

COMUNE DI ASCOLI PICENO
(Provincia di Ascoli Piceno)

PIANO ATTUATIVO AREA
PROGETTO AP-11

SUB COMPARTO
"EDILCASA-CATALINI"

VARIANTE
- STATO MODIFICATO -
SAGOME DI MASSIMO INGOMBRO
e
VERIFICA PARAMETRI

Proprietà
Soc. Edilcasa dei f.lli Catalini s.r.l.
Catalini Marco Emilio

Elaborato n.
U-09
VARIANTE
Dicembre 2023

Il Progettista
Arch. Catalini Marco Emilio

- LEGENDA**
- Perimetro Area Progetto AP11 come da PRG vigente
 - Perimetro SUBCOMPARTO "Edilcasa-Catalini"
 - Catastale di riferimento
 - Delimitazione Lotti
 - Perimetro area di sedime delle tipologie edilizie di progetto
 - Fascia di rispetto Raccordo RA11 Ascoli - Porto D'Ascoli
 - Limite di Edificabilità - Sagoma di Massimo Ingombro
 - Viabilità Esistente
 - Area da destinare a strada pubblica di lottizzazione
 - Aree da destinare a Parcheggi Pubblici (Standard Urbanistici)
 - Viabilità Condominiale e privata
 - Verde Condominiale e privato
 - Verde Pubblico (Standard Urbanistici)
 - Superficie destinata ad orti (Standard Urbanistici aggiuntivi)
 - Aree di pertinenza private
 - Fabbricato in costruzione (PDC n.90/2013).
 - Superficie in costruzione

RIEPILOGO SUPERFICI MASSIME DI INGOMBRO DEI LOTTI

LOTTO N.1-N.2-N.3 - Superficie 9.582,94 mq
LOTTO N.4 - Superficie 3.374,75 mq
TOTALE ----- 12.957,69 mq

CALCOLO DEL LIMITE MASSIMO DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

Il sub-comparto deve rispettare il limite massimo di utilizzazione del suolo pari al 40% della superficie del sub-comparto.

Superficie sub-comparto = 50.608,28mq x 40% (coefficiente di rispetto) = 20.243,31mq
Superficie massima utilizzabile = 20.243,31mq

SUPERFICI CONTEGGIATE PER IL CALCOLO DEL LIMITE MASSIMO DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO (D.C.C. n.42 del 13 novembre 2018)

Costruzioni edili e relative aree di pertinenza pavimentate, anche scoperte (vengono conteggiate per intero le superfici di massimo ingombro) mq. 12.957,69

Parcheggi privati di pertinenza e relativi accessi, viabilità, marciapiedi, parcheggi e spazi condominiali mq. 1.502,00

Loti 1-2-3 (87,50 + 75,00 + 303,75 + 1.019,60 + 14,20) = mq. 3.644,41

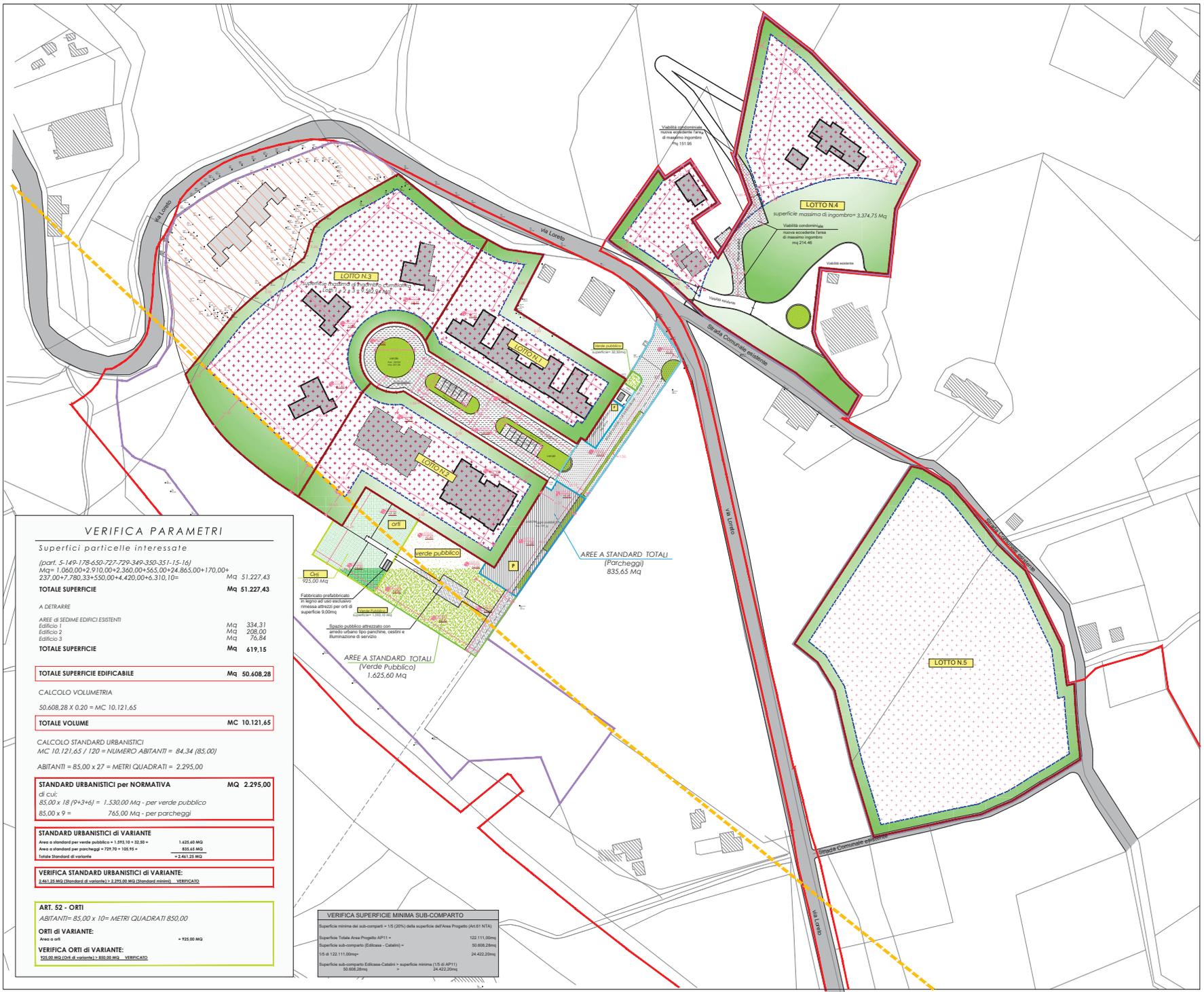
Lotto 4: 1.013,65 + 2.144,48 = mq. 3.158,13

Parcheggi e verde pubblico (Standard Urbanistici) (835,45 + 1.625,60) = mq. 2.461,05

Viabilità pubblica di lottizzazione mq. 839,33

TOTALE mq. ----- 18.126,75

18.126,75 mq (il limite di progetto) < di 20.243,31 mq (il limite massimo di utilizzo del suolo).



VERIFICA PARAMETRI

Superfici particelle interessate
(parti S-149-178-650-727-729-349-350-351-15-16)
Mq: 1.060,00+2.910,00+2.360,00+565,00+24.845,00+170,00+237,00+7.780,33+550,00+4.420,00+6.310,10 = Mq 51.227,43

TOTALE SUPERFICIE Mq 51.227,43

A DETRARRE

AREE di SEDIME EDIFICI ESISTENTI

Edificio 1	Mq 324,31
Edificio 2	Mq 208,00
Edificio 3	Mq 76,84
TOTALE SUPERFICIE	Mq 619,15

TOTALE SUPERFICIE EDIFICABILE Mq 50.608,28

CALCOLO VOLUMETRIA
50.608,28 x 0,20 = MC 10.121,65

TOTALE VOLUME MC 10.121,65

CALCOLO STANDARD URBANISTICI
MC 10.121,65 / 120 = NUMERO ABITANTI = 84,34 (85,00)

ABITANTI = 85,00 x 27 = METRI QUADRATI = 2.295,00

STANDARD URBANISTICI per NORMATIVA Mq 2.295,00

di cui:
85,00 x 18 (9+3+6) = 1.530,00 Mq - per verde pubblico
85,00 x 9 = 765,00 Mq - per parcheggi

STANDARD URBANISTICI di VARIANTE

Aree a standard per verde pubblica + 1.919,10 + 22,20 =	1.941,30 Mq
Aree a standard per parcheggi + 729,70 + 100,91 =	830,61 Mq
Totale Standard di variante	= 2.461,28 Mq

VERIFICA STANDARD URBANISTICI di VARIANTE:
2.461,28 Mq (Standard di variante) > 2.295,00 Mq (Standard minimo) - VERIFICATO

ART. 52 - ORTI
ABITANTI= 85,00 x 10= METRI QUADRATI 850,00

ORTI di VARIANTE:
Aree orti = 925,00 Mq

VERIFICA ORTI di VARIANTE:
925,00 Mq (Orti di variante) > 850,00 Mq - VERIFICATO

AREE A STANDARD TOTALI (Parcheggi)
835,65 Mq

AREE A STANDARD TOTALI (Verde Pubblico)
1.625,60 Mq

AREE A STANDARD TOTALI (Verde Pubblico)
1.625,60 Mq

VERIFICA SUPERFICIE MINIMA SUB-COMPARTO

Superficie minima del sub-comparto = 1/6 (20%) della superficie dell'Area Progetto (46.811 Mq)

Superficie Totale Area Progetto AP11 =	122.111,00mq
Superficie sub-comparto (Edilcasa - Catalini) =	50.608,28mq
1/6 di 122.111,00mq =	24.422,20mq
Superficie sub-comparto Edilcasa-Catalini + superficie minima (1/6 di AP11) =	75.016,56mq
75.016,56mq > 24.422,20mq	