

PIANO DI RECUPERO PR-3 Area "Ex-Sime" in variante al P.R.G.
e contestuale variante al P.R.G. per ampliamento di un tratto della sede stradale di via Ariosto

COMMITTENTE: M&P 1884 ASCOLI srl - via Tolignano 10, Ascoli Piceno
PROGETTAZIONE: arch. Giovanni De Angelis, arch. Francesco Glionna

DATA: dicembre 2020

DOC.14 - CONFRONTO STANDARD

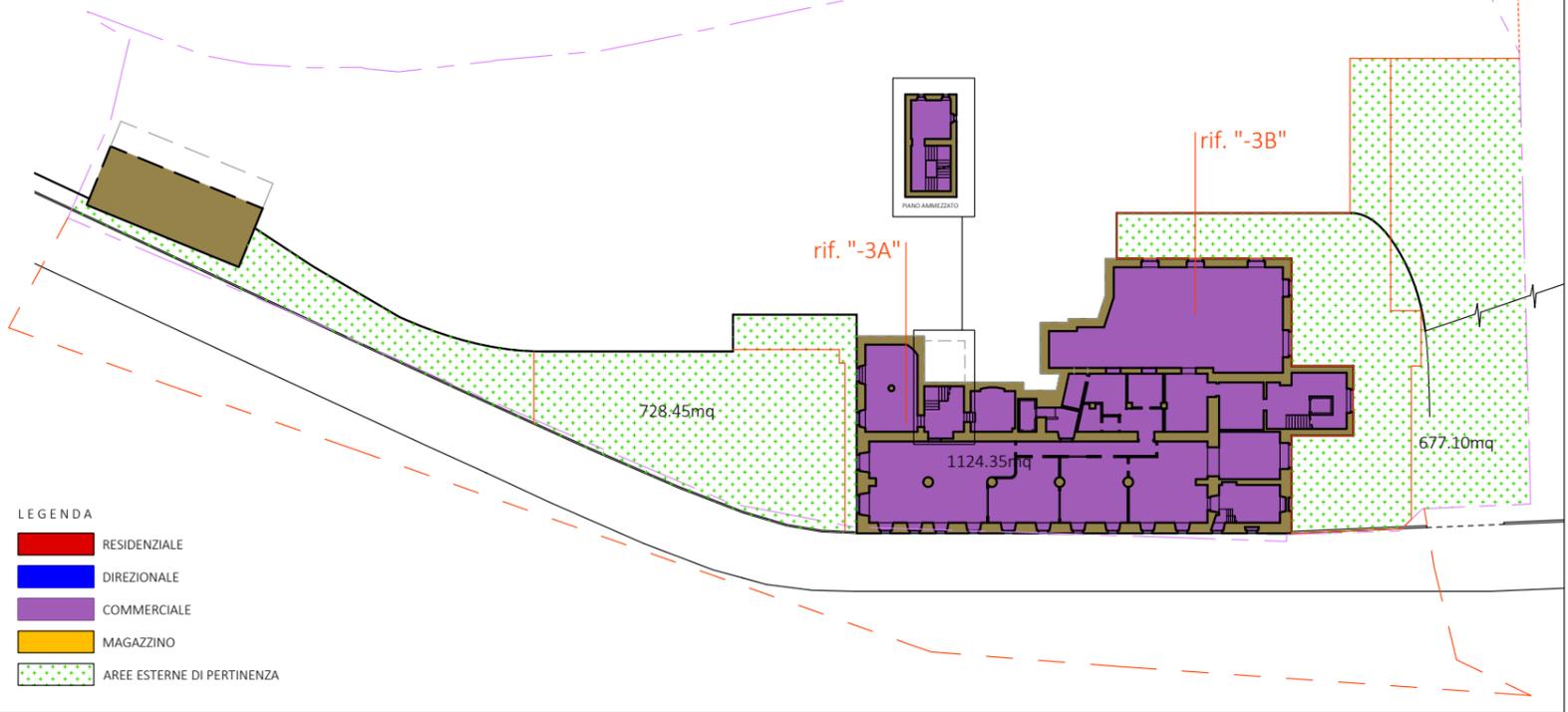
rev. n.01 del 16/01/2018	rev. n.02 del 05/03/2019	rev. n.03 del 22/07/2019	rev. n.04 del 02/03/2020	rev. n.05 del 28/07/2020	rev. n.06 del 30/07/2020	rev. n.07 del 07/12/2020
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

STUDIO
DEGLI ARCHITETTI
giovanni de angelis - francesco glionna

via delle torri 7 _ 63100 ascoli piceno _ tel/fax 0736 250853 _ lab1@studiodegliarchitetti.com _ www.studiodegliarchitetti.com

STATO ATTUALE
PIANTA LIVELLO -3 (q.ta +/- 0.00m)

0 2 10 m



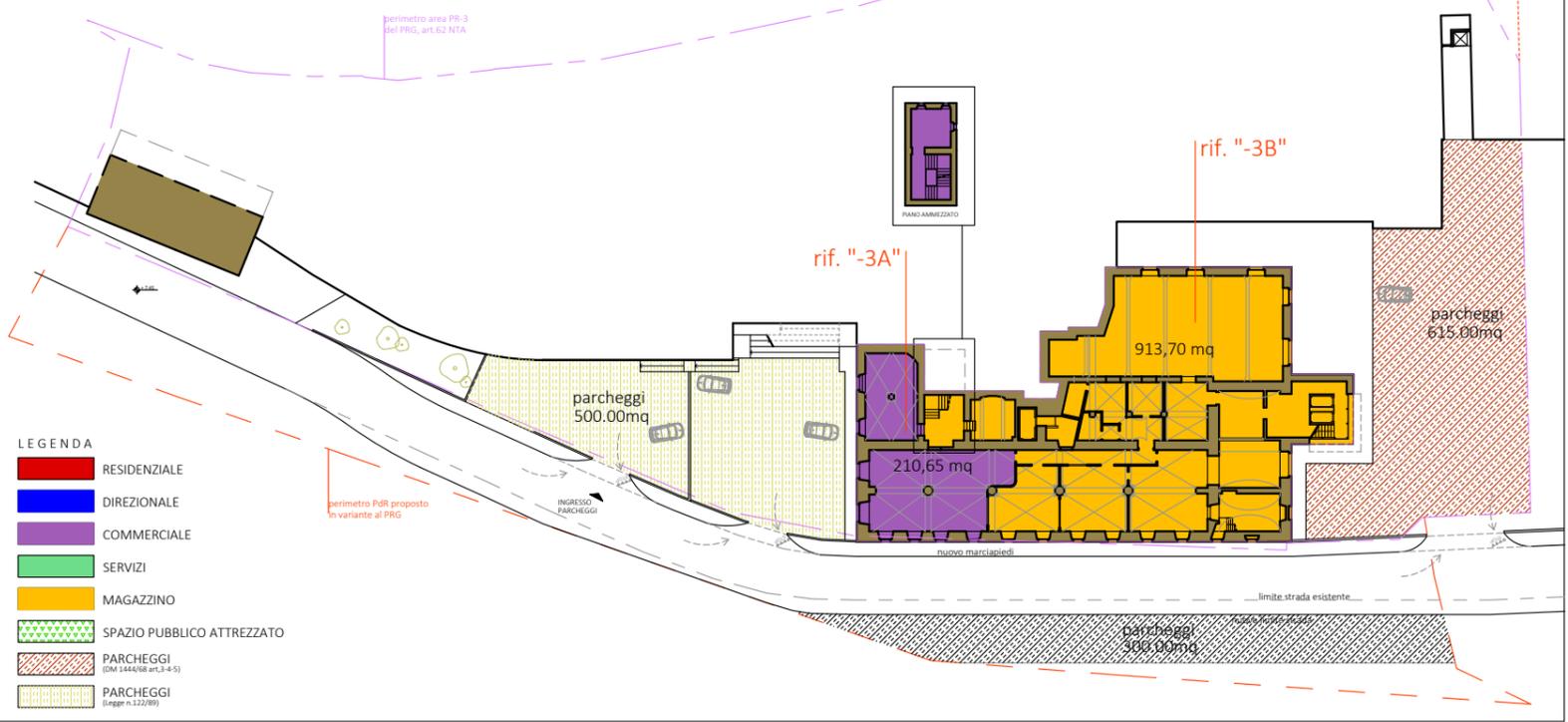
- LEGENDA
- RESIDENZIALE
 - DIREZIONALE
 - COMMERCIALE
 - MAGAZZINO
 - AREE ESTERNE DI PERTINENZA

PIANTA LIVELLO -3 (q.ta +/- 0.00m)

	DESTINAZ.	RIF.	S.U.L.	VOL.	ABIT. (V/120)	STANDARD					
						DM 1444/68 art.3-4 (n.abit x 9mq)	LR 34/92 art.21 (n.abit x 3mq)	Legge n.122/89 (vol x 0.10)	DM 1444/68 art.5 (SUL x 0.80 x 1/2)	Regol. Reg. n.1 02/03/15 (MS1)	Attrezz. integrat. (SUL x 0.80 x 1/2)
ATTUALE	- COMMERCIALE	-3A	210,65 mq	1095,38 mc							
	- COMMERCIALE	-3B	913,70 mq	4752,24 mc							
RIFORMATO	- COMMERCIALE	-3A	210,65 mq	1095,38 mc				-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
	- MAGAZZINO	-3B	913,70 mq	4752,24 mc				A COMPENSAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE LIVELLO 0 (Q.TA +18,00)			
PARZIALE STANDARD Livello -3						-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq

STATO RIFORMATO
PIANTA LIVELLO -3 (q.ta +/- 0.00m)

0 2 10 m



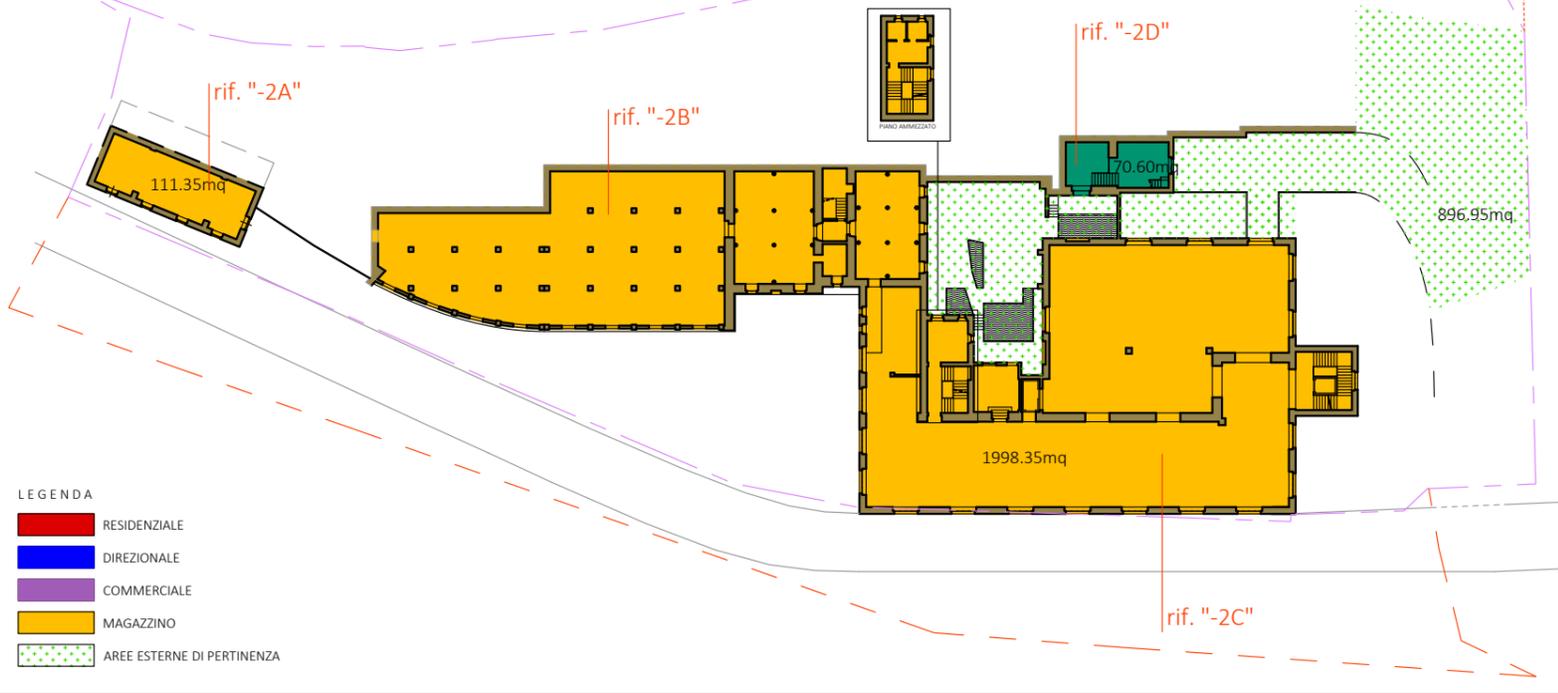
- LEGENDA
- RESIDENZIALE
 - DIREZIONALE
 - COMMERCIALE
 - SERVIZI
 - MAGAZZINO
 - SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO
 - PARCHEGGI (DM 1444/68 art.3-4-5)
 - PARCHEGGI (Legge n.122/89)

N.B.:

- per il calcolo degli standard art.3-4 DM1444/68 è stata considerata una capacità insediativa teorica attribuendo ad ogni abitante da insediare 120mc di volume edificabile.
- ai sensi dell'art.4 del DM 1444/1968 , considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dello stesso articolo, la superficie viene considerata in misura doppia di quella effettiva.
- ai sensi dell'art.5 comma2 del DM 1444/1968, considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", la superficie è ridotta alla metà, considerato che sono previste adeguate attrezzature integrative (ved. relazione tecnica).
- per il calcolo della superficie di vendita è stato considerato il 30% della superficie commerciale totale, pertanto sup. totale commerciale 4747,10mq x 0.30 = 1424.13, pertanto si considera 1mq di parcheggi 1mq di superficie di vendita. Inoltre i parcheggi vengono maggiorati del 10% per vendita di alimenti

STATO ATTUALE
PIANTA LIVELLO -2 (q.ta + 7.30m)

0 2 10 m



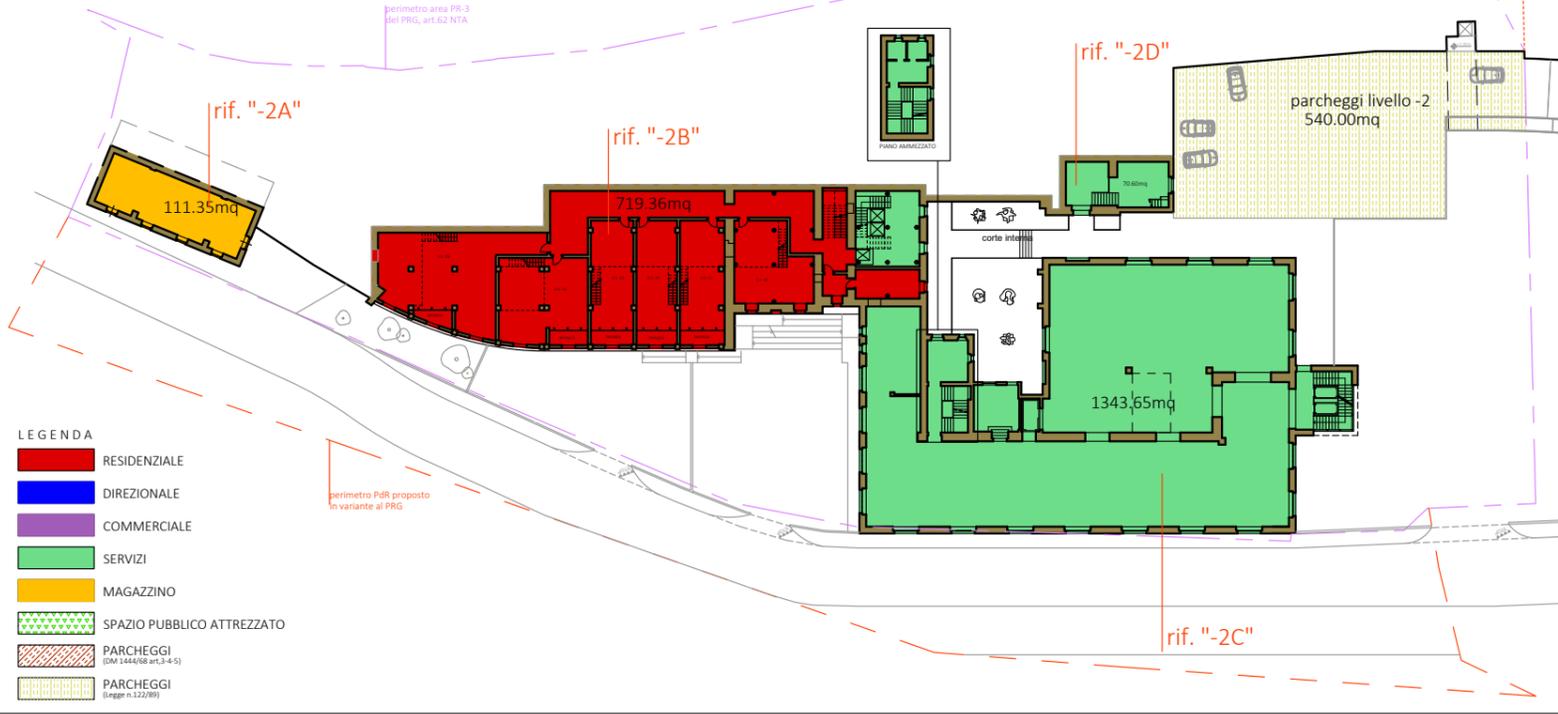
LEGENDA

[Red]	RESIDENZIALE
[Blue]	DIREZIONALE
[Purple]	COMMERCIALE
[Yellow]	MAGAZZINO
[Green dotted]	AREE ESTERNE DI PERTINENZA

PIANTA LIVELLO -2
(q.ta +7.30m)

STATO RIFORMATO
PIANTA LIVELLO -2 (q.ta + 7.30m)

0 2 10 m



LEGENDA

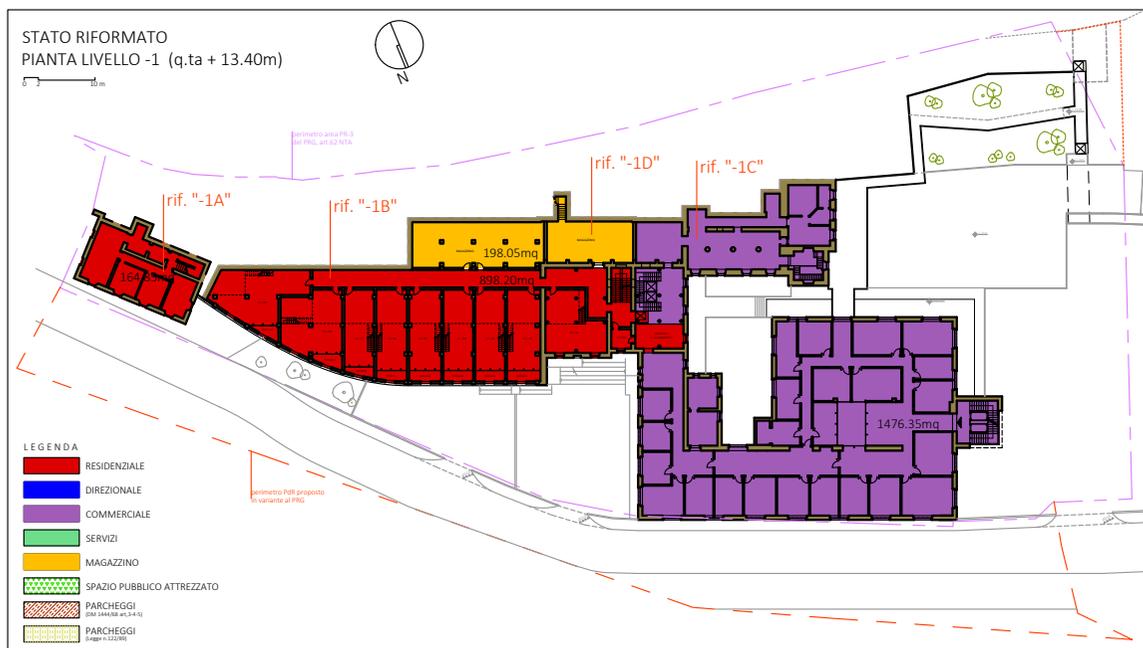
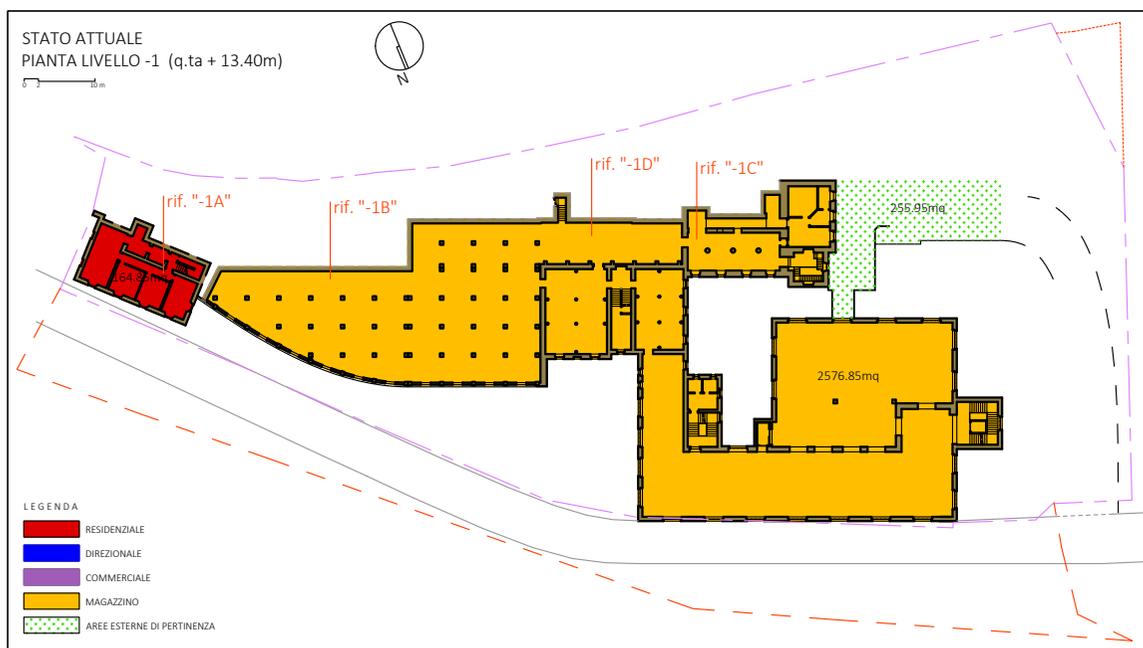
[Red]	RESIDENZIALE
[Blue]	DIREZIONALE
[Purple]	COMMERCIALE
[Green]	SERVIZI
[Yellow]	MAGAZZINO
[Green dotted]	SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO
[Red hatched]	PARCHEGGI (DM 1444/68 art.3-4-5)
[Blue hatched]	PARCHEGGI (Legge n.122/89)

	DESTINAZ.	RIF.	S.U.L.	VOL.	ABIT. (V/120)	STANDARD					
						DM 1444/68 art.3-4 (n.abit x 9mq)	LR 34/92 art.21 (n.abit x 3mq)	Legge n.122/89 (vol x 0.10)	DM 1444/68 art.5 (SUL x 0.80 x 1/2)	Regol. Reg. n.1 02/03/15 (MS1)	Attrezz. integrat. (SUL x 0.80 x 1/2)
ATTUALE	- MAGAZZINO	-2A	111,35 mq	623,56 mc							
	- MAGAZZINO	-2B	719,36 mq	2985,34 mc							
	- MAGAZZINO	-2C	1343,65 mq	8330,63 mc							
	- COMMERCIALE	-2D	70,60 mq	282,40 mc							
RIFORMATO	- MAGAZZINO	-2A	111,35 mq	623,56 mc		-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
	- RESIDENZIALE	-2B	719,36 mq	2985,34 mc	25	225,00 mq	75,00 mq	298,53 mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
	- SERVIZI	-2C	1343,65 mq	7597,19 mc				759,72 mq	537,46 mq	-,- mq	537,46 mq
	- SERVIZI	-2D	70,60 mq	282,40 mc				-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
PARZIALE STANDARD Livello -2						225,00 mq	75,00 mq	1058,25 mq	537,46 mq	-,- mq	537,46 mq

N.B.:

- per il calcolo degli standard art.3-4 DM1444/68 è stata considerata una capacità insediativa teorica attribuendo ad ogni abitante da insediare 120mc di volume edificabile.
- ai sensi dell'art.4 del DM 1444/1968 , considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dello stesso articolo, la superficie viene considerata in misura doppia di quella effettiva.
- ai sensi dell'art.5 comma2 del DM 1444/1968, considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", la superficie è ridotta alla metà, considerato che sono previste adeguate attrezzature integrative (ved. relazione tecnica).
- per il calcolo della superficie di vendita è stato considerato il 30% della superficie commerciale totale, pertanto sup. totale commerciale 4747,10mq x 0.30 = 1424.13, pertanto si considera 1mq di parcheggi 1mq di superficie di vendita. Inoltre i parcheggi vengono maggiorati del 10% per vendita di alimenti

PIANTA LIVELLO -1 (q.ta +13.40m)



DESTINAZ.	RIF.	S.U.L.	VOL.	ABIT. (V/120)	STANDARD					
					DM 1444/68 art.3-4 (m.abit x 9mq)	LR 34/92 art.21 (m.abit x 3mq)	Legge n.122/89 (vol x 0.10)	DM 1444/68 art.5 (SUL x 0.80 x 2)	Regol. Reg. n.1 02/03/15 (MS1)	Attrezz. integrat. (SUL x 0.80 x 2)
ATTUALE	- RESIDENZIALE -1A	164,85 mq	478,06 mc							
	- MAGAZZINO -1B	898,20 mq	3986,75 mc							
	- MAGAZZINO -1C	1476,35 mq	6422,12 mc							
	- MAGAZZINO -1D	198,05 mq	831,81 mc							
RIFORMATO	- RESIDENZIALE -1A	164,85 mq	478,06 mc	0	-- mq	-- mq	-- mq			
	- RESIDENZIALE -1B	898,20 mq	3986,75 mc	34	306,00 mq	102,00 mq	398,68 mq			
	- COMMERCIALE -1C	1476,35 mq	6422,12 mc				642,21 mq	590,54 mq	489,20 mq	590,54 mq
	- MAGAZZINO -1D	198,05 mq	831,81 mc		-- mq	-- mq	-- mq	-- mq	-- mq	-- mq
PARZIALE STANDARD Livello -1					306,00 mq	102,00 mq	1040,89 mq	590,54 mq	489,20 mq	590,54 mq

N.B.:

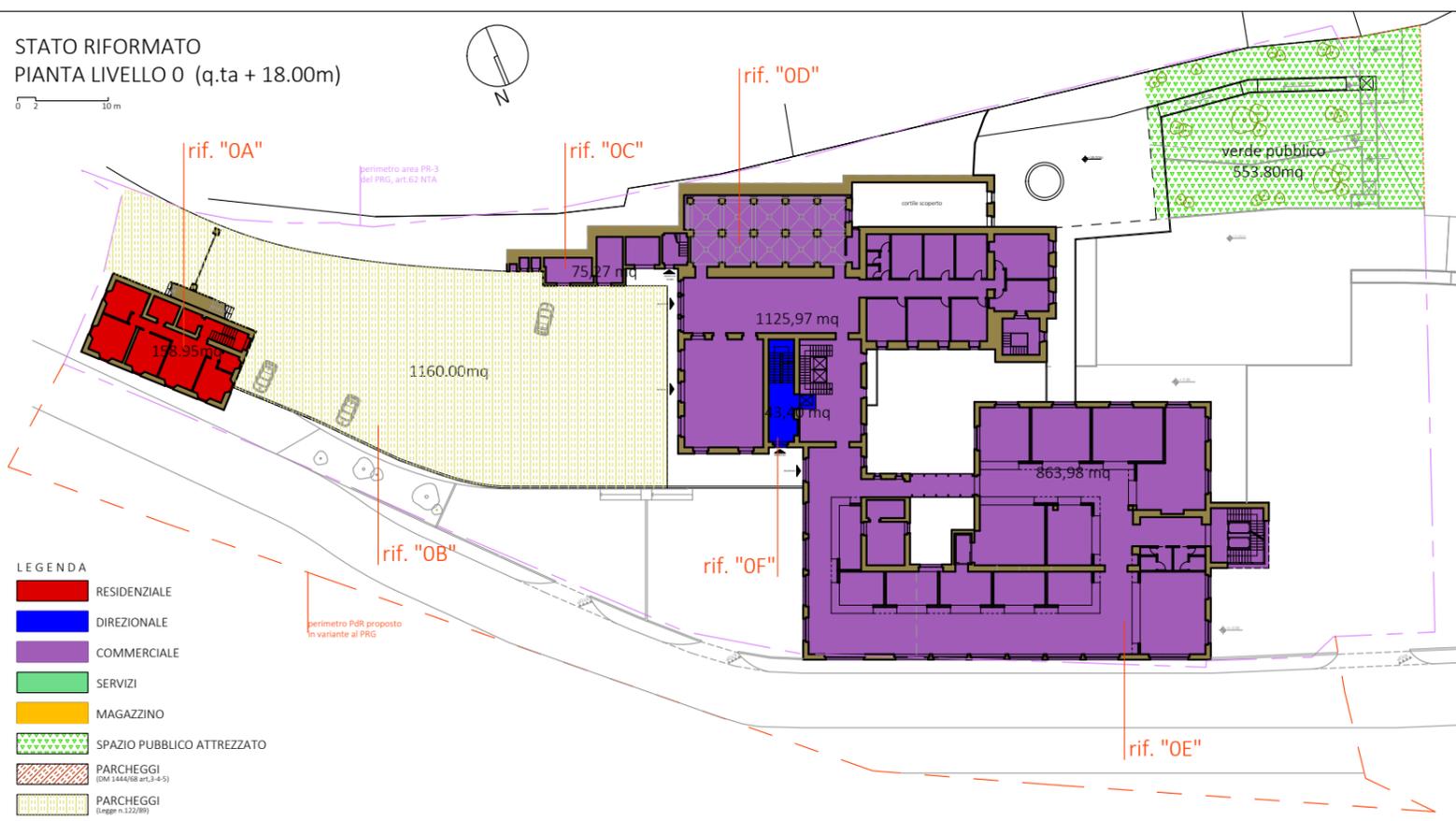
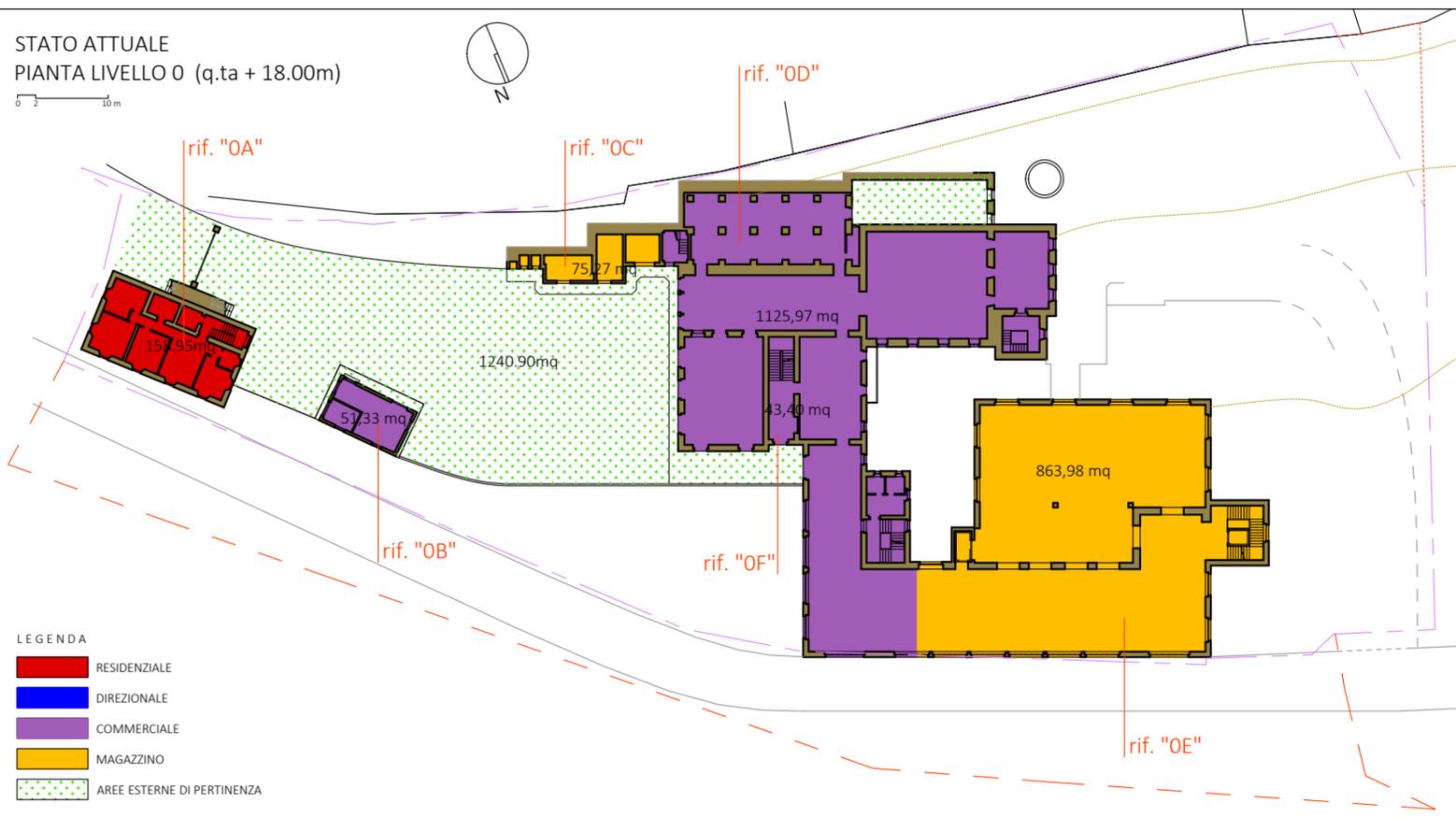
- per il calcolo degli standard art.3-4 DM1444/68 è stata considerata una capacità inediaativa teorica attribuendo ad ogni abitante da insediare 120mc di volume edificabile.

- ai sensi dell'art.4 del DM 1444/1968, considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dello stesso articolo, la superficie viene considerata in misura doppia di quella effettiva.

- ai sensi dell'art.5 comma2 del DM 1444/1968, considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", la superficie è ridotta alla metà, considerato che sono previste adeguate attrezzature integrative (ved. relazione tecnica).

- per il calcolo della superficie di vendita è stato considerato il 30% della superficie commerciale totale, pertanto sup. totale commerciale 4747,10mq x 0.30 = 1424.13, pertanto si considera 1mq di parcheggi 1mq di superficie di vendita. Inoltre i parcheggi vengono maggiorati del 10% per vendita di alimenti

PIANTA LIVELLO 0 (q.ta +18.00m)



	DESTINAZ.	RIF.	S.U.L.	VOL.	ABIT. (V/120)	STANDARD					
						DM 1444/68 art.3-4 (n.abit x 9mq)	LR 34/92 art.21 (n.abit x 3mq)	Legge n.122/89 (vol x 0.10)	DM 1444/68 art.5 (SUL x 0.80 x 1/2)	Regol. Reg. n.1 02/03/15 (MS1)	Attrezz. integrat. (SUL x 0.80 x 1/2)
ATTUALE	- RESIDENZIALE	OA	158,95 mq	524,54 mc							
	- COMMERCIALE	OB	51,33 mq	169,39 mc							
	- MAGAZZINO	OC	75,27 mq	334,95 mc							
	- COMMERCIALE	OD	1125,97 mq	4567,88 mc							
	- MAGAZZINO	OE	863,98 mq	3505,04 mc							
	- COMMERCIALE	OF	43,40 mq	147,56 mc							
RIFORMATO	- RESIDENZIALE	OA	158,95 mq	524,54 mc	0	-,- mq	-,- mq	-,- mq			
	- VOL DA DEM.	OB	- 51,33 mq	- 169,39 mc				-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
	- COMMERCIALE	OC	75,27 mq	334,95 mc				33,50 mq	30,11 mq	24,84 mq	30,11 mq
	- COMMERCIALE	OD	1125,97 mq	4567,88 mc				-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
	- COMMERCIALE	OE	863,98 mq	3505,04 mc							
	- DIREZIONALE	OF	43,40 mq	147,56 mc				-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
COMPENSATO CON SUPERFICIE COMMERCIALE LIVELLO -3 (Q.TA +0,00)											
PARZIALE STANDARD Livello 0						-,- mq	-,- mq	33,50 mq	30,10 mq	24,84 mq	30,11 mq

N.B.:

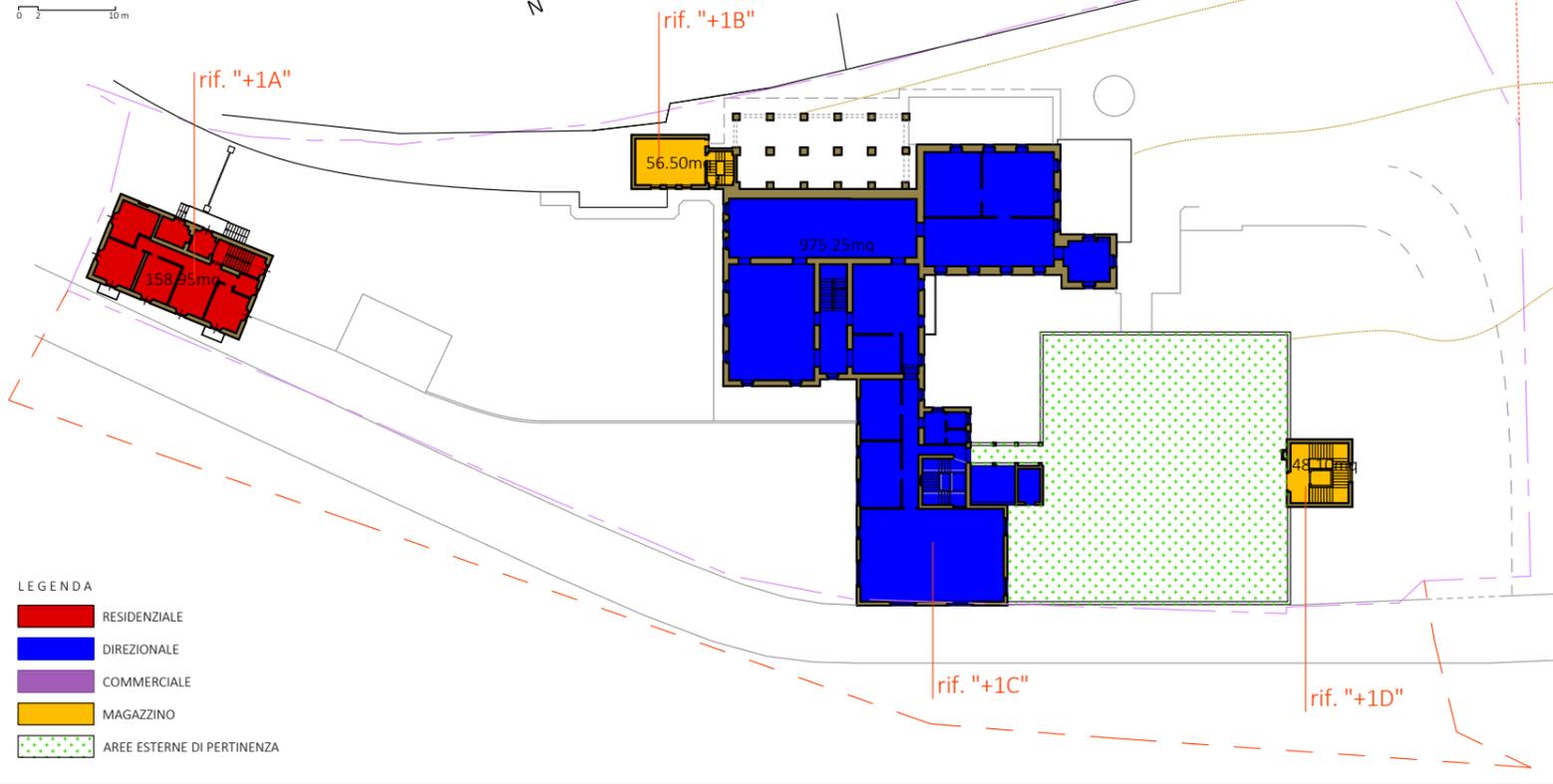
- per il calcolo degli standard art.3-4 DM1444/68 è stata considerata una capacità insediativa teorica attribuendo ad ogni abitante da insediare 120mc di volume edificabile.

- ai sensi dell'art.4 del DM 1444/1968 , considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dello stesso articolo, la superficie viene considerata in misura doppia di quella effettiva.

- ai sensi dell'art.5 comma2 del DM 1444/1968, considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", la superficie è ridotta alla metà, considerato che sono previste adeguate attrezzature integrative (ved. relazione tecnica).

- per il calcolo della superficie di vendita è stato considerato il 30% della superficie commerciale totale, pertanto sup. totale commerciale 4747,10mq x 0.30 = 1424.13, pertanto si considera 1mq di parcheggi 1mq di superficie di vendita. Inoltre i parcheggi vengono maggiorati del 10% per vendita di alimenti

STATO ATTUALE
PIANTA LIVELLO +1 (q.ta + 23.00m)



LEGENDA

RESIDENZIALE
DIREZIONALE
COMMERCIALE
MAGAZZINO
AREE ESTERNE DI PERTINENZA

PIANTA LIVELLO +1 (q.ta + 23.00m)

DESTINAZ.	RIF.	S.U.L.	VOL.	ABIT. (V/120)	STANDARD					
					DM 1444/68 art.3-4 (n.abit x 9mq)	LR 34/92 art.21 (n.abit x 3mq)	Legge n.122/89 (vol x 0.10)	DM 1444/68 art.5 (SUL x 0.80 x 1/2)	Regol. Reg. n.1 02/03/15 (MS1)	Attrezz. integrat. (SUL x 0.80 x 1/2)
ATTUALE	- RESIDENZIALE +1A	158,95 mq	524,27 mc							
	- COMMERCIALE +1B	56,50 mq	280,74 mc							
	- DIREZIONALE +1C	975,25 mq	3375,20 mc							
	- COMMERCIALE +1D	48,10 mq	134,68 mc							
RIFORMATO	- RESIDENZIALE +1A	158,95 mq	524,27 mc	0	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
	- DIREZIONALE +1B	56,50 mq	280,74 mc				-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
	- DIREZIONALE +1C	975,25 mq	3375,20 mc				-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
	- COMMERCIALE +1D	48,10 mq	134,68 mc				-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq

PARZIALE STANDARD Livello +1

-,- mq					
--------	--------	--------	--------	--------	--------

STATO RIFORMATO
PIANTA LIVELLO +1 (q.ta + 23.00m)



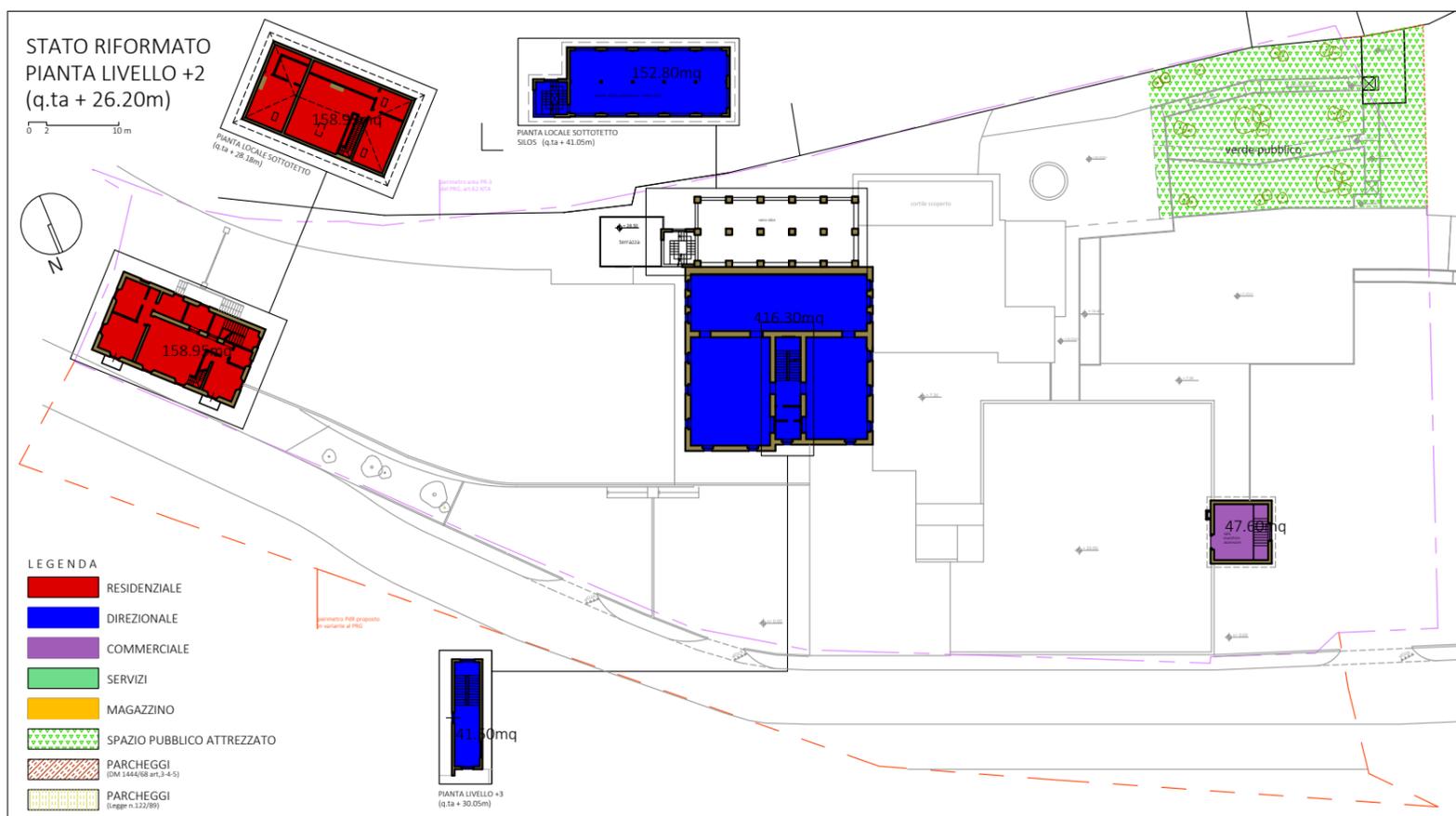
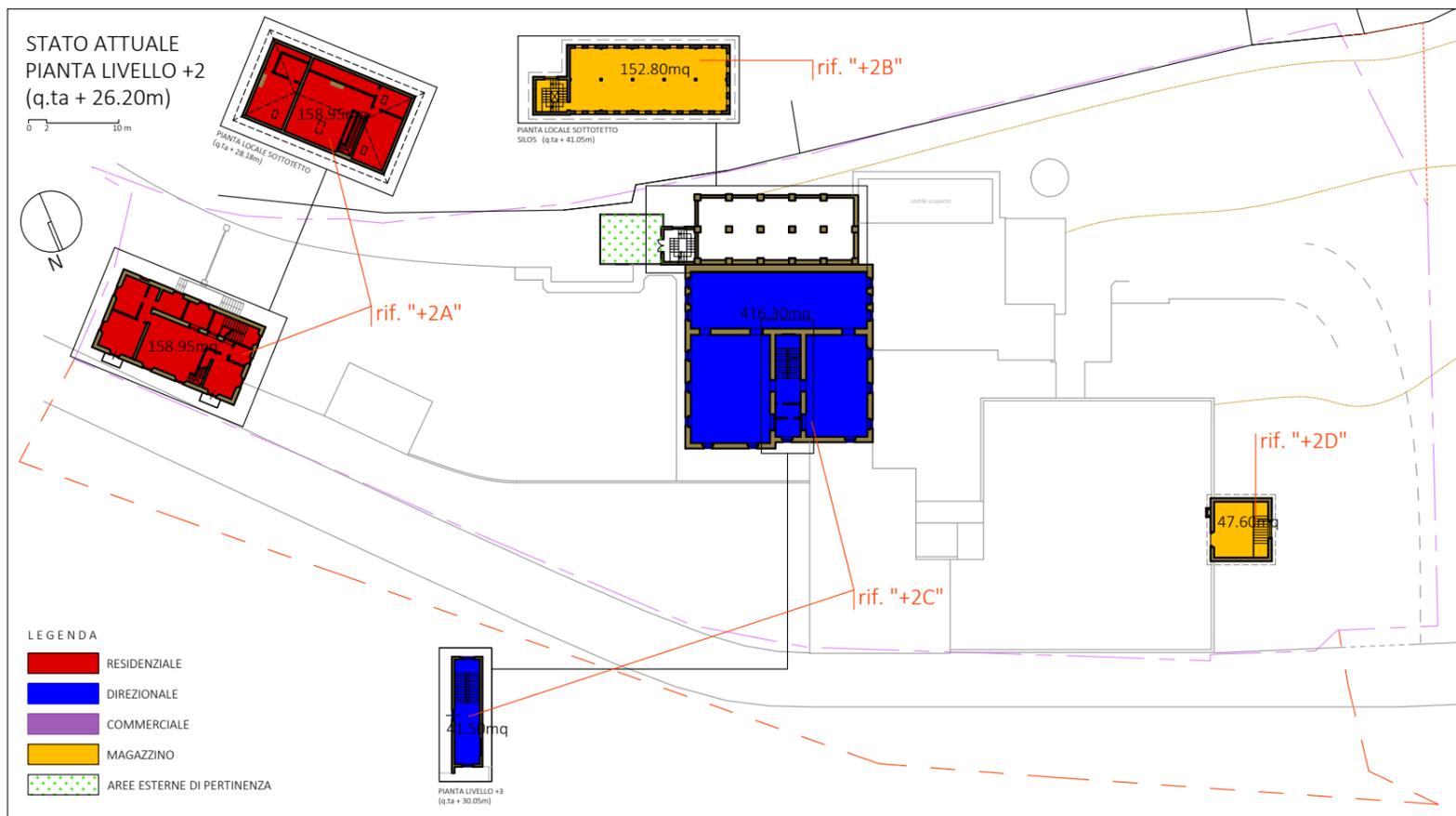
LEGENDA

RESIDENZIALE
DIREZIONALE
COMMERCIALE
SERVIZI
MAGAZZINO
SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO
PARCHEGGI (DM 1444/68 art.3-4-5)
PARCHEGGI (Legge n.122/89)

N.B.:

- per il calcolo degli standard art.3-4 DM1444/68 è stata considerata una capacità insediativa teorica attribuendo ad ogni abitante da insediare 120mc di volume edificabile.
- ai sensi dell'art.4 del DM 1444/1968 , considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dello stesso articolo, la superficie viene considerata in misura doppia di quella effettiva.
- ai sensi dell'art.5 comma2 del DM 1444/1968, considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", la superficie è ridotta alla metà, considerato che sono previste adeguate attrezzature integrative (ved. relazione tecnica).
- per il calcolo della superficie di vendita è stato considerato il 30% della superficie commerciale totale, pertanto sup. totale commerciale 4747,10mq x 0.30 = 1424.13, pertanto si considera 1mq di parcheggi 1mq di superficie di vendita. Inoltre i parcheggi vengono maggiorati del 10% per vendita di alimenti

PIANTA LIVELLO +2 (q.ta +26.20m)



	DESTINAZ.	RIF.	S.U.L.	VOL.	ABIT. (V/120)	STANDARD					
						DM 1444/68 art.3-4 (n.abit x 9mq)	LR 34/92 art.21 (n.abit x 3mq)	Legge n.122/89 (vol x 0.10)	DM 1444/68 art.5 (SUL x 0.80 x 1/2)	Regol. Reg. n.1 02/03/15 (MS1)	Attrezz. integrat. (SUL x 0.80 x 1/2)
ATTUALE	- RESIDENZIALE	+2A	317,90 mq	782,03 mc							
	- MAGAZZINO	+2B	152,80 mq	412,56 mc							
	- DIREZIONALE	+2C	457,80 mq	1724,54 mc							
	- MAGAZZINO	+2D	47,60 mq	128,52 mc							
RIFORMATO	- RESIDENZIALE	+2A	317,90 mq	782,03 mc	0	---	---	---			
	- DIREZIONALE	+2B	152,80 mq	412,56 mc			41,26 mq	61,12 mq	---	---	61,12 mq
	- DIREZIONALE	+2C	457,80 mq	1724,54 mc			---	---	---	---	---
	- COMMERCIALE	+2D	47,60 mq	128,52 mc			12,85 mq	19,04 mq	15,71 mq	---	19,04 mq
PARZIALE STANDARD Livello +2						---	---	54,11 mq	80,16 mq	15,71 mq	80,16 mq

N.B.:

- per il calcolo degli standard art.3-4 DM1444/68 è stata considerata una capacità insediativa teorica attribuendo ad ogni abitante da insediare 120mc di volume edificabile.

- ai sensi dell'art.4 del DM 1444/1968 , considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dello stesso articolo, la superficie viene considerata in misura doppia di quella effettiva.

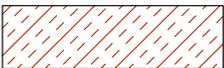
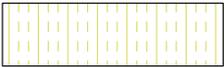
- ai sensi dell'art.5 comma2 del DM 1444/1968, considerato che il piano di recupero in oggetto ricade in "zona B", la superficie è ridotta alla metà, considerato che sono previste adeguate attrezzature integrative (ved. relazione tecnica).

- per il calcolo della superficie di vendita è stato considerato il 30% della superficie commerciale totale, pertanto sup. totale commerciale 4747,10mq x 0.30 = 1424.13, pertanto si considera 1mq di parcheggi 1mq di superficie di vendita. Inoltre i parcheggi vengono maggiorati del 10% per vendita di alimenti

RIEPILOGO CALCOLO STANDARD

	STANDARD					
	DM 1444/68 art.3-4 (n.abit x 9mq)	LR 34/92 art.21 (n.abit x 3mq)	Legge n.122/89 (vol x 0.10)	DM 1444/68 art.5 (SUL x 0.80 x 1/2)	Regol. Reg. n.1 02/03/15 (MS1)	Attrezz. integrat. (SUL x 0.80 x 1/2)
PARZIALE STANDARD Livello -3	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
PARZIALE STANDARD Livello -2	225,00 mq	75,00 mq	1058,25 mq	537,46 mq	-,- mq	537,46 mq
PARZIALE STANDARD Livello -1	306,00 mq	102,00 mq	1040,89 mq	590,54 mq	489,20 mq	590,54 mq
PARZIALE STANDARD Livello 0	-,- mq	-,- mq	33,50 mq	30,10 mq	24,84 mq	30,11 mq
PARZIALE STANDARD Livello +1	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq	-,- mq
PARZIALE STANDARD Livello +2	-,- mq	-,- mq	54,11 mq	80,16 mq	15,71 mq	80,16 mq
TOTALE STANDARD	531,00 mq <small>(di cui 265,50 mq di parcheggi)</small>	177,00 mq	2186,75 mq	1238,27 mq <small>(di cui 619,14 mq di parcheggi)</small>	529,75 mq	1238,27 mq <small>(di cui 619,14 mq di parcheggi)</small>

AREE ESTERNE DI PROGETTO

<b style="color: green;">PUBBLICHE ATTREZ. 	STANDARD 531,00/2= 265,50 mq (DM 1444/68 art.3-4) 177,00 mq (LR 34/92 art.21) 442,50 mq totali	PROGETTO 553,80 mq (livello -1/+1)	553,80mq > 442,50
<b style="color: red;">PARCHEGGI  <small>(DM 1444/68 art.3-4-5)</small>	STANDARD 531,00/2= 265,50 mq (DM 1444/68 art.3-4) 1238,27/2=619,14 mq (DM 1444/68 art.5) 884,64 mq totali	PROGETTO 915,00 mq (livello -3)	(DM 1444/68 art.3-4-5) 915,00 mq > 884,64mq
<b style="color: red;">PARCHEGGI  <small>(Legge n.122/89)</small>	STANDARD 2186,75 mq (Legge n.122/89)	500,00 mq (livello -3) 540,00 mq (livello -2) 1160,00 mq (livello 0) 2200,00 mq totali	(Legge n.122/89) 2200,00 mq > 2186,75 mq

parcheggi richiesti dal Regol. Reg. n.1 del 02/03/2015 529,75 < 2200.00mq parcheggi da progetto

Attrezz. integrat. necessarie sono pari a 1238.27mq saranno compensati considerando l'area a parcheggi limitrofa