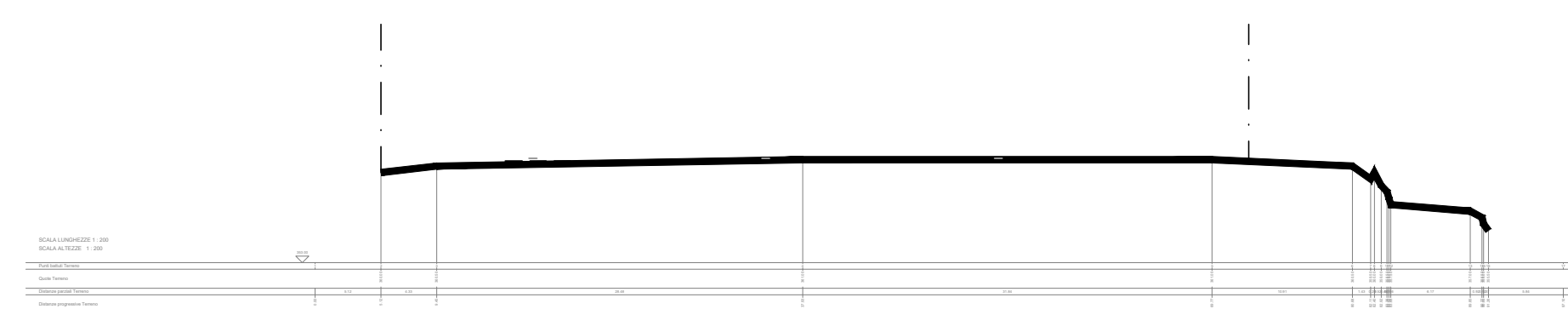


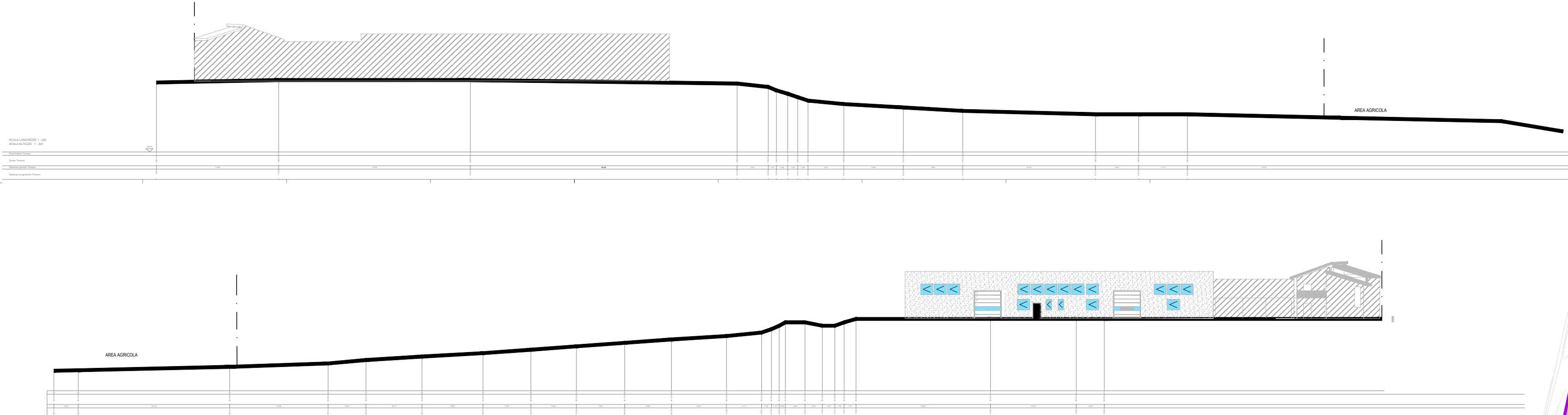
<div>COMUNE DI MONTAGIORIO</div> <div>PROVINCIA DI FERMO</div>			
<div>RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE ZONA D1.a3</div> <div>ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R. 34/92</div>			
COMPITENTE: TECNOMETAL ORNAMENTS S.U.R.L.		SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI	
INDIRIZZO: C.da Castagneto, scd 63833, Montegiorgio (FM)			
FIRMA: _____			
SEDE CANTIERE: C.da Castagneto, scd 63833, Montegiorgio (FM)			
CLASIFICAZIONE:		OGGETTO:	
ELABORATO:		INQUADRAMENTO TERRITORIALE:	
		PLANIMETRIA GENERALE stato di fatto	
		Planimetria con piano quotato e profili del terreno esistente	
PROGETTISTA INCARICATO:		TERMINO E FIRMA:	
Arch. Michele Cruciani			
COLLABORATORE:			
ELABORATO:		SCALA:	DATA:
TAV. 01.1		VARIE	FEBBRAIO 2021
REV.	DATA	OPERATORE	COD. FILE



P3- PROFILO TRASVERSALE SCALA 1 : 500

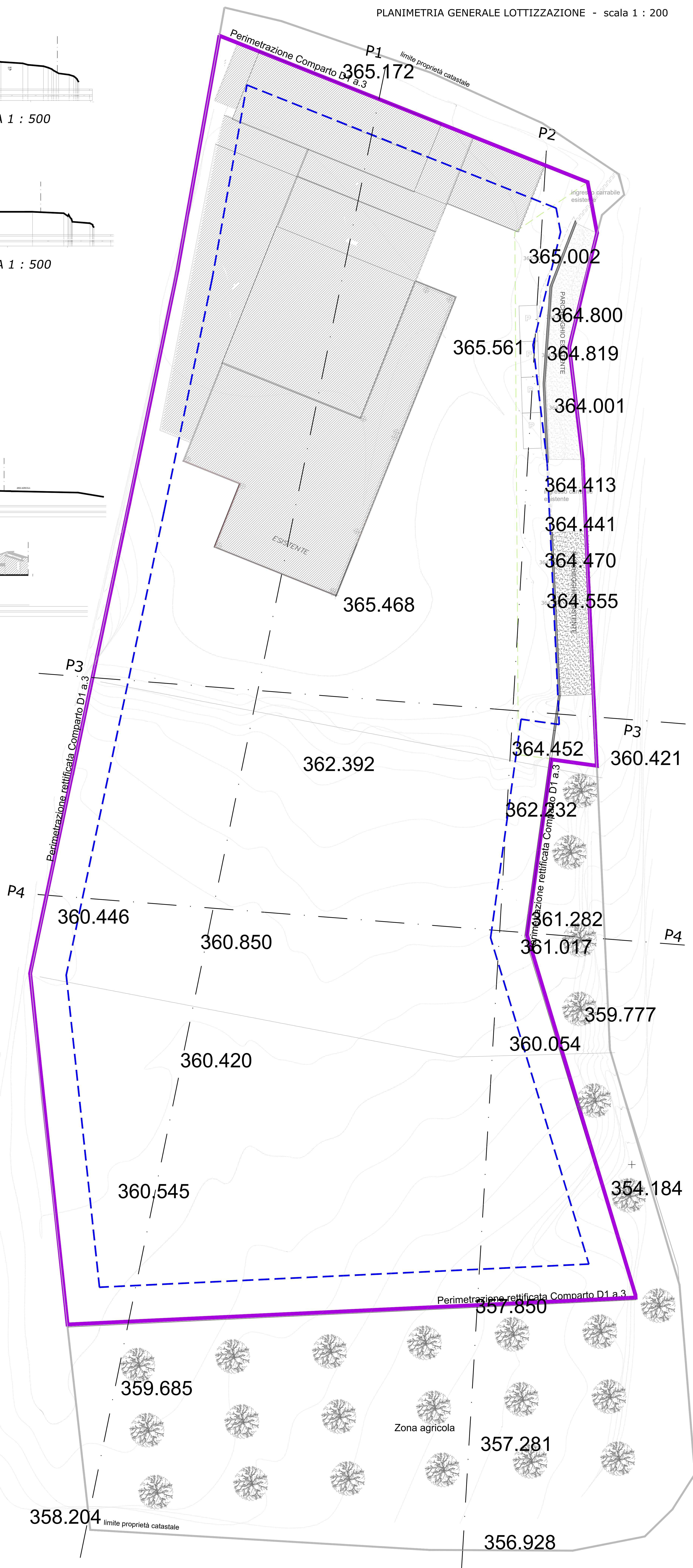
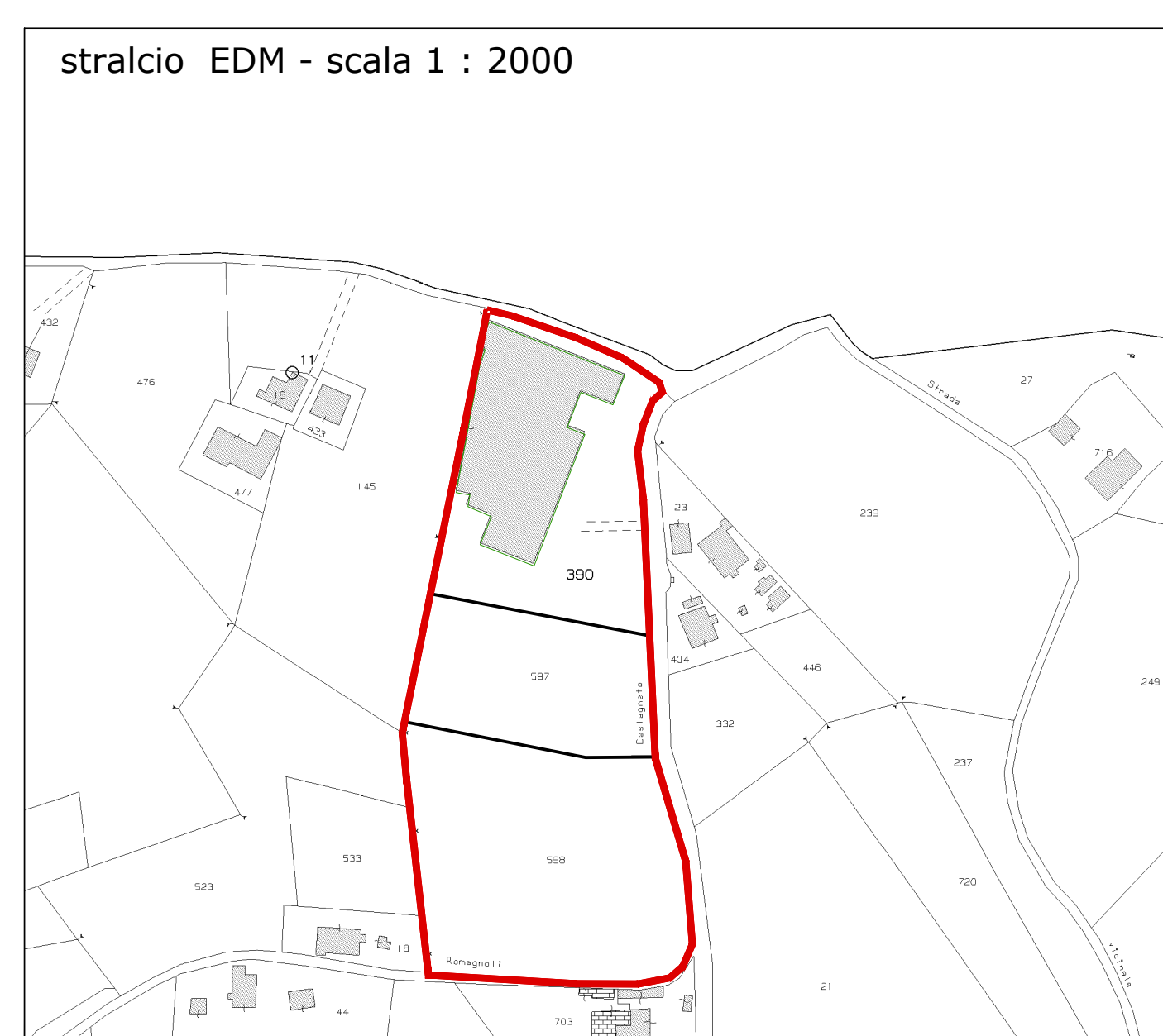
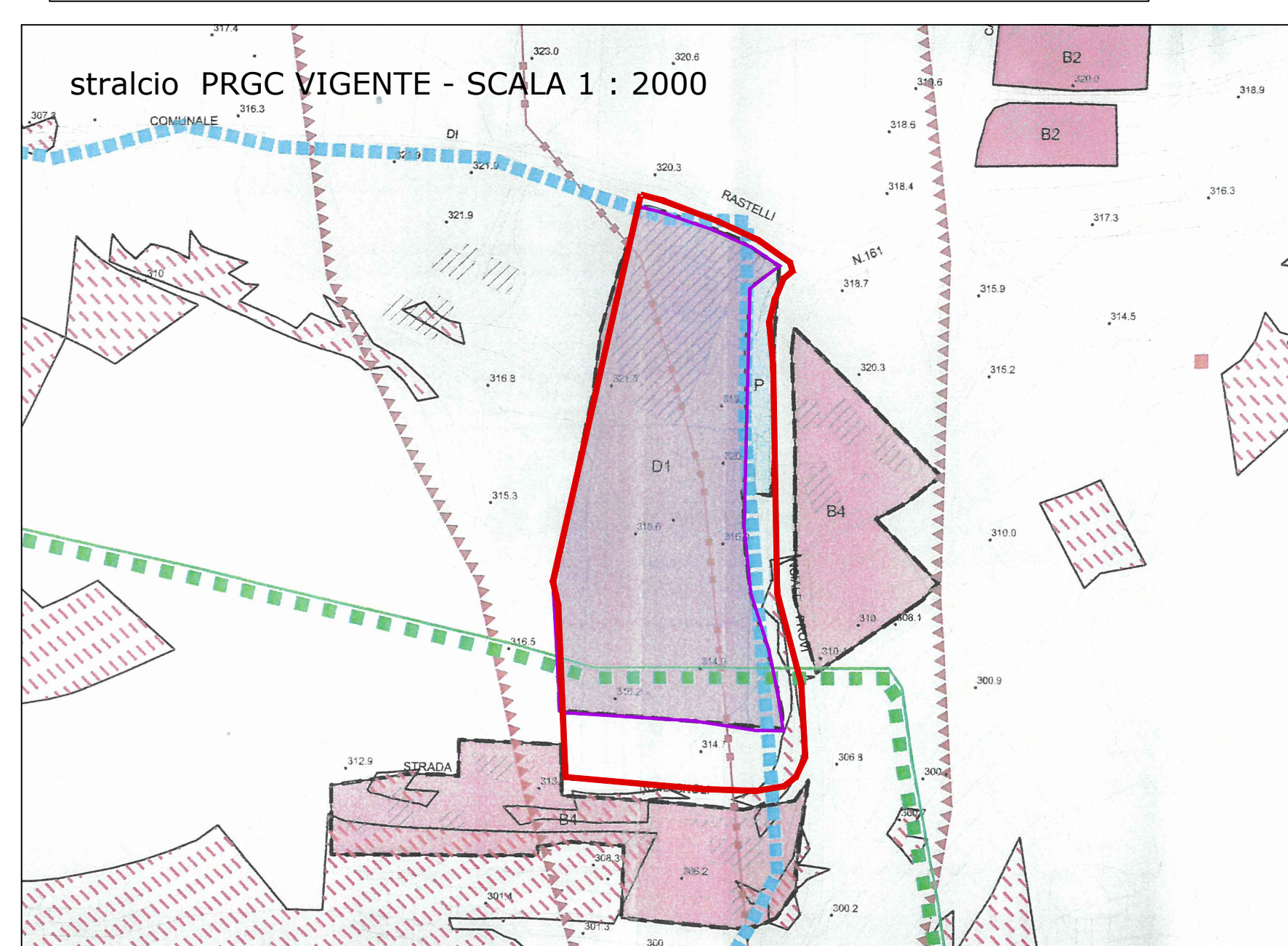
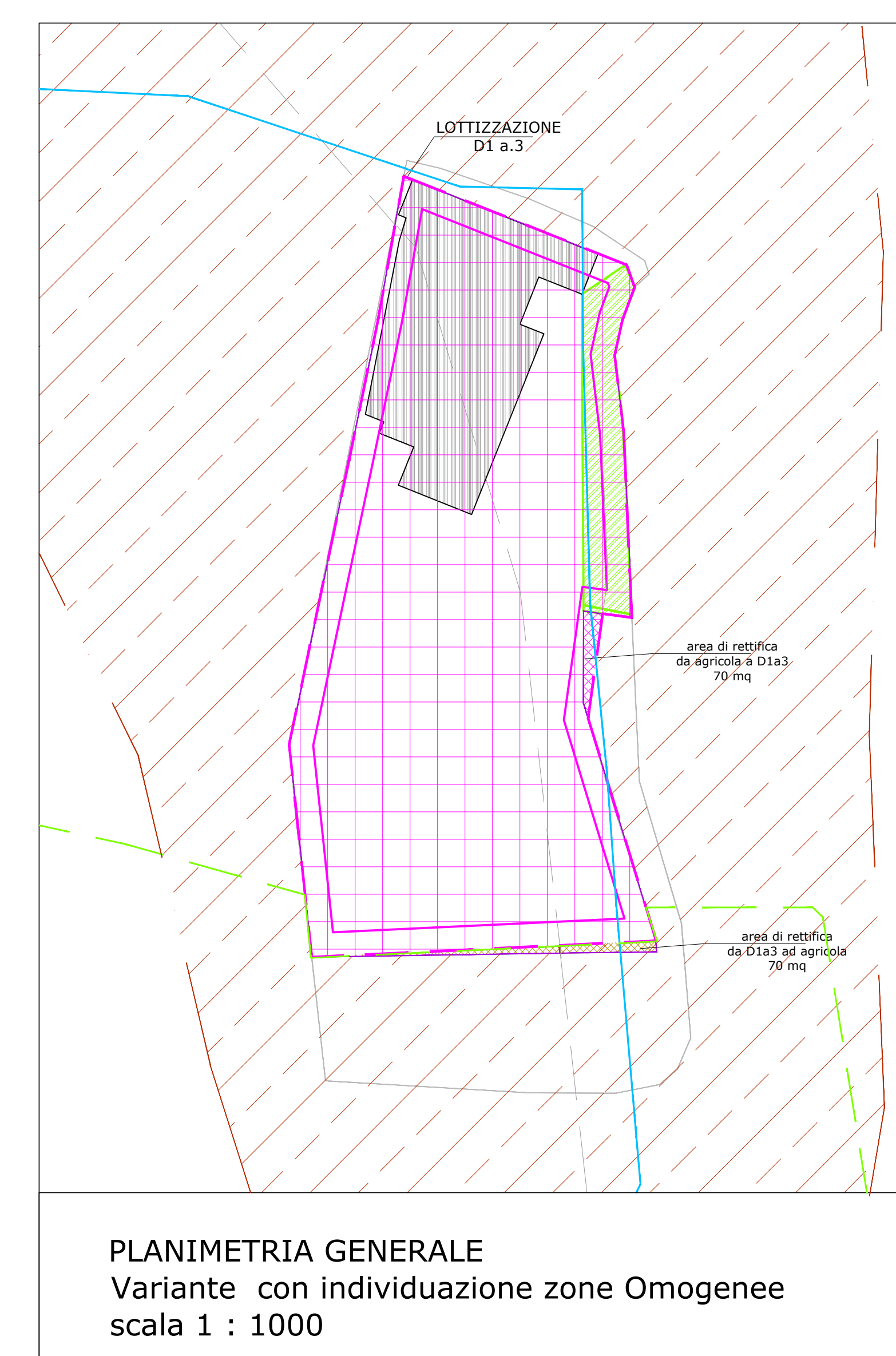


P4- PROFILO TRASVERSALE SCALA 1 : 500



P1- PROFILO LONGITUDINALE SCALA 1 : 500

P2- PROFILO LONGITUDINALE SCALA 1 : 500



E5.0

ernestocinquanzozero
di Cruciani Michele, Del Bianco Silvia e Simona
Monaldi Chiara, Trentuno Ezio.

C.da Crocedivia, inc.
63833 Montegiorgio (FM)
cod. Fisc.
part. IVA: 02344300443

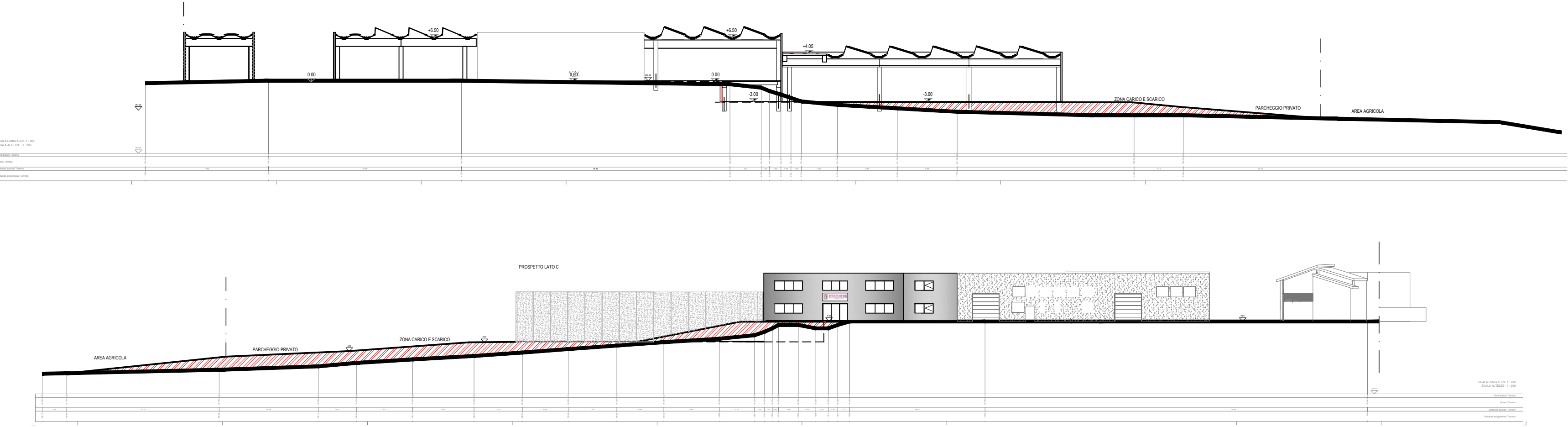


COMUNE DI MONTEGIORGIO			
PROVINCIA DI FERMO			
AMPLIAMENTO E RIDISTRIBUZIONE VOLUMETRICA DI FABBRICATO ARTIGIANALE E REALIZZAZIONE OPERE D'URBANIZZAZIONE COMPARTO D1a.3			
COMPETENTE: TECNOMETAL ORNAMENTS S.U.R.L.	SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI		
INDIRIZZATO: C.da Castagneto, ssn 63833, Montegiorgio (FM)			
FIRMA:			
SEDE CANTIERE: C.da Castagneto, ssn 63833, Montegiorgio (FM)			
CLASSE GLABRATO:	OGGETTO: INQUADRAMENTO TERRITORIALE: PLANIMETRIA GENERALE D'INTERVENTO		
CLASSE COORDINATO:	Planimetria con piano quotato e profili del terreno ante e post intervento		
PROGETTISTA INCARICATO:	Arch. Michele Cruciani		
COLLABORATORI:			
ELABORATO: TAV. 01	SCALA: 1:500 - 1:200		
DATA: FEBBRAIO 2021			
REV.	DATA	OPERATORE	COG. FILE
Il presente documento, redatto sul sito d'azione, è un disegno non può essere ristampato, copiato o comunque ad altri senza autorizzazione dell'autore (nella figura del progettista incaricato).			

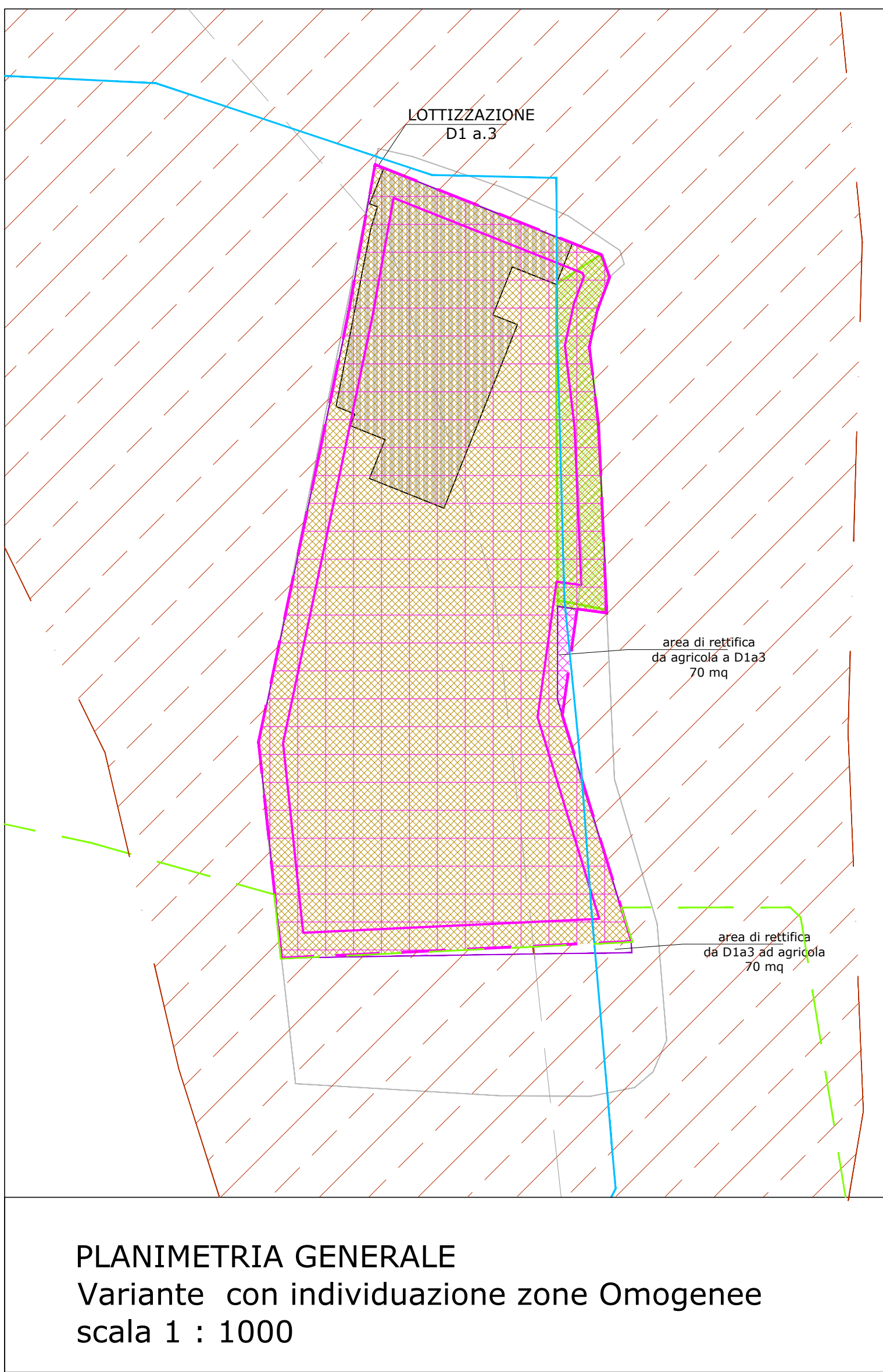
P3- PROFILO TRASVERSALE SCALA 1 : 500

P4- PROFILO TRASVERSALE SCALA 1 : 500

P1- PROFILO LONGITUDINALE SCALA 1 : 500



P2- PROFILO LONGITUDINALE SCALA 1 : 500



legenda

Limite lottizzazione D1 a.3
sup. 11.207,00 mq

porzione di edificio esistente - ampliamento
2002 + blocco uffici + cabina elettrica
(685 mq + 173 mq+23 mq) = **681 mq**

porzione di edificio esistente -
oggetto di demolizione = **656 mq**

nuova porzione di edificio in
ampliamento : Blocco A + uffici
1.221,00 mq

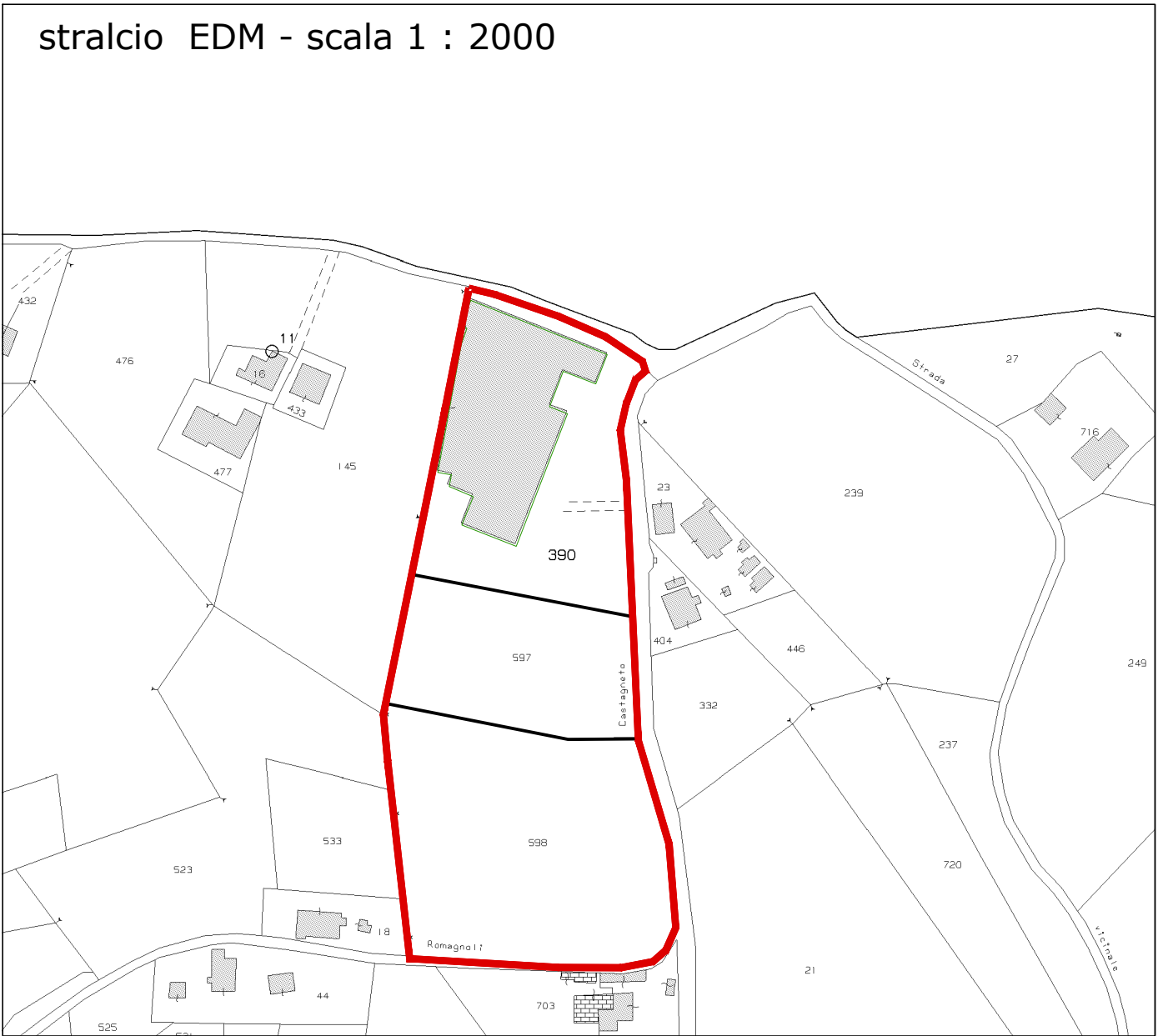
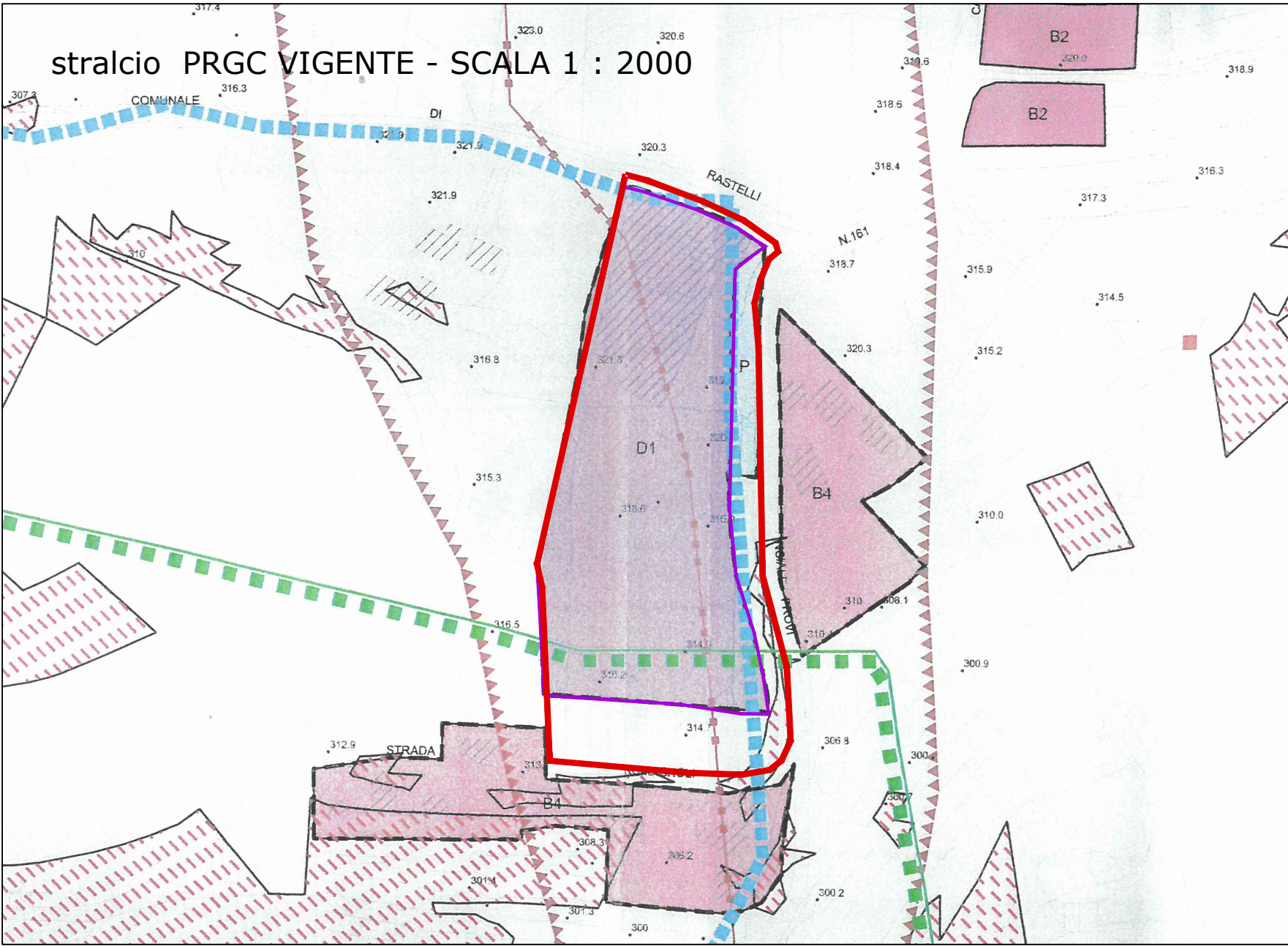
nuova porzione di edificio in
ampliamento : **Blocco B - 1.512,00 mq**

demolizione e ricostruzione:
Blocco C - 430,00 mq

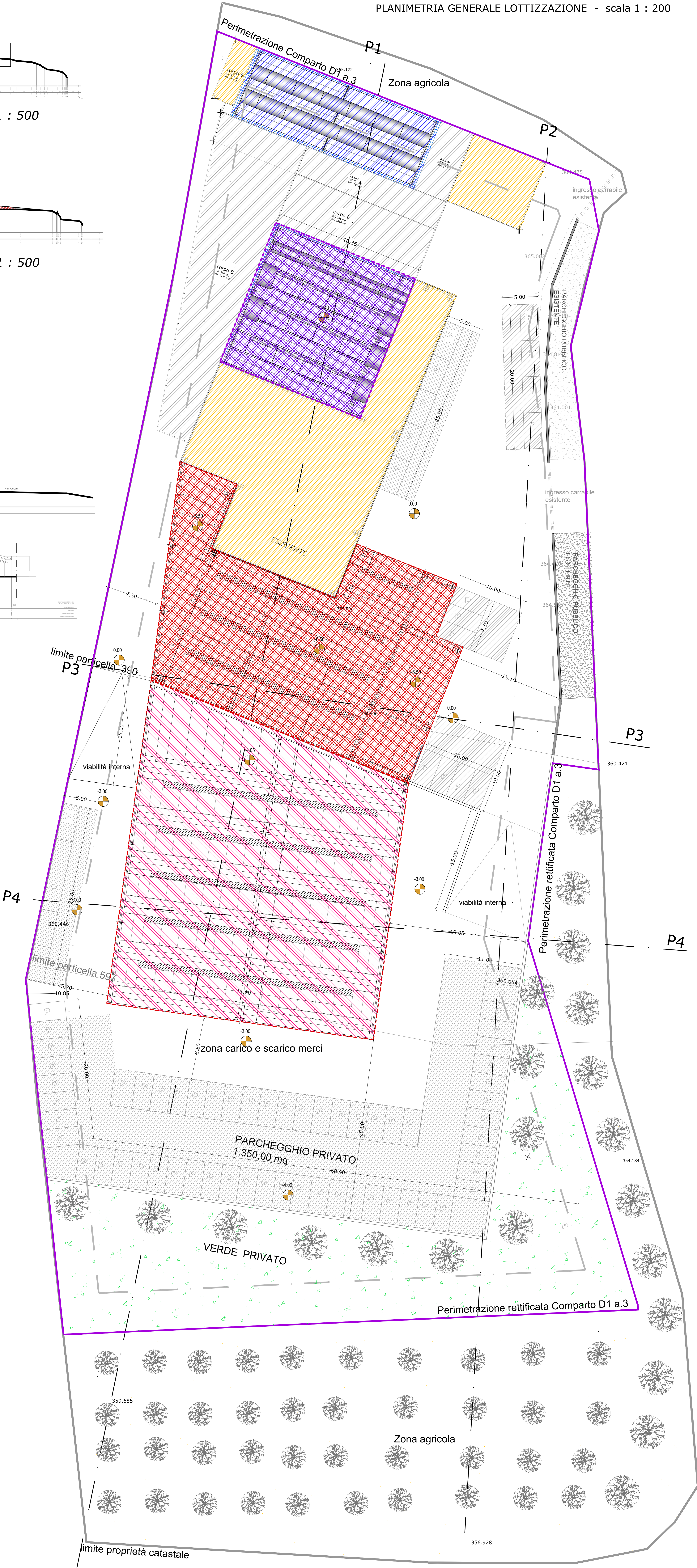
Ristrutturazione EDILIZIA:
Blocco D - 280,00 mq

AREA A PARCHEGGIO PRIVATO
sup. 1875,00 mq

PARCHEGGIO ESISTENTE
sup. 236,00 mq



PLANIMETRIA GENERALE LOTTIZZAZIONE - scala 1 : 200



legenda

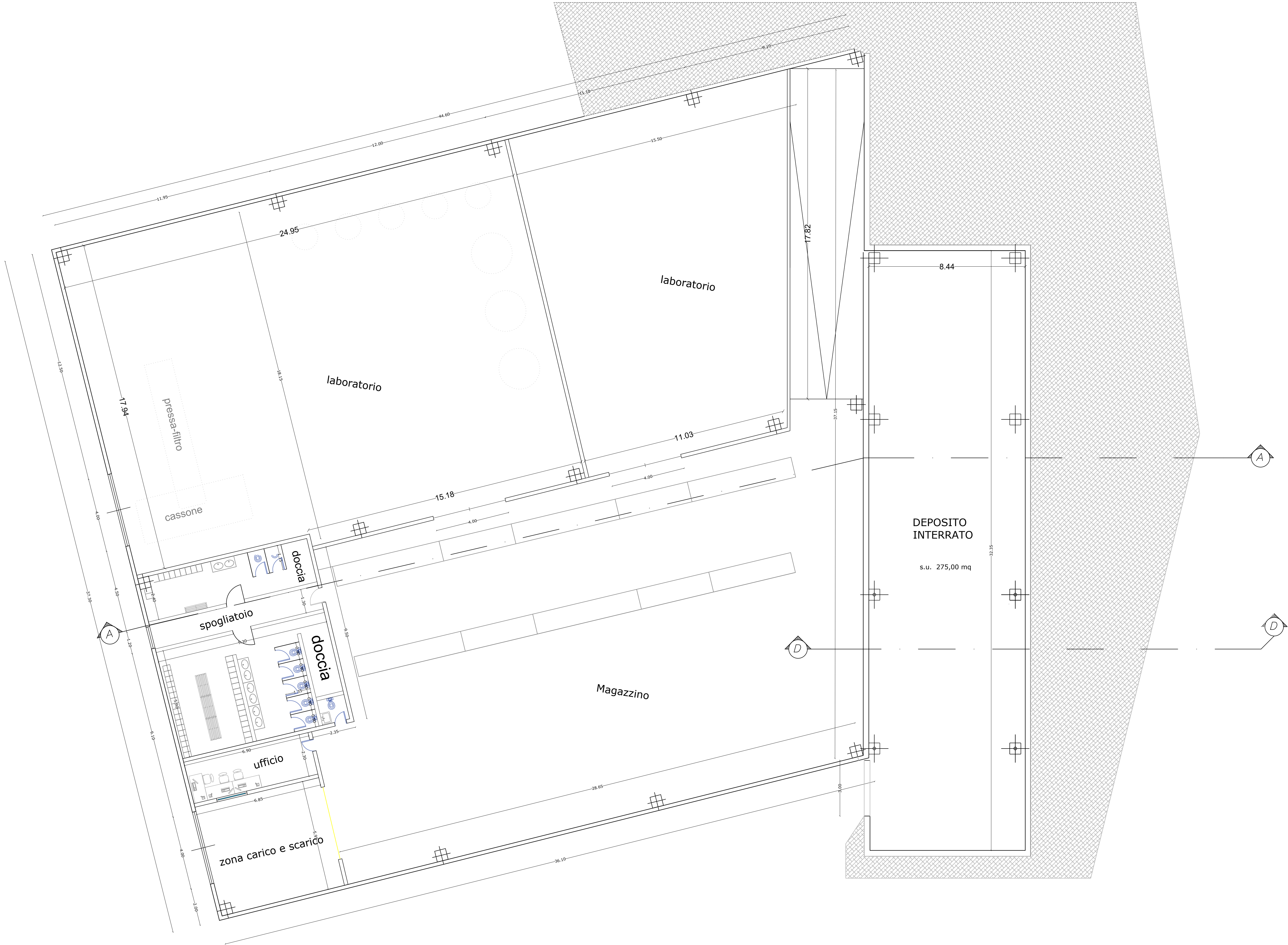
- porzione di edificio esistente - ampliamento
2002 + blocco uffici + cabina elettrica
(685 mq + 173 mq+23 mq) = **881 mq**
- porzione di edificio esistente -
oggetto di demolizione = **656 mq**
- nuova porzione di edificio in
ampliamento : Blocco A + uffici
1.221,00 mq
- nuova porzione di edificio in
ampliamento :
Blocco B - 1.512,00 mq
- demolizione e ricostruzione:
Blocco C - 430,00 mq
- Ristrutturazione EDILIZIA:
Blocco D - 280,00 mq

E5.0

ernestocinquepuntozero
di Cruciani Michele, Del Bianco Silvia e Simona
Monaldi Chiara, Trentuno Ezio.



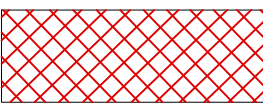
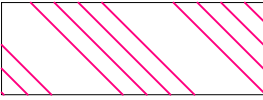
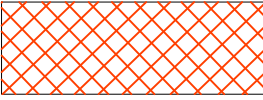
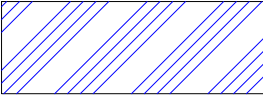
Cda Crocedivia, snc
63833 Montegiorgio (FM)
cod. Fisc.
part. IVA: 02344300443

COMUNE DI MONTEGIORGIO			
PROVINCIA DI FERMO			
AMPLIAMENTO E RIDISTRUBUZIONE VOLUMETRICA DI FABBRICATO ARTIGIANALE			
COMMITTENTE: TECNOMETAL ORNAMENTS S.U.R.L.		SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI:	
INDIRIZZO: C.da Castagneto, scn 63833, Montegiorgio (FM)			
FIRMA: _____			
SEDE CANTIERE: C.da Castagneto, scn 63833, Montegiorgio (FM)			
OGGETTO: PROGETTO piante piano seminterrato			
PROGETTISTA INCARICATO: Arch. Michele Cruciani		TIMBRO E FIRMA:	
COLLABORATORI:			
ELABORATO: TAV. 03.1		SCALA: 1:100	DATA: FEBBRAIO 2021
REV.	DATA	OPERATORE	COD. FILE
A termini della vigente legge sui diritti d'autore, questo disegno non può essere riutilizzato, riprodotto o/o comunicato ad altri senza autorizzazione dell'Autore (nella figura del progettista incaricato).			



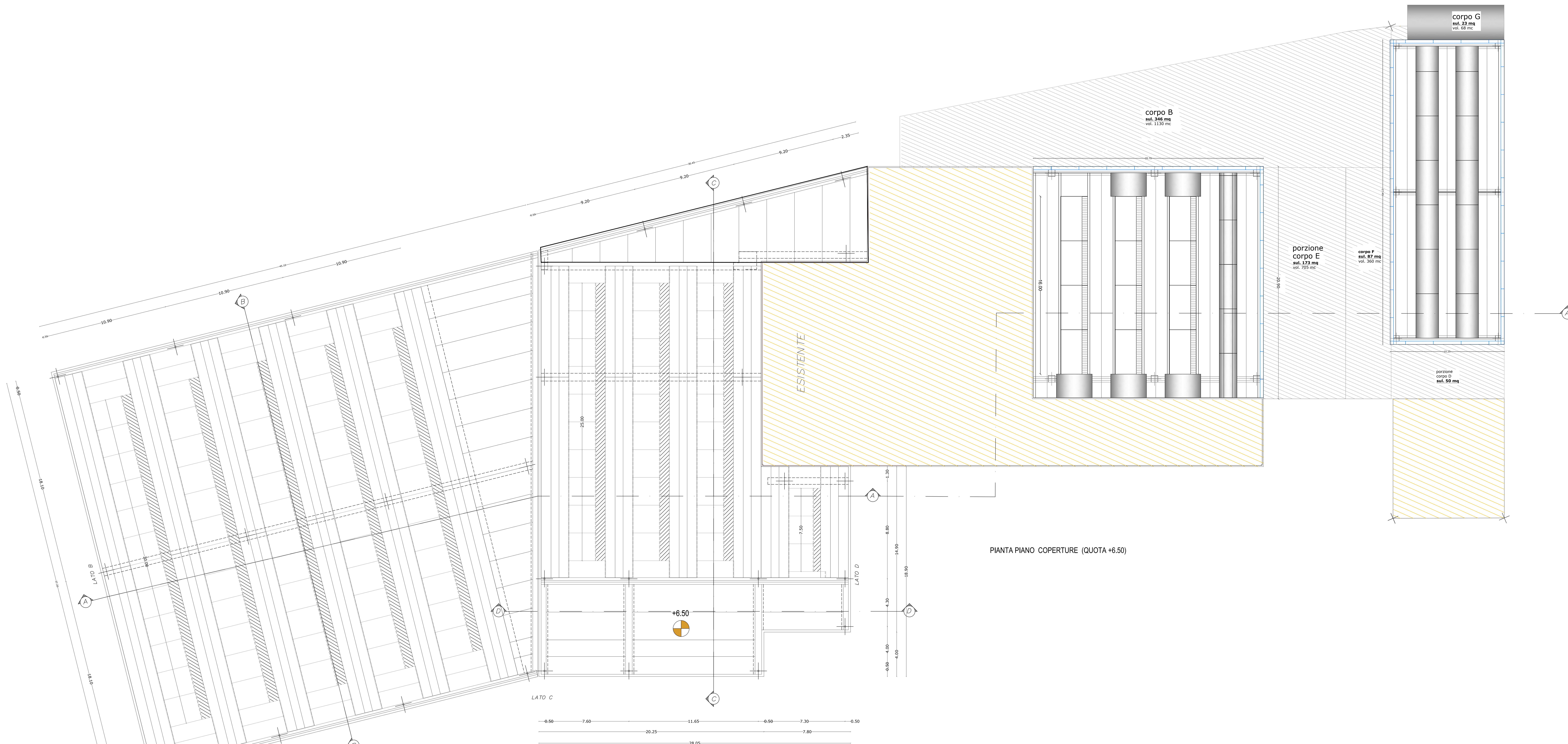
PIANTA PIANO SEMINTERRATO (QUOTA -3.00)

legenda

	porzione di edificio esistente - ampliamento 2002 + blocco uffici + cabina elettrica (685 mq + 173 mq+23 mq) = 881 mq
	porzione di edificio esistente - oggetto di demolizione = 656 mq
	nuova porzione di edificio in ampliamento : Blocco A + uffici 1.221,00 mq
	nuova porzione di edificio in ampliamento : Blocco B - 1.512,00 mq
	demolizione e ricostruzione: Blocco C - 430,00 mq
	Ristrutturazione EDILIZIA: Blocco D - 280,00 mq



Ristrutturazione EDILIZIA:
Blocco D - 280,00 mq



legenda

porzione di edificio esistente -
ampliamento 2002 + blocco uffici
(685 mq + 160 mq) = **845 mq**

porzione di edificio esistente -
oggetto di demolizione = **741 mq**

nuova porzione di edificio in
ampliamento : Blocco A + uffici
1.214 mq

nuova porzione di edificio in
ampliamento :
Blocco B - 1.516,00 mq

demolizione e ricostruzione:
Blocco C - 430,00 mq

Ristrutturazione EDILIZIA:
Blocco D - 280,00 mq

E5.0

emestodinepunktzero

di Cruciani Michele, Del Bianco Silvio e Simona Mondati Chiara, Trento Estio.

Capo Cirocchia, inc.

63833 Montegiorgio (PG)

cod. Fisc.

part. IVA: 0234330043

COMUNE DI MONTEGIORGIO

PROVINCIA DI PERMO

AMPLIAMENTO E RIDISTRUBUZIONE VOLUMETRICA
DI FABBRICATO ARTIGIANALE

COMITENTE: **TECNOMETAL ORNAMENTS S.U.R.L.**

SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI

INDIRIZZO: C.da Castagneto, s/n

63833, Montegiorgio (PG)

PERIA:

DELE CANTIERE: C.da Castagneto, s/n

63833, Montegiorgio (PG)

PROGETTO

PROGETTO

PROGETTISTA INCARICATO:

Arch. Michele Cruciani

COLLABORATORE:

ELABORATO:

TAV. 03

SCALA:

1:100

DATA:

FEBBRAIO 2021

REV.

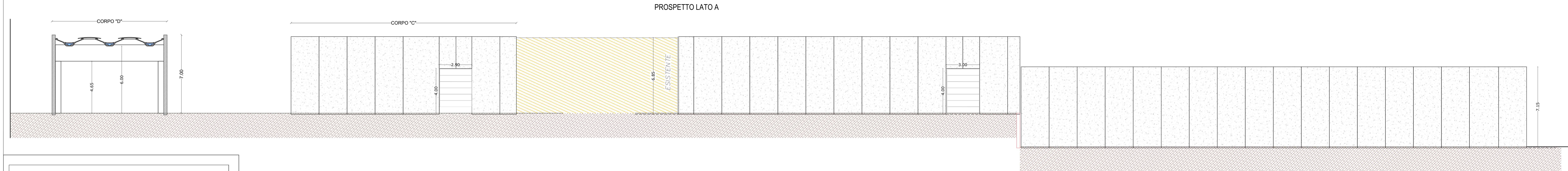
DATA

OPERATORE

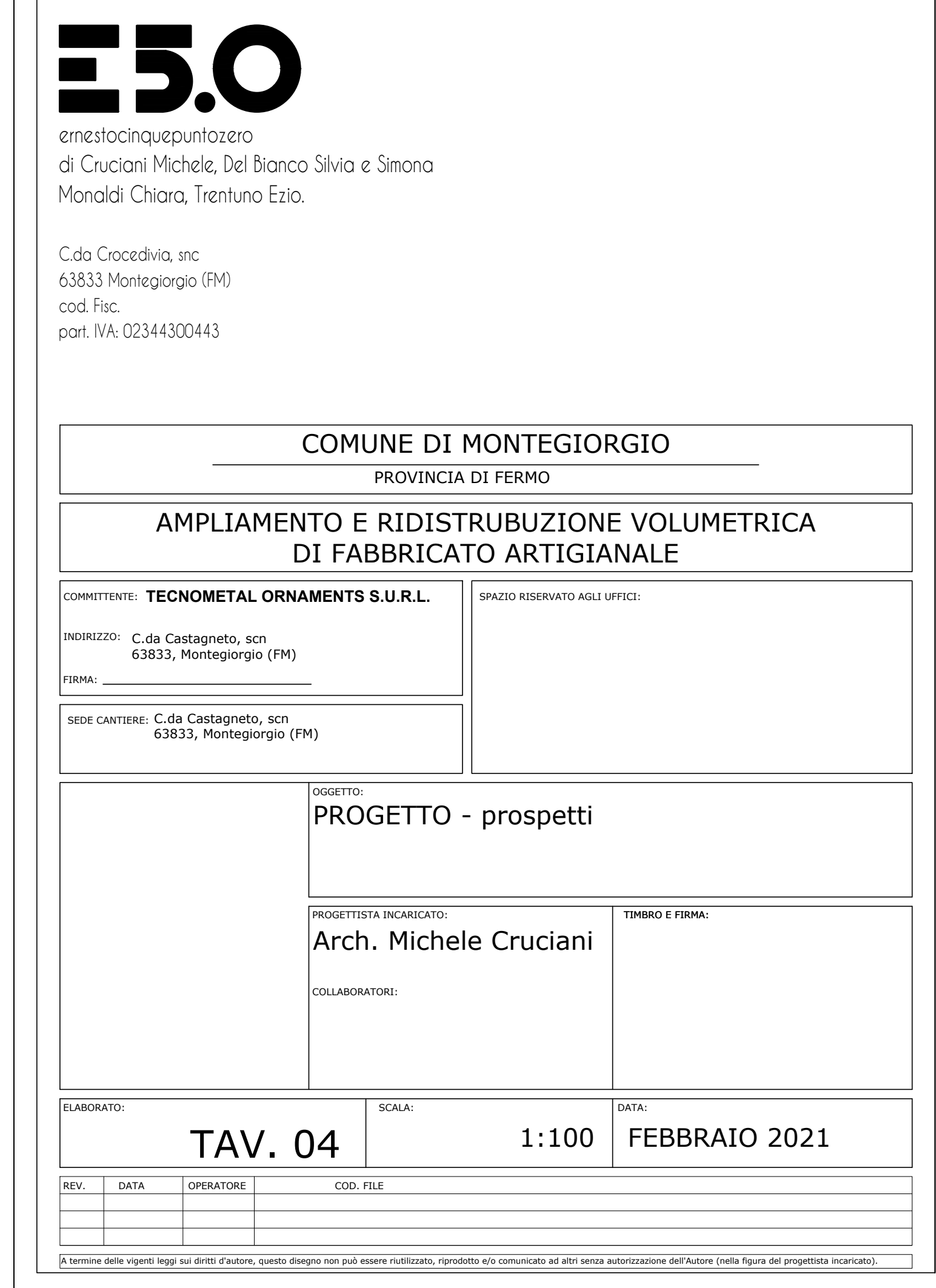
COF. FILE

Il presente disegno è stato elaborato in conformità con le norme vigenti, nonché con le norme di riferimento, e con le norme di riferimento dell'Unione Europea (direttive e norme).

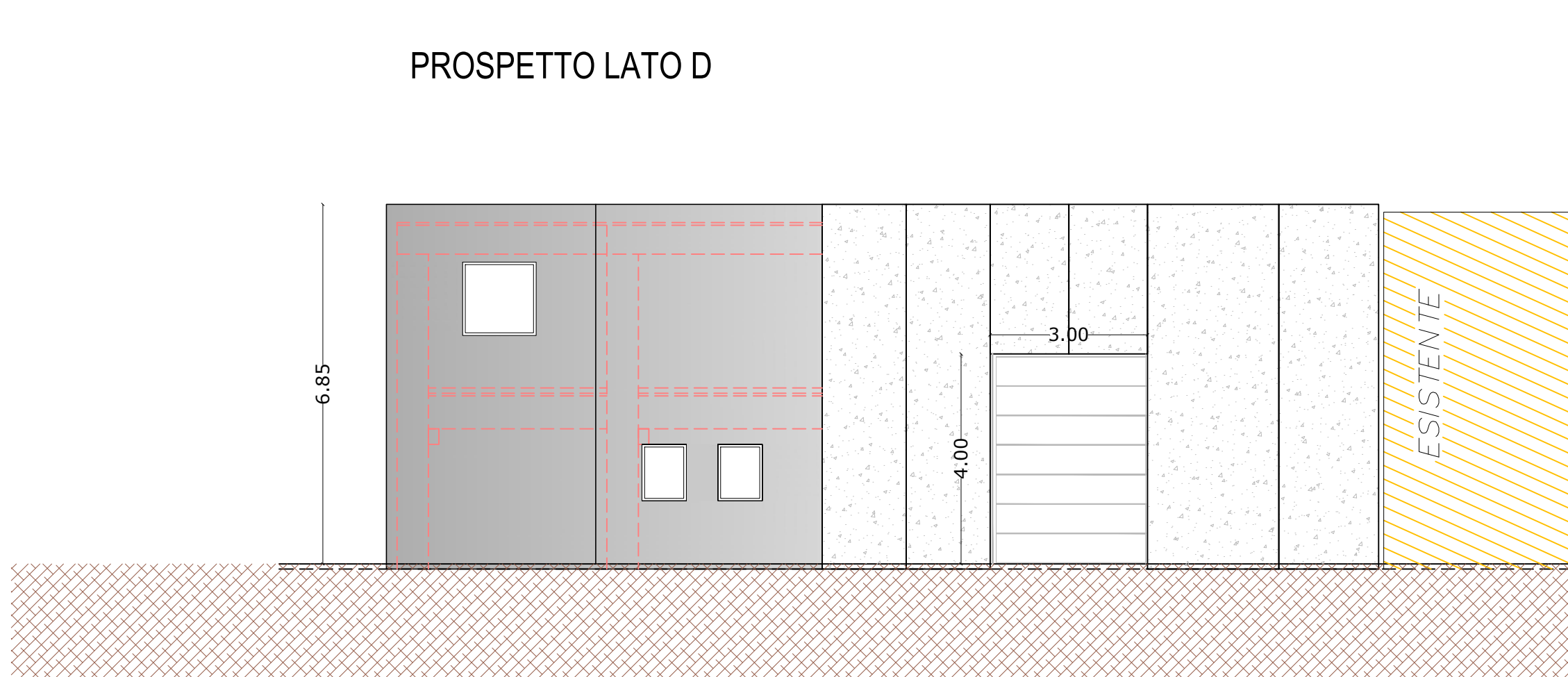
PIANTA PIANO TERRA (QUOTA 0,00)



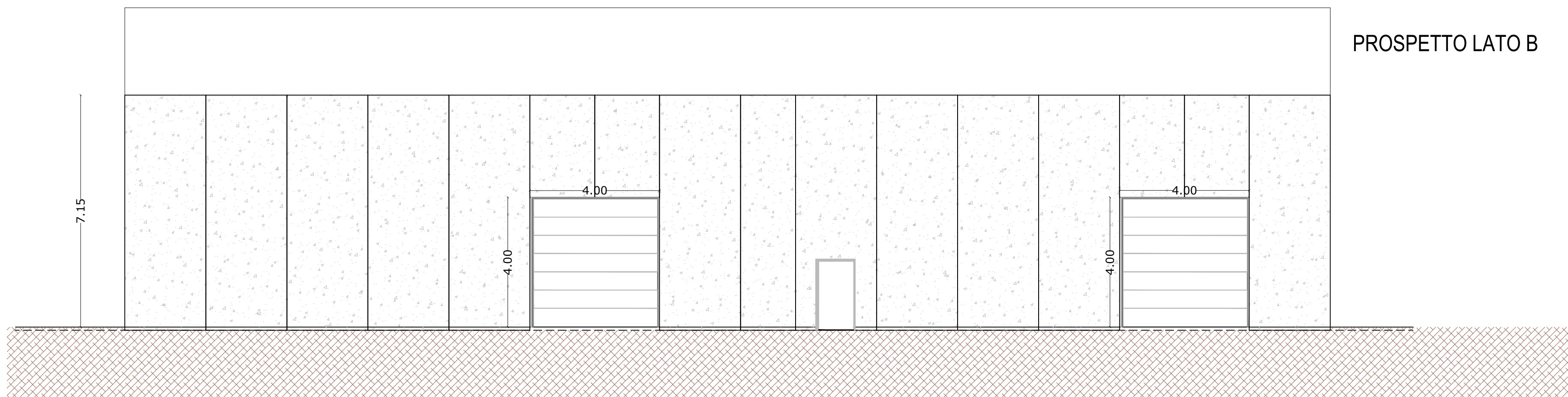
PROSPETTO LATO A



 **PANNELLI CON FINITURA
IN GRANIGLIA MARMOREA**



PROSPETTO LATO D



PROSPETTO LATO B

E5.0

ernestocinqpuntazero
di Cruciani Michele, Del Bianco Silvia e Simona
Manaldi Chiara, Trentuno Ezio.

C.da Crocedivia, snc
63833 Montegiorgio (FM)
cod. Fisc.
part. IVA: 02344300443

COMUNE DI MONTEGIORGIO
PROVINCIA DI FERMO

AMPLIAMENTO E RIDISTRIBUZIONE VOLUMETRICA
DI FABBRICATO ARTIGIANALE

COMMITTENTE: **TECNOMETAL ORNAMENTS S.U.R.L.**

SPAZIO RISERVATO AGLI UFFICI:

INDIRIZZO: C.da Castagneto, snc
63833, Montegiorgio (FM)

FIRMA: _____

SEDE CARATTERI: C.da Castagneto, snc
63833, Montegiorgio (FM)

OGGETTO:
PROGETTO - sezioni

PROGETTISTA INCARICATO:
Arch. Michele Cruciani

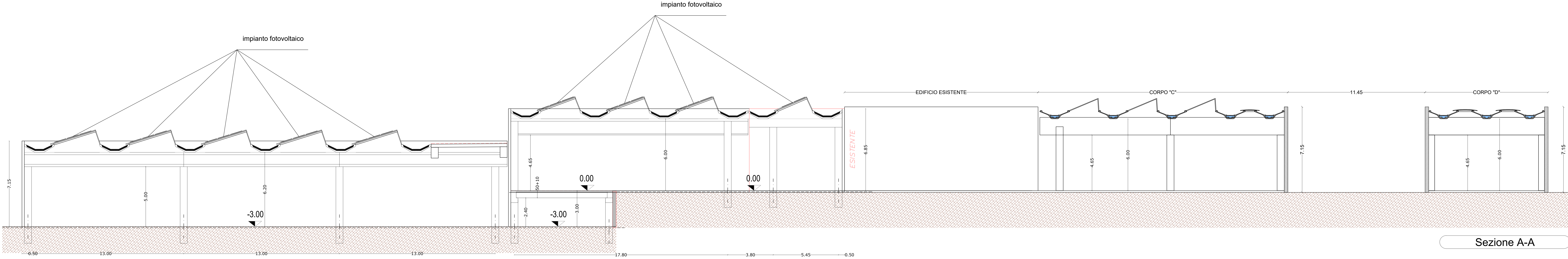
COLLABORATORI:

TIMBRO E FIRMA:

ELABORATO: **TAV. 05** SCALA: **1:100** DATA: **FEBBRAIO 2021**

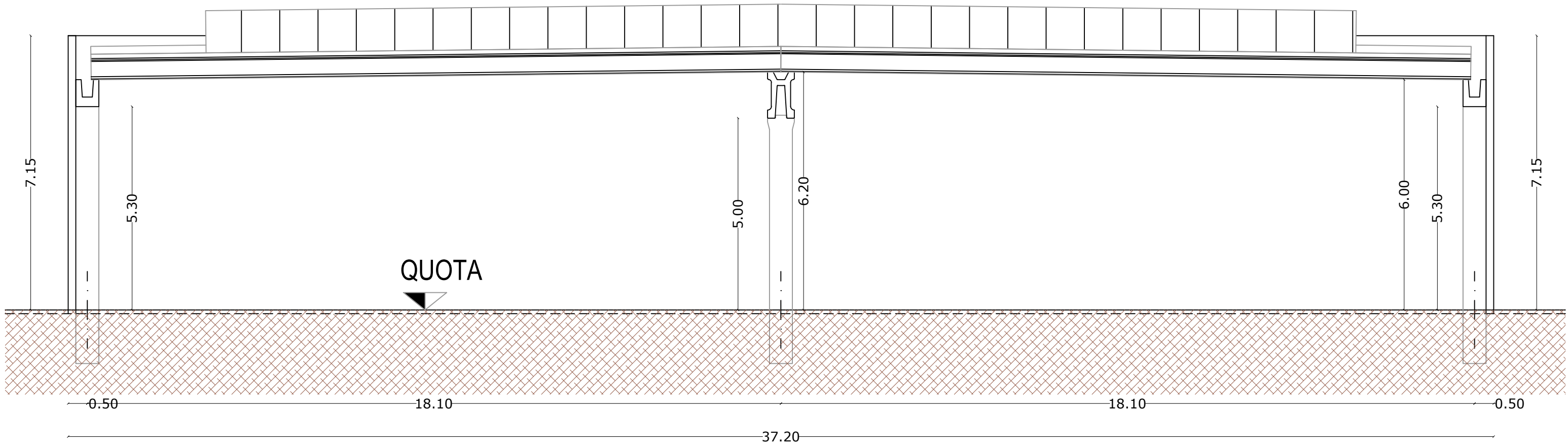
REV.	DATA	OPERAZIONE	COD. FILE

(A termini della vigente legge sui diritti d'autore, questo disegno non può essere ristampato, riprodotto o/o comunicato ad altri senza autorizzazione dell'autore (nella figura del progettista incaricato).

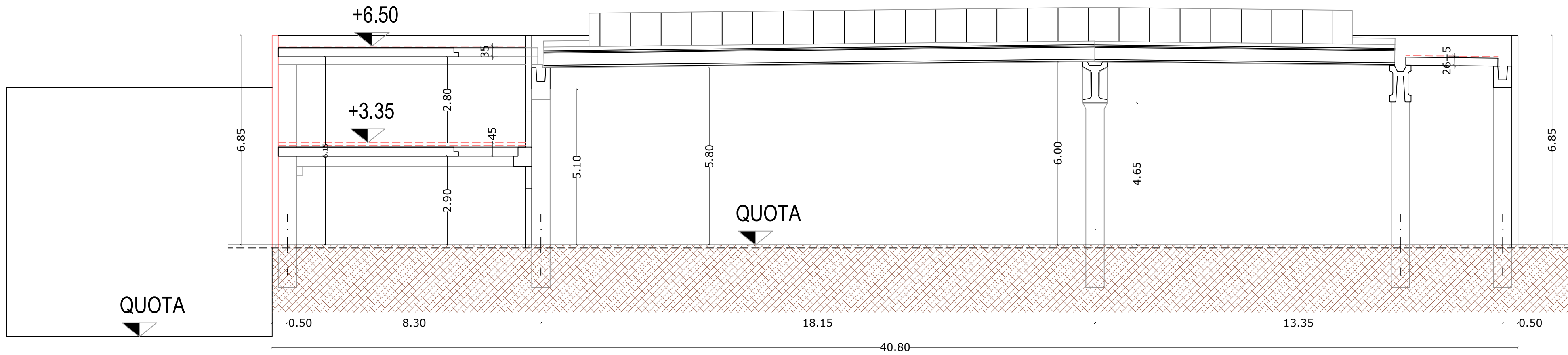


Sezione A-A

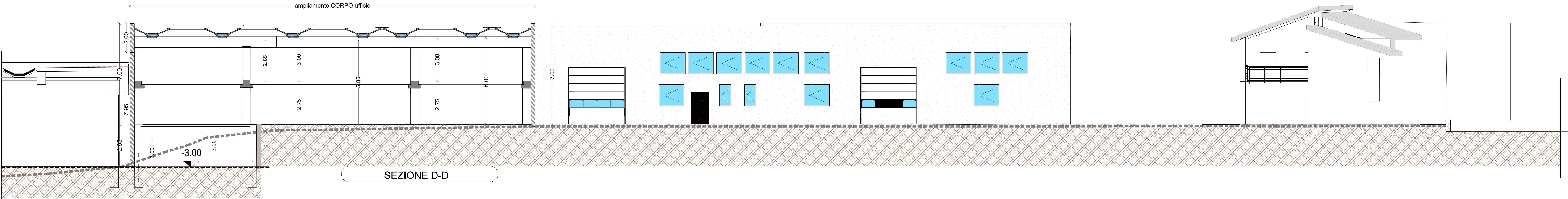
SEZIONE B-B



SEZIONE C-C



SEZIONE D-D



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

*AMPLIAMENTO E RIDISTRIBUZIONE VOLUMETRICA DI FABBRICATO
ARTIGIANALE*

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

COMMITTENTE:

TECNOMETAL ORNAMENTS S.U.R.L.

C.da Castagneto , snc

63833 Montegiorgio (FM)

UBICAZIONE CANTIERE:

contrada Castagneto

63833 Montegiorgio (FM)

DATA:

FEBBRAIO 2021

IL TECNICO:



Sommario

Premessa :	3
2.2 Caratteristiche costruttive	5
Tipologia strutturale	5
Finiture e infissi	6
Impianti	6
DATI CATASTALI :	8
CALCOLO STANDARD URBANISTICI	9
Calcolo superficie a parcheggio privato	12
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	14
STRALCIO PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE	18
VISURA CATASTALI IMMOBILI	20

Premessa :

Richiedente :

TECNOMETAL ORNAMENTS s.u.r.l. nella persona del sig. RICCI ROBERTO Nato a TOLENTINO (MC) il 12.07.1986 Residente in via PIETRO MASCAGNI n.3 città MONTEGIORGIO Prov. FM c.a.p. 63833 Codice fiscale: RCCRRT86L12L191K in qualità di legale rappresentante, affittuaria e proprietaria del diritto di superficie dell'area edificabile con sovrastante laboratorio artigianale sita in codesto comune in contrada Castagneto e distinta al N.C.F. al foglio 42 part. 390 mentre al N.C.T sempre al foglio 42 alle particelle 597 e 598, dove ha sede la propria attività aziendale e produttiva .

Proprieta':

TECNOMETAL srl nella persona di CICOLI MARIA Nata a MESSINA il 05.12.1957 Residente in via PIETRO MASCAGNI n.3 città MONTEGIORGIO Prov. FM c.a.p. 63833 Codice fiscale CCLMRA57T45F158H , in qualità di amministratrice della società TECNOMETAL srl è proprietaria di un'area edificabile con sovrastante laboratorio artigianale sita in codesto comune in contrada Castagneto e distinta al N.C.F. al foglio 42 part. 390 mentre al N.C.T sempre al foglio 42 alle particelle 597 e 598 .

L' Area in oggetto ricade all'interno dello strumento urbanistico comunale vigente in zona **D1** in particolare è individuato all'interno del comparto **D1.a3** (zona di espansione soggetta a piani attuativi) per una superficie di mq **11.207,00 mq** .

2. RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Per esigenze legate alla produzione e quindi l'urgenza di prevedere un ampliamento ed una nuova ridistribuzione volumetrica dei corpi di fabbrica esistenti la TECNOMETAL ORNAMENTS s.u.r.l. nella persona del sig. RICCI ROBERTO in qualità di legale rappresentante, affittuaria e avente diritto di superficie dell'area in oggetto dove ha sede la propria attività aziendale e produttiva, ha intenzione di ampliare gli spazi attualmente dedicati all'attività, in virtù della crescita generale che l'azienda sta vivendo, dal momento che non risultano più adeguati alle attuali dimensioni produttive e alle prospettive di sviluppo.

A tal fine si richiede che il rilascio dei titoli abilitativi per l'intervento in oggetto vengano intestati alla ditta TECNOMETAL ORNAMENTS s.u.r.l. p.iva : 01683030447 nella persona del sig. RICCI ROBERTO Codice fiscale.: RCCRRT86L12L191K.

2.1 Criteri progettuali ampliamento

Si è deciso pertanto di progettare una ri-distribuzione volumetrica dei vari corpi di fabbrica che prevederà: un ampliamento contiguo all'edificio esistente realizzato negli anni 2002-2003 al fine di ospitarvi nuove aree di laboratorio di dimensioni adeguate alle capacità produttive della ditta ed il nuovo blocco uffici ed amministrativi per una superficie lorda di mq 1.221,00 denominato **Blocco A**; un secondo ampliamento posto in contiguità del precedente ma su una quota diversa seguendo la naturale conformazione del terreno per una superficie lorda di mq 1.512,00 denominato **Blocco B**; una demolizione ricostruzione dei corpi di fabbrica esistenti per una superficie di mq 430,00 mq denominato **Blocco C**; la ristrutturazione edilizia di altri corpi di fabbrica preesistenti per una superficie di mq 280,00 denominato **Blocco D**; il completamento dell'intervento prevederà anche la demolizione definitiva di altri corpi pre-esistenti per una superficie di mq 656,00.

Le nuove volumetrie si integreranno perfettamente con l'edificio esistente ma anche con il paesaggio in quanto si attueranno i minimi scavi e reinterri possibili andando a seguire quanto più possibile l'andamento attuale del terreno, non si elimineranno piante o arbusti esistenti se non in corrispondenza dei nuovi corpi di fabbrica che verranno ripiantati lungo il lato est.

Il terreno manterrà pressoché l'andamento attuale ma verranno effettuate le sole sistemazioni per realizzare i due piani di campagna dei nuovi ampliamenti con la creazione di due rampe stradali di raccordo.

Pertanto non verranno mutati i caratteri geomorfologici del contesto, come anche quelli vegetazionali, rispettando le specificità paesaggistiche esistenti; l'intenzione è quella di mantenere inalterata la percezione della zona e dell'ambiente sia localmente che nell'insieme, andando a costruire un'opera integrata nel contesto.

L'ampliamento denominato **Blocco A** occuperà porzione della particella 390 e si estenderà fino a parte della particella 597 verrà impostata alla stessa quota dell'edificio attuale, l'ampliamento denominato **Blocco B** occuperà porzione della particella 597 e si estenderà fino a parte della particella 598 verrà impostato ad una quota inferiore -3.00 ml rispetto a quello dell'attuale corpo di fabbrica per meglio mitigare lo sviluppo longitudinale dei nuovi corpi seguendo l'orografia del terreno attuale; gli interventi nei **Blocchi C e D** avverranno all'interno della particella 390 permanendo la quota degli attuali fabbricati.

La tipologia costruttiva strutturale, i materiali e le finiture riprenderanno le stesse fattezze della costruzione esistente, al fine di unificare l'aspetto estetico complessivo

2.2 Caratteristiche costruttive

Tipologia strutturale

Le nuove strutture dei vari corpi saranno realizzati con elementi di calcestruzzo armato prefabbricato di adeguata sezione e spessore, come le stesse tamponature verticali che saranno costituite da pannello di fibra di cemento.

Anche il solaio d'interpiano che sarà utilizzato per il nuovo Blocco Ufficio sarà realizzato con elementi in c.a. precompresso

La copertura a falda unica piana sarà anch'essa realizzata c.a.p. formata da tegolo alternato con coppella piana o a "shed" impermeabilizzate ed isolate .

Tali strutture si imposteranno su una fondazione realizzata del tipo profonda sui pali trivellati in calcestruzzo armato con in testa opportuna fondazione d'appoggio per contenere le strutture portanti verticali .

Il pavimento interno sarà realizzato con finitura di idoneo prodotto antiusura composta da quarzo sferoidale ed idoneo legante.

Finiture e infissi

I nuovi infissi presenti in copertura sugli shed saranno in alluminio dello stesso tipo verranno realizzati ma di opportune caratteristiche stratigrafiche alla normativa termo acustica vigente per quelli presenti nel Blocco Ufficio.

Le porte interne per il passaggio nei vari locali dell'attività saranno realizzate in lamiera zincata delle opportune caratteristiche richieste dalle normative di settore, saranno scelte con la D.L. le finiture dei blocchi uffici.

Impianti

Il Blocco A destinato al Laboratorio sarà dotato di impianto elettrico e termico come lo sarà il nuovo Blocco C, progettati ed eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia, mentre nel Blocco B oltre agli impianti elettrici e termici saranno presenti a quelli idrici perché saranno realizzati dei nuovi Servizi Igienici e spogliatoi in quanto si ricorda che tale corpo è posto su una quota differente rispetto agli altri corpi. Il corpo D con destinazione Magazzino avrà solo l'impianto elettrico.

Il blocco Uffici sarà completo di tutti gli impianti dimensionati e progettati secondo le normative di settore.

Impianto rete di distribuzione energia elettrica

Esso avrà come punto di partenza la cabina elettrica ENEL esistente all'interno dell'area oggetto d'intervento(angolo Nord ovest), dalla quale saranno collegati tutte le utenze con una linea a bassa tensione (BT) e pozzetti di diramazione internamente al lotto, verrà integrato con un nuovo impianto fotovoltaico sulle nuove coperture con esposizione sud.

Impianto acqua potabile

Essendo la lottizzazione il prosieguo dell'attività produttiva già presente questo impianto si allaccerà a quello esistente, quindi necessità di semplice canalizzazione interna al lotto privato.

IMPIANTO GAS METANO

Le nuove canalizzazioni si allacceranno a quello esistente all'interno del comparto con tubi in polietilene o mannesman su esecuzione delle ditte specializzate Stecagas (di cui si dispone del nulla osta per l'esecuzione dei lavori).

IMPIANTO RETE TELEFONICA

Esso si allaccerà a quello esistente all'interno del comparto e quindi necessità di semplici canalizzazione interna al lotto privato.

IMPIANTO FOGNARIO – acque nere

Non essendo presente la linea principale di collegamento al collettore comunale nella zona, Le acque nere verranno convogliate in una fossa imhoff e disperse tramite sub-irrigazione nel verde privato.

Si Rammenta anche che l'attività artigianale esistente ed anche le future lavorazioni che si andranno a realizzare nell'area del comparto in fase di progettazione sono e saranno previste di sistema di depurazione interno a norma di legge per gli scarichi industriali ; nello specifico le acque industriali saranno convogliate nel depuratore interno "Filtropressa" che con cicli semestrali verranno raccolte in apposite cisterne e smaltite da ditte specializzate.

IMPIANTO acque bianche

Gli scarichi delle acque meteoriche di copertura verranno confluite in canalizzazioni ben dimensionati che poi verranno a sua volta convogliate in sistemi consigliati nella relazione specifica redatta dal Geologo quali :

- aree verdi ribassate,
- sovradimensionamento della rete fognaria, utilizzando 80 % del volume fisico, in diminuzione del valore del volume minimo d'invaso previsto dall'equazione,
- vasca di laminazione in in c.a. o prefabbricata.

Tutti i sistemi adottati saranno realizzati all'interno dei terreni di proprietà, presenti nella zona sud del lotto edificabile.

DATI CATASTALI :

NUOVA SCHEDA D1.A3

D1.a3 Tav. 6 (Località Capoluogo strada comunale Castagneto ovest) Variante

L'intervento è posto in prosecuzione ed a completamento di una attività produttiva di discrete dimensioni. Parametri urbanistici:

UT MQ/MQ	SM MQ	H MAX MT	STANDARD % ST.
0,5	1.000	7,50	20

Prescrizioni specifiche:

- ~~- Sistemazione della scarpata sulla provinciale opportunamente sistemata a verde;~~
- ~~- Sistemazione e allargamento ingresso e incrocio sulla provinciale;~~
- L'immobile dovrà essere schermato con essenze ad alto fusto (art.27 del N.T.A.)

H - Altezza massima: 7,50 ml escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie.

In caso d'ampliamento di fabbricati esistenti con altezza superiore a ml. 7,50 è consentito l'adeguamento della stessa, fino a concorrenza dell'altezza del fabbricato esistente.

Dc - Distanza dai confini ~~7,50 ml~~ **5,00 ml**

Ds - Distanza dalle strade di qualsiasi tipo 10,00 ml escluse strade inferiori a ml. 5,00 dove è possibile lasciare una distanza di ml. 7,50

In tutte le zone D1 inoltre, è previsto per il rilascio dei titoli abilitativi, e per l'approvazione dei PA, il rispetto di quanto contenuto nella legge n° 447 del 26. ottobre. 1995 o altre norme regionali e comunali. Non è consentito il rilascio di titoli abilitativi che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.

Gli standard urbanistici saranno monetizzati con le modalità previste dagli atti deliberativi già approvati.

~~E' consentito l'intervento con due comparti adiacenti di cui uno comprendente l'edificio esistente.~~

CALCOLO STANDARD URBANISTICI

Da lottizzazione D1a3

Superficie Fondiaria (zona D1.a3) 11.207,00 mq
(da catastale fogl.42 part 390-597-598)

UT (indice di utilizzazione fondiaria) = 0.5 mq/mq

Sul max(realizzabile) = 11.207,00 mq *0,5 = 5.604,00 mq

Standard 20% s.t. = 11.207,00 * 0.20 = 2.241,00 mq

Di cui :

verde pubblico = 1.121,00 mq

parcheggio pubblico = 1.121,00 mq

IPOTESI DI PROGETTO (calcolo S.U.L.):

- Ampliamento blocco A + uffci = 1.221,00 mq
- Ampliamento blocco B = 1.512,00 mq
- Demolizione e ricostruzione Blocco C = 432,00 mq (non ampliamento)
- Demolizione edifici esistenti = 656,00 mq
- Edificio esistente non oggetto d'intervento + Abitazione esistente + cabina elettrica (autorizzati) = 881,00 mq
- Ristrutturazione edilizia (blocco D - nuovo deposito) = 280,00 mq
- Totale Ampliamento nuove SUL (Blocco A +B) = 2.733,00 mq

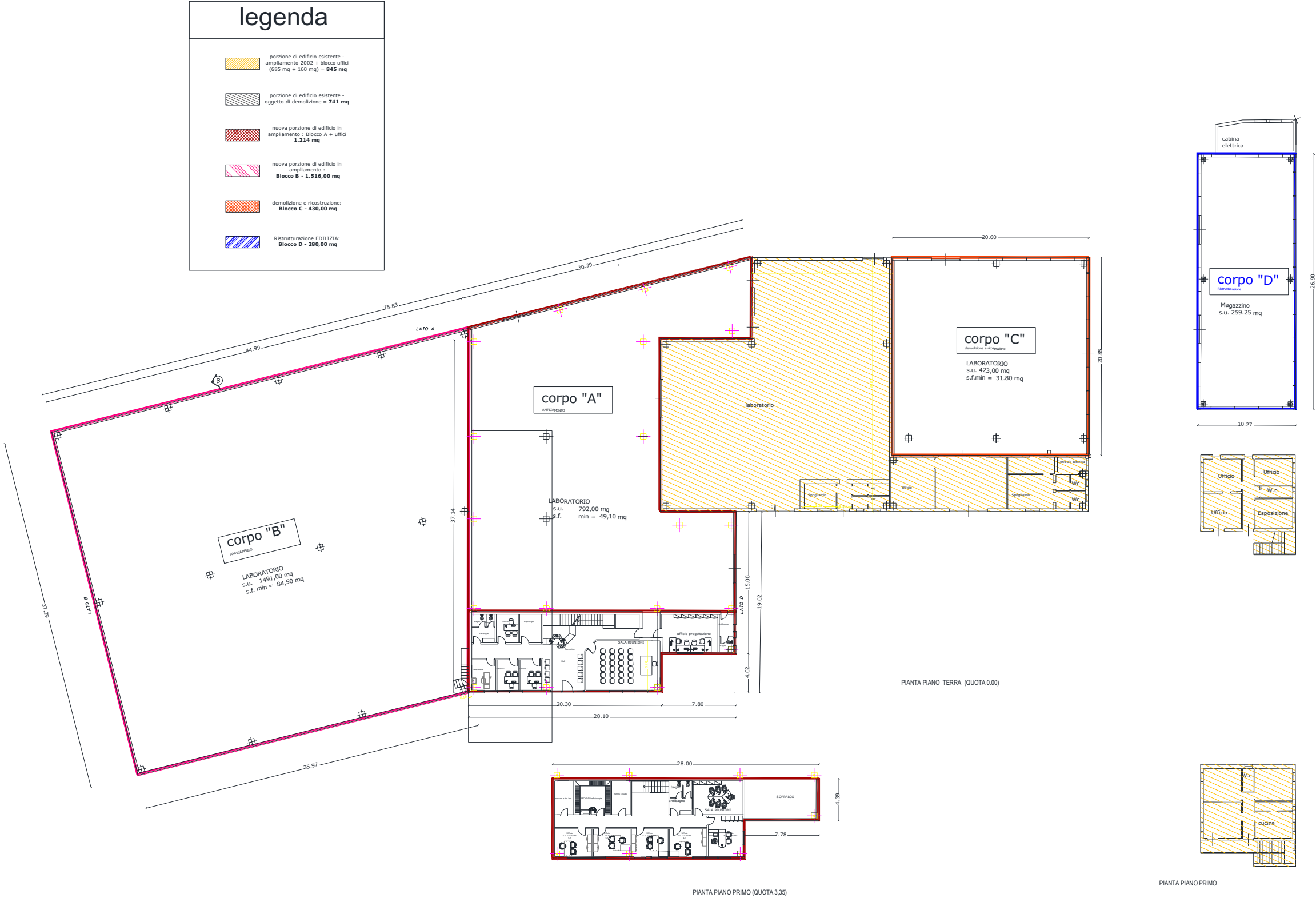
Totale SUL a completamento Lavori = 2.733,00 + 881,00 +432,00+280,00 =
4.326,00 mq

Totale ampliamento = blocco A + B = 2.733,00 mq

TOTALE SUL = 4.326,00 mq < 5.604,00 mq (da

SUPERFICI E VOLUMI AUTORIZZATI DOPO AMPLIAMENTO 2002





Calcolo superficie a parcheggio privato

Ai sensi dell'Art. 62 - Parcheggi. 1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per il parcheggio privato in misura non inferiore ad 1 metro quadrato ogni 10 mc. Di costruzione ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dalla legge n. 122 del 1989. Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio.

Calcolo Volumetrie di progetto ed esistente :

- **Ampliamento blocco A** = 805,00 mq x 4,65 ml (h.u) = **3.743,25 mc**
- **Uffici** = 416,00 mq x 3,00 ml = **1.248,00 mc**
- **Ampliamento blocco B** = 1.512,00 mq x 4,65 ml (h.u) = **7.030,80 mc**
- **Demolizione e ricostruzione Blocco C** = 432,00 mq x 4,65 ml (h.u) = **2.008,80 mc**
- **Ristrutturazione edilizia Blocco D** = 280,00 mq x 4,65 ml (h.u) = **1.302,00 mc**
- **Laboratorio esistente non oggetto d'intervento** = 685,00 x 5,00 ml (h.u) = **3.425,00 mc**
- **Abitazione esistente** = 80,00 mq x 6,00 ml (h.u) = **480,00 mc**
- **Cabina elettrica esistente** = 23,00 mq x 3,00 ml (h.u) = **69,00 mc**

Totale volumetrie = 3.743,25 + 1.248,00 + 7.030,80 + 2.008,80 + 1.302,00 + 3.425,00 + 480,00 + 69,00 = **19 306,85 mc**

Sup. a Parcheggio privato = 19 306,85 mc / 10 = **1.931,00 mq**

Sup. a parcheggio di progetto (vedi planimetria generale allegata) = **2.125,00 mq**

PLANIMETRIA GENERALE LOTTIZZAZIONE - scala 1 : 200
con individuazione parcheggi interni



legenda

- Limite lottizzazione D1 a.3
sup. 11.207,00 mq
- porzione di edificio esistente - ampliamento
2002 + blocco uffici + cabina elettrica
(685 mq + 173 mq+23 mq) = **881 mq**
- porzione di edificio esistente -
oggetto di demolizione = **656 mq**
- nuova porzione di edificio in
ampliamento : Blocco A + uffici
1.221,00 mq
- nuova porzione di edificio in
ampliamento :
Blocco B - 1.512,00 mq
- demolizione e ricostruzione:
Blocco C - 430,00 mq
- Ristrutturazione EDILIZIA:
Blocco D - 280,00 mq
- AREA A PARCHEGGIO PRIVATO
sup. 1875,00 mq
- PARCHEGGIO PRIVATO ESISTENTE
sup. 230,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 - Vista aerea della zona d'intervento



Foto 2 - Vista da Nord della zona d'intervento



Foto 3 – Vista ingresso da Nord della zona d'intervento



Foto 4 - Vista interna della zona d'intervento



Foto 5 - Vista dell'ingresso della zona d'intervento



Foto 6 - Vista interna della zona d'intervento



Foto 7 - Vista interna della zona d'intervento



Foto 8 - Vista interna del laboratorio esistente

STRALCIO PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE



STRATTO DI MAPPA CATASTALE

Direzione Provinciale di Ascoli Piceno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARCO DI PASQUALE

Vis. tel. (0.90 euro)



3-Lug-2018 17:21:8
Prot. n. T276572/2018
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: MONTEGGIORGIO
Foglio: 42

E=52600

1 Particella: 390

VISURA CATASTALI IMMOBILI



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2019

Data: 24/06/2019 - Ora: 09.22.53 Fine

Visura n.: T23983 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTEGIORGIO (Codice: F520)
Catasto Fabbricati	Provincia di ASCOLI PICENO
	Foglio: 42 Particella: 390 Sub.: 7

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		42	390	7			area urbana		1335 m²			UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 19/06/2019 protocollo n. AP0049886 in atti dal 20/06/2019 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 436.1/2019)
Indirizzo				CONTRADA CASTAGNETO SNC piano: T:								

Indirizzo CONTRADA CASTAGNETO SNC piano: T;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TECNOMETAL S.R.L. con sede in MONTEGIORGIO	01093640439*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 19/06/2019 protocollo n. AP0049886 in atti dal 20/06/2019 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 436.1/2019)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F520 - Sezione - Foglio 42 - Particella 390

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2018

Data: 07/09/2018 - Ora: 10.13.53 Fine

Visura n.: T52064 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTEGIORGIO (Codice: F520)
Catasto Terreni	Provincia di ASCOLI PICENO Foglio: 42 Particella: 597

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	42	597		-	SEMIN ARBOR 1	31 60		Euro 18,77	Euro 19,58	FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AP0091213 in atti dal 03/04/2008 (n. 91213.1/2008)
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TECNOMETAL S.R.L. con sede in MONTEGIORGIO	01093640439*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/07/2018 Repertorio n.: 2765 Rogante: BONSIGNORI ARMANDO Sede: MONTEGIORGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4457.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2018

Data: 07/09/2018 - Ora: 10.05.26 Fine

Visura n.: T47258 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTEGIORGIO (Codice: F520)
Catasto Terreni	Provincia di ASCOLI PICENO
	Foglio: 42 Particella: 598

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	42	598		-	SEMIN 1 ARBOR	63 60		Euro 37,77	Euro 39,42	FRAZIONAMENTO del 03/04/2008 protocollo n. AP0091213 in atti dal 03/04/2008 (n. 91213.1/2008)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TECNOMETAL S.R.L. con sede in MONTEGIORGIO	01093640439*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/07/2018 Repertorio n.: 2765 Rogante: BONSIGNORI ARMANDO Sede: MONTEGIORGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4457.1/2018)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di Montegiorgio

Protocollo n. AP0049886 del 20/06/2019

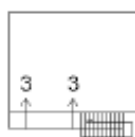
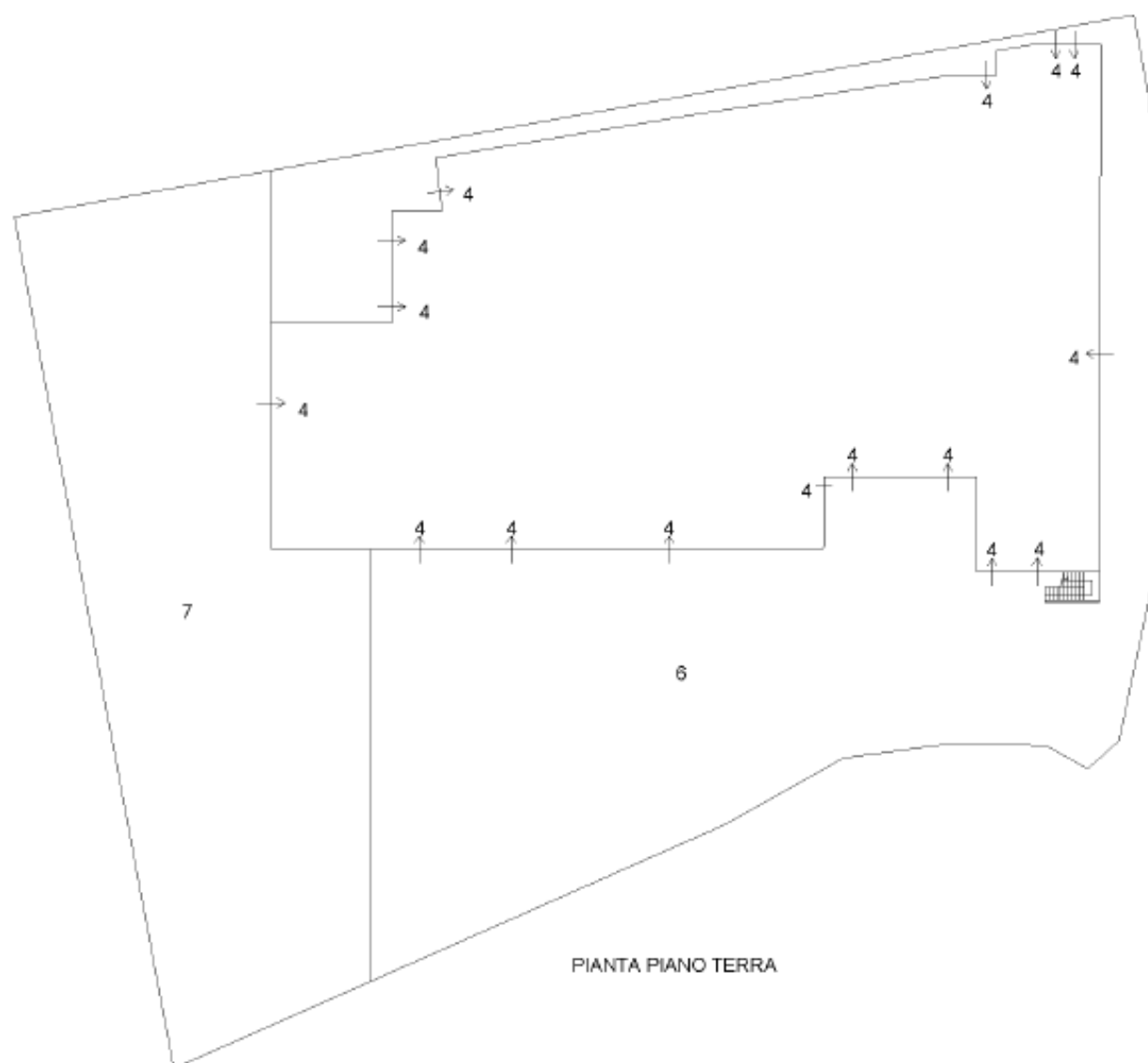
Sesione: Foglio: 42

Particella: 390

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 24/06/2019 - n. T23361 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/06/2019 - Comune di MONTEGIORGIO (FS20) - < Foglio: 42 - Particella: 390 - Elaborato planimetrico >