



COMUNE DI PORTO SANT'ELPIDIO

Provincia di Fermo

REV. 0A	29.03.2011	PRIMA EMISSIONE	CSP	CSP	CSP	-
REV.	DATA Date	DESCRIZIONE - Description	DISEGNATO Prep'd	CONTROLLATO Chk'd	VERIFICATO Chk'd	APPROVATO Appr'd

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO URBANISTICO
DI UN'AREA INDUSTRIALE DISMESSA
"AREA EX LIGMAR"**



<p>OGGETTO</p> <p>TABELLA DIMOSTRATIVA DEL RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI</p>	<p>PROPRIETA'</p> <p>ESA s.r.l. Piazza Galileo n.6 - 40123 - Bologna (BO) P.IVA: 04302910379</p> <p>COMUNE DI PORTO SANT'ELPIDIO Via Umberto I n.485 - 63821 - Porto Sant'Elpidio (FM) P.IVA: 00357220441</p>
---	---

 <p>STUDIO TECNICO C.S.P. V.le Vittoria n.75 - 63822 - Porto San Giorgio (FM) Tel/fax. 0734/675891 www.studiotecnicocsp.it - info@studiotecnicocsp.it</p> <p>Progettista: Dott. Ing. Santarelli Roberto</p> <p>Gruppo di lavoro: Dott. Ing. Cocci Anna Dott. Arch. Rossi Giovanna Dott. Ing. Pattacini Stefano Geom. Capparuccini Daniele</p>	<p>TIMBRO e FIRMA</p> 
--	---

<p>SOCIETA' EMITTENTE</p> <p>STUDIO TECNICO C.S.P.</p>	<p>DISEGNO/DRAWING N°</p> <p>E.10</p>	<p>TAVOLA N°</p> <p>-</p>	<p>SCALA/SCALE</p> <p>-</p>
---	--	---------------------------	-----------------------------

Lo Studio Tecnico CSP si riserva la proprietà di questo disegno con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta.
All rights reserved to Studio tecnico CSP; reproduction and transfer of this drawing to thirds are not allowed unless previous written authorization.

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RIQUALIFICAZIONE
E RECUPERO URBANISTICO DI UN'AREA INDUSTRIALE DISMESSA
"AREA EX LIGMAR"**

TABELLA DIMOSTRATIVA DEL RISPETTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI

AREE A STANDARDS RELATIVE AL PDRU3 "commerciale" (Sub-comparto "A")

Lotto	vol.	s.u.l. totale	s.u.l. vendita (+80% s.u.l. totale)	s.u.	R.E.T. art.62 comma 1 e L.122/89 art.2 comma 2 Parch. privato (1mq/10mc) (a)	D.M. 1444 art.5 Parch. pubblico e verde pubblico (80% s.u.l. totale) (b)	ex art.10 N.T.A. Parch. privato (150% s.u. comm. 20% s.u. uffici) (c)	ex art.10 N.T.A. Verde privato (10% s.u. comm.) (d)	L.R. 26/99 Parch. pubblico e privato 150% s.u.l. vendita) (e)
1	24.920	3.560	2.500	2.250	2.492	2.848	3.375	225	3.750
2 comm.	22.610	3.230	2.500	2.250	2.261	2.584	3.375	225	3.750
2 uffici	13.200	4.000	-	3.600	1.320	3.200	720	-	-
3	23.030	3.290	2.500	2.250	2.303	2.632	3.375	225	3.750
4	21.350	3.050	2.500	2.250	2.135	2.440	3.375	225	3.750
5	21.350	3.050	2.500	2.250	2.135	2.440	3.375	225	3.750
6	15.155	2.165	1.800	1.620	1.515	1.732	2.430	162	2.700
TOTALE	141.615	22.345	14.300	16.470	14.161 (12.841 per commerc.)	17.876 (14.676 per commerc.)	20.025 (19.305 per commerc.)	1.287	21.450

AREE A STANDARDS RELATIVE AL PDRU3 "residenziale" (Sub-comparto "B")

Destinazione d'uso U4/7 (complesso terziario e direzionale)

Lotto	volume	s.u.l.	s.u.	R.E.T. art.62 comma 1 e L.122/89 art.2 comma 2 Parch. privato (1mq/10mc) (a)	ex art.10 N.T.A. Parch. privato (40% s.u.) (b)	ex art.10 N.T.A. Verde privato (20% s.u.) (c)	D.M. 1444 art.5 Parch. pubblico e verde pubblico (80% s.u.l. totale) (d)
UNICO	6.435	1.950	1.750	644	700	350	1.560

AREE A STANDARDS RELATIVE AL PDRU3 "residenziale" (Sub-comparto "B")

Destinazione d'uso U1/1 (abitazioni)

Lotto	vol.	abitanti	s.u.l.	s.u.	R.E.T. art.62 comma 1 e L.122/89 art.2 comma 2 Parch. privato (1mq/10mc) (a)	ex art.10 N.T.A. Parch. privato (35% s.u.) (b)	ex art.10 N.T.A. Verde privato (30% s.u.) (c)	D.M. 1444 art.5 Parch. pubblico (18 mq/ab.) (d)	D.M. 1444 art.5 Verde pubblico (12 mq/ab.) (e)
UNICO	6.435	54	1.950	1.750	644	613	525	972	648

RIEPILOGO DOTAZIONE MINIMA DI AREE A STANDARD

	parcheggio privato mq.	verde privato mq.	parcheggio pubblico mq.	verde pubblico mq.	TOTALE mq.
PDRU3 "commerciale"	20.625	1.287	min. 8.938	max 8.938	39.788
PDRU3 "residenziale"	700	525	972	648	2.845
TOTALE	21.325	1.812	min. 9.910	648<V<9.586	42.633

Normativa di riferimento

- DM. 02/04/1968 n. 1444, art. 3 comma 1 e art. 5 comma 2;
- L.R. 05/08/1992 n. 34, art.18 comma 4 e art.21 comma 4;
- L.R. 04/10/1999 n. 26 "Norme ed indirizzi per il settore del commercio",
- Art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
- D.P.G.R. 14.09.1989 n. 23 - Regolamento n. 23 del 14.09.1989 (R.E.T.), art. 62, comma 1 e comma 4.

In sintesi, per la zona PDRU3 "commerciale", è necessaria la seguente dotazione di aree a standards:

Superficie complessiva = **mq. 39.788** di cui:

Superficie a parcheggi privati = **mq. 20.625**

Superficie a verde privato = **mq. 1.287**

Superficie a parcheggi pubblici compresa tra:

min. mq. 8.938 (50% di mq. 17.876 ex D.M. 1444/68)

max mq. 17.876 (100% di mq. 17.876 ex D.M. 1444/68)

Superficie a verde pubblico compresa tra:

min. mq. 0,00

max mq. 8.938 (50% di mq. 17.876 ex D.M. 1444/68)

Per la zona PDRU3 "residenziale", deve essere prevista la seguente dotazione di aree a standards, atta a soddisfare le quantità minime necessarie, quale che sia la destinazione d'uso (tra quelle consentite) che verrà scelta in fase progettuale:

Superficie complessiva = **mq. 2.845** di cui:

Superficie a parcheggi privati = **mq. 700**

Superficie a verde privato = **mq. 525**

Superficie a parcheggio pubblico (18 mq/abitante) = **mq. 972**

Superficie a verde pubblico (12 mq/abitante) = **mq. 648**

VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS

- Superficie totale dei lotti di progetto = **mq. 46.995**
- Sup. occupata dalla s.c. degli edifici, dai marciapiedi e dal verde privato (di progetto) = **mq. 24.160**
- Superficie a parcheggio privato interna ai lotti (di progetto) = **mq. 22.100 > mq. 21.325**
- Superficie a parcheggio pubblico esterno ai lotti (di progetto) = **mq. 17.550 > mq. 9.910**
- Verde pubblico esterno ai lotti (di progetto) = **mq. 2.865 > mq. 648**
- Totale parcheggi e verde pubblico (di progetto) = **mq. 20.415 > mq. 19.496**

Da quanto sopra si evince che risulta soddisfatta la dotazione minima di aree a standards richiesta dalla normativa vigente.