

progetto  
**Progetto Opere di Urbanizzazione  
EX P.P.E. B1 via Molino Basso  
ai sensi dell'art 28/bis DPR 380/2001**

oggetto  
**Individuazione Indici e Standard Urbanistici  
Tav. 016-018**

ubicazione intervento  
**via Molino Basso**

dati catastali  
**NCT Foglio 76 mappali 21-22 parte**

progettista  
**arch. Marco Mengarelli**  
p.zza Duomo 1 - Osimo  
071 72 31 577  
335 330 657

committenti  
**Mancinelli Alberto  
Mancinelli Gina**

**Delibera CC n. 74 del 30/07/2004**

**SUB- COMPARTO 1 (rosa)**

**superficie territoriale totale**

7.085,00 mq

**superficie fondiaria totale**

5.671,00 mq

**volume max**

7.654,50 mc

**copertura max**

1.417,50 mq

**standard**

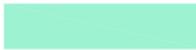
$7.654,50/300 \times 16 = 408,24$  mq

previsti 415,00 mq

**Legenda**

**SUB-COMPARTO 1**

 ROSA (IN OGGETTO)

 VERDE

 MARRONE

 PERIMETRO AREA  
IN OGGETTO

**STRALCIO PDL APPROVATO**



arch. MARCO MENGARELLI

tav. n. 016

scala varie

revisione P\_01

titolo

PRG VIGENTE  
LOTTIZZAZIONE APPROVATA - ZONA C1-2

Delibera CC n. 81 del 28/12/2015

VARIANTE PUNTUALE PRG

Istanza in oggetto n. 24

**Legenda**

**P.R.G. ADOTTATO**

 AREA OGGETTO DI INTERVENTO  
PORZIONE RESIDENZIALE: ZONA B2-2  
PORZIONE STANDARD E REQUISITI  
D.M. 1444/68: ZONA F2-1 - ZONA F2-3 - ZONA F3-1

 AREE STRALCIATE DAL PDL CON D.G.C. N. 238 DEL 26/11/2015  
ISTANZE N. 116-117 DELIBERA CC N. 81 DEL 28/12/2015

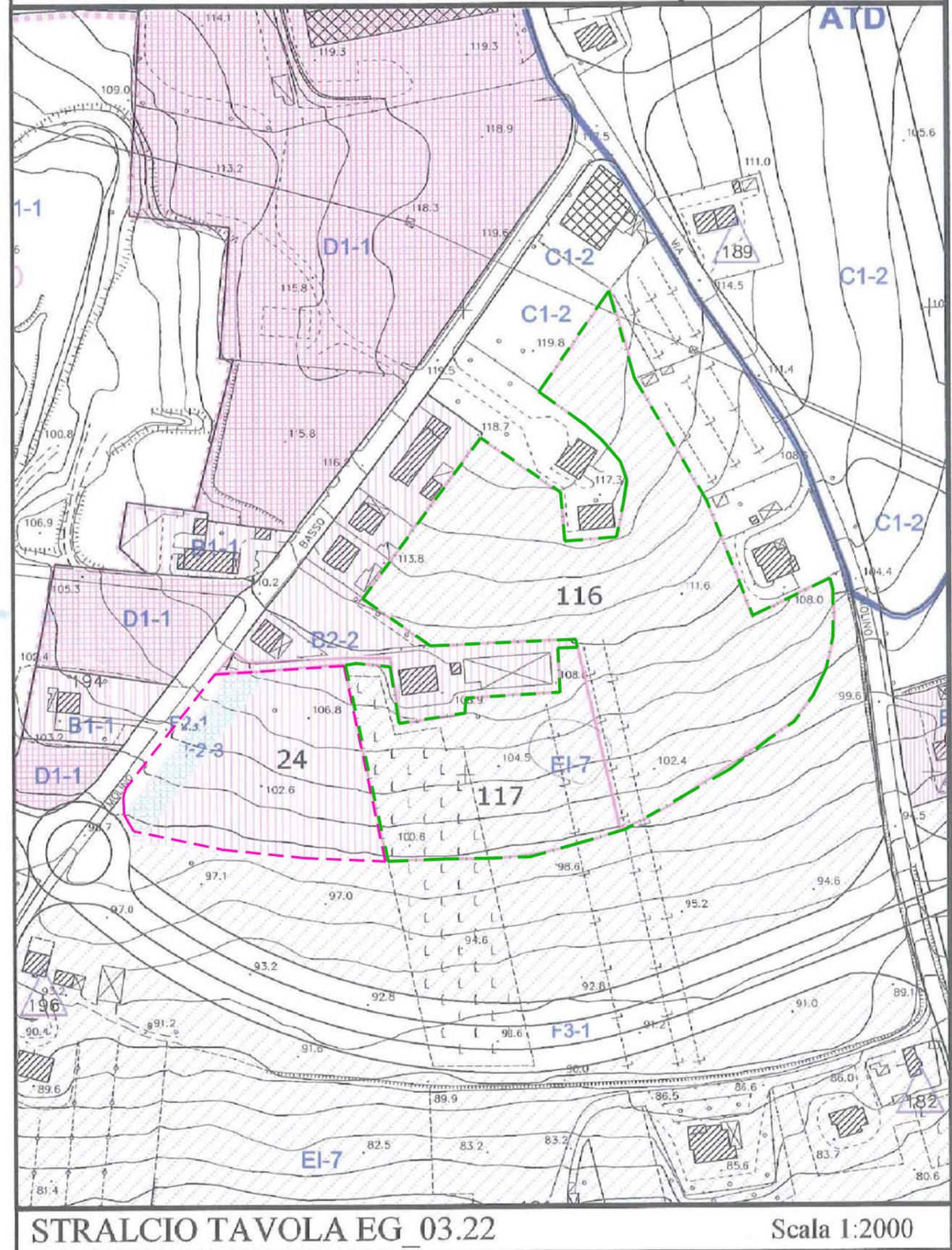
**indici urbanistici PRG ADOTTATO**

**Zona B2-2 - COMPLETAMENTO**

IT 1,35 mc/mq  
IF 0,30 mq/mq  
N max 3 piani fuoriterra  
H max 10,00 ml

Varianti puntuali al P.R.G. per la trasformazione urbanistica  
di alcune aree senza aumento del carico urbanistico  
(di cui al Bando D.G.C. n°28/2015 - n°63/2015)

Proposta di variante  
ISTANZE 24-116-117



arch. MARCO MENGARELLI	tav. n.	017	scala	1:200	revisione	P_01	titolo	PRG ADOTTATO INTERVENTO DIRETTO - ZONA RES. B2-2
------------------------	---------	-----	-------	-------	-----------	------	--------	---

### Verifica indici urbanistici

#### PRG VIGENTE zona C2-1

IT	0,85 mc/mq
IF	0,50 mq/mq
N max	3 piani fuoriterra
H max	10,50 ml

#### PRG ADOTTATO zona B2-2

IT	1,35 mc/mq
IF	0,30 mq/mq
N max	3 piani fuoriterra
H max	10,00 ml

### Calcolo indici urbanistici progetto (in regime di salvaguardia)

#### LOTTO 1

Superficie lotto	mq 4.387,50
Volume (0,85mc/mq)	mc 3.729,38
IF (0,30mq/mq)	mq 1316,25

#### LOTTO 2

Superficie lotto	mq 1.375,00
Volume (0,85mc/mq)	mc 1.168,75
IF (0,30mq/mq)	mq 412,50

<b>VOLUME TOTALE</b>	<b>mc 4.898,13</b>
<b>IF totale</b>	<b>mq 1.728,75</b>

VERIFICA STANDARD URBANISTICI (L.1444/68 - L.R. 34/92)			
Volume Max		Superficie Standard Piano	
4898,13		21mq/120mc	
Verifica dotazione spazi pubblici- SUP. MINIMA			
SUP. VERDE	12/120	489,81	
SUP. PARK	2,5/120	102,04	
<b>SUP. MINIMA STANDARD</b>			<b>591,86</b>
Verifica dotazione spazi pubblici- SUP. PROGETTO			
SUP. VERDE		692,70	
SUP. PARK		180,10	
<b>SUP. PROGETTO</b>			<b>872,80</b>
			<b>872,80 &gt; 591,86</b>
<b>Area per spazi pubblici da monetizzare</b>			<b>0</b>
<b>Opere a scomputo del contributo di miglioria (Art. 7 Convenzione)</b>			
AREA VERDE PUBBLICO			202,89
AREA PARCHEGGIO PUBBLICO			78,06
<b>Area viabilità da cedere</b>			<b>449,4</b>
<b>Area da cedere TOTALE (viabilità+standard)</b>			<b>1322,20</b>

<b>Area per spazi pubblici da monetizzare</b>			<b>0</b>
<b>Opere a scomputo del contributo di miglioria (Art. 7 Convenzione)</b>			
AREA VERDE PUBBLICO			202,89
AREA PARCHEGGIO PUBBLICO			78,06
<b>Area viabilità da cedere</b>			<b>449,4</b>
<b>Area da cedere TOTALE (viabilità+standard)</b>			<b>1322,20</b>

### Legenda

#### ZONA EDIFICABILE B2-2 (P.R.G. ADOTTATO)

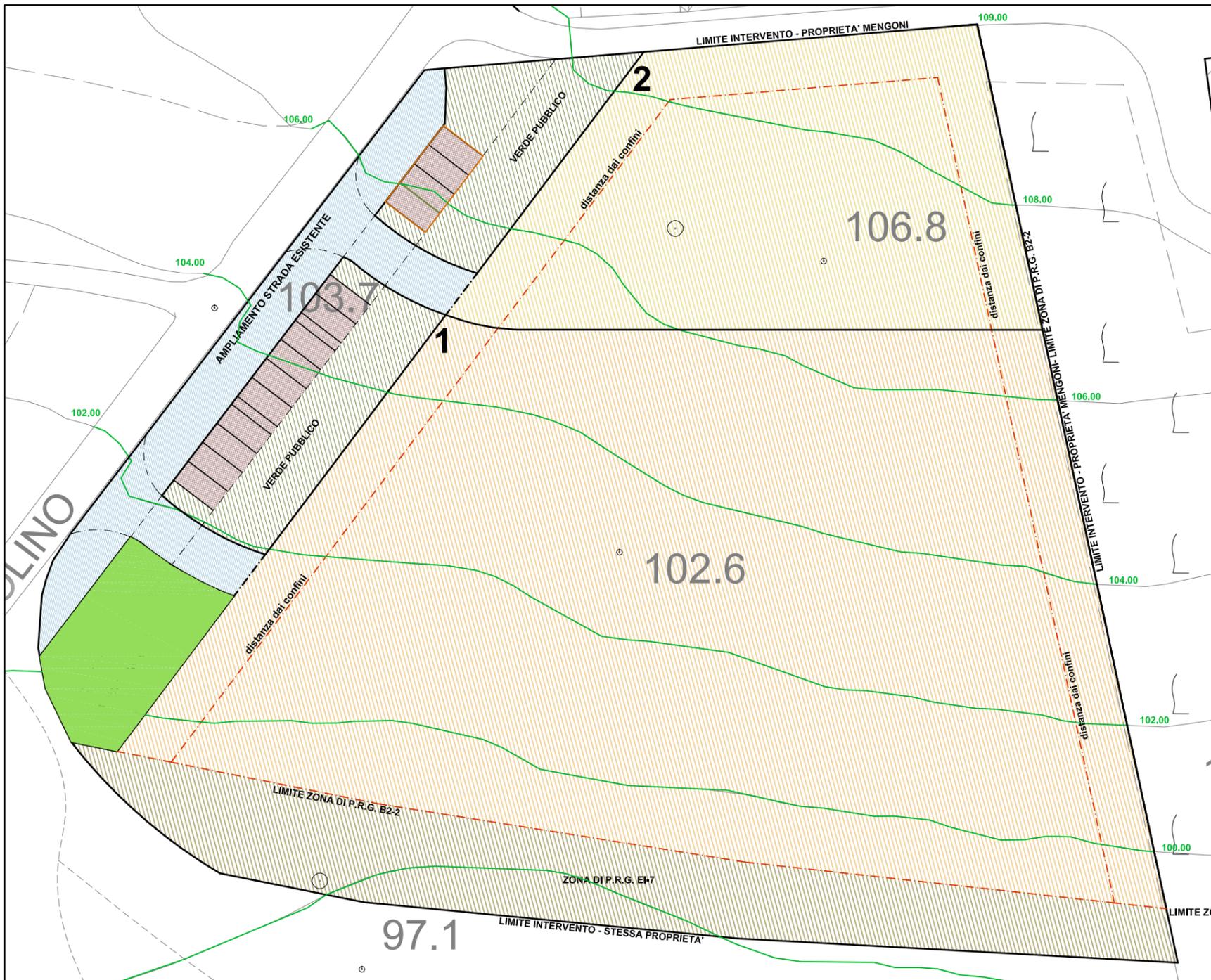
-  LOTTO1
-  LOTTO2

#### ZONA DA CEDERE - STANDARD

-  VERDE PUBBLICO
-  PARCHEGGIO PUBBLICO
-  VIABILITA' PUBBLICA

#### ZONA E-I 7 - art. 20 N.T.A.

-  PORZIONE RICADENTE NELL'INTERVENTO



arch. MARCO MENGARELLI  
 titolo VERIFICA STANDARD URBANISTICI  
 revisione P\_01  
 scala 1:500  
 tav. n. 018