

Piano di Lottizzazione
Sottozona C2 Residenziale di Espansione
(Revisione e completamento del P. di L. approvato con D. C. C. n. 23 del 23/04/2005)
Foglio n. 13 part. 88, 474, 871, 877, 913, 914, 959, 960, 961, 962, 963 e 964.

ADEGIAMENTO AI PARERI:
1) ASUR MARCHE area vasta 3 - Zona Territoriale 9
Prov. 14578/2015SP del 04/02/2012
2) Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
Prov. 1831 del 11/02/2012
3) Provincia di Macerata - Determinazione Dirigenziale
n. 3000177 del 15/04/2012

Comitente: **EDILCANTIERI ZAMPINI SAS DI ZAMPINI FILIPPO & C.**

Oggetto
Piano di Lottizzazione:
Destinazioni d'Uso e Interventi Ammessi
Con Valore Vincitoriale



Azzonamento
scala: 1:500

Legenda

- Limite lottizzazione
- Superficie fondiaria (loti L1.1; L1.2; L2; L3)
- Edifici realizzati (L1.1 P.d.C. n.34 del 09/11/2005; L2 P.d.C. n.2 del 09/06/2005)
- Edifici in corso di realizzazione (edificio principale; L1.1 P.d.C. n.34 del 09/11/2005; pertinenza dell'edificio principale; edificio senza valore vincentile)
- Edifici di futura realizzazione (edificio principale; L1.1 P.d.C. n.34 del 09/11/2005; pertinenza dell'edificio principale; edificio senza valore vincentile)
- Parcheggi Privati
- Sedi stradali private
- Verde Privato
- Minore distanza dal Confine soggetta ad autorizzazione in deroga da parte del Comune di Esanatoglia
- Parcheggi Pubblici esistenti
- Viabilità Pubblica esistente
- Isola Ecologica esistente

4. CALCOLI URBANISTICI
(verifica delle variazioni rispetto al Piano di Lottizzazione approvato con DCC n. 23 del 22/04/2005, ed al PRG vigente)

	Piano di Lottizzazione Approvato	PRG vigente	Nuovo Piano di Lottizzazione	Variazioni
Area Territoriale (ha)	9,750,00 mq	10,040,00 mq	20,050,00 mq (10,040,00 mq)	+10,010,00 mq rispetto al P.L. approvato PRG +10,010,00 mq
Indice Territoriale	1,5 mq/mq	1,5 mq/mq	1,5 mq/mq	-
Volume ammissibile (m³)	14.625,00 mc	15.060,00 mc	15.060,00 mc	+435,00 mc rispetto al P.L. approvato PRG +435,00 mc
Ripartizione Volume Lottizzato	SI	SI	SI	SI
	SI + L1.1 + L1.2	SI + L1.1 + L1.2	SI + L1.1 + L1.2	SI + L1.1 + L1.2
L1	1.020,00 mq	1.020,00 mq	1.020,00 mq	0,00 mq
L2	1.000,00 mq	1.000,00 mq	1.000,00 mq	0,00 mq
L3	1.000,00 mq	1.000,00 mq	1.000,00 mq	0,00 mq
Totale	3.020,00 mq	3.020,00 mq	3.020,00 mq	0,00 mq
Altre (ab)	14.625 mq - 120 mq/ab = 122	15.060 mq - 120 mq/ab = 125,5 + 126	15.060 mq - 120 mq/ab = 125,5 + 126	+3,5 mq rispetto al P.L. approvato PRG +3,5 mq
Parcheggi Pubblici necessari (P)	122 ab x 6,5 mq/ab = 793,00 mq	126 ab x 6,5 mq/ab = 819,00 mq	126 ab x 6,5 mq/ab = 819,00 mq	+26,00 mq rispetto al P.L. approvato PRG +26,00 mq
Parcheggi Pubblici reperiti (P)	930,00 mq	930,00 mq	930,00 mq	0,00 mq
Articolati in due aree:	Articolati in due aree:	Articolati in due aree:	Articolati in due aree:	NR (a quantità già realizzate con il P.L. vigente superiore ai necessari del nuovo P.L. di 400 mq)
Verde Pubblico	122 ab x 14,5 mq/ab = 1.769,00 mq	126 ab x 14,5 mq/ab = 1.827,00 mq	126 ab x 14,5 mq/ab = 1.827,00 mq	+58,00 mq rispetto al P.L. approvato PRG +58,00 mq
Verde Pubblico Mancante (V)	1.769,00 mq	1.827,00 mq	1.827,00 mq	+58,00 mq rispetto al P.L. approvato PRG +58,00 mq
Verde privato	NR	547,00 mq	547,00 mq	547,00 mq
Parcheggi privato	NR	444,00 mq	444,00 mq	444,00 mq
Verde Pubblico e altro	NR	2.271,00 mq	2.271,00 mq	2.271,00 mq
Sede privata	NR	300,00 mq (a richiesta)	300,00 mq (a richiesta)	300,00 mq
Verifica Sup. Territoriale (S)	9.750,00 mq	10.040,00 mq*	10.040,00 mq*	+290,00 mq rispetto al P.L. approvato

* Al fine di evitare modifiche al carico urbanistico, il calcolo dei carichi urbanistici di qualità in quantità ammissibile del nuovo Piano di Lottizzazione è stato eseguito in base al valore di area = 10.000 mq e non tenendo conto, in superficie, di 10 mq, non autorizzati a fronte di PRG vigente (10.000 mq).

2 La minore superficie fondiaria deriva dal nuovo disegno della lottizzazione e non apporta modifiche di carico al PRG vigente.

3 Il maggiore volume deriva dall'applicazione dell'Indice Territoriale alla nuova Superficie Territoriale e non apporta modifiche di carico al PRG vigente.

4 Detta superficie sarà oggetto di monetizzazione.