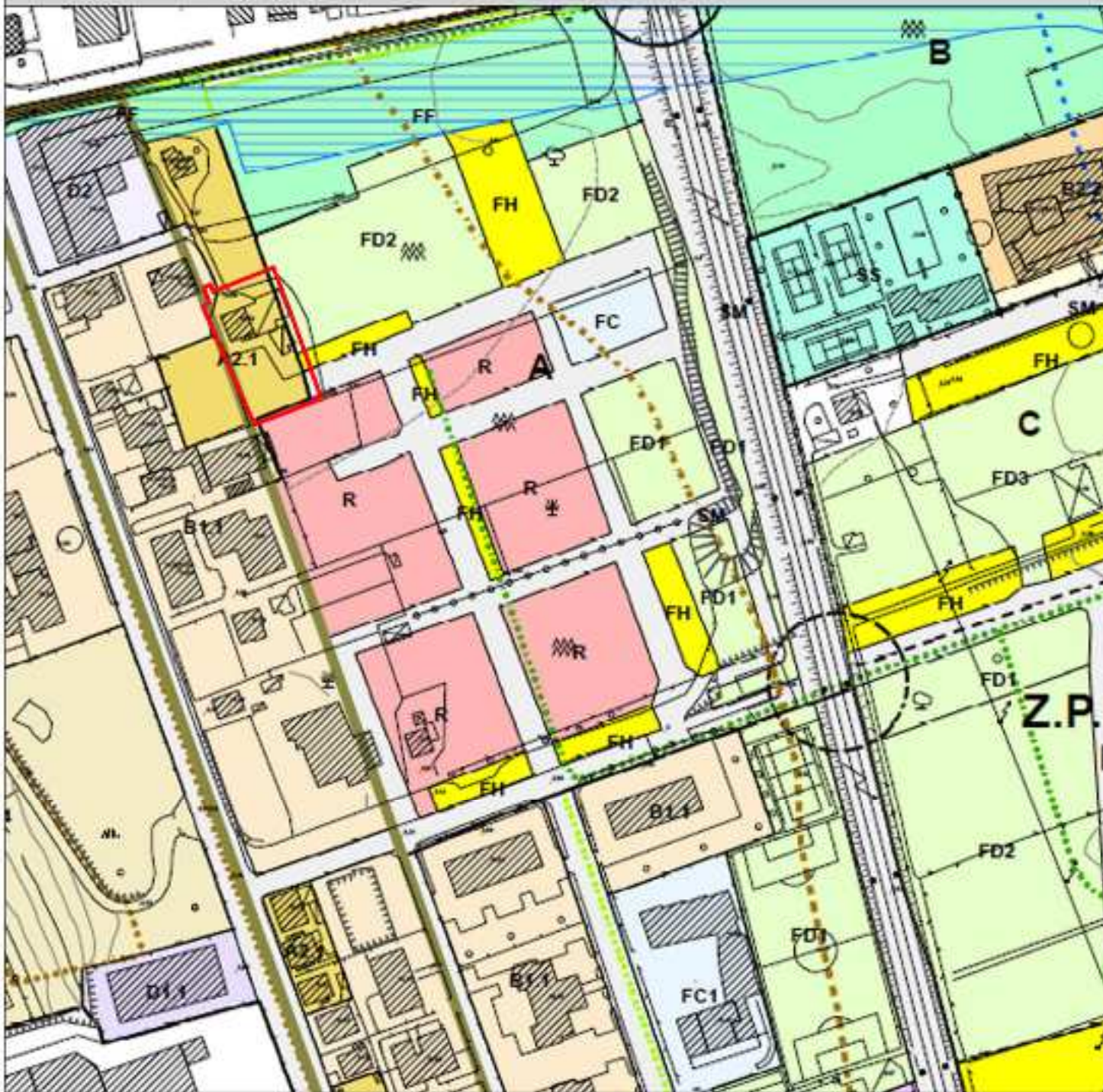




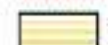
STRALCIO P.R.G. - TAVOLA P 3-1 scala 1:2000

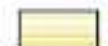



ESTRATTO LEGENDA P.R.G.


A - INSEDIAMENTI STORICI (Artt. 44 - 47 delle NTA del PRG)


 LIMITE ZONA A CENTRO STORICO D.M. 1444/68

 A1.1 - NUCLEO ANTICO: EDIFICI E COMPLESSI ARCHITETTONICI MONUMENTALI (Art. 48 delle NTA del PRG)

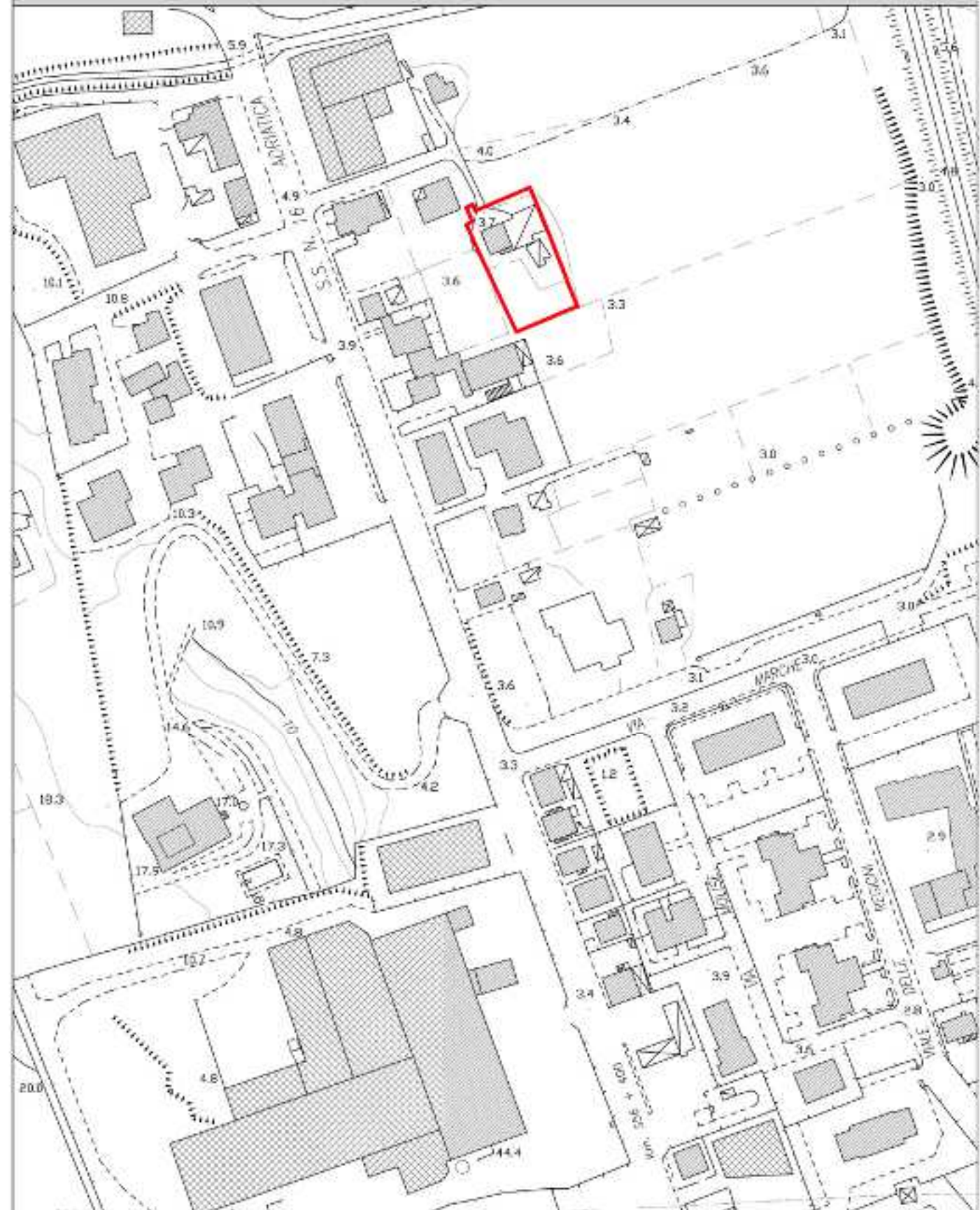
 A1.2 - NUCLEO ANTICO: TESSUTO EDILIZIO STORICO CONSERVATO (Art. 48 delle NTA del PRG)


 A2.1 - EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO O AMBIENTALE DIFFUSI NEL TERRITORIO URBANIZZATO (Artt. 50 e 51 delle NTA del PRG)

 A2.2 - EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO O AMBIENTALE DIFFUSI NEL TERRITORIO COLLINARE (Art. 50 e 52 delle NTA del PRG)

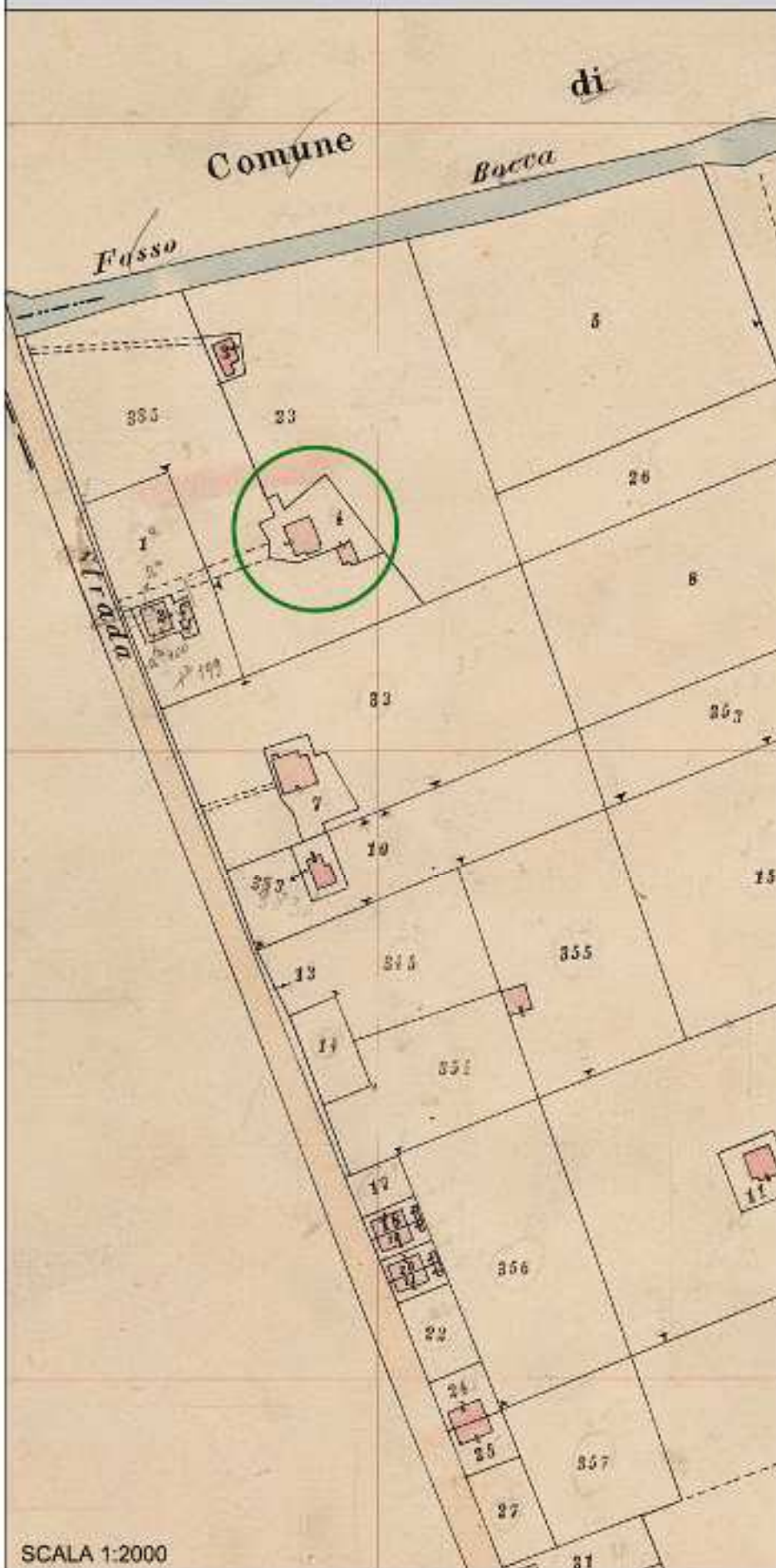
 CENTRO EDIFICATO AI SENSI DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865
ATTO DI GIUNTA COMUNALE N. 144 DEL 26.04.1972
E ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 93 DEL 30.06.1972

AEREOFOTOGRAMMETRICO - PERIMETRAZIONE LOTTO SCALA 1:2000

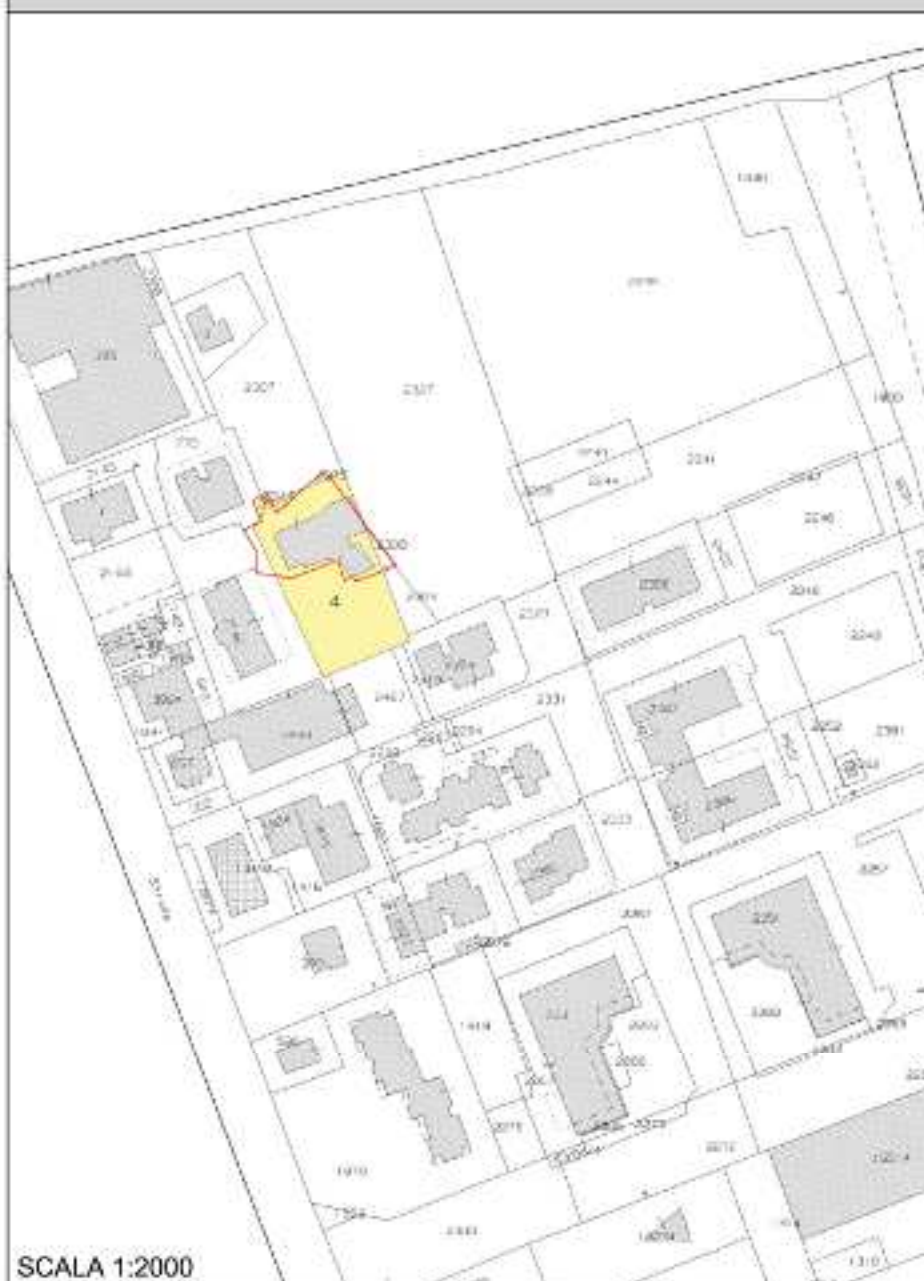


 PERIMETRAZIONE PdR / AMBITO DI INTERVENTO

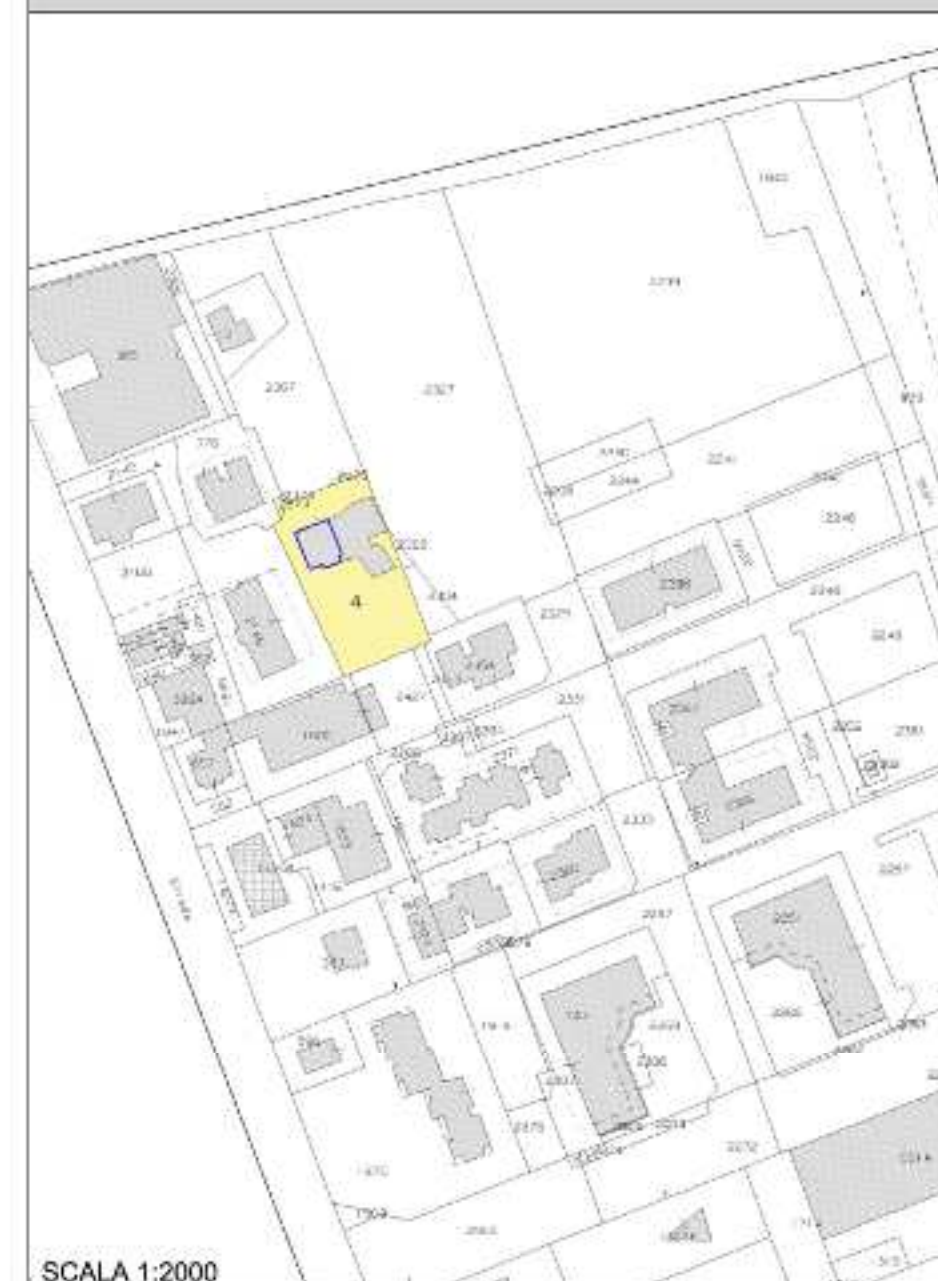
STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE STORICA - ANTE 1950







SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE STORICO / CATASTALE VIGENTE



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE VIGENTE



LEGENDA

-  Individuazione edificio su mappa storica.
-  Sovrapposizione mappa storica - catasto vigente.
-  Ambito d'intervento.
-  Perimetrazione edificio ante 1950



Individuazione piano di recupero
foglio n.2 particelle 4 e 2373



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



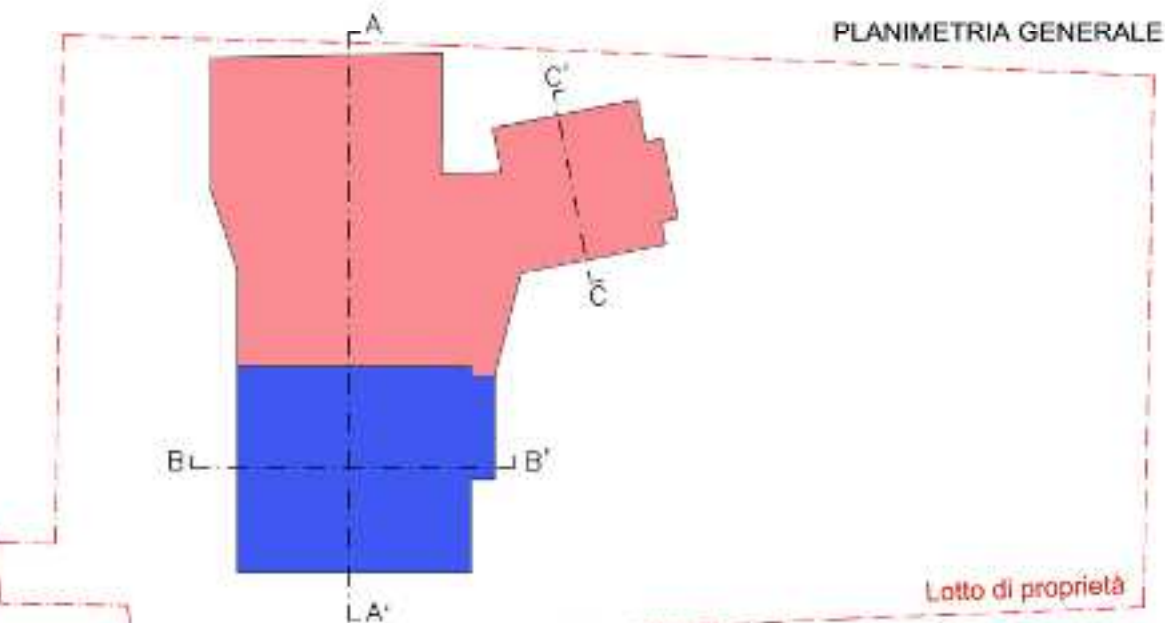
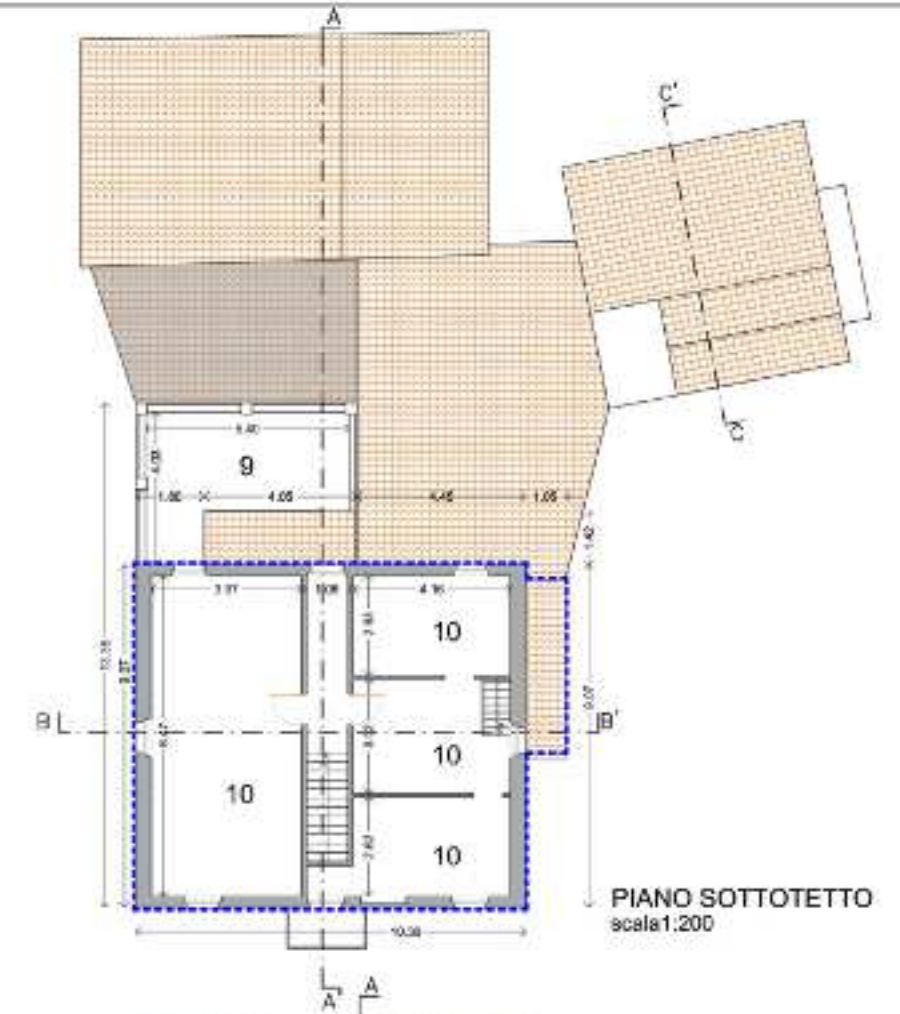
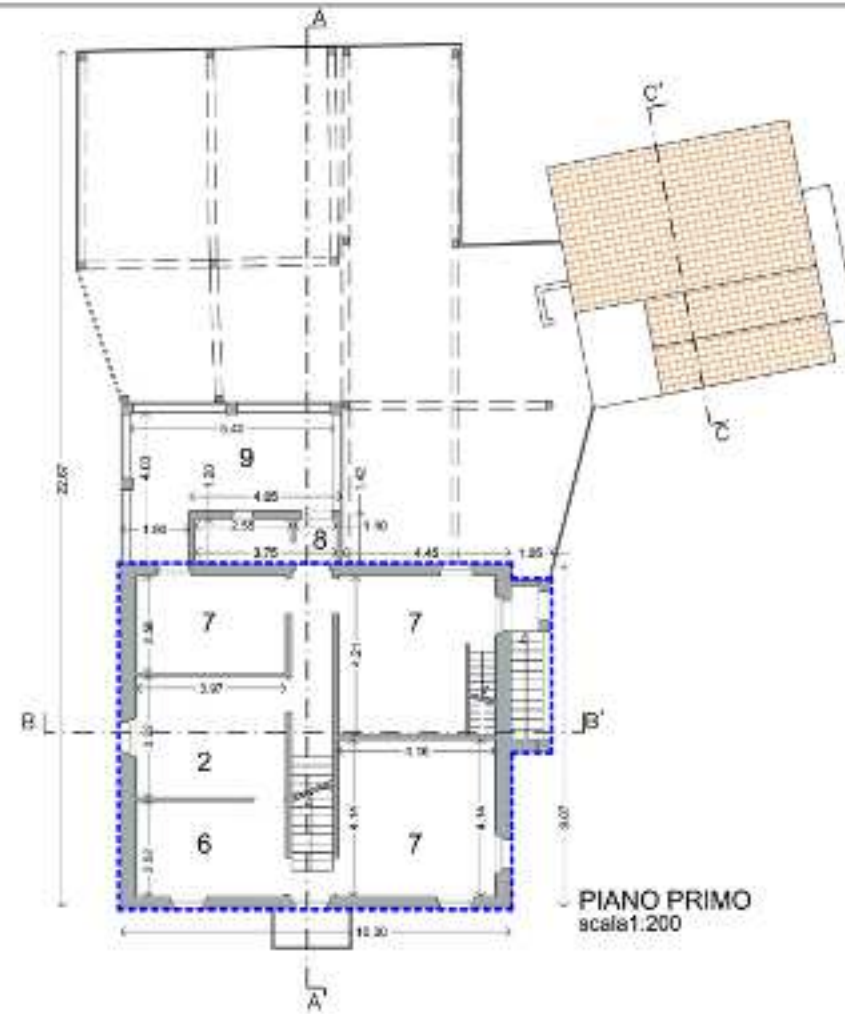
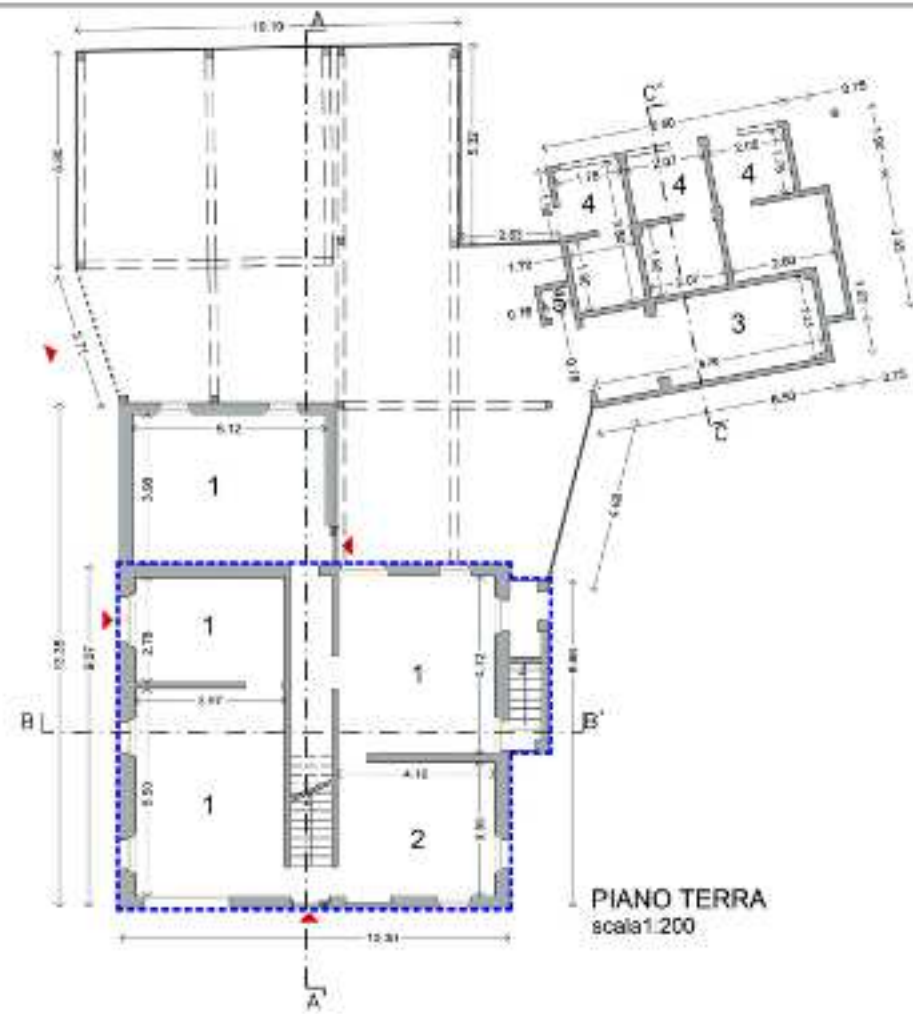
FOTO 4



FOTO 5



PERIMETRAZIONE PIANO DI RECUPERO



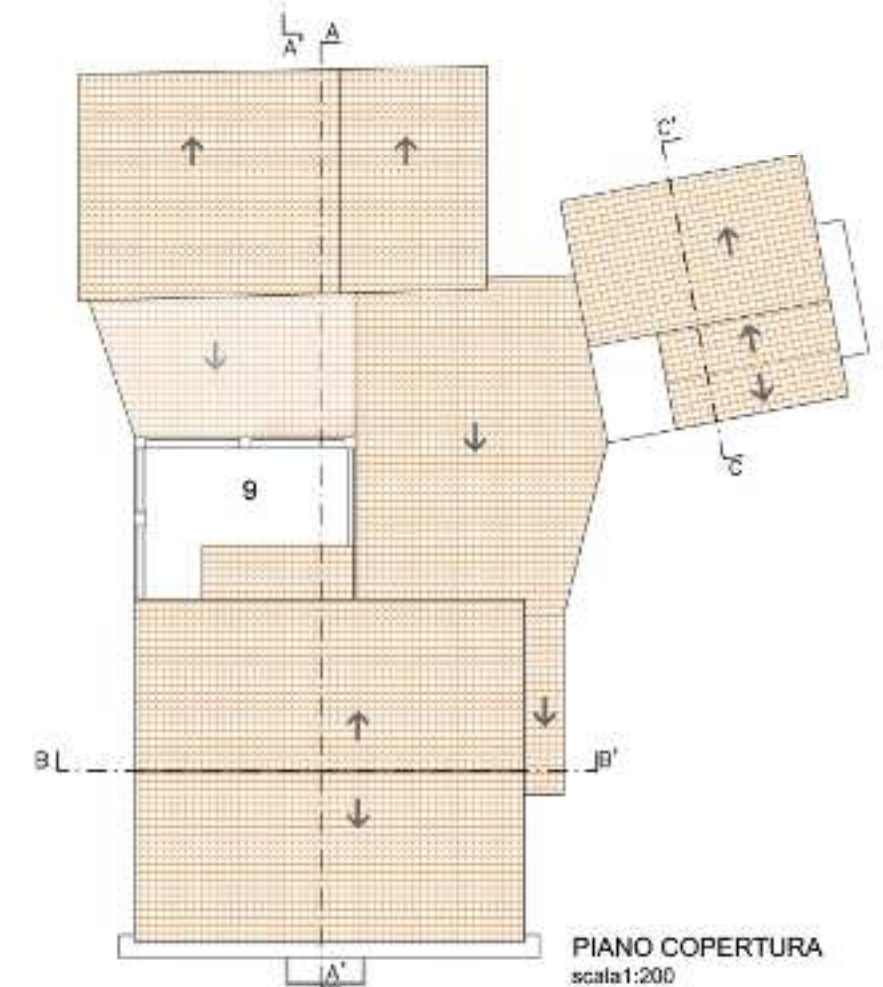
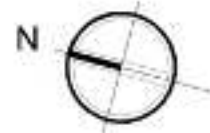
DESTINAZIONI D'USO

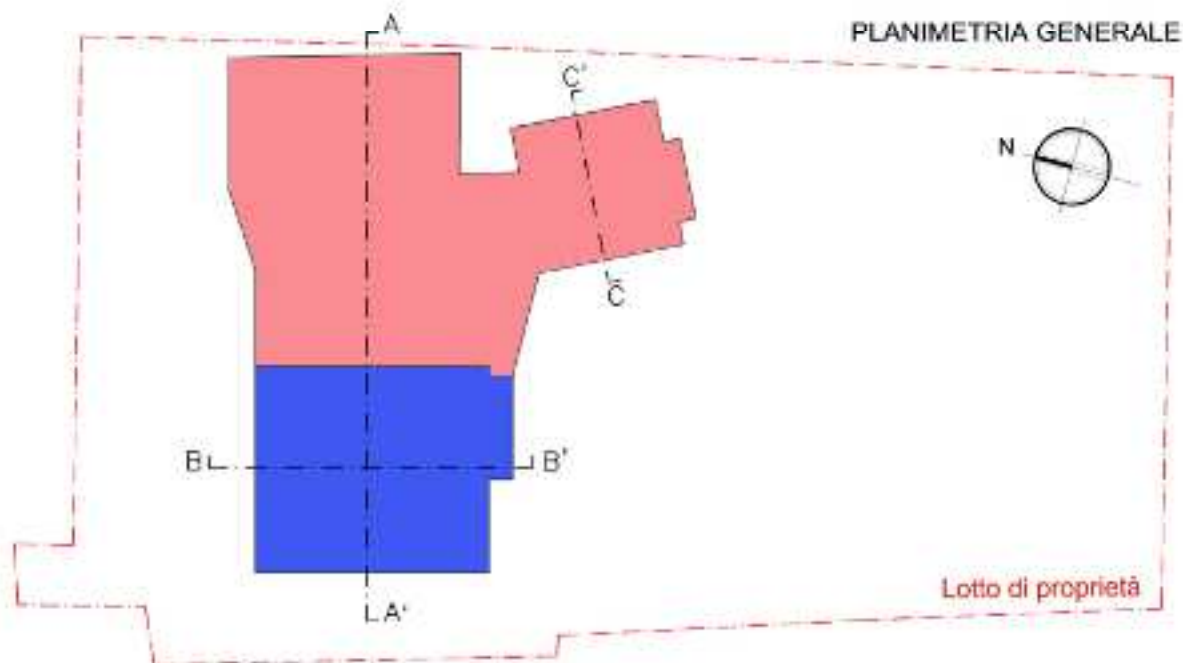
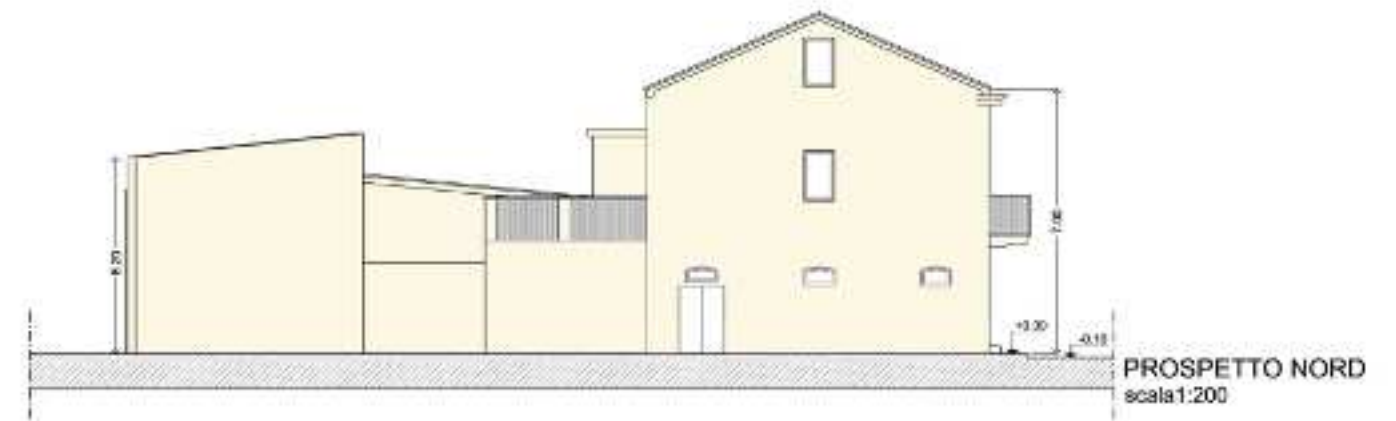
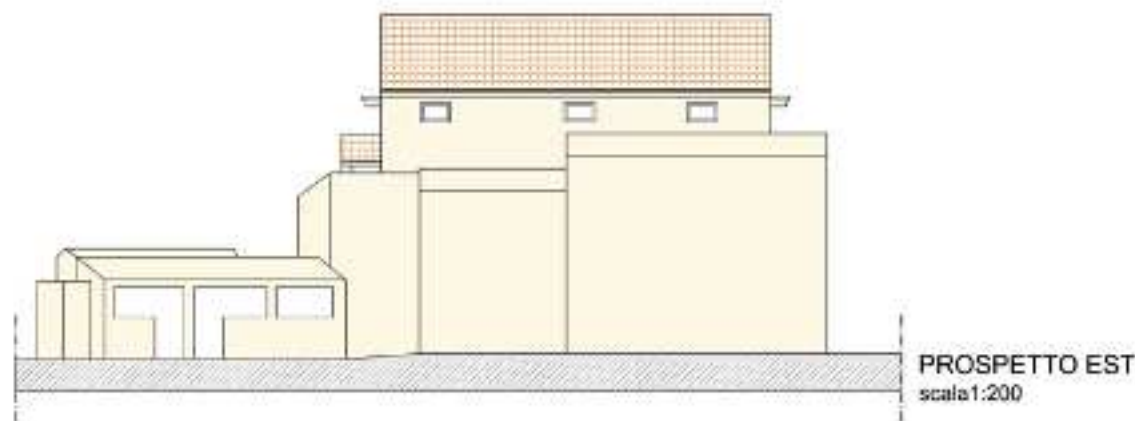
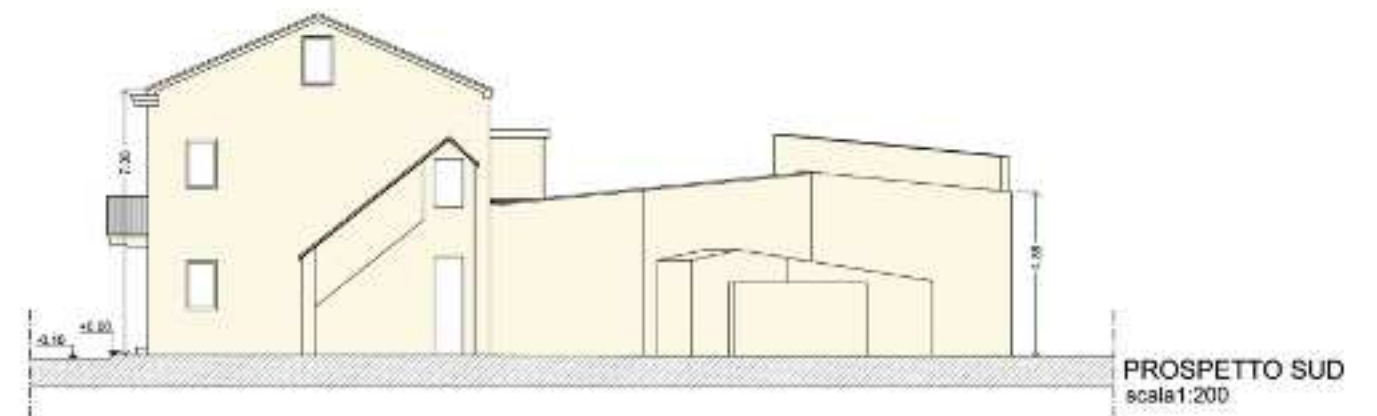
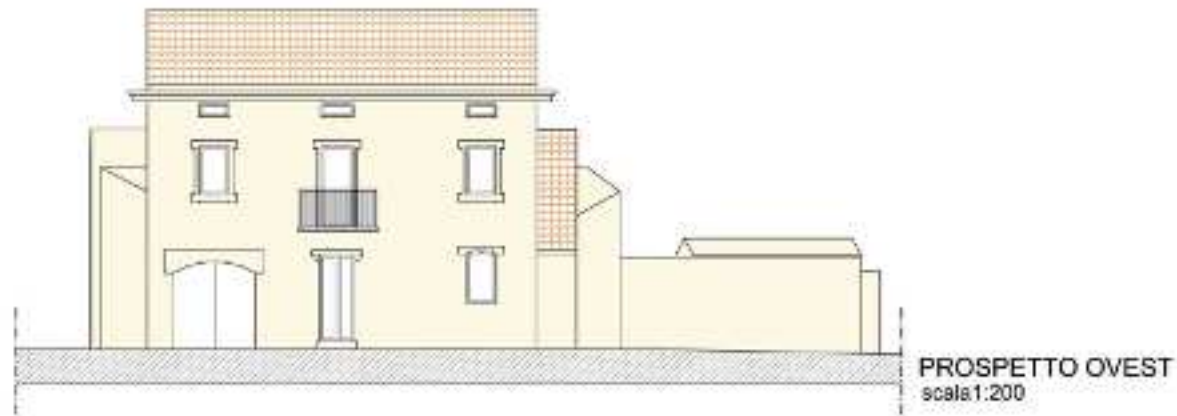
- 1- Deposito
- 2- Cucina
- 3- Magazzino
- 4- Ricovero animali
- 5- Wc
- 6- Sala da pranzo
- 7- Camera
- 8- Bagno
- 9- Terrazzo
- 10- Sottotetto

Porzione di edificio costruito prima del 1950

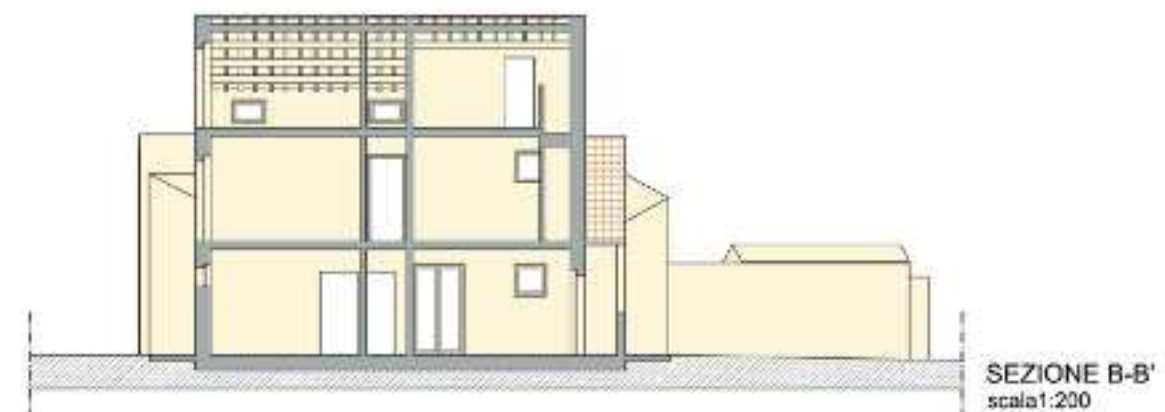
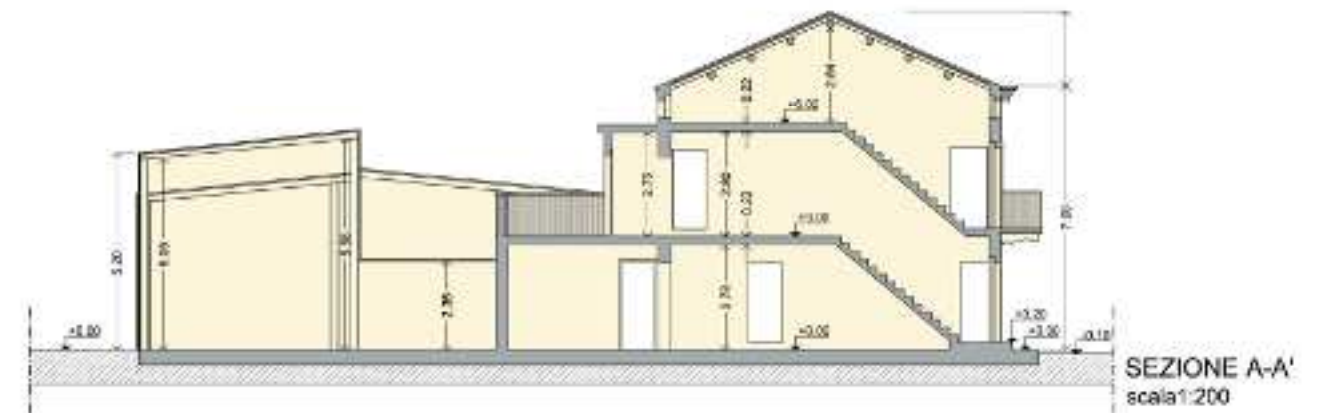
Porzione di edificio costruito dopo il 1950

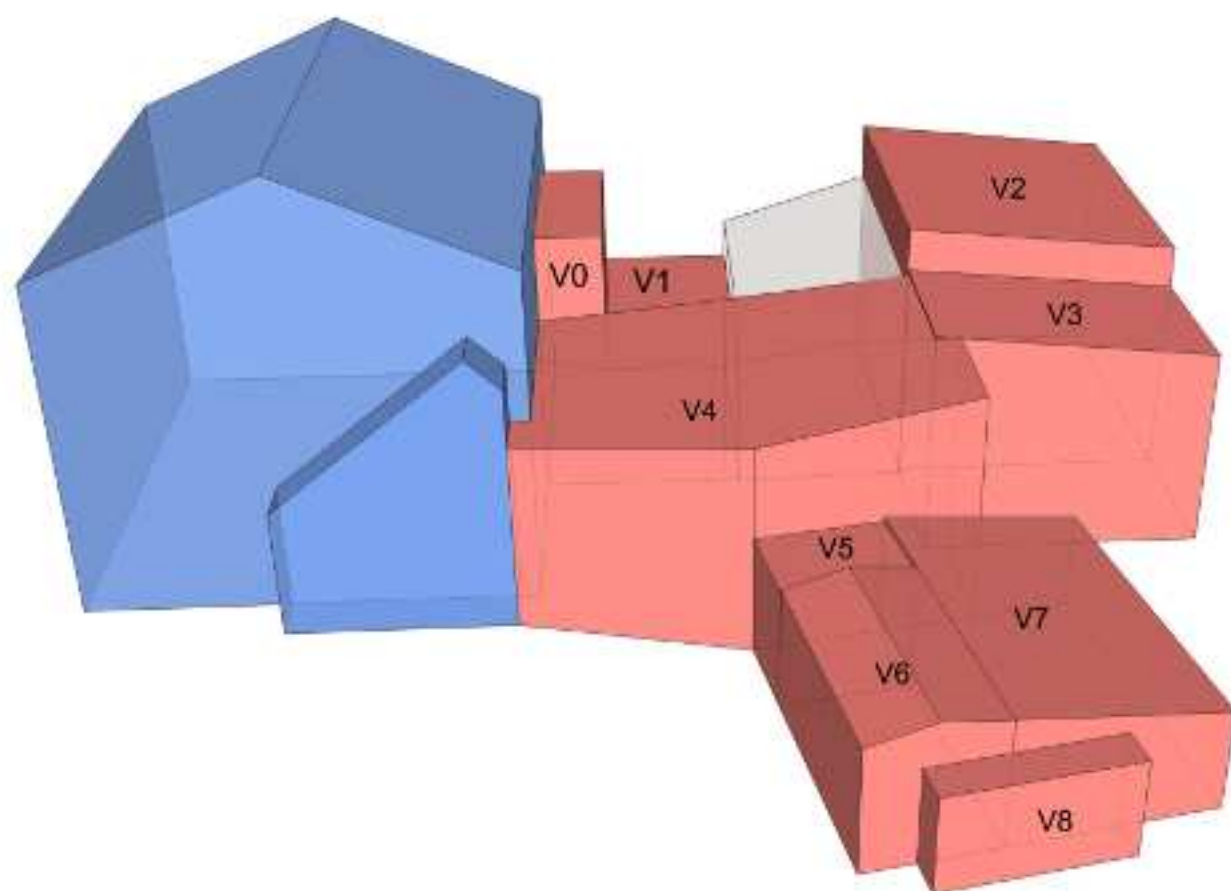
Porzione non databile esclusa dal conteggio dei volumi



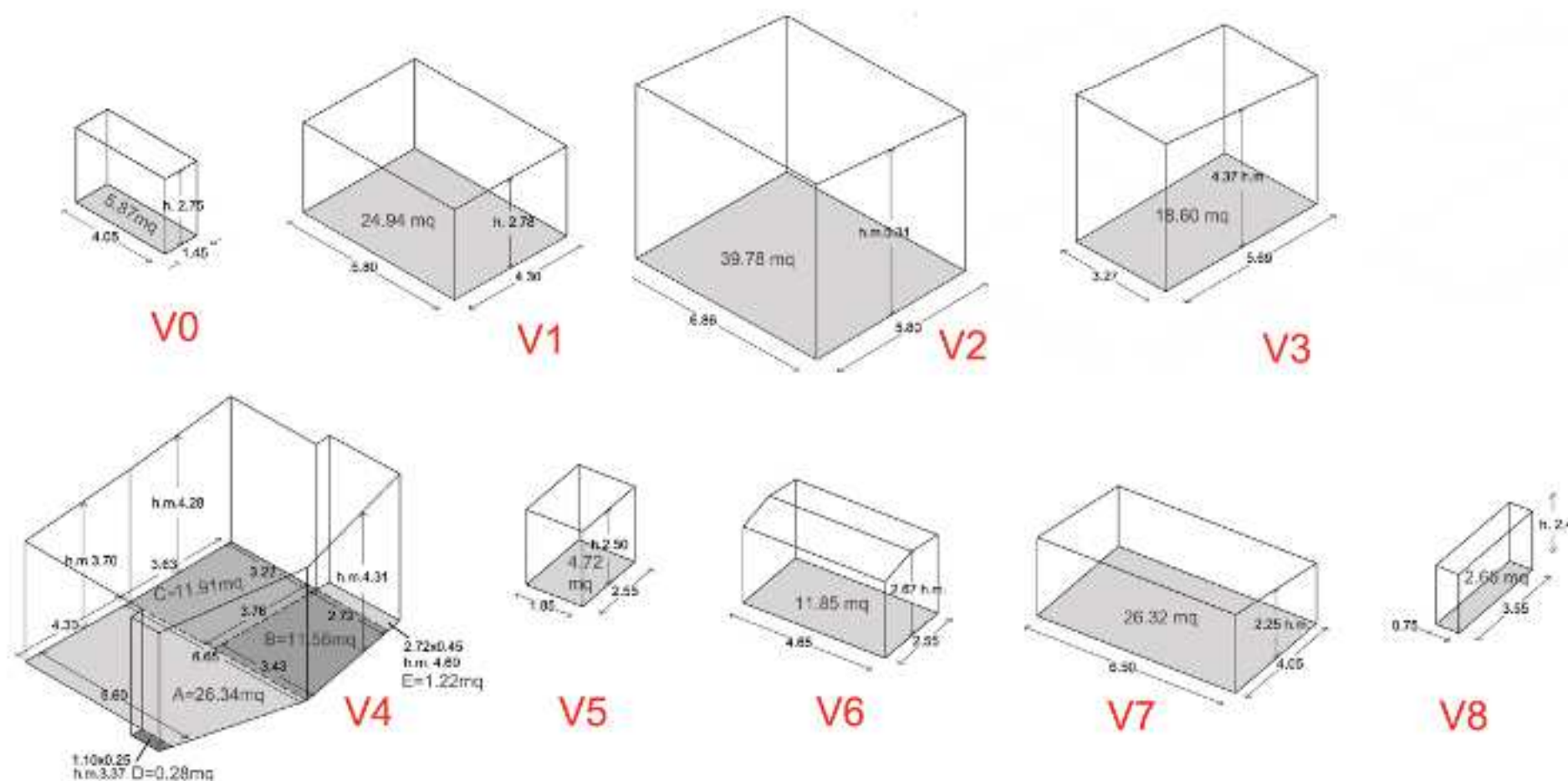
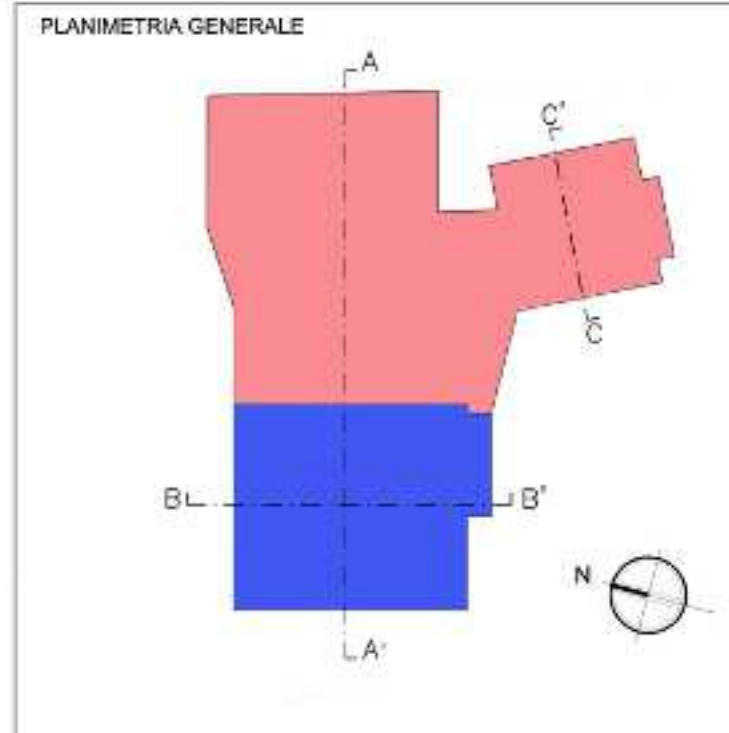


- Porzione di edificio costruito prima del 1950
- Porzione di edificio costruito dopo il 1950





- Porzione di edificio costruito prima del 1950 oggetto di ristrutturazione ed ampliamento
- Porzione di edificio costruito dopo il 1950 oggetto di piano di recupero (demolizione con ricostruzione e ampliamento) (Art.2 - L22/09 s.m.i)
- Porzione non databile esclusa dal conteggio dei volumi



CONTEGGIO VOLUMI

Calcolo volumi edificio post 1950, oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento del 40% mediante l'applicazione del protocollo itaca.

$$V0 = \text{sup. } 5.87 \text{ mq} \times \text{h. } 2.75 = \text{mc } 16.14$$

$$V1 = \text{sup. } 24.94 \text{ mq} \times \text{h. } 2.78 = \text{mc } 69.33$$

$$V2 = \text{sup. } 39.78 \text{ mq} \times \text{h.m. } 5.31 = \text{mc } 211.23$$

$$V3 = \text{sup. } 18.60 \text{ mq} \times \text{h.m. } 4.37 = \text{mc } 81.28$$

$$V4 = A(26.34 \times \text{h.m. } 3.70) + \\ B(11.56 \times \text{h.m. } 4.31) + \\ C(11.91 \times \text{h.m. } 4.28) + \\ D(0.28 \times \text{h.m. } 3.37) + \\ E(1.22 \times \text{h.m. } 4.60) = \text{mc } 204.79$$

$$V5 = 4.72 \times \text{h.m. } 2.50 = \text{mc } 11.80$$

$$V6 = 11.85 \times \text{h.m. } 2.67 = \text{mc } 31.64$$

$$V7 = 26.32 \times \text{h.m. } 2.25 = \text{mc } 59.22$$

$$V8 = 2.66 \times \text{h. } 2.40 = \text{mc } 6.38$$

Totale volume esistente :
(V1+V2+V3+V4+V5+V6+V7+V8) = **mc 691,81**

Ampliamento ammissibile = 40% di 691,81 = **mc 276,72**

Volume assentibile = 691.81 + 276.72 = **mc 968,53**

ALLINEAMENTO E DISTACCHI

scala 1:250



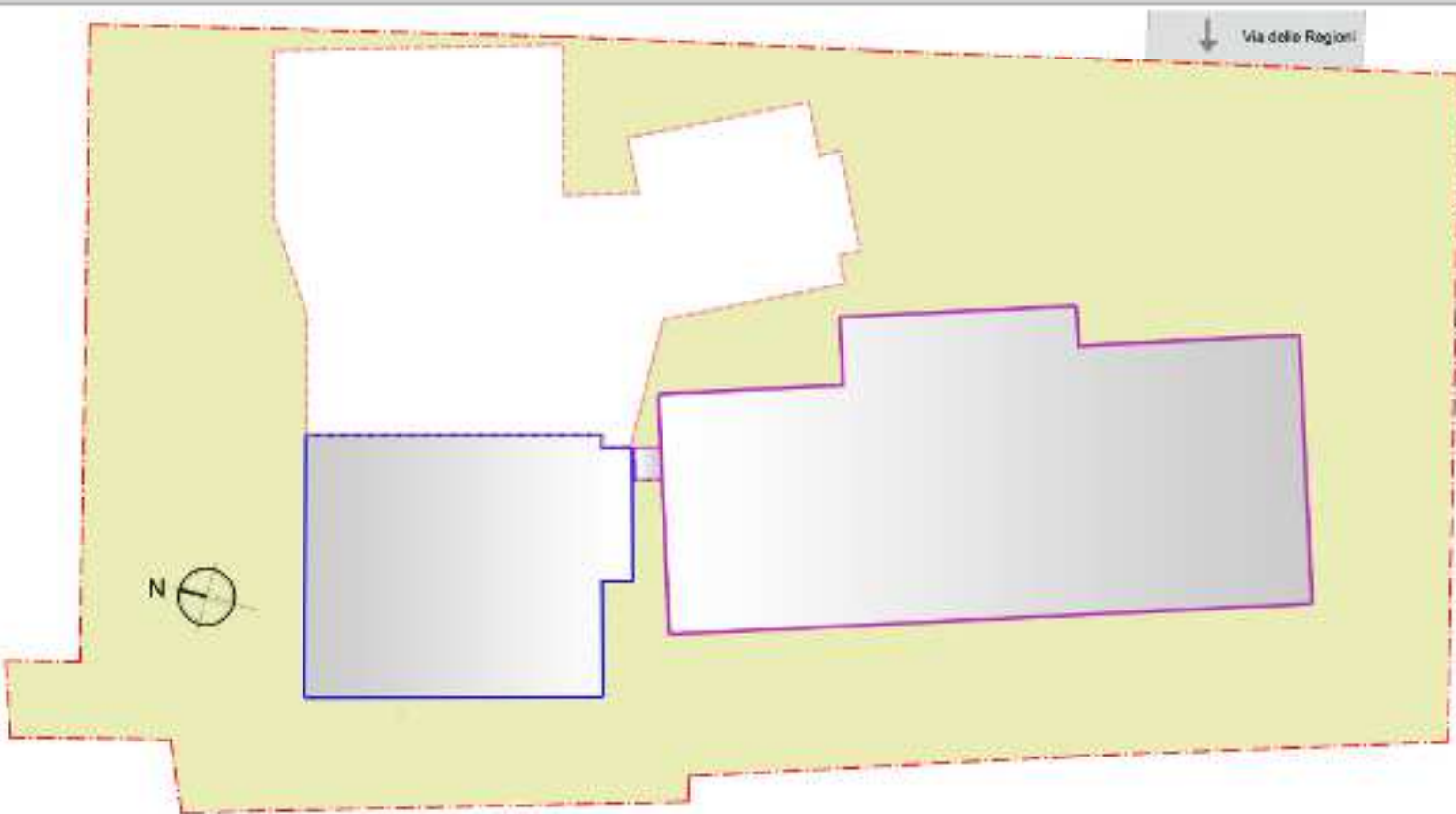
LEGENDA

- Sedime edificio esistente: porzione costruita prima del 1950 e soggetta a ristrutturazione edilizia con vincoli (d.1) Art.36 e Art.50 P.R.G. vigente.
- Sedime edificio esistente costruito dopo il 1950 da demolire: soggetto a piano di recupero con ampliamento ai sensi dell' Art. 2 della L.R.22/2009 e sue mm. e ii., mediante demolizione con ricostruzione e variazione di sagoma
- Sedime del nuovo edificio a seguito dal piano di recupero.
- Massimo ingombro edifici mq 310
- Porzione di fabbricato esistente soggetto a ristrutturazione
- Nuovo fabbricato (a seguito del piano di recupero)
- Percorso ciclo-pedonale da cedere al comune
- Corte privata - sistemazione a verde
- Percorsi pedonali
- P Parcheggi e aree di sosta privati mq 265
- Limite di proprietà
- Accesso carrabile
- Area pubblica

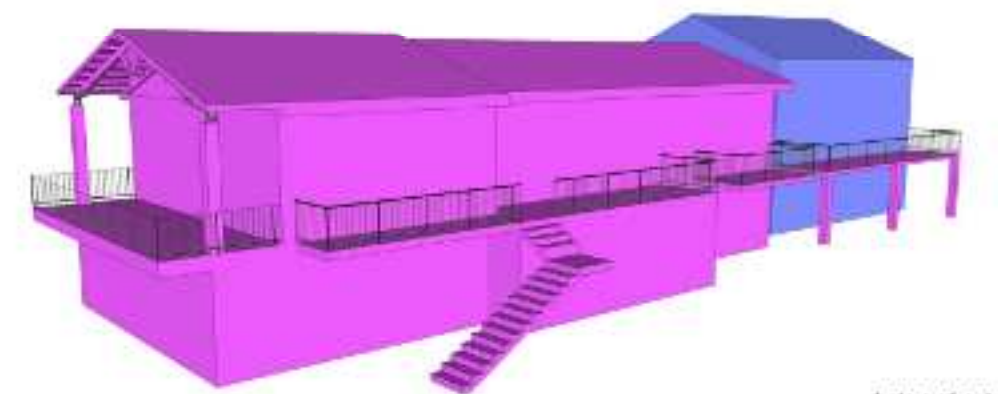
N.B. Le quote indicate nella tavola allineamenti e distacchi sono al netto degli extra spessori

QUADRO SINOTTICO AREA DI SEDIME

scala 1:250

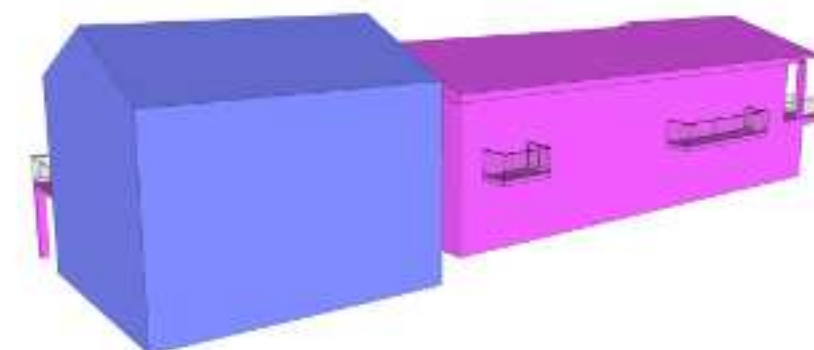


SCHEMA TIPOLOGIE INTERVENTO: VISTE PROSPETTICHE




Lato sud-est

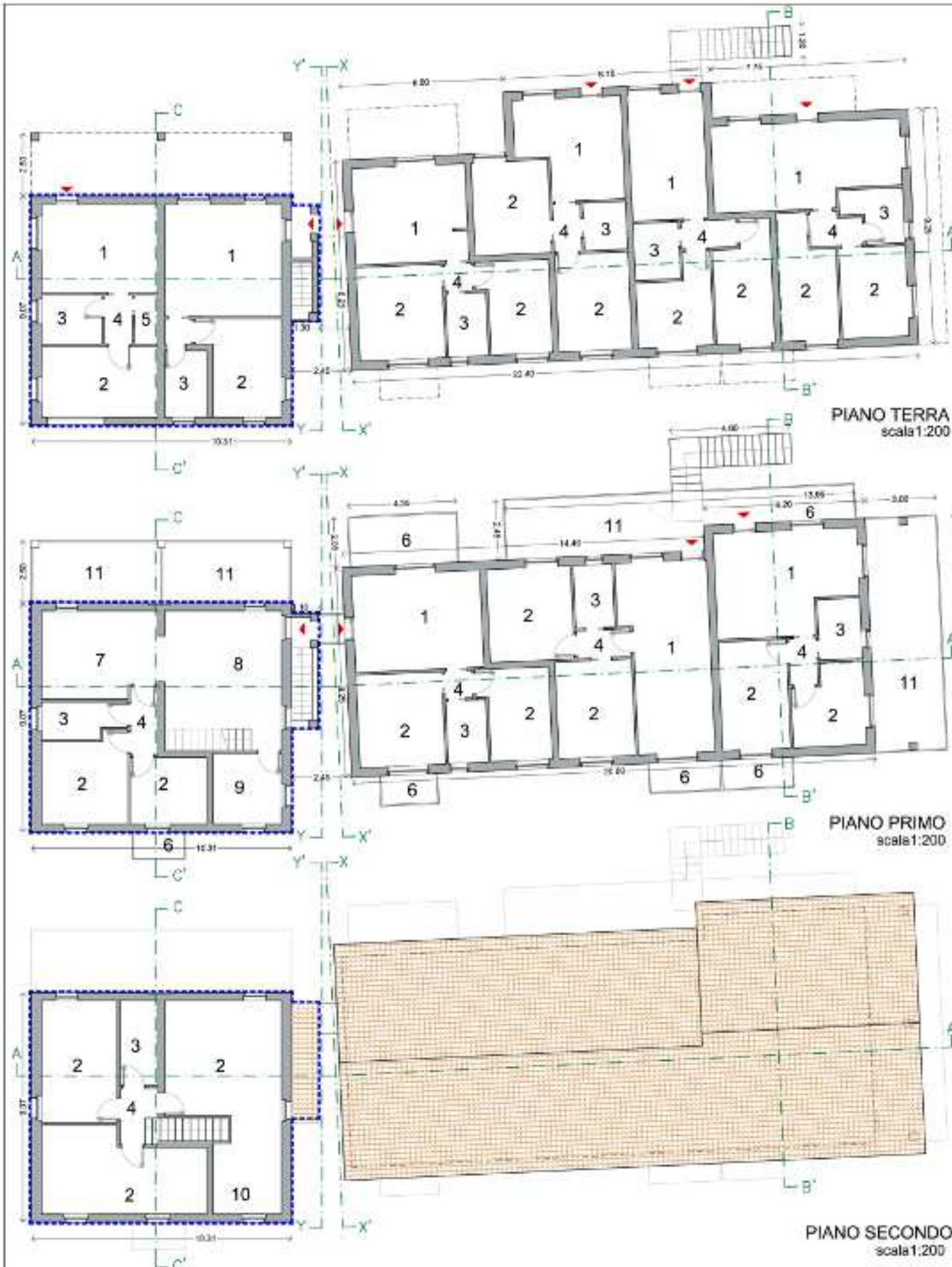
Lato nord-ovest



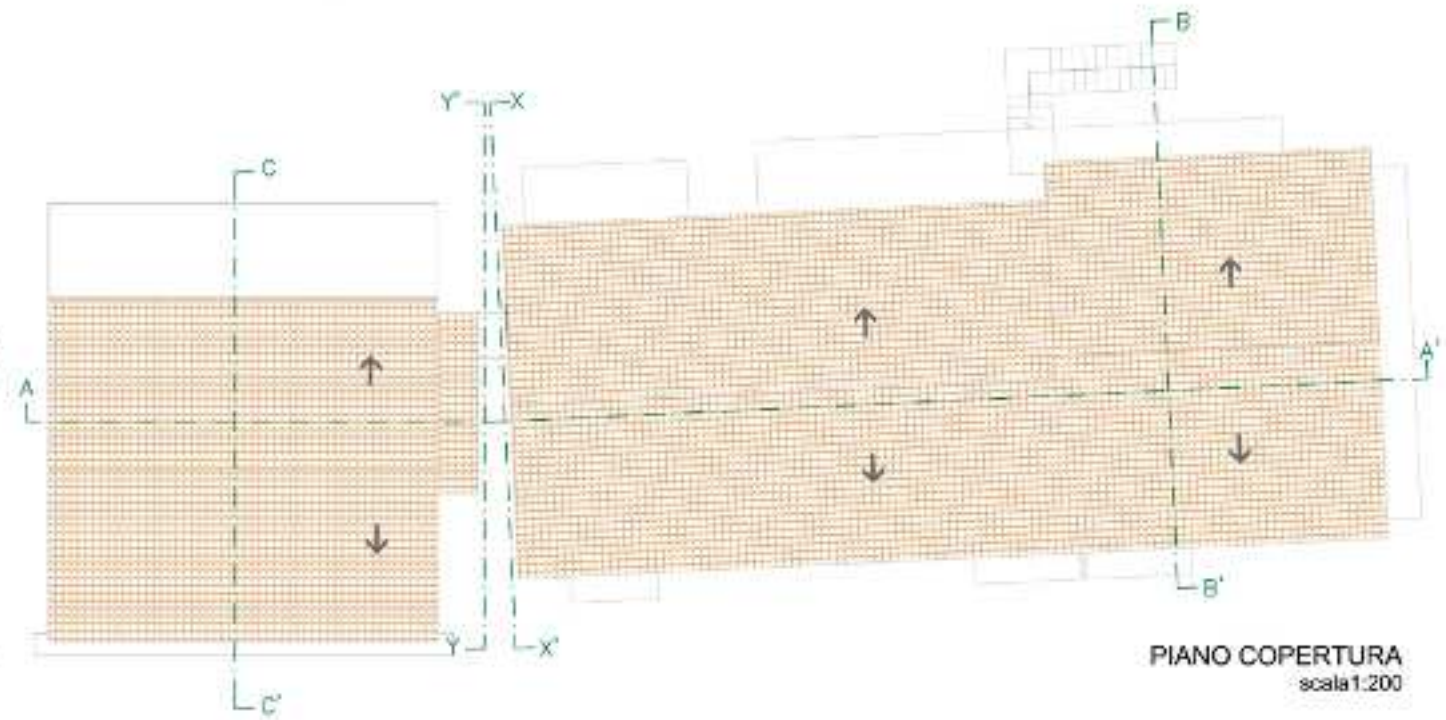


INDIVIDUAZIONE DEI PERCORSI CICLO-PEDONALI E DEI COLLEGAMENTI
EST-OVEST TRA AREA PUBBLICA DEL CAMPO SPORTIVO E STRADA STATALE
ADRIATICA

-  Ambito di intervento
-  Tratto con servitù pubblica
-  Tratto da definire
-  Tratto da cedere con PdR in oggetto

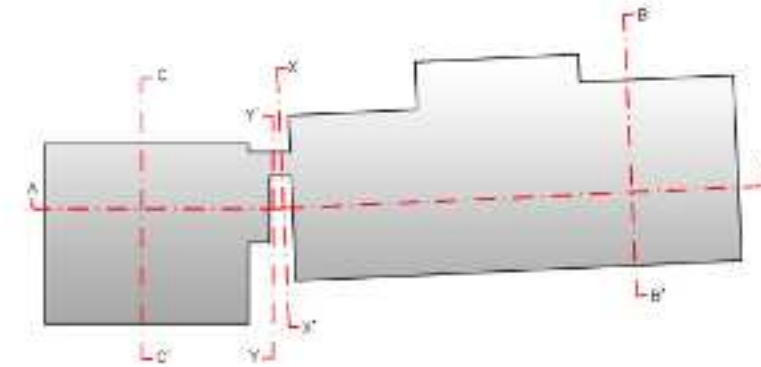
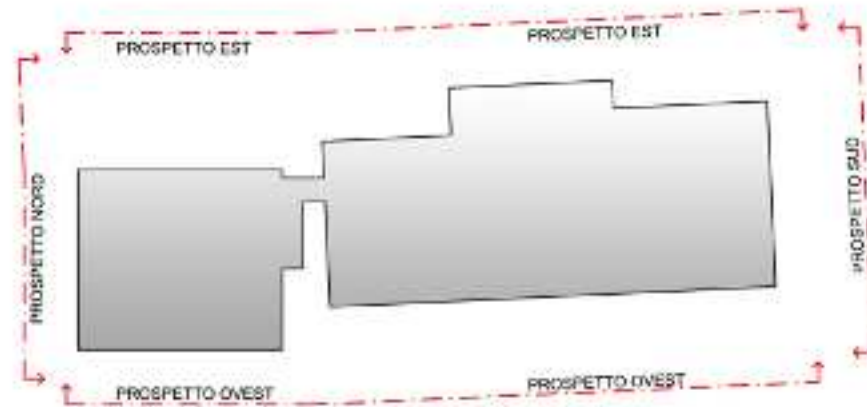


- DESTINAZIONI D'USO**
- 1- Soggiorno - cucina - pranzo
 - 2- Camera
 - 3- Bagno
 - 4- Disimpegno
 - 5- Ripostiglio
 - 6- Balcone
 - 7- Cucina - pranzo
 - 8- Soggiorno
 - 9- Studio
 - 10- Cabina armadio
 - 11- Terrazzo
- Porzione di edificio costruito prima del 1950 soggetto a ristrutturazione
 - Nuovo edificio a seguito del piano di recupero



N.B. Le quote indicate sono al netto degli extra spessori

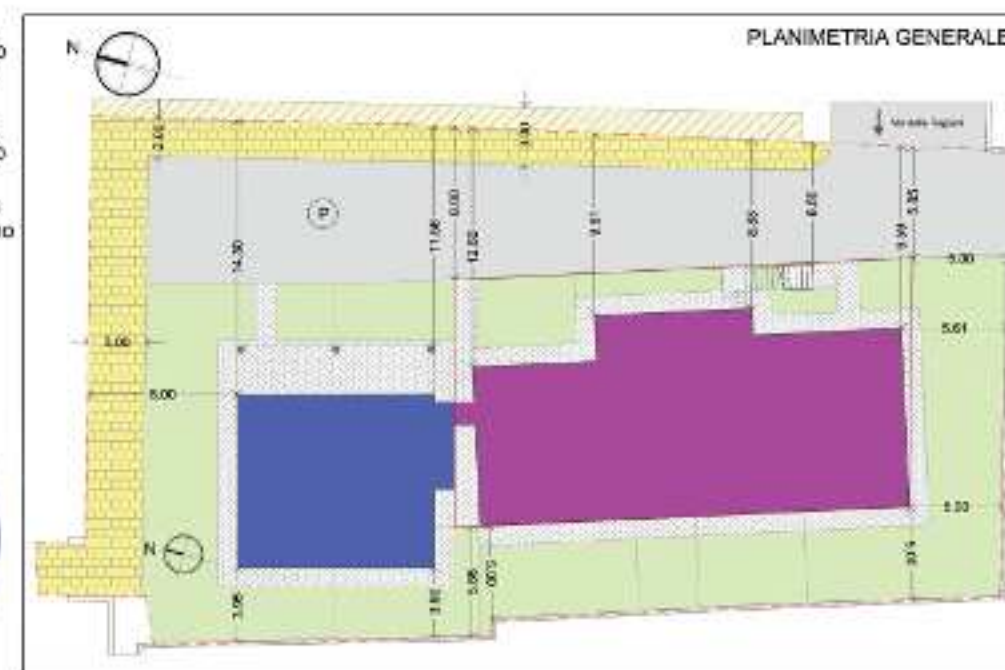
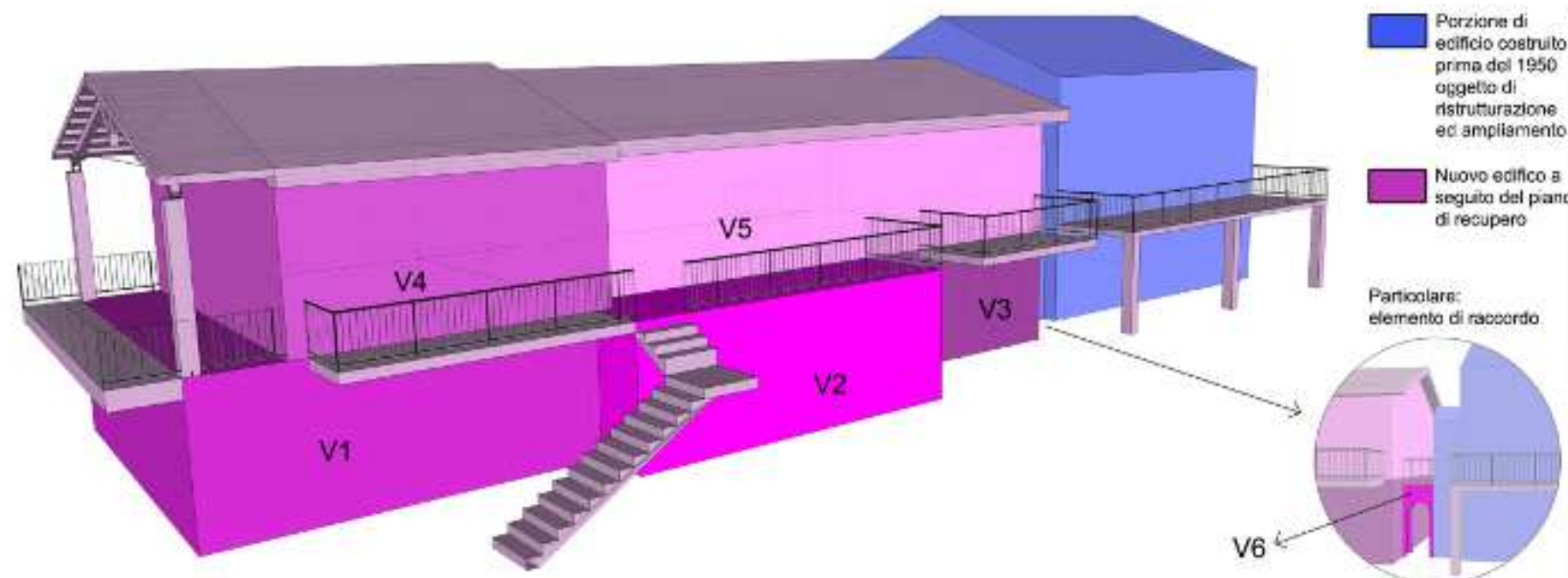
PLANIMETRIA GENERALE:
indicazione dei piani utilizzati
per le proiezioni ortogonali



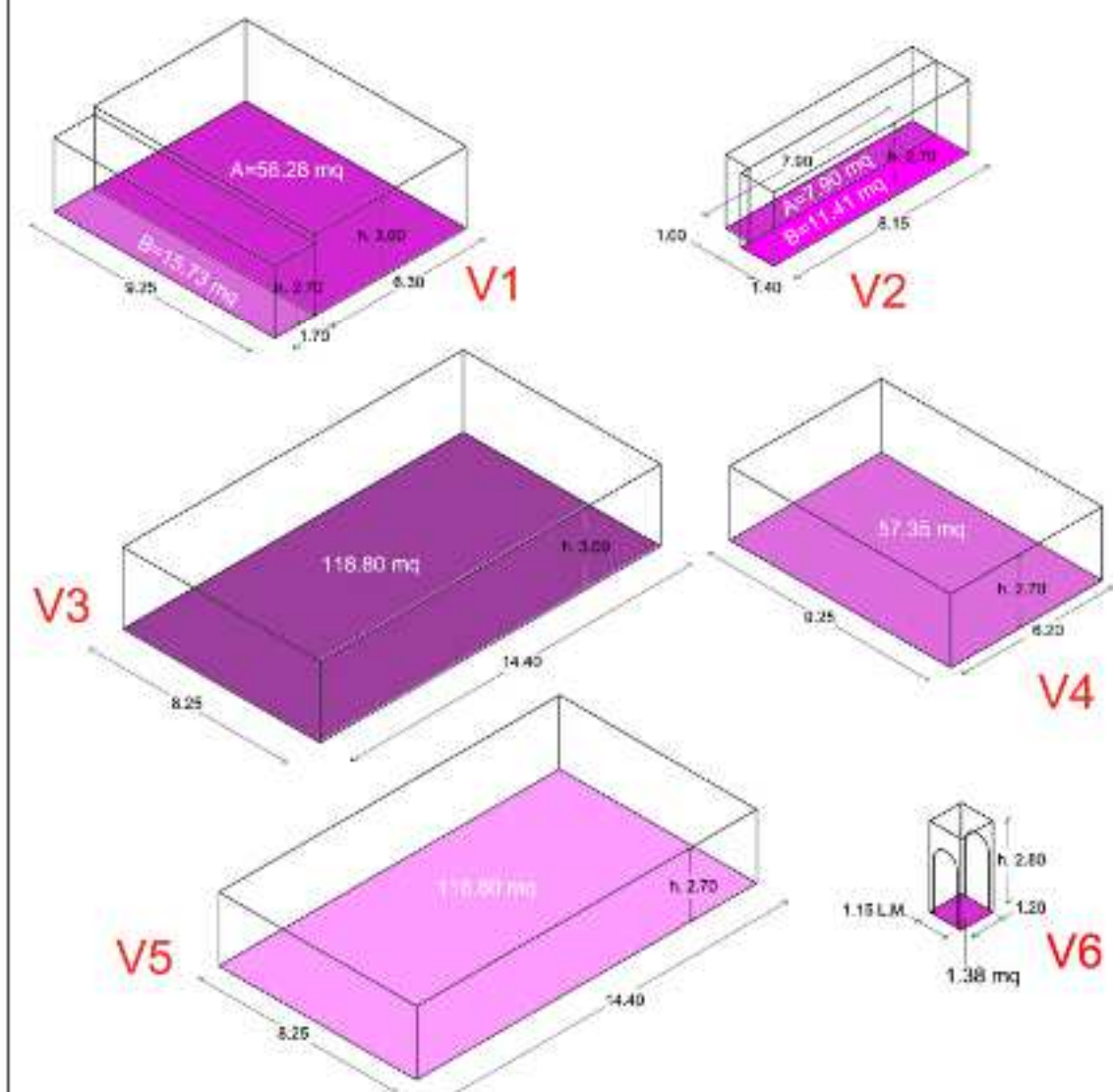
PLANIMETRIA GENERALE:
indicazione dei piani di sezione



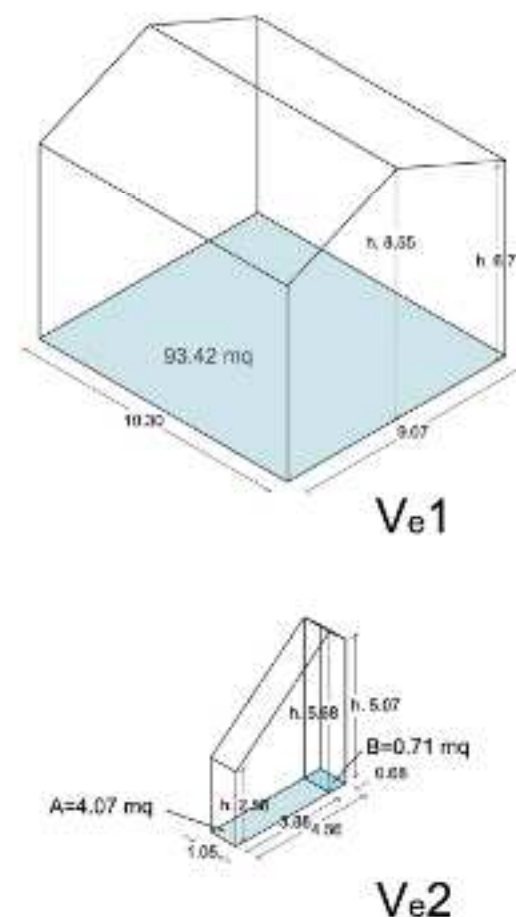
N.B. Le quote indicate sono al netto degli extra spessori



NUOVI VOLUMI - PIANO DI RECUPERO



VOLUMI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE
utili ai soli fini del calcolo parcheggi



- CONTEGGIO VOLUMI DI PROGETTO

Calcolo volumi nuovo edificio a seguito di piano di recupero

$$V1 = (\text{sup. } 58.26 \text{ mq} \times h. 3.00) + (\text{sup. } 15.73 \text{ mq} \times h. 2.70) = \text{mc } 217.31$$

$$V2 = (\text{sup. } 7.90 \text{ mq} + \text{sup. } 11.41 \text{ mq}) \times h. 2.70 = \text{mc } 52.14$$

$$V3 = \text{sup. } 118.80 \text{ mq} \times h. 3.00 = \text{mc } 356.40$$

$$V4 = \text{sup. } 57.35 \text{ mq} \times h. 2.70 = \text{mc } 154.84$$

$$V5 = \text{sup. } 118.80 \text{ mq} \times h. 2.70 = \text{mc } 320.76$$

$$V6 = \text{sup. } 1.38 \text{ mq} \times h. 2.80 = \text{mc } 3.86$$

$$\text{Totale volume di progetto (V1+V2+V3+V4+V5+V6)} = \text{mc } 1105.31$$

Volume assentibile Art. 2 L.22/09 (vedi tavola n.6) = mc 968.53

Volume edificio esistente ante 1950 = mc 734.35

Ampliamento Art. L.22/09 con adeguamento NTC = (20% + 15% adeguamento NTC) di 734.35 mc = 257.02 mc

$$\text{Totale Volume Assentibile (Art. 1 ed 2 L.22/09)} = 257.02 + 968.53 = 1225.56 \text{ mc}$$

Volume di progetto < Volume Assentibile

- CONTEGGIO VOLUMI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE

utili ai soli fini del calcolo parcheggi

$$Ve1 = \text{sup. } 93.42 \times h.m. 7.64 = \text{mc } 713.73$$

$$Ve2 = \text{sup. } 4.07 \times h.m. 4.13 = \text{mc } 16.80$$

$$\text{sup. } 0.71 \times h.m. 5.38 = \text{mc } 3.82$$

$$\text{Totale volume edificio ante 1950} = \text{mc } 734.35$$

- DIMENSIONAMENTO AREE STANDARD

$$\text{Volume Max ammissibile con ampliamento} = 276.72 + 257.02 = 533.75 \text{ mc}$$

$$\text{Numero abitanti insediabili} = V \text{ max } / 120 \text{ mc. ab.} = 533.75 / 120 = 4.45 \text{ ab.}$$

$$\text{Quantità aree per abitante} = 27 \text{ mq} / 2 = 13.50 \text{ mq ab}$$

$$\text{Totale aree necessarie} = 4.45 \text{ ab} \times 13.50 \text{ mq ab.} = 60.05 \text{ mq}^*$$

- DIMENSIONAMENTO PARCHEGGI EX ART. 41 SEXIES L. 1150/42

(art. 2, legge n. 122 del 1989)

$$\text{Volume di progetto (1105.31 + 734.35)} = \text{mc } 1839.66$$

$$\text{Quantità di legge } 1 \text{ mq}/10 \text{ mc} = 1839.66 \times 1 \text{ mq}/10 \text{ mc} = 183.96 \text{ mq} \rightarrow \text{arr. } 184 \text{ mq}$$

$$\text{Quantità reperite} = 265 \text{ mq (vedi tavola 07)}$$