

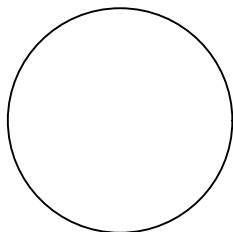
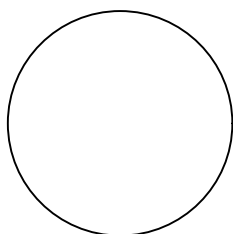


02

CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

**RIADOZIONE DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO MICHELETTI IN
VARIANTE AL PIANO SCADUTO AI SENSI
DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/'92 E AL P.R.G.
AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R.
34/'92 E SS.MM.II.**

02 Calcolo delle superfici di progetto e verifica
degli standard



**Settore VI
Pianificazione territoriale e Progettazione urbanistica**

REDAZIONE: Arch. Lorenzo Picchietti
Arch. Marta Angeli
Ing. Laura Fratesi
Geom. Marta Leonardi

ADOZIONE DEFINITIVA
Delibera C.C. n° del

APPROVAZIONE DEFINITIVA
Delibera C.C. n° del

Gennaio 2023

U.M.I.		1.5												
Sup.Terr.	Sf LOTTI E-F-G-R-S-V-Z	Sup TOTALE LOTTI	Ef	Sul	Sup Piano Approvat	H interplan	n° piani	Hmax	Hmax Controd	Volume	Volume stato approvato	Rc	Indici Urb.	
196.341		37.996		121.706		73.909					287.058		287.058	
A2	A CENTRO RELIGIOSO	1.974	0,60	1.184		3,5	3	10,50		4.145		0,50	F0.16	L2 Sd
A2	B CENTRO SOCIALE: ANZIANI	2.358	0,60	1.415		3,5	3	10,50		4.952		0,50	F0.16	L2 Sr
A1	C ALLOGGI UNIVERSITARI - ERSU	Var. Ersu D.C.C. n°38 del 07-07-08												
A1	D CASERMA CARABINIERI	5.610	0,45	2.525		3,334	5	17,50		8.415		0,50	F0.15	L2 St
	E COMMERC/DIREZIONALE	9.375	0,80	7.500		5,0	2	11,00		37.500		0,45	C1.7	L2 Tc/Tu
	parcheggi/verde (non recintati)	3.688											F	L2 Pz
	piazze e spazi pavimentati (non recintati)	1.021											F	L2 Pp/Vg
	F RESIDENZIALE	2.722	0,60	1.633		3,5	3	10,50		5.716		0,30	C1.13	R3 R
	G RESIDENZIALE	2.028	0,60	1.217		3,5	3	10,50		4.259		0,30	C1.13	R3 R
A2	H ATTR. PER LO SPORT: PALESTRA E CENT. SPORT	5.359	1,20	6.431			3	11,00				0,50	F0.19	L2 Ss
		0,25			1.608	10,0				16.077				
		0,75			4.823	3,5				16.881				
A2	I SCUOLA MEDIA INFERIORE	4.786	0,60	2.872		3,3333	3	10,00		9.572		0,50	F0.16	L2 Sb
A1	L SCUOLA MEDIA SUP.	28.317	0,50	14.159		3,5	3	15,00		49.555		0,50	F0.18	L2 Si
	parcheggi pubblici	4.431											F	L2 Pp
	verde privato B3.0 R3				485								B3.0	R3
A2	M1 ATTR. PER LO SPORT: PISTA DI PATTINAGGIO	7.653	0,10	765		3,5	1	3,50		2.678		0,10	F0.2	L2 Ps
A2	M2 ATTR. PER LO SPORT: AREA SKATE	1.503	0,10	150		3,5	1	3,50		526		0,10	F0.2	L2 Ps
A2	N ATTR. PER LO SPORT: TIRO A SEGNO	5.172	0,10	517		3,5	1	3,50		1.810		0,10	F0.2	L2 Ps
A2	O SERVIZI TECNICI E AMMINISTRATIVI	3.791	0,60	2.275			3	11,00				0,60	F0.16	L2 St
					1.050	11,0				10.500				
					1.225	3,5				4.288				
A1	P CENTRO SOCIALE/CARITAS	1.819	0,60	1.091		3,5	3	10,50		3.820		0,50	F0.16	L2 Sr
A1	Q UFFICI AMM. / DEPOSITO MEZZI PUBBLICI	6.032	1,20	7.238		3,5	4	14,00		25.334		0,50	F0.17	L2 St
	R RESIDENZIALE/TERZIARIO	9.869		9.245			5	15,59		28.830		0,50	C1.0	R2 Tc/R
	S RESIDENZIALE/TERZIARIO - UFFICI AMM. DEPOSIT	4.234	0,96	4.065		3,5	5	17,50		14.226		0,50	C1.28	R3 SUR/Tc
A1	T CASERMA DEI POMPIERI	5.097		3.058		3,5	3	10,50		10.704		0,50	F0.0	L2 St
A1	U CROCE VERDE - UFFICI AMM.	4.239		2.755		3,5	3	10,50		9.644		0,40	F0.0	L2 St
	V TERZIARIO - UFFICI AMM.	3.714		2.414		3,5	3	10,50		8.449		0,40	F0.0	L2 Tu
	Z CENTRO COMMERCIALE	6.054		1.400		6,0	1	6,00		8.400		0,25	F0.21	L2 Tc

Note

1. Per H interpiano si intende l'altezza misurata tra le quote di calpestio e l'estradosso del solaio sovrastante
2. Per altezza massima dei singoli edifici si intende il prodotto fra l'altezza di interpiano per il numero di piani. Tale altezza viene incrementata dello spessore del solaio di copertura esclusivamnete per le attrezzature (sp=1,00 mt.) , quindi Hmax = H
3. E' possibile realizzare spazi a doppia altezza, decurtando la relativa Sul del pavimento oggetto di doppia altezza.
4. Nell'ambito del presente Piano i parametri urbanistici utilizzati nella tavola " Sintesi normativa" sono tratti dal P.R.G.; relativamente al rapporto di copertura previsto dalle N.T.A. del P.R.G. in tale ambito, il valore massimo di riferimento è rappr
5. Relativamente alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico è possibile andare in deroga alla dimensione di altezza di interpiano, previa presentazione di opportuna scheda tecnica e comunque sempre nei limiti dell'altezza massima consentita.

A1 Attrezzature di utilità territoriale

A2 Attrezzature di utilità comunale

					parcheggi da reperire per zona A2 per attrezzature territoriali secondo normativa previgente in vigore all'adozione del	
	parcheggi	=	7.914 mq.	X	0,16	= 1.266 mq.
sommano	verde (standard richiesti)					13.361 mq.
sommano	parcheggi (standard richiesti)					23.474 mq.

		TOT. Strade		
		26.861,0		
VIABILITA'	strade	26.861		
	1.494 strada ed est del liceo			
	243 strada di via Almirante			
	1.427 strada di via Almirante			
	2.014 strada interna su area a verde			
	2.765 strada di via Zavatti			
	6.818 strada parallela alla ferrovia			
	3.574 strada di innesto su via Aldo Moro			
	5.658 strada sopraelevata di raccordo			
	246 strada di via Col di Lama			
	926 strada sopraelevata di raccordo			
	1.696 strada di via Carnia			
VERDE A CORSO D'ACQUA			2.128,0	
B3.0 R3 VERDE PRIVATO	verde privato su area liceo		495,0	
			TOT. VERDE e SPAZI PAVIMENTATI previsti dal piano	TOT. VERDE interno fascia rispetto stradale
			TOT. VERDE esterno fascia rispetto stradale	TOT. STANDARD minimi RICHIESTI DA NORMA
VERDE PUBBLICO			20.488,0	11.462
			9.026,0	> 13.360,6
	verde	16.747		
	2.076	2076	verde a sud est VAR 23	10.411,0
	5.959	5959	verde a sud est VAR 23	
	13	13	verde a sud ovest VAR 23	
	2.672	47	verde su pista ciclabile interna	
	312	209	verde su pista ciclabile interna	
	1.440	19	orti urbani	
	230	211	verde su pista ciclabile interna	
	709	709	pista ciclabile interna	
	77	72	verde su urbanistica	
	928	261	verde su urbanistica	
	46		verde su urbanistica	
	633		verde su urbanistica	
	67	67	verde su pompieri	
	742	730	verde su pompieri	
	214	38	verde/piazza retro tiro con l'arco	
	629		verde su bocciofila	
	piazze e spazi pavimentati	3.741		
	817	90	verde/piazza retro palestra	
	504	504	pista ciclopedonale su liceo	
	719	321	piazza/verde su palazzina tec.	
	431	73	verde su urbanistica	
	249	13	percorso su croce verde	
	commerciale	1.021	50	percorso su centro commerciale

U.M.I. 1.5

TOT. Parcheggi
previsti da piano

TOT.
STANDARD
minimi
RICHIESTI
DA NORMA

PARCHEGGI PUBBLICI

24.663,0

> 23.474,0

parcheggi		24.663	
		2.501	parcheggio a sud tiro con l'arco
		1.974	parcheggio bocciofila
		1.654	parcheggio a ovest della pista di pattinaggio
		308	parcheggio a ovest della palestra
		1.370	parcheggio/strada
		1.354	parcheggio/strada
		604	parcheggio su orti urbani
		259	parcheggio su area residenziale
		450	parcheggio su area residenziale
		3.613	parcheggio su urbanistica
		615	parcheggio su palazzina tecnologica
		989	parcheggio a sud ovest VAR 23
		563	<i>ex verde su pista ciclabile interna</i>
		64	<i>su viabilità stradale</i>
<u>parcheggi pubblici su ambiti privati/pubblico</u>			
	liceo	4.473	4.431 parcheggio liceo
	commerciale	3.124	parcheggio/verde commerciale
		790	parcheggio commerciale

RIEPILOGO DESTINAZIONI URBANISTICHE DELLE AREE(LOTTO L+I= MQ 33103)

ISTRUZIONE (LOTTO L + LOTTO I)		Sf	
		33103	
A1	C ALLOGGI UNIVERSITARI - ERSU Var. Ersu D.C.C. n°38/2008	0	mq.
A1	D CASERMA CARABINIERI	5.610	mq.
A1	L SCUOLA MEDIA SUP.	28.317	mq.
A1	P CENTRO SOCIALE/CARITAS	1.819	mq.
A1	Q UFFICI AMM. / DEPOSITO MEZZI PUBBLICI	6.032	mq.
A1	T CASERMA DEI POMPIERI	5.097	mq.
A1	U CROCE VERDE - UFFICI AMM	4.239	mq.
totale attrezzature territoriali A1		51.114	mq.
A2	A CENTRO RELIGIOSO	1.974	mq.
A2	B CENTRO SOCIALE ANZIANI	2.358	mq.
A2	H ATTR. PER LO SPORT: PALESTRA E CENT. SPORTIVO	5.359	mq.
A2	I SCUOLA MEDIA INFERIORE	4.786	mq.
A2	M1 ATTR. PER LO SPORT: PISTA DI PATTINAGGIO	7.653	mq.
A2	M2 ATTR. PER LO SPORT: AREA SKATE	1.503	mq.
A2	N ATTR. PER LO SPORT: TIRO A SEGNO	5.172	mq.
A2	O SERVIZI TECNICI E AMMINISTRATIVI	3.791	mq.
totale attrezzature territoriali A2		32.596	mq.
G	RESIDENZIALE	2.028	mq.
E	COMMERC/DIREZIONALE	9.375	mq.
F	RESIDENZIALE	2.722	mq.
R	RESIDENZIALE/TERZIARIO	9.869	mq.
S	RESIDENZIALE/TERZIARIO - UFF.AMM-DEPOSIT	4.234	mq.
V	TERZIARIO - UFFICI AMM.	3.714	mq.
Z	CENTRO COMMERCIALE	6.054	mq.
totale superfici fondiarie		37.996	mq.

QUADRO SINOTTICO RIEPILOGATIVO

aree pubbliche o private non standard

strade	26.861 mq.
verde corso d'acqua	2.128 mq.
verde privato su area liceo B3.0 R3	495 mq.
Superficie fondiaria	37.996 mq.
totale	67.480 mq.

aree pubbliche standard

verde / pavimentato pubblico	20.488 mq.
di cui	
1 interno della fascia di rispetto stradale	11.462,0 mq.
2 esterno della fascia di rispetto	9.026,0 mq.
3 attrezzature territoriali A1	51.114 mq.
4 attrezzature territoriali A2	32.596 mq.
totale (2+3+4)	92.736 mq.
5 parcheggi pubblici	24.663 mq.
totale (5)	24.663 mq.
totale standard	117.399 mq.

VERIFICA tabellare PRG

	DA PRG	PREVISTI
ISTRUZIONE (LOTTO L + LOTTO I)	33103	33103
ATTREZZATURE PUBBLICHE	50607	50607
VERDE	20488	20.488
PARCHEGGI	24633	24.663
STRADE	26861	26.861

VERIFICA STANDARD

	S2 (op. urb. Secondaria)	S1
standard richiesti	13.361	23.474
standard forniti	92.736	24.663
	verifica sodisfatta	verifica sodisfatta

PROPOSTA DI VARIANTE

U.M.I. 1.5

Sup.Terr.	Sf LOTTI E-F-G-R-S-V-Z	Sf	Ef	Sul	Sur Piano Approvato	H interpiano	n° piani	Hmax	Hmax Controd	Volume	Volume stato approvato	Rc	Indici Urb.
196.341		37.996	123.677		73.909					287.058	287.058		
A2	A CENTRO RELIGIOSO	1.974		0,60	1.184		3,5	3	10,50	4.145		0,50	F0.16 L2 Sd
A2	B CENTRO SOCIALE: ANZIANI	2.358		0,60	1.415		3,5	3	10,50	4.952		0,50	F0.16 L2 Sr
A1	C ALLOGGI UNIVERSITARI - ERSU	5.610	Var. Ersu D.C.C. n°38 del 07-07-08	0,45	2.525		3,334	5	17,50	8.415		0,50	F0.15 L2 St
A1	D CASERMA CARABINIERI	9.375		0,80	7.500		5,0	2	11,00	37.500		0,45	C1.7 L2 Tc/Tu
	E COMMERC/DIREZIONALE	3.688											F L2 Pz
	parcheggi/verde (non recintati)	1.021											F L2 Pp/Vg
	piazze e spazi pavimentati (non recintati)	2.722		0,60	1.633		3,5	3	10,50	5.716		0,30	C1.13 R3 R
	F RESIDENZIALE	2.028		0,60	1.217		3,5	3	10,50	4.259		0,30	C1.13 R3 R
	G RESIDENZIALE	5.359		1,20	6.431			3	11,00			0,50	F0.19 L2 Ss
A2	H ATTR. PER LO SPORT: PALESTRA E CENT. SPORT	0,25			1.608		10,0			16.077			
		0,75			4.823		3,5			16.881			
A2	I SCUOLA MEDIA INFERIORE	4.786		0,60	2.872		3,333	3	10,00	9.572		0,50	F0.16 L2 Sb
A1	L SCUOLA MEDIA SUP.	28.317		0,50	14.159		3,5	3	15,00	49.555		0,50	F0.18 L2 Si
	parcheggi pubblici	4.431											F L2 Pp
	verde privato B3.0 R3		485										B3.0 R3
A2	M1 ATTR. PER LO SPORT: PISTA DI PATTINAGGIO	7.653		0,067	507		3,5	1	3,50	1.810		0,067	F0.22 L2 Ps
A2	M2 ATTR. PER LO SPORT: AREA SKATE	1.503		0,10	150		3,5	1	3,50	526		0,10	F0.2 L2 Ps
A2	N ATTR. PER LO SPORT: TIRO A SEGNO	5.172		0,15	775		3,5	1	3,50	2.713		0,15	F0.23 L2 Ss
A2	O SERVIZI TECNICI E AMMINISTRATIVI	3.791		0,42	1.618			3	11,00			0,40	F0.24 L2 St
					1.008		11,0			11.088			
					610		3,5			2.135			
A1	P CENTRO SOCIALE/CARITAS	1.819		0,60	1.091		3,5	3	10,50	3.820		0,50	F0.16 L2 Sr
A1	Q UFFICI AMM. / DEPOSITO MEZZI PUBBLICI	6.032		1,20	7.238		3,5	4	14,00	25.334		0,50	F0.17 L2 St
	R RESIDENZIALE/TERZIARIO	9.869			9.245			5	15,59	28.830		0,50	C1.0 R2 Tc/R
	S RESIDENZIALE/TERZIARIO - UFFICI AMM. DEPOSIT	4.234		0,96	4.065		3,5	5	17,50	14.226		0,50	C1.28 R3 SuR/Tc
A1	T CASERMA DEI POMPIERI	5.097			3.058		3,5	3	10,50	10.704		0,50	F0.0 L2 St
A1	U CROCE VERDE - UFFICI AMM.	4.239			2.755		3,5	3	10,50	9.644		0,40	F0.0 L2 St
	V TERZIARIO - UFFICI AMM.	3.714			2.414		3,5	3	10,50	8.449		0,40	F0.0 L2 Tu
	Z CENTRO COMMERCIALE	6.054			1.400		6,0	1	6,00	8.400		0,25	F0.21 L2 Tc
A1	W ASILO NIDO	1.971		0,33	657		3,5	1	#N/D	2.300		0,35	F0.25 L2 Sb

Note

1. Per H interpiano si intende l'altezza misurata tra le quote di calpestio e l'estradosso del solaio sovrastante
2. Per altezza massima dei singoli edifici si intende il prodotto fra l'altezza di interpiano per il numero di piani. Tale altezza viene incrementata dello spessore del solaio di copertura esclusivamnete per le attrezzature (sp=1,00 mt.) , quindi Hmax = H
3. E' possibile realizzare spazi a doppia altezza, decurtando la relativa Sul del pavimento oggetto di doppia altezza.
4. Nell'ambito del presente Piano i parametri urbanistici utilizzati nella tavola " Sintesi normativa" sono tratti dal P.R.G.; relativamente al rapporto di copertura previsto dalle N.T.A. del P.R.G. in tale ambito, il valore massimo di riferimento è rappr
5. Relativamente alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico è possibile andare in deroga alla dimensione di altezza di interpiano, previa presentazione di opportuna scheda tecnica e comunque sempre nei limiti dell'altezza massima consentita.

A1 Attrezzature di utilità territoriale

A2 Attrezzature di utilità comunale

PROPOSTA DI VARIANTE

U.M.I. 1.5

			(16/100 mq parcheggi da reperire per zona A2 per attrezzature territoriali secondo normativa previgente in vigore all'adozione del	
	parcheggi	=	7.257 mq.	X
				0,16
				=
				1.161 mq.
sommano	verde (standard richiesti)			13.361 mq.
sommano	parcheggi (standard richiesti)			23.586 mq.

PROPOSTA DI VARIANTE

U.M.I. 1.5

TOT. Parcheggi
previsti da piano

TOT.
STANDARD
minimi
RICHIESTI
DA NORMA

PROPOSTA DI VARIANTE

U.M.I. 1.5

PARCHEGGI PUBBLICI

24.876,0

> 23.585,7

parcheggi	24.876		
	1.494		parcheggio a sud tiro con l'arco
	3.194		parcheggio bocciofila
	1.654		parcheggio a ovest della pista di pattinaggio
	308		parcheggio a ovest della palestra
	1.370		parcheggio/strada
	1.354		parcheggio/strada
	604		parcheggio su orti urbani
	259		parcheggio su area residenziale
	450		parcheggio su area residenziale
	3.613		parcheggio su urbanistica
	615		parcheggio su palazzina tecnologica
	989		parcheggio a sud ovest VAR 23
	563		<i>ex verde su pista ciclabile interna</i>
	64		<i>su viabilità stradale</i>
parcheggi pubblici su ambiti privati/pubblico			
liceo	4.473	4.431	parcheggio liceo
commerciale	3.124		parcheggio/verde commerciale
	790		parcheggio commerciale

PROPOSTA DI VARIANTE

U.M.I. 1.5

RIEPILOGO DESTINAZIONI URBANISTICHE DELLE AREE

		Sf	
ISTRUZIONE (LOTTO L + LOTTO I + LOTTO W)		35074	
A1	C ALLOGGI UNIVERSITARI - ERSU Var. Ersu D.C.C. n°38/2008	0	mq.
A1	D CASERMA CARABINIERI	5.610	mq.
0	0	28.317	mq.
A1	P CENTRO SOCIALE/CARITAS	1.819	mq.
A1	Q UFFICI AMM. / DEPOSITO MEZZI PUBBLICI	6.032	mq.
A1	T CASERMA DEI POMPIERI	5.097	mq.
A1	U CROCE VERDE - UFFICI AMM	4.239	mq.
A1	W ASILO NIDO	1.971	mq.
totale attrezzature territoriali A1		53.085	mq.
A2	A CENTRO RELIGIOSO	1.974	mq.
A2	B CENTRO SOCIALE ANZIANI	2.358	mq.
A2	H ATTR. PER LO SPORT: PALESTRA E CENT. SPORTIVO	5.359	mq.
A2	I SCUOLA MEDIA INFERIORE	4.786	mq.
A2	M1 ATTR. PER LO SPORT: PISTA DI PATTINAGGIO	7.653	mq.
A2	M2 ATTR. PER LO SPORT: AREA SKATE	1.503	mq.
A2	N ATTR. PER LO SPORT: TIRO A SEGNO	5.172	mq.
A2	O SERVIZI TECNICI E AMMINISTRATIVI	3.791	mq.
totale attrezzature territoriali A2		32.596	mq.
G	RESIDENZIALE	2.028	mq.
E	COMMERC/DIREZIONALE	9.375	mq.
F	RESIDENZIALE	2.722	mq.
R	RESIDENZIALE/TERZIARIO	9.869	mq.
S	RESIDENZIALE/TERZIARIO - UFF.AMM-DEPOSIT	4.234	mq.
V	TERZIARIO - UFFICI AMM.	3.714	mq.
Z	CENTRO COMMERCIALE	6.054	mq.
totale superfici fondiarie		37.996	mq.

PROPOSTA DI VARIANTE

U.M.I. 1.5

QUADRO SINOTTICO RIEPILOGATIVO

aree pubbliche o private non standard

strade	26.861 mq.
verde corso d'acqua	2.128 mq.
verde privato su area liceo B3.0 R3	495 mq.
Superficie fondiaria	37.996 mq
totale	67.480 mq

aree pubbliche standard

verde / pavimentato pubblico	18.303 mq.
di cui	
1 interno della fascia di rispetto stradale	11.461,0 mq.
2 esterno della fascia di rispetto	6.842,0 mq.
3 attrezzature territoriali A1	53.085 mq.
4 attrezzature territoriali A2	32.596 mq.
totale (2+3+4)	92.523 mq.
5 parcheggi pubblici	24.876 mq.
totale (5)	24.876 mq.
totale standard	117.399 mq.

VERIFICA tabellare PRG

	DA PRG VIG.	DA PRG VAR	
ISTRUZIONE	33.103	35.074	+
ATTREZZATURE PUBBLICHE	50.607	50.607	=
VERDE	20.488	18.303	-
PARCHEGGI	24.633	24.876	+
STRADE	26.861	26.861	=
totale	155692	155721	29

VERIFICA STANDARD

	S2 (op. urb. Secondaria)	S1		mq	
standard richiesti	13.361	23.586	Standard FORNITI PP VIGENTE	117.399	INVARIATO
standard forniti	92.523	24.876	Standard FORNITI PP VARIANTE	117.399	
	verifica sodisfatta	verifica sodisfatta			