

COMUNE DI MOGLIANO
(PROVINCIA DI MACERATA)



**RIQUALIFICAZIONE AREA ADIACENTE
EX-OSPEDALE DI SAN MICHELE**
Largo Cesare Battisti - 62010 MOGLIANO (MC)

PIANO PARTICOLAREGGIATO



Committente: **COAL Soc. Coop. an**
Ufficio Tecnico: **Geom. Paolo FEDE**

Progettazione: **2 Febbraio 2017**
Dott. Arch. Vittorio Galanti
Studio Associato Galanti e Carocchia Architetti

scala: **1:100 / 1:200 / 1:500**

oggetto della tavola:
PROGETTO DI PIANO
- Inquadramento Catastale
- ELEMENTI STRUTTURALI del PIANO
- PLANIVOLUMETRICO
- Prospetti Ovest / Nord
- Verifica Parametri Urbanistici

PP4.1
PRELIMINARE
DEFINITIVO
OPERE
EDILI

STUDIO ASSOCIATO GALANTI E CAROCCHIA ARCHITETTI - Specialità in Restauro dei Monumenti
via Bazzoli n. 17, - 68022 CASTELFIDARDO (AN) - tel/fax: 071.7299605 mobile 338.1444011 e-mail: studioarhgo@libero.it, vittoriagalanti@totmail.com



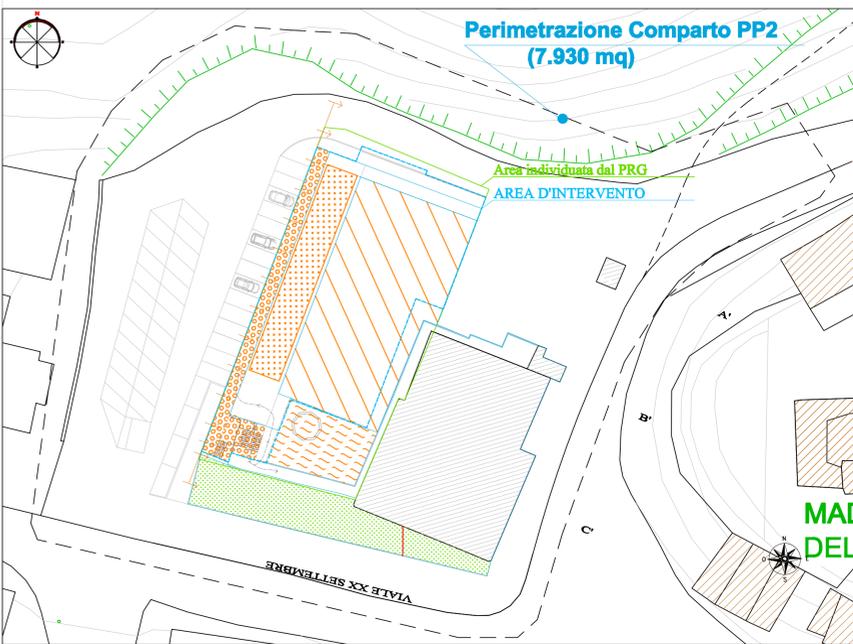
ORTOFOTO (da Google earth)
scala 1:2000



Inquadramento Catastale (1 : 500)



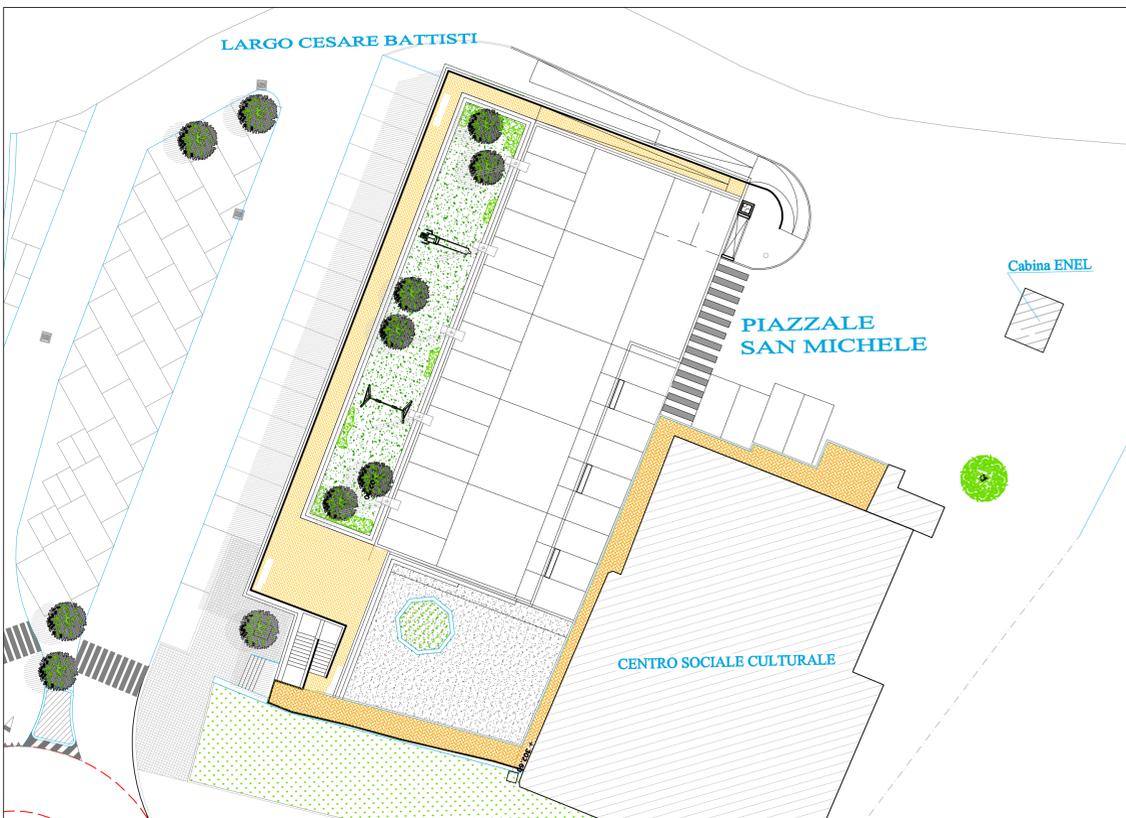
Elementi Strutturali del Piano (1 : 500)



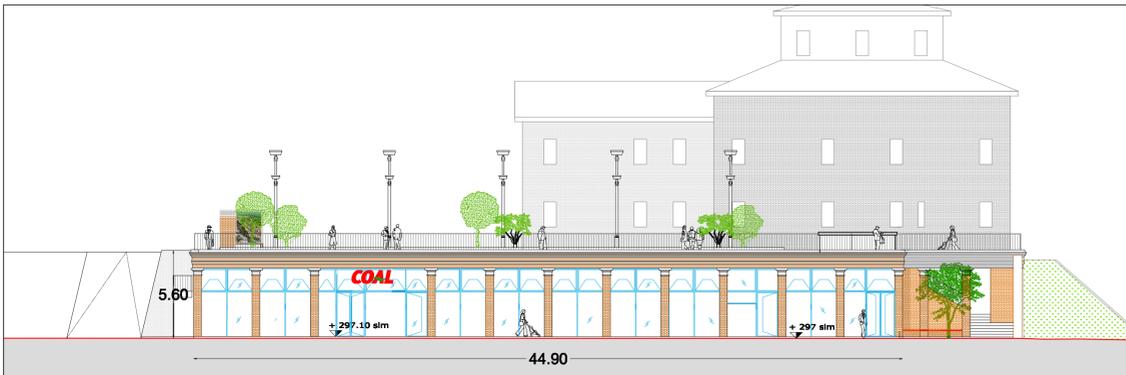
LEGENDA

- Area individuata da PRG
- Area d'Intervento
- Limite di Prospetto
- Percorso Pedonale di collegamento
- Area Verde
- Area di Uso Pubblico
- Area di tutela della Vasca Settecentesca
- Area Parcheggio con sosta mezzi pesanti

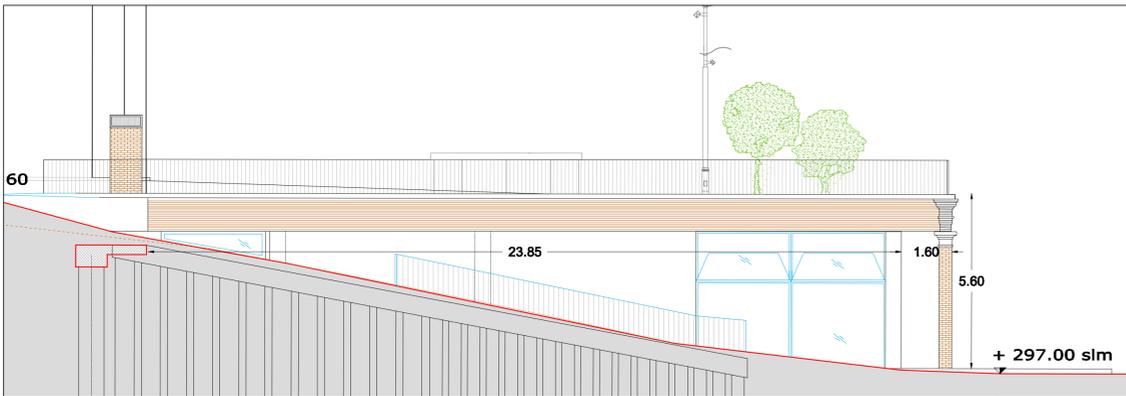
PLANIVOLUMETRICO (1 : 200)



PROSPETTO OVEST DI PROGETTO (1 : 200) - Parete Fuori Terra



PROSPETTO NORD DI PROGETTO (1 : 100) - Parete Fuori Terra



CALCOLO INDICI URBANISTICI

Gli interventi descritti nel presente Piano Particolareggiato sono conformi agli obiettivi generali e specifici individuati all'art.23 delle NTA del Piano Regolatore Generale Vigente.

La zona Individuata e delimitata nelle allegato planimetrico, è destinata ad attività commerciali e ad uffici di interesse pubblico e privati.

Il presente Piano, di iniziativa privata, è stato redatto su volontà della COAL, Soc. Coop. aRL (azienda operante nel settore agro-alimentare), a seguito di applicazione di 'Asita Pubblica per la Coesione del Diritto di proprietà della suddetta area attuazione di proprietà comunale.

In particolare, il Piano tiene conto del rispetto degli Indici e dei parametri delle zone per attrezzature pubbliche di cui all'art.37 delle NTA del PRG, assumendo come superficie fondiaria l'area perimetrata dal Piano Attuativo, coincidente col comparto PP2.

L'art.37 delle NTA Individua i seguenti Indici:
- IF: Indice di Fabbricabilità Fondiaria : 3 mc/mq
- SC Superficie Coperta : non superiore al 50% della Superficie Fondiaria.

Il Regolamento Edilizio Comunale all'art.14 descrive per le delimitazioni di Indici e parametri come segue:
- Indici di Fabbricabilità Fondiaria : rapporto tra Volume (V) e superficie fondiaria (SF)
- Volume : per seminterrati, SUL x (rapporto tra somma superfici pareti fuori terra e perimetro di piano)
- Superficie Fondiaria : area destinata all'edificazione ST, al netto delle superfici per OO.UU.
- Superficie Territoriale : area complessiva interessata da intervento urbanistico attuativo
- Superficie Coperta : proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra

ST : mq 7.930
SF : mq 2.409 (7.930 - 6.521 OO.UU.)
SC massima consentita da art.37 : SF / 2 = 2.409 / 2 = mq 1.204,5

Area d'intervento : mq 997 (al netto di aree ad uso pubblico - lordo mq 1.090)
SUL di progetto : mq 855 (al netto del portico - lordo mq 927)
(nella SUL si detrae il portico in quanto di uso pubblico al sensi della lett. co dell'art.14 del REC)

SC di progetto : mq 0 (volume seminterrato senza porzioni fuori terra (eventuale dimensione di copertura, pari alla SUL, risulta essere comunque inferiore ai massimi dell'art.37))
Volume di progetto: SUL x (pareti fuori terra / perimetro) = 855 x (318,22/137,53) = mc 1.975,05

IF di progetto : V / SF = 1.975,05 / 2.409 = mc/mq 0,82 (< 3)
(lo stesso Indice equiparato all'Area d'intervento è pari a 1,98 mc/mq, sempre inferiore a 3 mc/mq)

PARCHIEGGI

Si veda elaborati specifici PP 9.1 - "Progetto OO.UU. Parcheggi."

INDICAZIONI SUPERFICI

