

COMUNE DI MOGLIANO
(PROVINCIA DI MACERATA)

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

PIANO PARTICOLAREGGIATO

Comitatario: COAL Soc. Coop. art
Ufficio Tecnico: Geom. Paolo FEDE
data: 26 Novembre 2016

Progettazione: Dott. Arch. Vittorio Galanti
Studio Associato Galanti e Carlocchia Architetti
data: 2 Febbraio 2017
data: 18 Aprile 2017

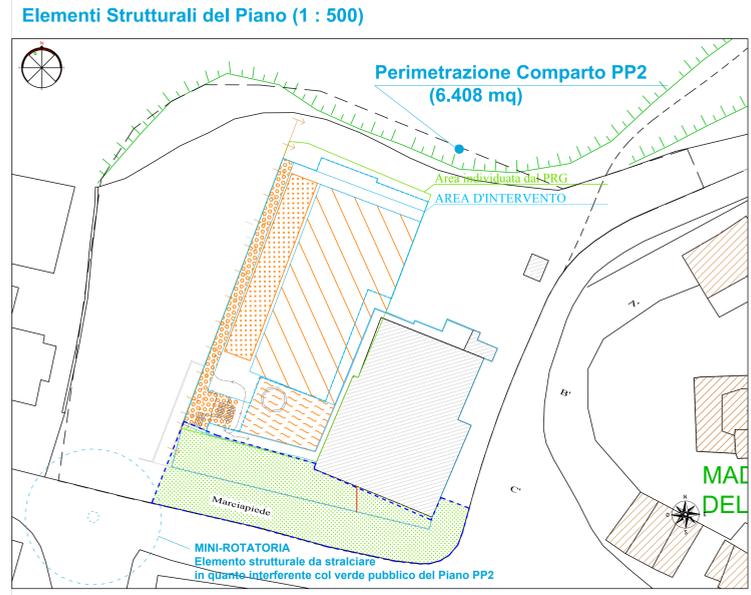
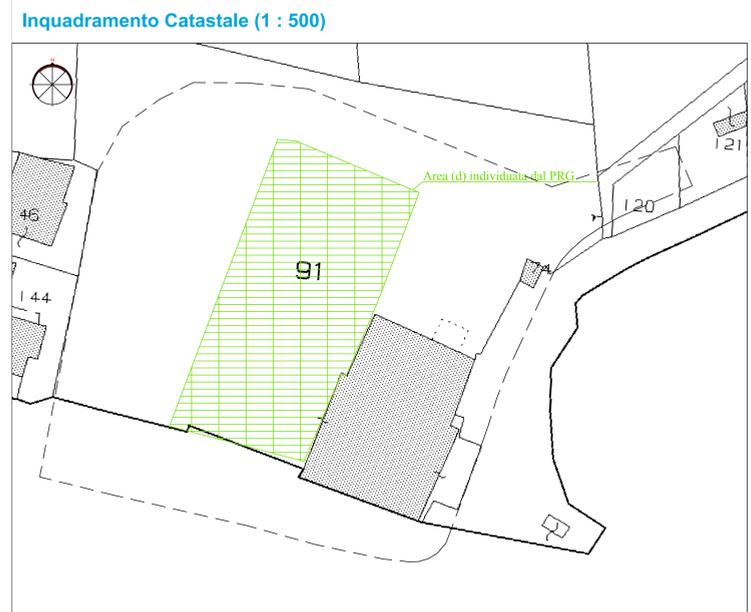
scala: 1:100 / 1:200 / 1:500

oggetto della tavola: **PP4.1s**

PRELIMINARE DEFINITIVO OPERE EDILI

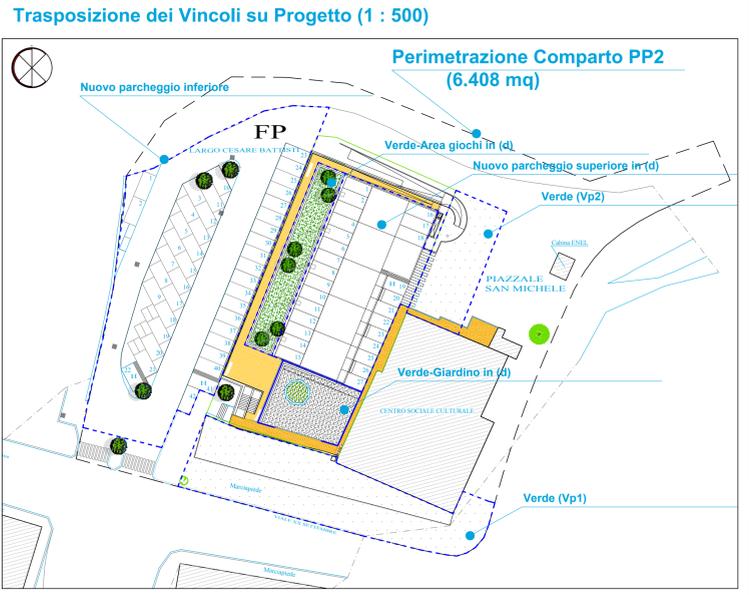
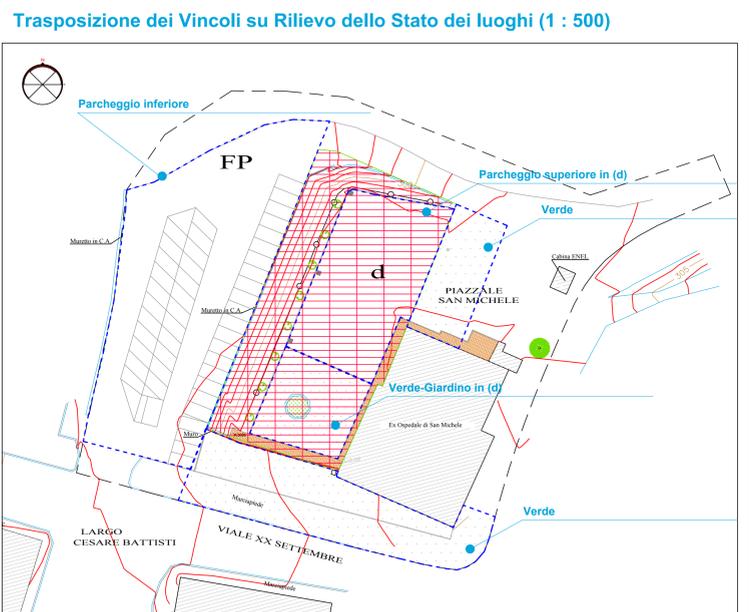
PROGETTO DI PIANO
- Inquadramento Catastale
- ELEMENTI STRUTTURALI del PIANO
- PLANIVOLUMETRICO
- Prospetti Ovest / Nord
- Verifica Parametri Urbanistici

STUDIO ASSOCIATO GALANTI E CARLOCCHIA ARCHITETTI - Specialisti in Restauro dei Monumenti
Via Bocconi n. 17 - 60022 CASTELFIDARDO (AN) - tel/fax 071.7206925 mobile 339.1444511 e-mail: studiogalanti@tin.it, vittoriogalanti@normal.it

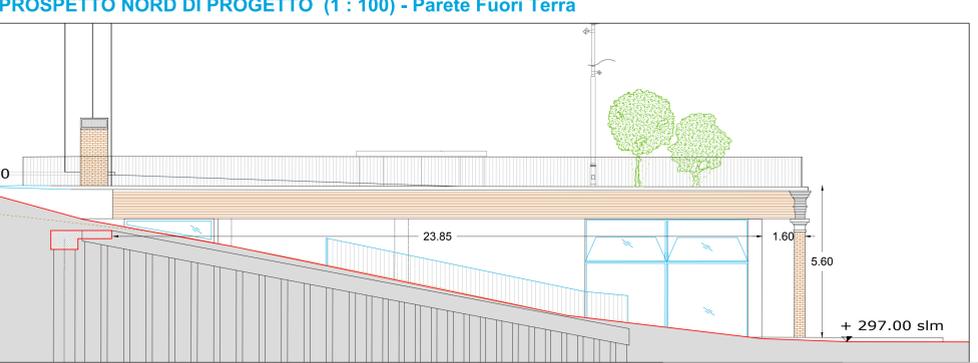
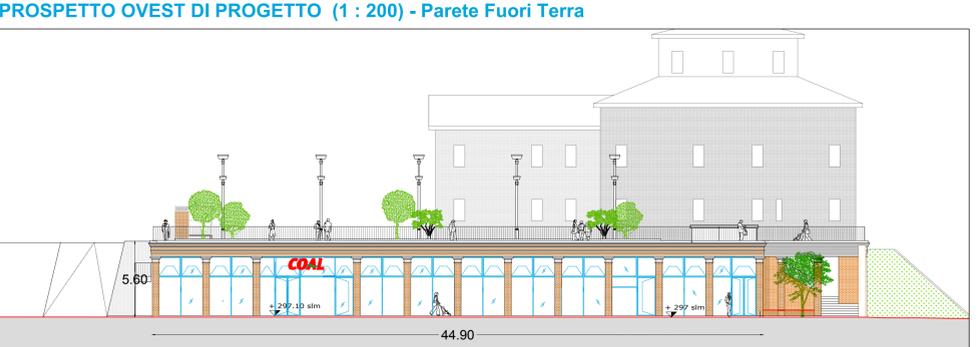
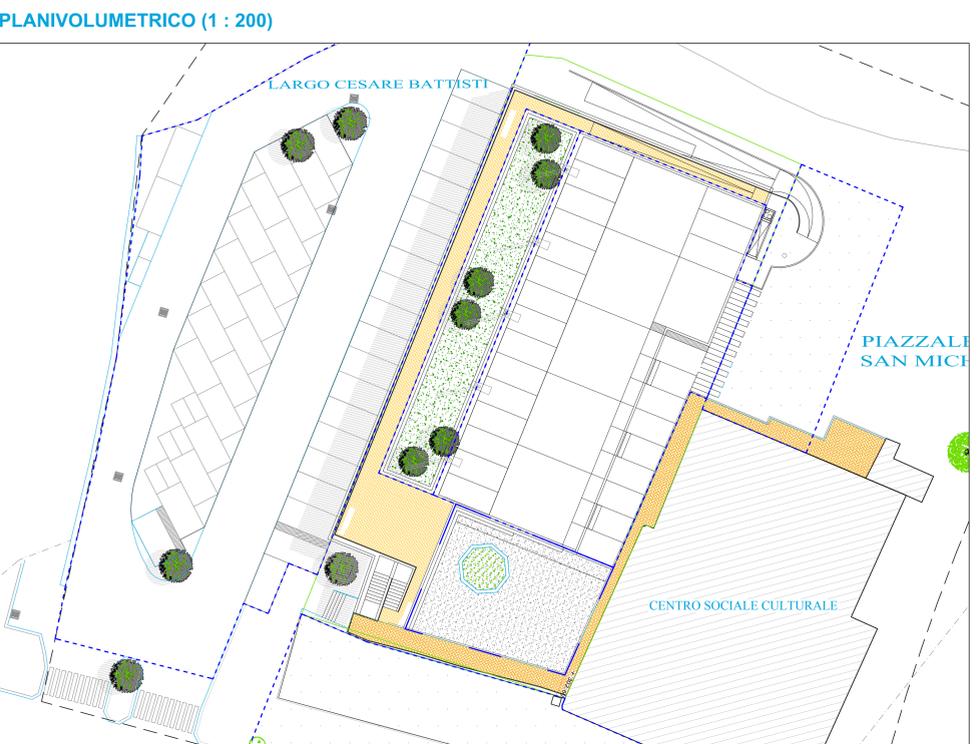


LEGENDA

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



SUPERFICI ESISTENTI (PRG)	SUPERFICI IN PROGETTO	Differenze
Parcheggio Inferiore mq 1543,90	Nuovo parcheggio inferiore in FP mq 1490,70	- mq 53,20
Aree per stalli esistenti mq 635,21	Aree per nuovi stalli mq 656,72	+ mq 21,51
Posti auto esistenti n° 46	Posti auto in progetto n° 42	- n° 4
Posti motocicli esistenti n° 0	Posti motocicli esistenti n° 8	+ n° 8
Parcheggio Superiore in (d) mq 618,43	Nuovo parcheggio superiore in (d) mq 680,13	+ mq 61,70
Aree per stalli esistenti mq 291,80	Aree per nuovi stalli mq 337,50	+ mq 45,70
Posti auto esistenti n° 23	Posti auto in progetto n° 27	+ n° 4
Posti motocicli esistenti ---	Posti motocicli esistenti ---	---
Verde mq 1167,31	Nuovo Verde mq 1267,67	+ mq 100,36
Giardino con vasca in (d) mq 274,44	Giardino e Area giochi in (d) mq 374,80	+ mq 100,36
Verde su Via XX Settembre (Vp1) mq 643,26	Verde su Via XX Settembre (Vp1) mq 643,26	---
Verde a quota ex-Ospedale (Vp2) mq 249,61	Verde a quota ex-Ospedale (Vp2) mq 249,61	---



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 allegate planimetrie, 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 aggiudicazione di "Asta Pubblica per la Cessione del Diritto di proprietà della suddetta area attualmente 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 mq/mq
- SC - Superficie Coperta : non superiore al 50% della Superficie Fondiaria

Il Regolamento Edilizio Comunale all'art.14 descrive poi le definizioni di indici e parametri come segue:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria : rapporto tra Volume (V) e superficie fondiaria (SF)
- Volume : per seminterati, 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.
- MA in ART.22 DEL PRG VIGENTE : area complessiva interessata da intervento urbanistico attuativo
- SP=AREA PERIMETRATA PIANO ATTUATIVO : proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra

ST : mq 6.408

SF : mq 6.408

SC massima consentita da art.37 : SF / 2 = 6.408 / 2 = mq 3.204

V : SF x IF = 6.408 x 3mq/mq = mc 19.224

V edificabile : V - Ospedale = mc 19.224 - 6.377 = mc 12.847

Area d'intervento (da cedere) : mq 997

SUL di progetto : mq 855 (al netto del porticato - lordo mq 927) (dalla SUL si detrae il portico in quanto di uso pubblico ai sensi della lett. c) dell'art.14 del REC)

SC di progetto : mq 0 (volume seminterato senza porzioni fuori terra (eventuale dimensione di copertura, pari alla SUL, risulta essere comunque inferiori ai massimi dell'art.37)

Volume di progetto : SUL x (pareti fuori terra / perimetro) = 855 x (318,22/137,52) = mc 1.975,05

Sv (sp. di vendita) = 625,90 mq << 12.847 (V edificabile ammissibile)

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Art.5 p.1 a) DM 1998 - 80 mq ogni 100 mq di SUL

A(standard) = 80 mq x 855/100 = mq 684 (di cui almeno la metà da destinare a parcheggi pubblici)

A(parcheggi) = (1490,70 + 680,13) = mq 2.170,83

A(verde) = mq 1.267,67

A(parch+verde) = mq 3.438,50 >>> A(standard) minima

PARCHEGGI

Parcheggi Pubblici Richiesti : mq 718,19

Pubblici : 1.110 x Sv = 1.10 x 652,90mq = mq 718,19

mq 720 -> Parcheggi Pubblici in concessione d'uso

Si veda anche Tabella ed elaborato specifico PP 9.1s - "Progetto OO.UU. Parcheggi."

