
Pozzetto d'ispezione acque nere
Pozzetto con griglia di raccolta acque biache (carrabile)
Griglia per raccolta acque (carrabile)
Allaccio condotta idrica cittadina
LOCALI SERVIZI
RISPETTO CANALE ACQUACHIARA (m.150)
Settore da cedere al comune: mq.850,00
INGRESSO
FONDI
CONDOTTA IDRICA CITTADINA
VIA APPIA
ROMA

PLANIMETRIA RIPORTANTE LO SCHEMA IDRICO E FOGNARIO

Scala 1:500