



TAV.
2.10

SERIE 2. PROGETTO
Progetti Pilota

Data: Marzo 2004
 AGGIORNAMENTO CONTRODEDUZIONI

COMMITTENTE
CONSORZIO ZONA PALOMBARE



il presidente ing. G. Cagnoni

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

arch. Vittorio Salmoni
 prof. arch. Pippo Ciorra
 ing. Paolo Beer
 arch. Claudio Centanni

coordinatore

dott. Alberto Virgili
 avv. Valeria Mancinelli
 ing. Andrea Lombardi
 ing. Attanasio Mogetta
 arch. Giovambattista Padalino

analisi economiche
 aspetti giuridico amministrativi
 infrastrutture - analisi strutturale
 rilievo - analisi - elaborazioni grafiche
 rilievo - analisi - elaborazioni grafiche

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ANCONA

il Sindaco
 Assessore all'Urbanistica
 Direttore area Urbanistica ed Ambiente
 Ufficio pianificazione attuativa

Fabio Sturani
 dott. Gianni Giaccaglia
 ing. Sauro Moglie
 arch. Marcello Gidoni

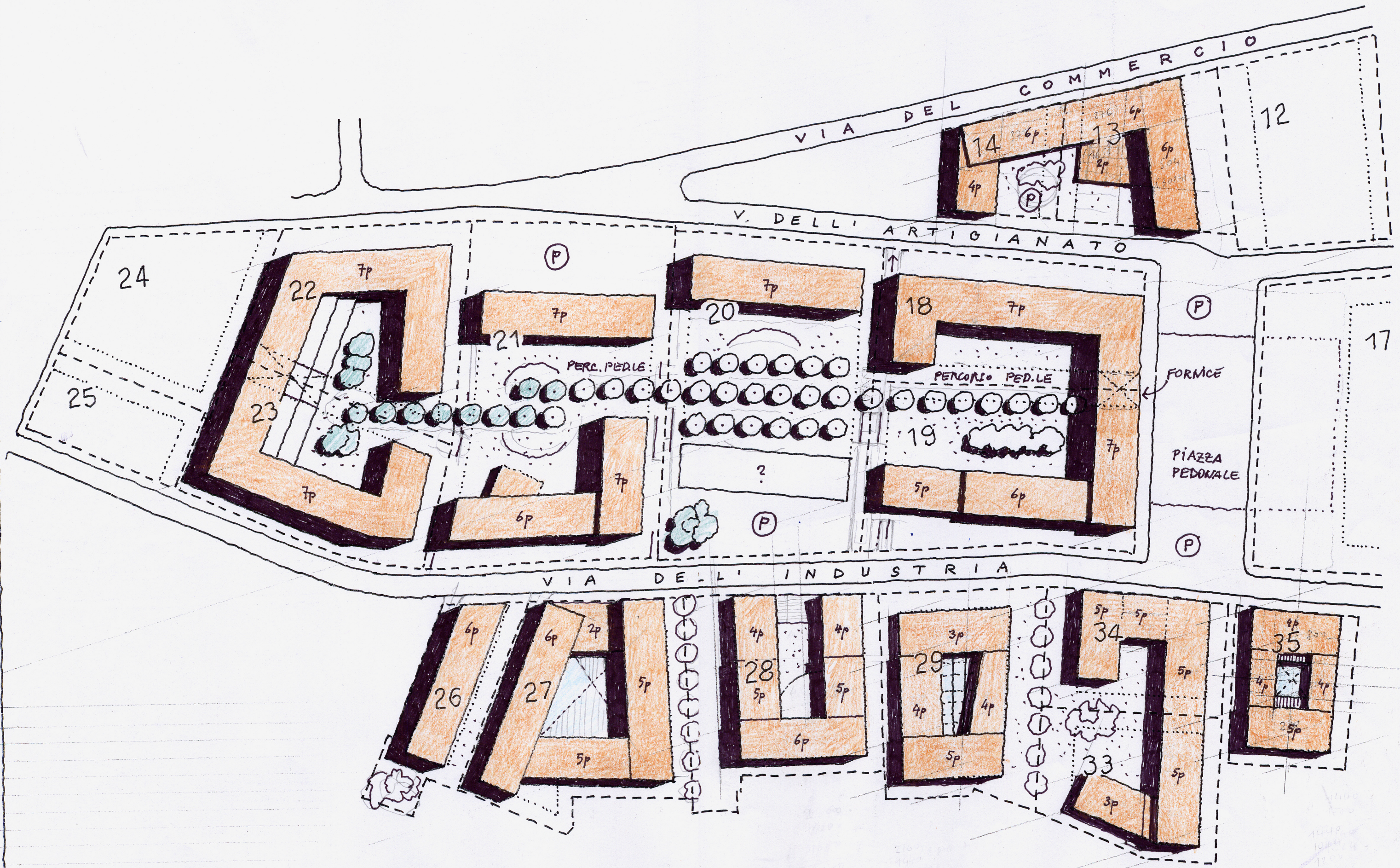
file	prot.	Adozione	Approv. def.
			del CC n. del

IPOSTESI DI CONFIGURAZIONE PLANOVOLUMETRICA

Spina Centrale - Comparti Lato Est (26 27 28 29 33 34 35) - Comparti Lato Ovest (13 14)

REDATTO A CURA DELL'UFFICIO PIANI DI SETTORE
ARCH. MARCELLO GIDONI





PROGETTO PILOTA COMPARTI 30 31

Comparti 30-31

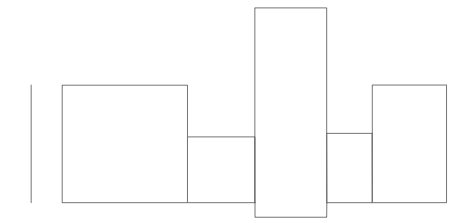
REDATTO A CURA DELLO STUDIO SALMONI ARCHITETTI ASSOCIATI



PROGETTO PILOTA

COMPARTO 30-31

PIANO DI RECUPERO PALOMBARÈ



STUDIO SALMONI ARCHITETTI ASSOCIATI

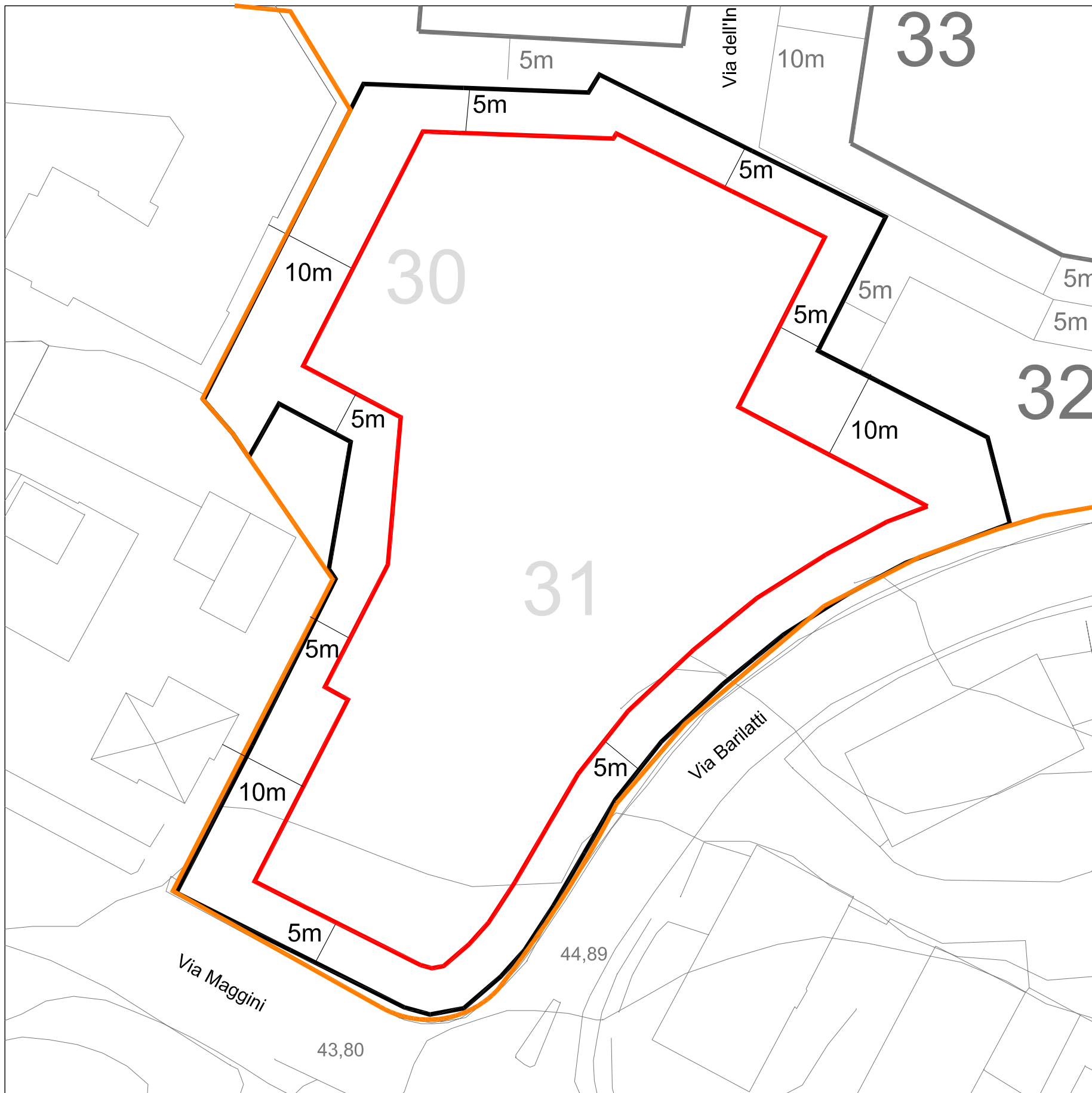
Arch. Vittorio Salmoni, Prof. Arch. Pippo Ciorra ; Arch. Cristina Maria Ferrara, Arch. Manuela Vecchietti

Viale della Vittoria 11, Ancona

STUDIO CINOTTI

Ing. Carlo Cinotti

Via Oslavia, Ancona



Limiti del lotto

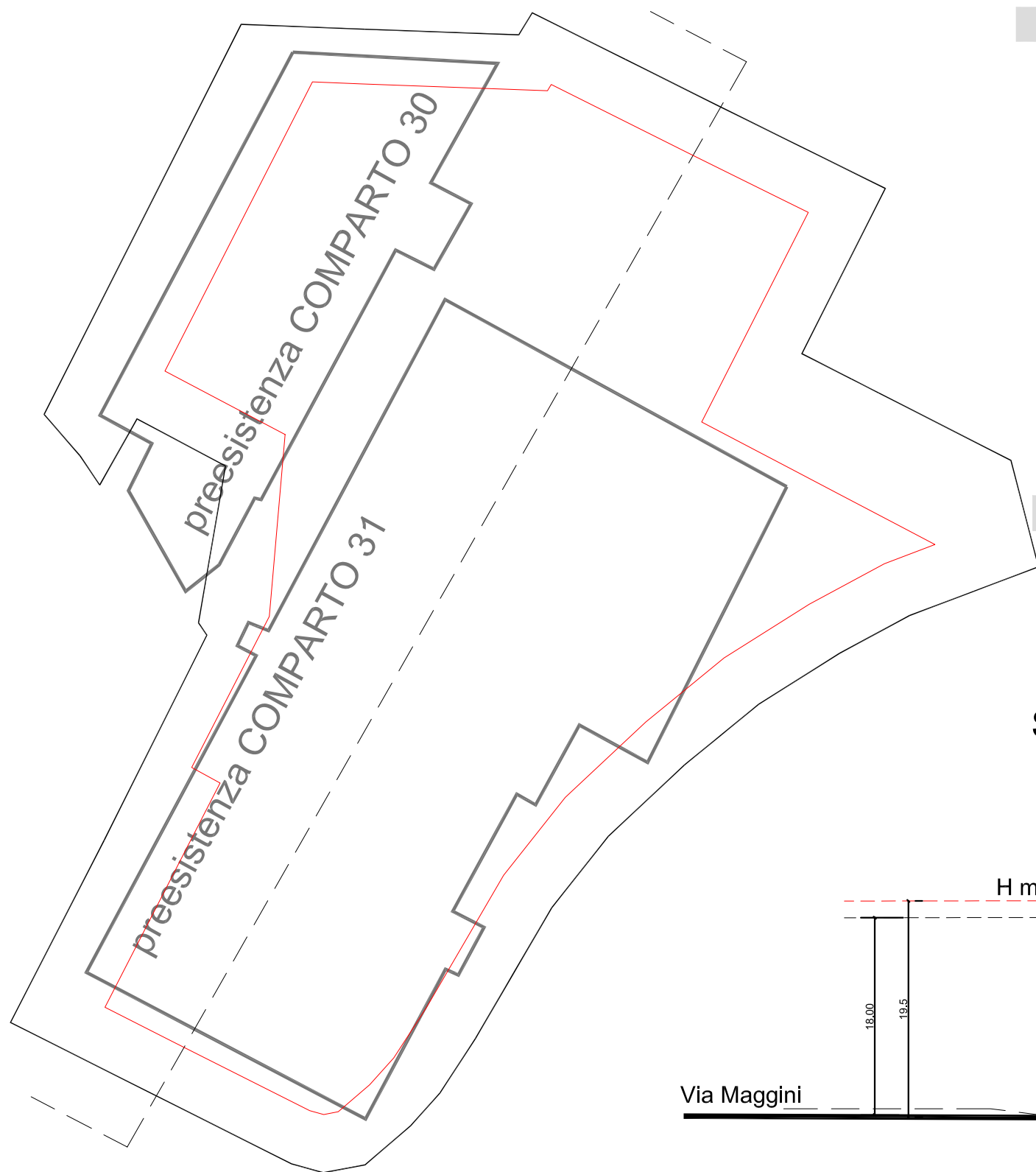
superficie del lotto:

5.441 mc

Distanze dagli edifici esistenti

superficie insediabile:

3.563 mc



Dimensionamento

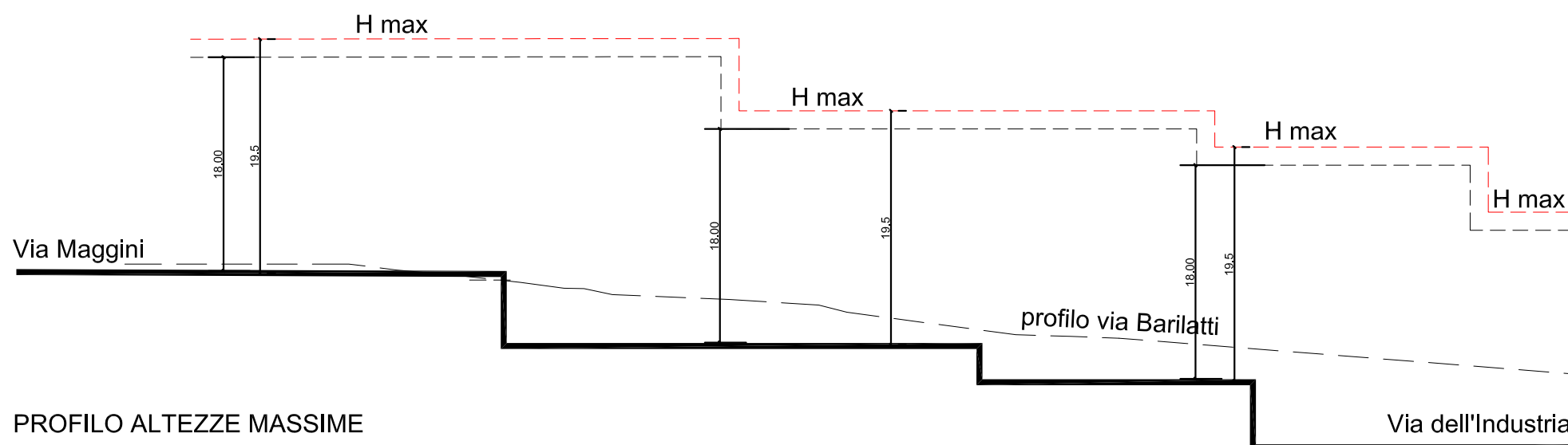
SUL max = 13.297 mq
H max = 19.5 m

(Tav. 2.0 e 2.2 P. di R. Palombare)

Destinazioni funzionali

SUL = 13.297 mq

	82,5% Residenziale	10.970 mq
	17,5% Altri usi	2.327 mq





Verifica standard urbanistici

PARAMETRI di PRG

RESIDENZA

82.5% SUL = 10.970 mq

Altri Usi

17.5% SUL = 2.327 mq

Uso: U1/1 (art. n.6 NTA di P.R.G.)

Uso: U4/3-4-6-7 (art. n.6 NTA di P.R.G.)

P₁_ NO

V₁_ NO

TOT = 0 mq

TOT = 0 mq

P₁_ 20% Sul = 465 mq

V₁_ NO

TOT = 465mq

TOT = 465mq

Art. 5.6 NTA, Piano di Recupero Palombarè

Vol. = Sul x 3ml = 32.910 mc

N. abitanti = 32.910mc / 120mc/ab = 274 ab.

P₂_ (274x2.5mq) x 0.50 = 342,5mq

V₂_ (274x18.5mq) x 0.50 = 2.534,5mq

TOT = 2.877,0mq

a dedurre 465,0 mq (P1) monetizzazione

TOT = 2.412mq x € 21/mq = euro 50.652

P₂_ NO

V₂_ NO

TOT = 0 mq

TOT = 0mq

P₃_ 35% Sul = 3.839,5mq

V₃_ 50% Suf x 0.50 = 1.360mq

TOT = 3.839,5mq

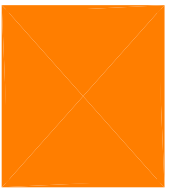
TOT = 1.360mq

P₃_ 30% Sul = 698mq

V₃_ NO

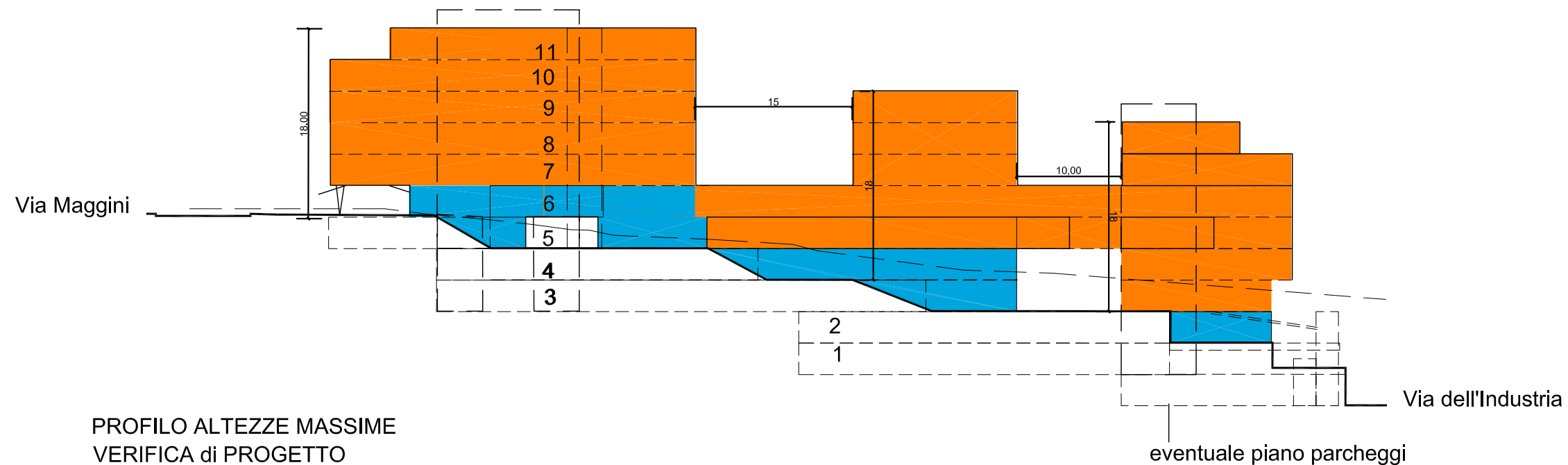
TOT = 698mq

TOT = 698mq



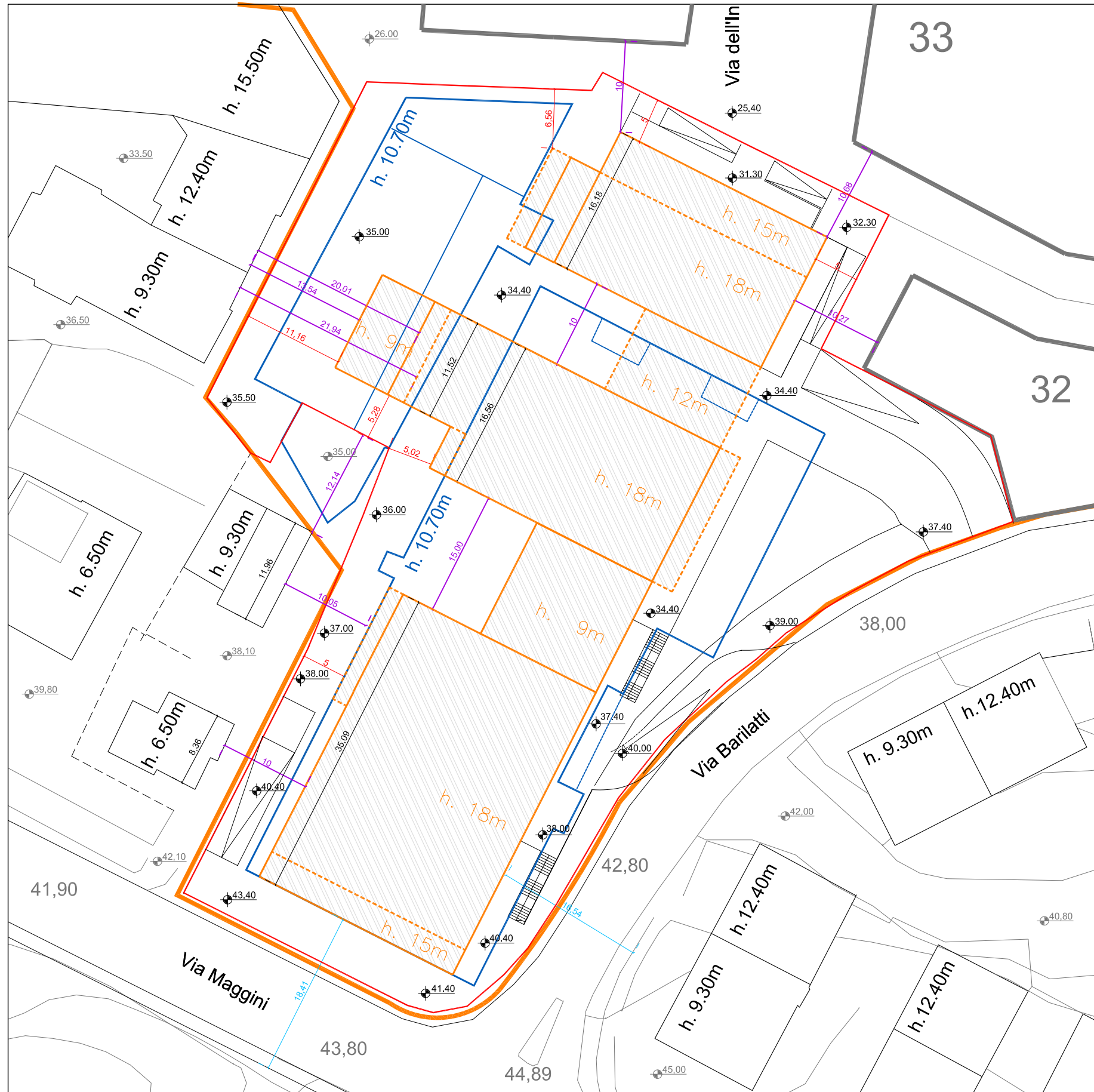
Verifica standard urbanistici
PARAMETRI di PROGETTO

RESIDENZA	82,5% SUL = 10.970 mq	Altri Usi	17,5% SUL = 2.327 mq
	SUL= 10.970 mq		SUL= 2.327 mq
Uso: U1/1 (art. n.6 NTA di P.R.G.)		Uso: U4/3-4-6-7 (art. n.6 NTA di P.R.G.)	
P_3 di PRG TOT = 3.839,5 mq < P_3 di Progetto TOT = 4.121 mq (+ 281.5 mq)		P_1 20% Sul = 465 mq TOT = 465 mq = P_1 di Progetto TOT = 465 mq	
V_3 di PRG TOT = 1.360 mq < V_3 di Progetto TOT = 1.370 mq (+ 10 mq)		P_3 di PRG TOT = 698 mq V_3 di PRG NO TOT = 698 mq < P_3 di Progetto TOT = 720 mq (+ 22 mq)	



COMPARTO 30-31

PROGETTO PILOTA PIANO DI RECUPERO PALOMBARE



Planimetria: verifica prescrizioni

l e g g e n d a

PERIMETRO APC14bis (art. 71 N.T.A.)

INTERVENTO PRIVATO

COMPARTO n. 30-31

edifici esistenti

edifici di progetto, intervento unitario comparti 30-31

distanze, distacchi ed allineamenti:

Art. 5.4 NTA PdiR Palombare (Art. 9 NTA di PRG)

Art. 61 REC - Distanze

Legge sismica, D.M. 16 Gennaio 1996; agg. 20 Marzo 2003

distanze dai confini di proprietà

distacchi tra edifici

distanze dal ciglio stradale

Art. 7, NTA Pdi R Palombare
- D - intervento di demolizione e ricostruzione

altezze edifici esistenti

altezze edifici esistenti comparti 30 - 31

altezze nuovi edifici intervento unitario comparti 30 - 31

COMPARTO 30-31

PROGETTO PILOTA

PIANO DI RECUPERO FALCOMBARE

Planimetria delle destinazioni d'uso

Legend

PERIMETRO APC14bis (art. 71 N.T.A.)

INTERVENTO PRIVATO

PERIMETRO COMPARTO n. 30-31

EDIFICI

EDIFICI DI PROGETTO

Volumi aggettanti

STANDARDS

verde privato 1.370 mq

parcheggi a raso 654 mq

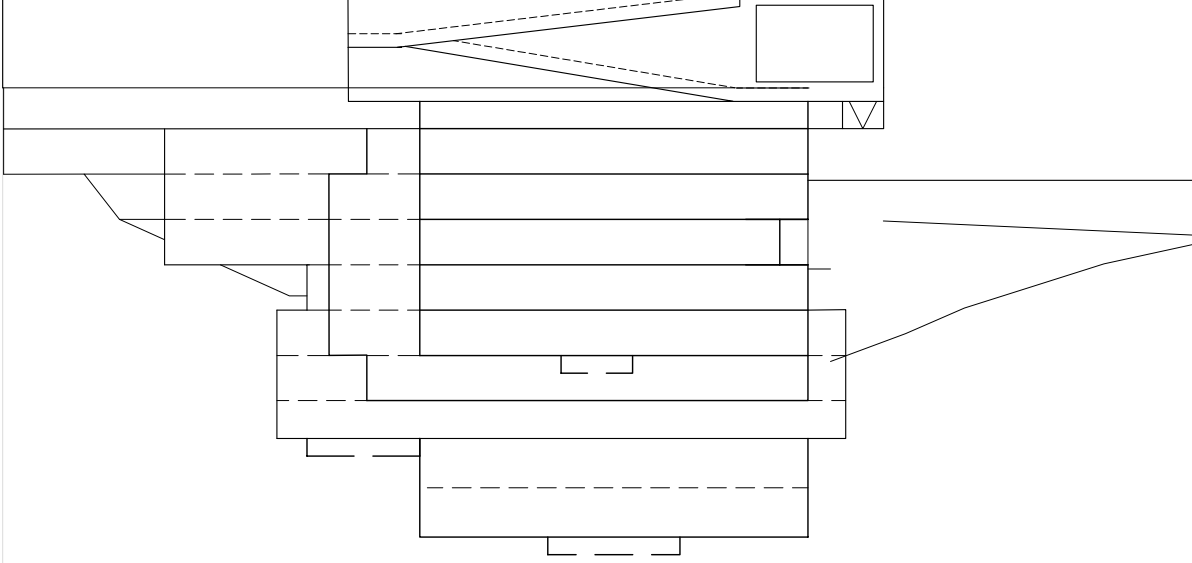
VIABILITA'

percorsi pedonali

rampe garages

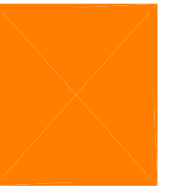


prospettiva via dell'industria



COMPARTO 30-31

PROGETTO PILOTA PIANO DI RECUPERO PALLOMBARE



Assetto planivolumetrico

l e g g e n d a

INTERVENTO PRIVATO

— PERIMETRO COMPARTO n. 30-31

EDIFICI

Edifici

Lastrici solari - terrazze - giardini pensili

STANDARDS

V3

verde privato pertinenziale

verde privato a giardini (piano terra)

VIABILITA'

percorsi pedonali

parcheggi a raso

rampe garages

PROGETTO PILOTA

COMPARTO 30-31

PIANO DI RECUPERO PALLOMBAPE

