



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**REGIONE LAZIO  
Provincia di Rieti  
Comune di Scandriglia**

**OGGETTO:**

Asilo nido: Intervento per edificio/area  
ubicato in VIA RIETI -  
cap 02038 - comune di Scandriglia per  
Nuova Costruzione/Ampliamento  
CUP:J65E24000080006

**P.F.T.E.**

**ELABORATI GRAFICI**

DIS\_05 Elaborato grafico paesaggistico

**Il Committente**

Comune di Scandriglia

**Il Progettista P.F.T.E.**

Righi Ingegneria Srl Unip.

Ing. Mario Righi



## **SITUAZIONE CATASTALE**

Il Compendio immobiliare è distinto in Catasto Terreni al Foglio 11 Particelle 64.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

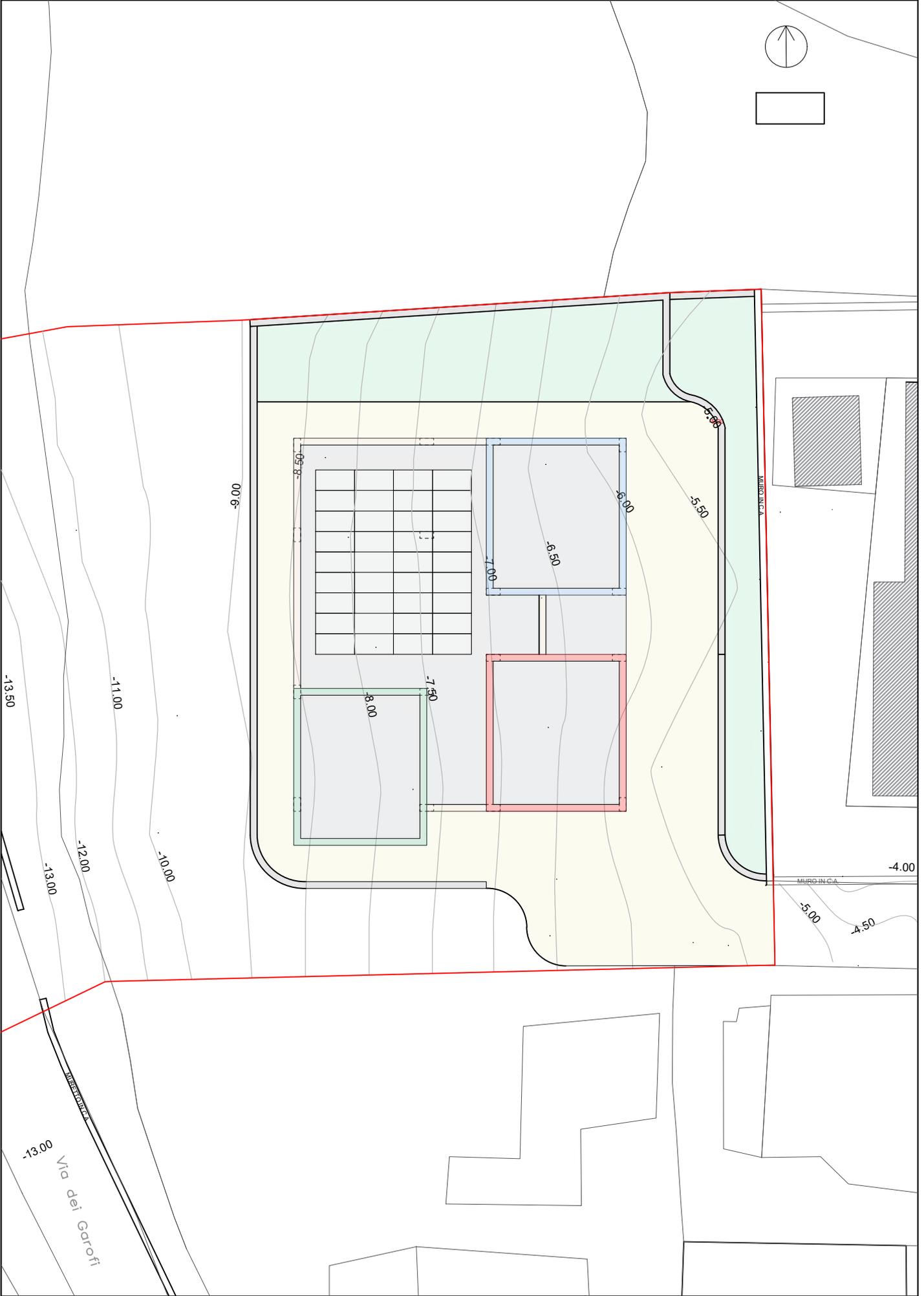
### **Piano Regolatore Generale**

L'area in oggetto ricade in zona "F" sottozona "F1 Attrezzature e servizi pubblici" del P.R.G. vigente, Uf 0.50 mq/mq.

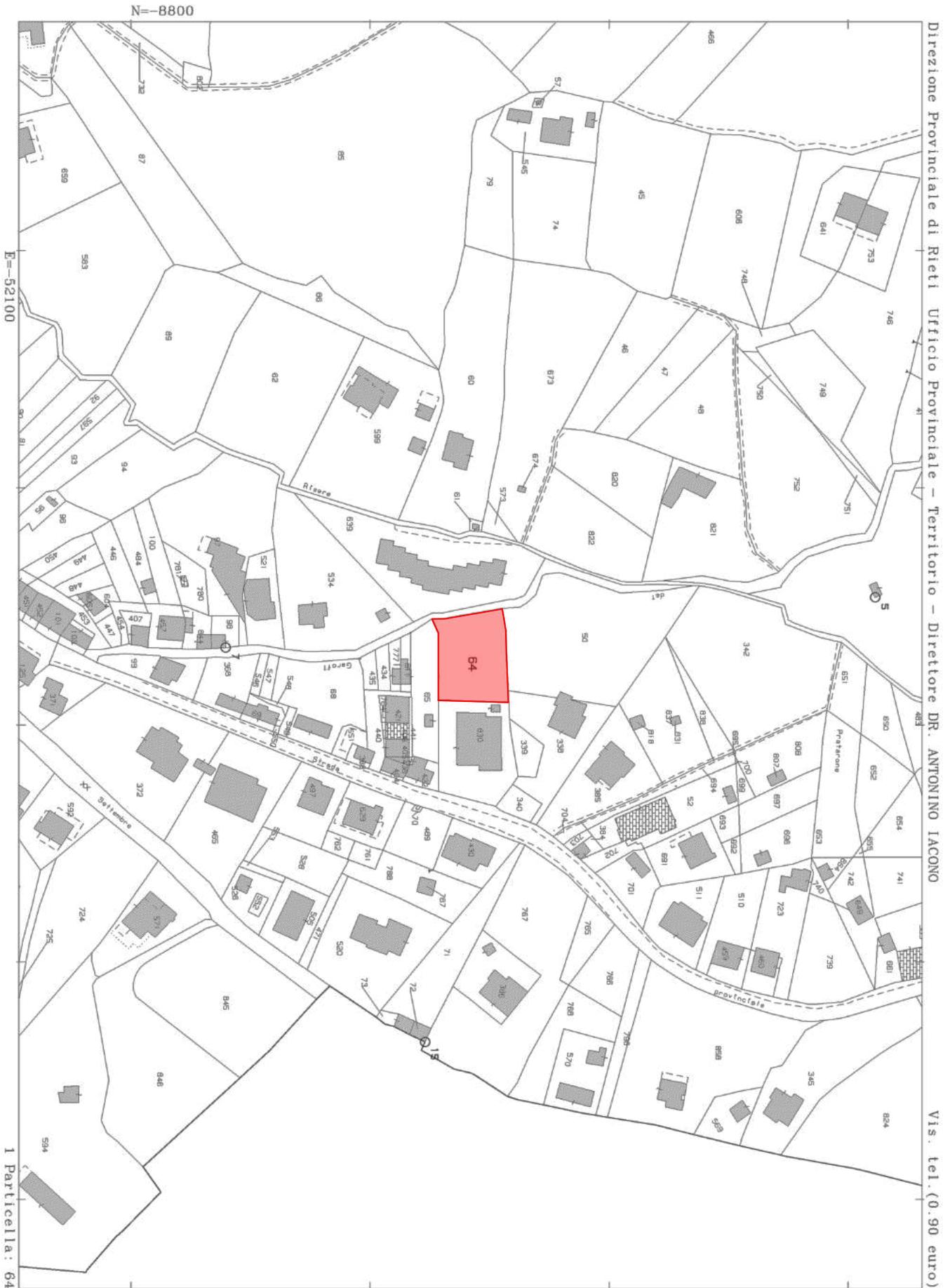
### **Piano territoriale Paesaggistico Regionale**

La zona nel P.T.P.R. Tavola A (Sistemi ed Ambiti del Paesaggio) ricade all'interno della perimetrazione denominata "Paesaggio degli Insediamenti Urbani" e risulta vincolata Tavola B (Beni Paesaggistici) art. 134 co.1 lett. a. e art 136 D.lvo 42/04. "beni d'insieme:vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art 8 NTA).

INSERIMENTO PLANIMETRIA SU CTR scala 1:200



# FOGLIO CATASTALE



Direzione Provinciale di Rieti Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. ANTONINO IACONO

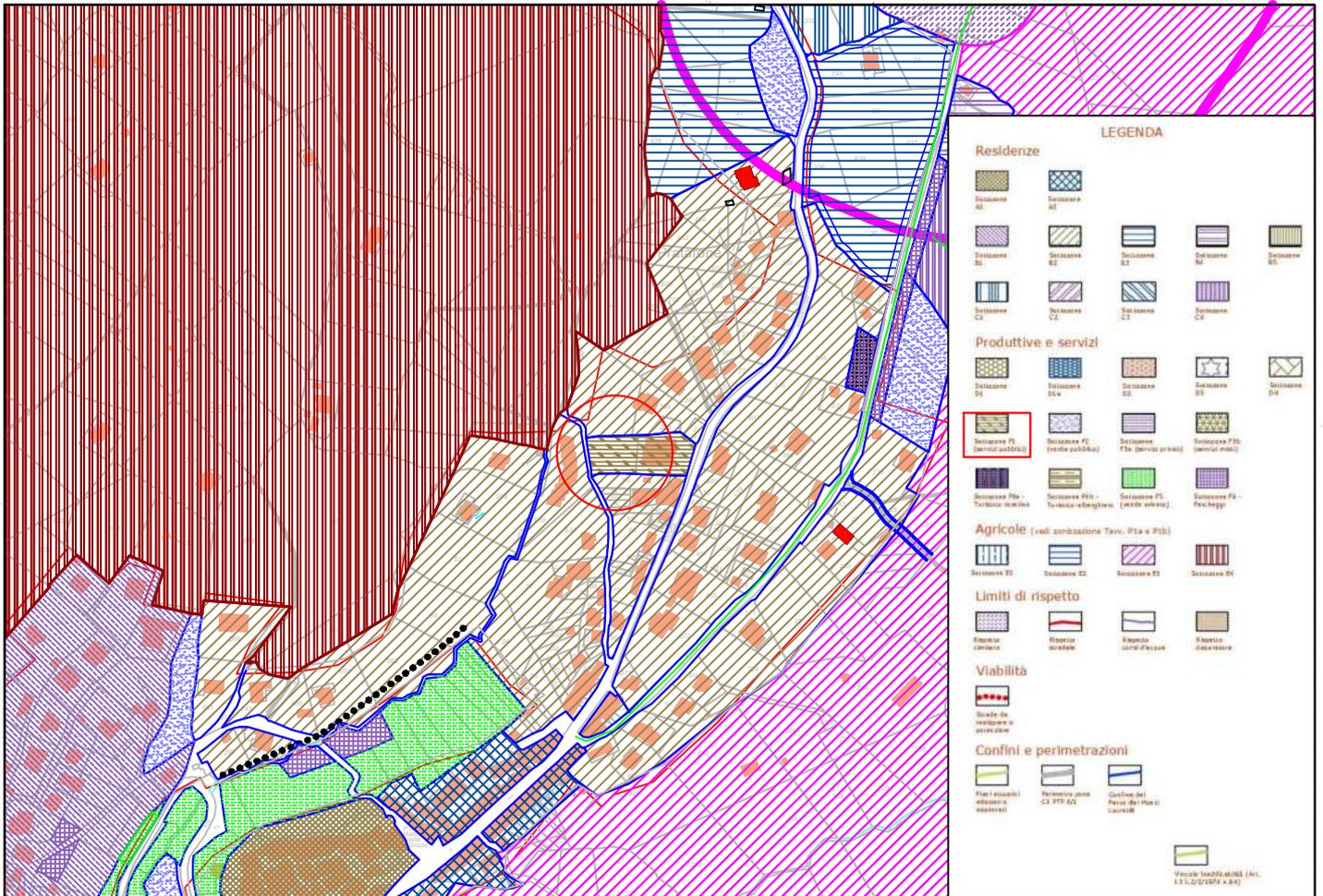
Vis. tel. (0.90 euro)

I Particella: 64

Comune: (RI) SCANDRIGLIA  
Foglio: 11

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Protocollo pratica T182726/2024

7-Ago-2024 15:33:47



NTA

Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 mq ogni 5000 mq di terreno ed un'altezza massima di 3,20 ml calcolata alla gronda. Tali manufatti debbono essere realizzati con copertura a tetto

Gli indici e parametri con i quali si opera sono i seguenti:

IF	0,03 mc/mq
Sm	30.000 mq
H max	6,50 mt
NP	2
De	10,00 mt
De	10,00 mt
DF	10,00 mt

**Art. 45**  
**Manufatti in zona agricola**

In assenza della individuazione della unità aziendale minima si applica quanto previsto dalla L.R. n. 08-2003

Nelle zone E, oltre alle cubature previste dalle relative norme, è consentita la edificazione di manufatti funzionali all'attività agricola quali silos, stalle per allevamenti, tettoie per rimessaggio macchinari, locali coperti per lo stoccaggio ecc.

La possibilità di realizzare tali manufatti è strettamente legata alla presentazione di un Piano di Utilizzazione Aziendale che definisca le necessità del dimensionamento dell'impianto agricolo e redatto ai sensi dell'art. 57 L.R. n° 38 del 22/12/1999, come modificato dalla L.R. n. 08-2003

Vanno inoltre rispettate rigorosamente tutte le norme di carattere igienico-sanitario per ciò che concerne in particolare l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei rifiuti.

I singoli progetti dovranno obbligatoriamente prevedere la messa a dimora di piantumazioni di essenze locali in misura di almeno 10 piante per ogni 200 mq di sup coperta edificata.

I manufatti dovranno essere vincolati in forma definitiva mediante atto d'obbligo registrato e trascritto alle destinazioni d'uso per le quali è stata rilasciata la concessione.

**Articolo 46**  
**Aree destinate ad attività estrattive**

Nel Comune di Scandriglia esiste un'attività estrattiva di materiale calcareo già dal 1980; l'area, ubicata vicino a Ponticelli e di proprietà della locale Università Agraria, è oggetto attualmente di un Progetto di sistemazione e di recupero come previsto dalla normativa vigente. Per quanto riguarda tutti gli aspetti normativi, si rimanda alla apposita legislazione nazionale e regionale in materia di attività estrattive, nonché alle previsioni del P.T.P.R.

**CAPO IV**  
**ZONE DI INTERESSE GENERALE**

**Art. 47**  
**Zona F1 - Attrezzature e servizi pubblici**

Sono le zone destinate ad accogliere attrezzature pubbliche e di interesse generale a scala urbana, comprensoriale o di quartiere.

Appartengono a questa categoria le attrezzature fondamentali della collettività quali: attrezzature amministrative, scolastiche, socio-sanitarie, assistenziali, religiose, culturali, sportive e ricreative, tecnologiche ecc.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto, sulla base di apposita delibera del Consiglio Comunale atta ad individuare le destinazioni d'uso migliori.

In mancanza di legislazioni e norme specifiche si fa riferimento ai seguenti parametri:

UF	0,50 mq/mq
Parcheggi	1 mq/1 mc di costruzione
H max	10,50 mt
De	5,00 mt
De	10,00 mt
DF	10,00 mt

**Art. 48 - Zona F2 - Verde pubblico**

La zona F2 è destinata al verde pubblico, naturale o attrezzato, ivi compresi gli impianti sportivi. Nella zona F2 è consentita unicamente la realizzazione di manufatti che ne integrano le funzioni, come attrezzature per il gioco, lo sport, spogliatoi, servizi igienici, chioschi.

Alcuni complessi di tali zone, compresi i relativi impianti e manufatti possono essere realizzati e gestiti da enti e privati, attraverso concessioni che regolino le caratteristiche e le condizioni d'uso, tra le quali deve essere, comunque, compresa la proprietà pubblica e le modalità di accessibilità pubblica.

In tale zona, ove non siano predisposti strumenti urbanistici attuativi, il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- a- UF: indice di utilizzazione fondiaria per le attrezzature coperte in modo permanente: 0.10 mq/mq.
- b- H: altezza massima: m. 7.50
- c- parcheggi: 8 mq/100 mq di superficie fondiaria SF, più 1 mq/2 mq di superficie lorda di pavimento di eventuali costruzioni.

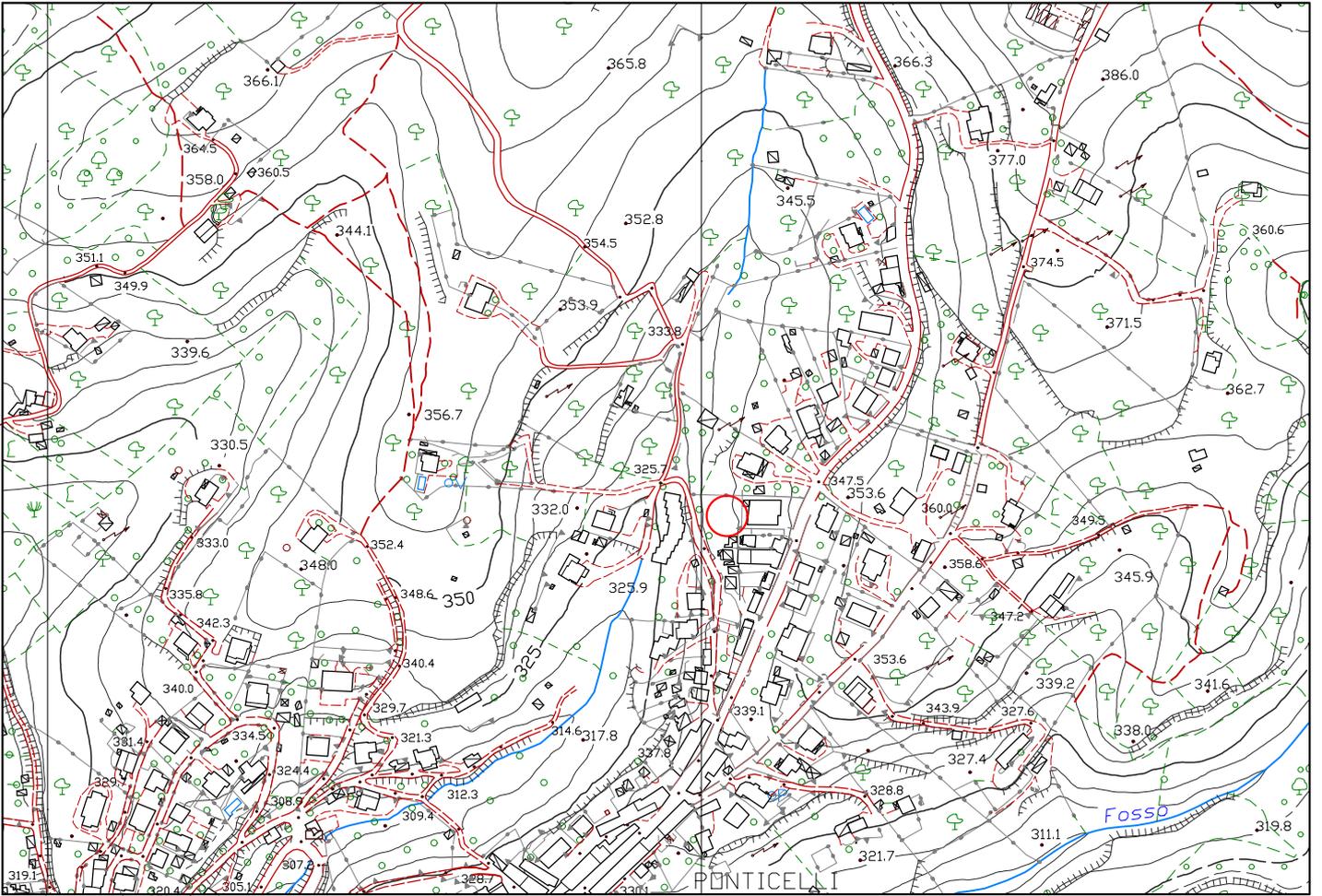
**Articolo 49 - Zona F3:- Attrezzature e servizi privati**

Riguarda aree la cui vocazione di tipo produttivo è principalmente rivolta ai servizi di natura privata ed attività commerciali e direzionali sempre di natura privata ma aventi interesse generale. Riguarda aree di nuova classificazione o già classificate a servizio F3 dal PRG vigente

In tali zone sono ammesse le seguenti attività:

- Uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
- Sedi di grandi società, banche ed istituti;
- Uffici privati e studi professionali;

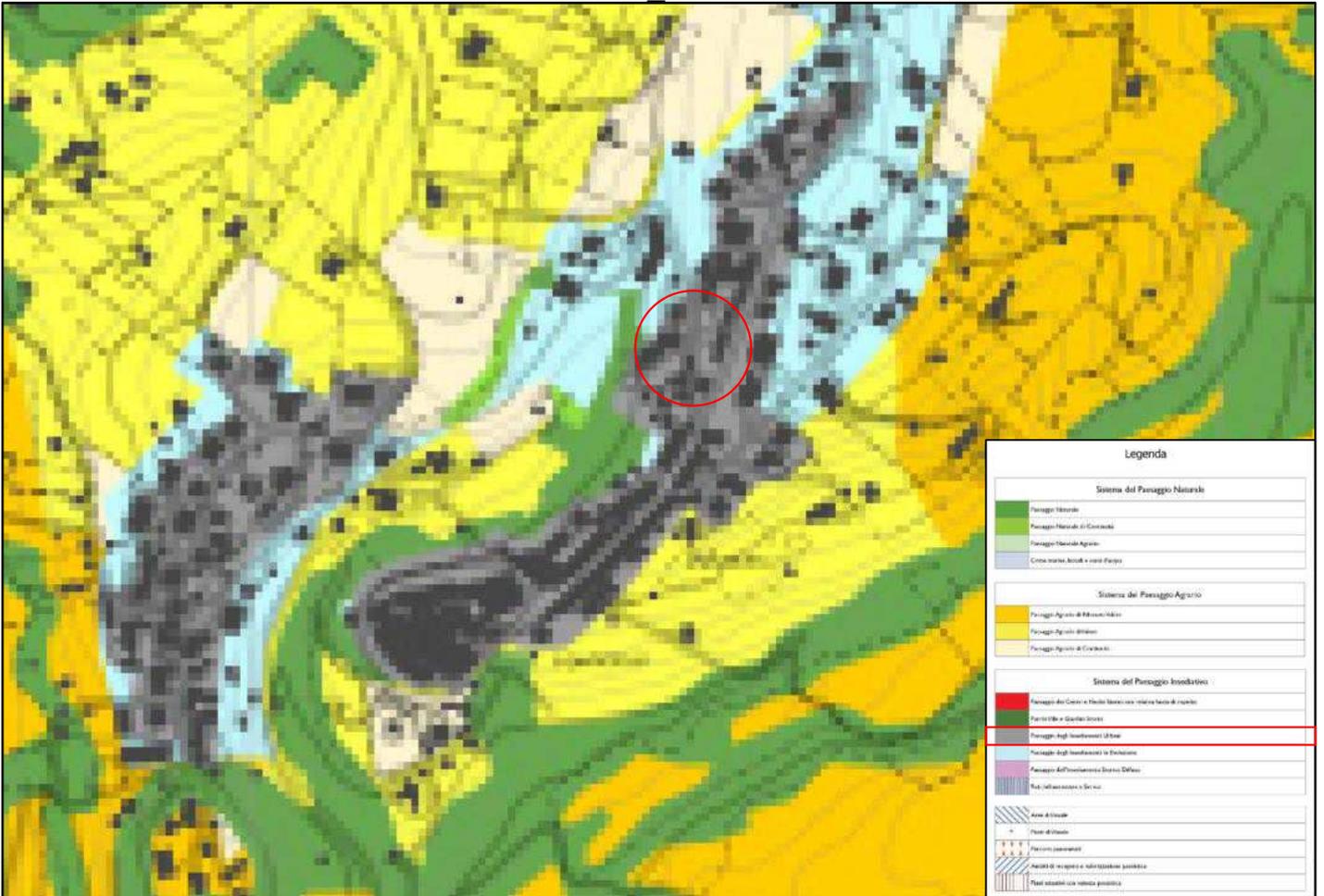
CTR 366021 - SCALA 1:5000



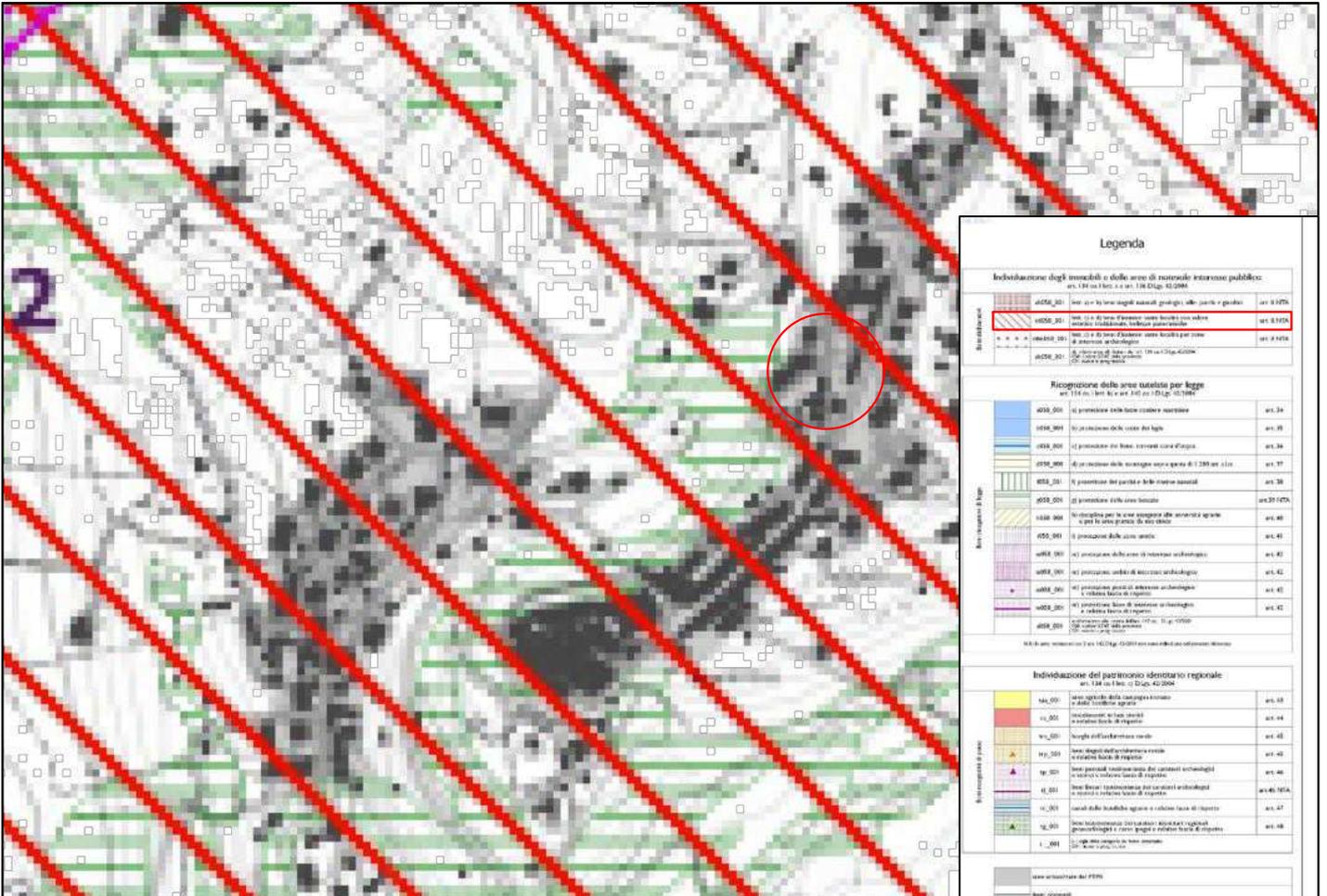
ORTOFOTO CON INSERIMENTO

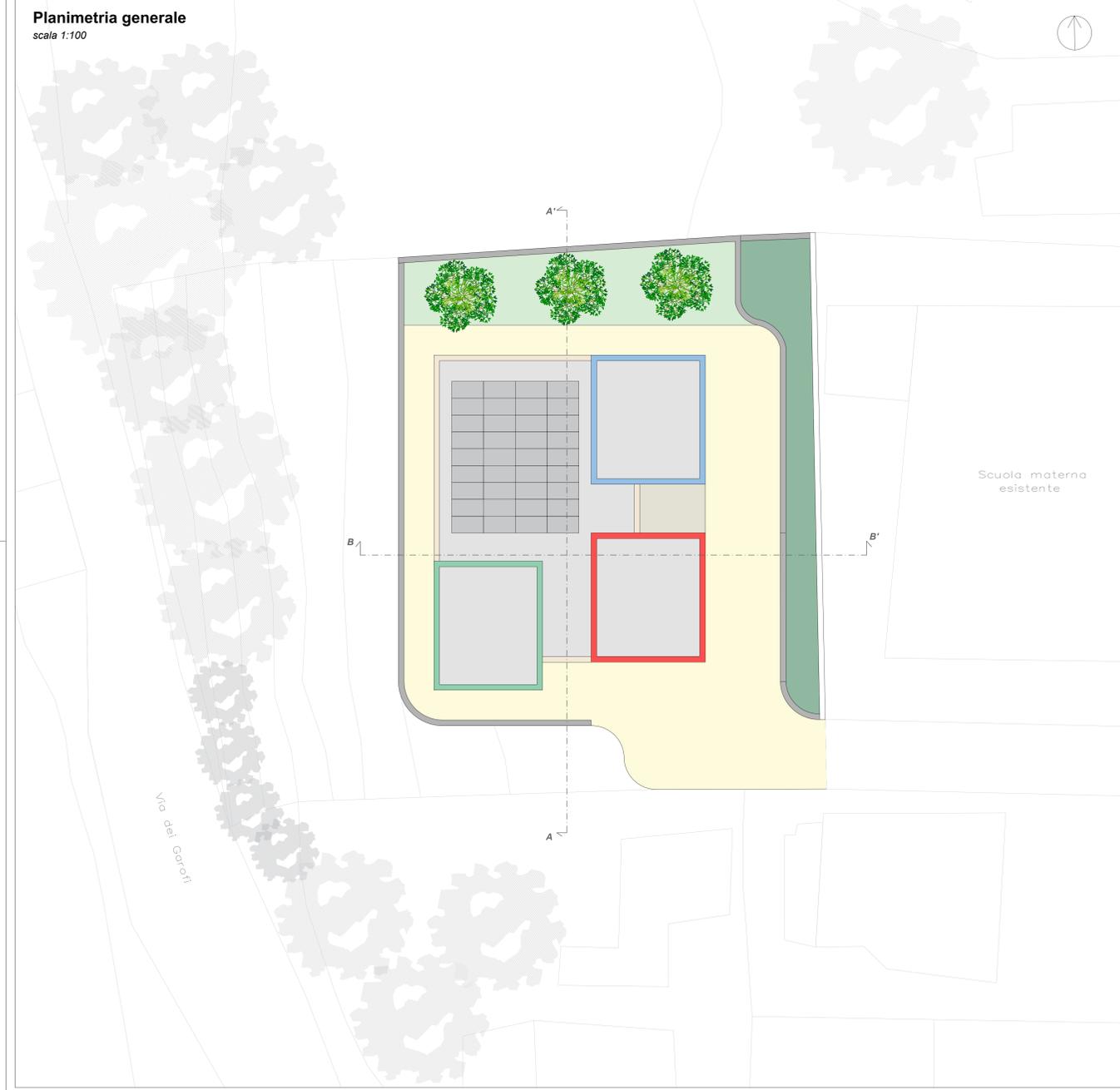


PTPR TAV A 21 366 - SCALA 1:5000



PTPR TAV B 21 366 - SCALA 1:5000





**Aree adibite ai bambini (lattanti, divezzi, semidivezzi)**

	Superficie di progetto
bambini	6.92 mq
Area di accoglienza e guardaroba	32.92 mq
Ambienti per le attività ludico educative	39.89 mq
ambienti destinati al cambio ad ai servizi igienici	39.89 mq
Spazi comuni e superfici connettive di diretta pertinenza	28.35 mq
Superficie minimo di legge (6mq a bambino (0,24 = 144 mq))	Tot. 149.97 mq

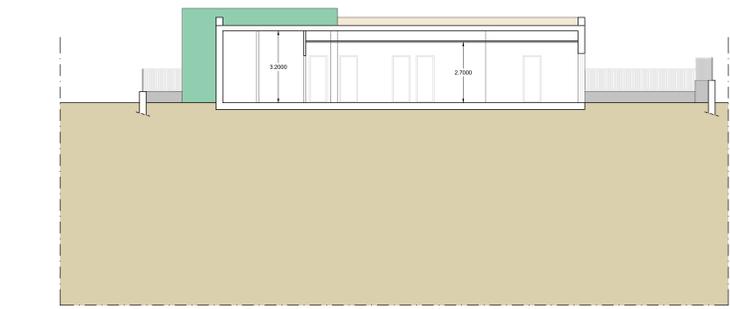
**Spazi interni per servizi generali**

	Superficie di progetto
Superficie minimo di legge	20.40 mq
Cucina	20.25 mq
Dispensa	4.6 mq
Bagno e spogliatoio	6.23 mq
Locale infermeria	5.46 mq
Bagno	7 mq
Spogliatoio/infermeria	7.19 mq
Locale tecnico	4 mq
Totale	Tot. 56.28 mq

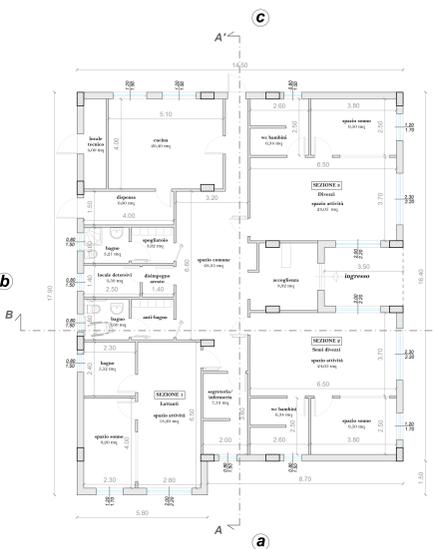
**VERIFICA RAPPORTI AEROLUMINANTI**

Ambiente	superficie mq	1/8 superficie (mq)	superficie di progetto	ratio verificato
Sezione 1 Lattanti spazio attività	38.20	4.78	3.95	✓
Sezione 1 Lattanti spazio sonno	9.20	1.15	1.70	✓
Sezione 1 Lattanti servizi igienici	5.52	0.69	0.93	✓
Sezione 2 spazio attività	29.05	3.63	4.44	✓
Sezione 2 spazio sonno	9.50	1.19	1.70	✓
Sezione 2 servizi igienici	6.14	0.77	0.93	✓
Sezione 3 spazio attività	29.05	3.63	4.44	✓
Sezione 3 spazio sonno	9.50	1.19	1.70	✓
Sezione 3 servizi igienici	6.14	0.77	0.93	✓
Spogliatoio/infermeria	7.07	0.88	0.93	✓
bagno	3.62	0.45	0.93	✓
andiragno	3.40	0.43	0.93	✓
dispensa locale detestabile	1.96	0.25	0.93	✓
locale infermeria	3.95	0.49	0.93	✓
bagno dei servizi	3.21	0.40	0.93	✓
cocina	20.8	2.60	2.98	✓
dispensa	6	0.75	1.41	✓

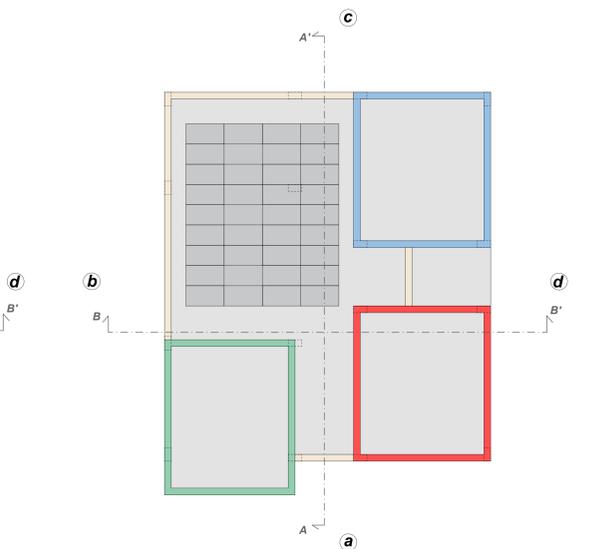
**Sezione A-A'**  
 scala 1:100



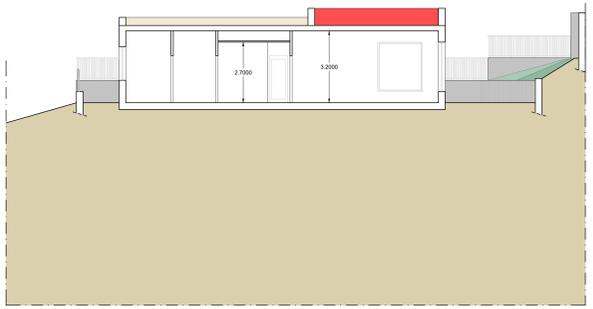
**Pianta piano terra**  
 scala 1:100



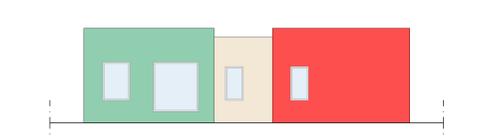
**Pianta copertura**  
 scala 1:100



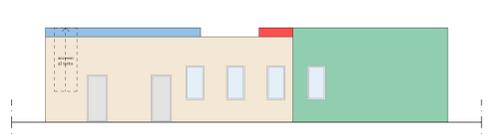
**Sezione B-B'**  
 scala 1:100



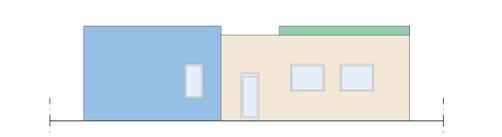
**Prospetto A**  
 scala 1:100



**Prospetto B**  
 scala 1:100



**Prospetto C**  
 scala 1:100



**Prospetto D**  
 scala 1:100

