

PIANO DI RECUPERO DEL QUARTIERE PALOMBARE
(L.457/78)



TAV. 2.2
Scala: 1:1.000
Data: Marzo 2004
ALLEGATO ALL'EMENDAMENTO N.1

Planimetria Normativa
prescrizioni per l'edificazione

SERIE 2. PROGETTO

COMMITTENTE
CONSORZIO ZONA PALOMBARE

il presidente ing. G. Cagnoni

coordinatore

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
arch. Vittorio Saltoni
prof. arch. Pippo Ciorra
ing. Paolo Beer
arch. Claudio Centanni

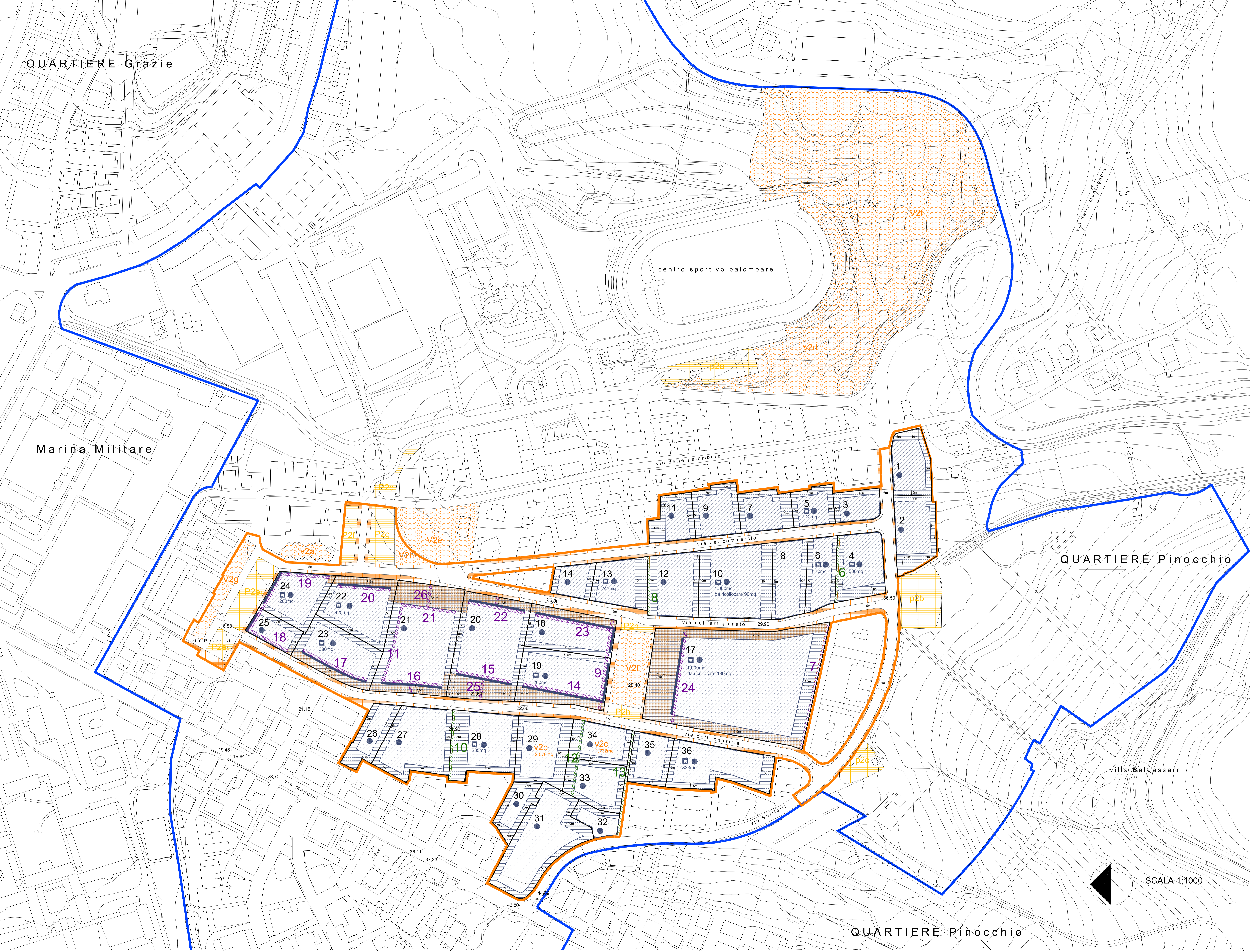
dott. Alberto Virgili
avv. Valeria Mancinelli
ing. Andrea Lombardi
ing. Altanasio Mogetta
arch. Giovambattista Padalino

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. |
|------|-------|---------------------|--------------|
| | | dal CC n. _____ del | dal |



Limiti amministrativi:

- PERIMETRO ZTO 20 (art. 71 NTA PRG)
- PERIMETRO APC14bis (art. 57 NTA PRG)

Parametri urbanistici APC 14 bis

| | | |
|--------------------------------------|---------|-------------|
| SUPERFICIE TERRITORIALE APC 14 bis | St | 128.357mq |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE | Ut | 14.200mq/ha |
| SUL MASSIMA AMMISSIBILE | St x Ut | 182.267mq |
| SUPERFICIE UTILE ESISTENTE | SUe | 131.185mq |
| SUPERFICIE FONDARIA DEI COMPARTI | Sf | 90.194mq |
| SUL DI PDR | | 175.127mq |
| POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDUA | | 7.140mq |

INTERVENTO PRIVATO

Caratteri degli interventi - parametri urbanistici

- N CLASSIFICAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO (art. 4.2 NTA)
- LIMITI COMPARTO EDIFICATORIO (art. 4.2 NTA)
- AREA MASSIMO INGOMBRO PLANIMETRICO (art. 4.3 NTA)

Distanze ed altezze degli edifici

- ALLINEAMENTI PRESCRITTIVI (art. 4.4 NTA)
- DISTANZE DALLE STRADE (art. 4.4 NTA)
- DISTANZE FRA GLI EDIFICI (art. 4.4 NTA)
- H MAX = 22.5m (comparti 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25) (art. 4.5 NTA)
- H MAX = 19.5m (comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36) (art. 4.5 NTA)

Spazi di pertinenza e di relazione degli edifici

- VERDE E PARCHEGGI PRIVATI AD USO PRIVATO (P3 E V3) (art. 4.8 NTA)
- AREE V3 E P3 SOTTOPOSTE A PRESCRIZIONI SPECIFICHE (P3* E V3*) (art. 5.1 NTA)
- PERCORSI PEDONALI PRIVATI DI USO PRIVATO (art. 5.1 NTA)
percorsi n. 8, 8, 10, 12, 13
- PERCORSI PEDONALI PORTICATI DI USO PUBBLICO IN AREE PRIVATE (art. 5.1 NTA)
percorsi n. 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26

Destinazioni d'uso

USI REGOLATI (art.7.1 NTA)

- 55% MINIMO DI RESIDENZA
- SUP. COMMERCIALE PER COMPARTO

INTERVENTO PUBBLICO

Caratteri morfologici e urbanistici

- INDIVIDUAZIONE E DIMENSIONAMENTO DELLE SEDI STRADALI (art. 10 NTA)
- INDIVIDUAZIONE DEI MARCIAPIEDI E BANCHINAMENTI (art. 5 NTA)
- INDIVIDUAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI (P2) (art. 4.7 NTA)
- INDIVIDUAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEL VERDE PUBBLICO (V2) (art. 4.7 NTA)

t a b e l l e

TAB 1 dimensionamento del P.D.R.

| N. | SUPERFICIE FONDIARIA m ² | SUPERFICIE UTILE m ² | Δ m | S.U.L. m |
|--------|-------------------------------------|---------------------------------|---------|----------|
| 1 | 1.856 | 3.160 | 158 | 3.318 |
| 2 | 2.219 | 2.220 | 111 | 2.331 |
| 3 | 1.072 | 1.974 | 459 | 2.433 |
| 4 | 2.018 | 4.781 | 1.605 | 6.386 |
| 5 | 1.217 | 2.558 | 379 | 2.937 |
| 6 | 1.495 | 2.833 | 1.012 | 3.845 |
| 7 | 1.500 | 2.887 | 144 | 3.031 |
| 8 | 1.984 | 3.259 | 1.217 | 4.476 |
| 9 | 1.750 | 3.463 | 807 | 4.270 |
| 10 | 4.030 | 3.422 | 1.671 | 5.093 |
| 11 | 1.220 | 2.513 | 126 | 2.639 |
| 12 | 2.182 | 3.597 | 1.342 | 4.939 |
| 13 | 1.950 | 3.637 | 1.305 | 4.942 |
| 14 | 1.003 | 2.007 | 705 | 2.712 |
| 17 | 13.000 | 10.815 | 5.336 | 16.151 |
| 18 | 2.834 | 5.177 | 1.869 | 7.046 |
| 19 | 3.850 | 3.793 | 1.728 | 5.521 |
| 20 | 5.520 | 2.388 | 1.714 | 4.102 |
| 21 | 6.138 | 6.641 | 2.904 | 9.545 |
| 22 | 3.094 | 5.356 | 1.967 | 7.323 |
| 23 | 3.059 | 6.962 | 2.362 | 9.324 |
| 24 | 1.990 | 3.827 | 1.361 | 5.188 |
| 25 | 1.090 | 2.292 | 115 | 2.407 |
| 26 | 1.592 | 2.624 | 424 | 3.048 |
| 27 | 3.348 | 6.953 | 2.418 | 9.371 |
| 28 | 2.092 | 4.166 | 1.241 | 5.407 |
| 29 | 2.575 | 3.399 | 1.372 | 4.771 |
| 30 | 1.175 | 2.195 | 760 | 2.955 |
| 31 | 4.276 | 7.653 | 2.781 | 10.434 |
| 32 | 924 | 1.567 | 579 | 2.146 |
| 33 | 1.600 | 2.106 | 345 | 2.451 |
| 34 | 1.732 | 2.934 | 1.085 | 4.019 |
| 35 | 1.675 | 2.871 | 1.058 | 3.929 |
| 36 | 3.134 | 5.155 | 1.482 | 6.637 |
| 90.194 | 131.185 | 43.942 | 175.127 | |

TAB 2 standard di PDR P2 V2

| p2a parcheggio esterno esistente | | 1.712mq |
|---|--|--------------------------------|
| p2b parcheggio esterno esistente | | 1.960mq |
| p2c parcheggio esterno esistente | | 832mq |
| totale p2 esistente | | 4.504mq |
| P2d parcheggio esterno di progetto | | 563mq |
| P2e parcheggio interno di progetto | | 1.734mq |
| P2f parcheggio interno di progetto | | 612mq |
| P2g parcheggio interno di progetto | | 1.116mq |
| P2h parcheggio esterno di progetto | | 573mq |
| totale P2 di progetto | | 4.598mq |
| totale | | 9.102mq |
| VERIFICA DOTAZIONE STANDARD | | |
| totale P2 PRG | | 4.378mq |
| 9.102mq > 4.378mq | | |
| MONETIZZAZIONE | | |
| p2 esistente - P2 PRG | | 4.504mq |
| 4.504mq - 4.378mq = 126 | | |
| v2a scuola esterna esistente | | 1.438mq |
| v2b uffici giudiziari interni esistenti | | 2.576mq |
| v2c comando VV.UU. interni esistenti | | 1.732mq |
| v2d verde esterno esistente | | 12.517mq |
| totale v2 esistente | | 18.263mq |
| V2e piazza esterna di progetto | | 3.115mq |
| V2f verde esterno di progetto | | 26.005mq |
| V2g piazza interna di progetto | | 1.127mq |
| V2h piazza interna di progetto | | 506mq |
| V2i piazza interna di progetto | | 1.911mq |
| totale V2 di progetto | | 32.664mq |
| totale | | 50.927mq |
| VERIFICA DOTAZIONE STANDARD | | |
| totale V2 PRG | | 32.398mq |
| 50.927 > 32.398 | | |
| MONETIZZAZIONE | | |
| v2 esistente - V2 PRG | | 18.263mq - 32.398mq = - 14.135 |

SCALA 1:1000