

Progettista e
Direttore Tecnico

Dott. Arch. Filiberto Andreoli

Collaboratori

Arch. Maurizio Andreoli
Geom. Gian Luca Brandoni
Arch. Gianluca Nicoletti
Ing. Roberta Erbacci
Ing. Matteo Baldoni
Geom. Simone Salomoni
Ing. Mauro Clementi
Ing. Mauro D'Angelo

N° TAVOLA
27

Comune di PORTO SANT' ELPIDIO

2012_07pa_A27_V3

PROGETTO

PIANO DI RECUPERO DI UN'AREA DEGRADATA AI SENSI DELLA L.457/78
IN VARIANTE AL PRG VIGENTE - AREA EX-FIM - APT 2 SUB COMPARTO A

Il Committente:

LOCALITA'

Via Faleria

PROPRIETA'

F.I.M. s.p.a.

Verifica standard Piano

DATA
07/2015

SCALA

Destinazione d'uso	S.U.L.	Volume (1)	Capacità insediativa
RESIDENZIALE	23500 mq.	70500 mc.	23500 mq (s.u.l.) x 3 (h) / 80 mc
			880 abit
COMMERCIALE	4500 mq.	18450 mc.	
RICETTIVA PER ALBERGHI	5000 mq.	23600 mc.	

(1) Volume stimato ai fini del dimensionamento standard

STANDARD MINIMO RICHIESTO		
RESIDENZIALE	D.M. 1444 / 68 + L.R. 34 / 92	mq. 21 / abitante
COMMERCIALE	D.M. 1444 / 68	80% della S.u.l. di cui 50% a parcheggio
RICETTIVA PER ALBERGHI (2)	D.M. 1444 / 68	10% dell'area dell'intervento
Calcolo		
RESIDENZIALE	880 abit x 21 mq /abit	18480 mq
COMMERCIALE	4500 mq. (S.u.l.) x 0.80	3600 mq.
RICETTIVA PER ALBERGHI	2010 mq. (S.L.) x 0.10	201 mq.
- Totale		22281 mq.(2a)
TOTALE STANDARD PREVISTI NEL PIANO		34300 mq.

(2) Non prevedendo il D.M. 1444 / 68 l'insediamento turistico, si è equiparata la struttura alberghiera agli insediamenti industriali o ad essi assimilabili, dove la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive a verde pubblico o a parcheggi non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

(2a) In base all'art. 4 del DM 2-04-68 n. 1444 le aree per spazi pubblici in zona B saranno computate in misura doppia di quella effettiva. Pertanto gli standard richiesti saranno pari a mq 22281/2=11140.5 mq mentre gli standard previsti nel piano sono pari a mq 34.300 mq

VERIFICA DEI PARCHEGGI PUBBLICI		
Minimo richiesto ai sensi del D.M. 1444 / 68		
RESIDENZIALE	880 abit x 2,5 / abit	2200 mq
COMMERCIALE	4500 mq. (S.u.l.) x 0.80 / 2	1800 mq.
RICETTIVA PER ALBERGHI (3)	2010 mq. (S.L.) x 0.10 / 2	100.50 mq.
- Totale		4100.5 mq
Minimo richiesto ai sensi del regolamento regionale del 2 marzo 2015 n.1 in attuazione alla L.R. 27 del 10 novembre 2009		
COMMERCIALE	Esercizi di vicinato - non richiesto Media struttura di vendita (S.v. max. 2500 mq.) - 2500 mq. (S.v.) x 2+10% (4)	5500.00 mq
Minimo richiesto ai sensi delle N.T.A. del P.R.G.		
PARCHEGGI		9000.00 mq.
SUP. A PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTA NEL PIANO		9000.00 mq.

(3) Si è ipotizzato che metà degli standard in dotazione alla struttura alberghiera, siano destinati a parcheggi.

(4) Non avendo ancora la tipologia da inserire, il calcolo viene effettuato nella condizione più restrittiva (alimentare)