

COMUNE DI MACERATA

PIANO DI INQUADRAMENTO
ARCHITETTONICO E URBANISTICO
PER LA RIQUALIFICAZIONE
DELL'AREA EX FORO BOARIO

VARIANTE

PROGETTO

ARCH. ANITA MARIA SARDELLINI (capogruppo)
ARCH. LORENA LUCCIONI
PROF. ARCH. CRISTIANO TORALDO DI FRANCA

Arch. Anita Sardellini - Via De Bosis 8 - 00123 ANCONA - Tel:071/2073855 - fax:071/2082631 e-mail: asard@tin.it - www.studioarchitetto.it

TAV. ALL.	OGGETTO
01	PLANIVOLUMETRICO GENERALE PROFILI E SCHEMI DIMENSIONALI VERIFICA PARCHEGGI
REV. 00	SCALA 1:500 - 1:1000 27 LUGLIO 2006 AGG. GIUGNO 2007

AREA TOTALE	MQ. 13.000
SUPERFICIE COPERTA DI PRG, art. 35 (13.000 x 50% = 7.500 mq edificabili)	
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO:	
AUTOSTAZIONE	mq 1.600
NUOVA EDIFICAZIONE	mq 2.700
TOTALE	mq 4.300 < 50%

VOLUMETRIA DI PRG, art. 35 (13.000 x 3 mc/mq = 39.000 mc edificabili)	
VOLUMETRIA DI PROGETTO:	
AUTOSTAZIONE	mc 5.600
NUOVI EDIFICI	mc 21.700
PARCHEGGI SEMINTERRATI	mc 4.500
TOTALE	mc 31.800 < 3 mc/mq

VOLUMETRIA NUOVA EDIFICAZIONE:

a) VOLUMETRIA PARCHEGGI SEMINTERRATI:
-PIANO PRIMO SEMINTERRATO (parcheggi): 4.018 mq x 1,12 ml(h) = 4.500 mc

b) VOLUMETRIA NUOVI EDIFICI:

-EDIFICIO A TORRE (direzionale): 45 mq x 4,36 (h) (Ingresso p. terra) + 301 mq x 12,00 (h) = 3.809 mc
-PIASTRA COMMERCIALE (1.006 mq totali):
196 mq x 4,36 = 855 mc +
810 mq x 3,3 = 2.673 mc
TOTALE 3.528 mc
-PIASTRA COMMERCIALE (ascensore pubblico): 29x3,3= 96 mc

-EDIFICIO IN LINEA (direzionale):
1.134 mq x 3,65(h) = 4.139 mc
502 mq x 3,00 (h) = 1.506 mc
TOTALE 5.645 mc

-EDIFICIO IN LINEA (residenziale): 2.874 mq x 3,0(h) = 8.622 mc
-TOTALE NUOVI EDIFICI: (3.809+3.528+96+5.645+8.622) = 21.700 mc

-TOTALE GENERALE: (a+b): (4.500+21.700) = 26.200 mc

CALCOLO STANDARD DI PARCHEGGIO

CALCOLO DEL FABBISOGNO:

PARCHEGGI PUBBLICI
-DIREZIONALE (art. 66.4 del R.E.C.)
edificio a torre mq. 301 x 4 x 0,4 = mq. 481,60
edificio in linea mq. 1.636 x 0,4 = mq. 654,40
complessivamente mq. 1.136,00

-COMMERCIALE (art. 66.4 e 66.5 del R.E.C.)
vendita mq. 687,87 x 0,8 = mq. 550,30
accessori mq. 295,91 x 0,4 = mq. 118,36
complessivamente mq. 668,66

-RESIDENZIALE (art. 66.2 del R.E.C.)
mq. 8.622 / 40 = mq. 215,56

TOTALE FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI mq. 2.020,22

PARCHEGGI PRIVATI
art. 66.1 del R.E.C. mc. 21.700 / 5 = mq. 4.340,00

TOTALE FABBISOGNO PARCHEGGI PRIVATI mq. 4.340,00

PARCHEGGI PREVISTI DAL PROGETTO

PARCHEGGI PUBBLICI
piano terra - commerciale (a raso) mq. 325,00
piano terra - direzionale (a raso) mq. 150,00
piano secondo interrato - commerciale mq. 575,00
piano secondo interrato - direzionale mq. 1.000,00
piano secondo interrato - residenziale mq. 290,00

TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI PRESENTI mq. 2.340,00

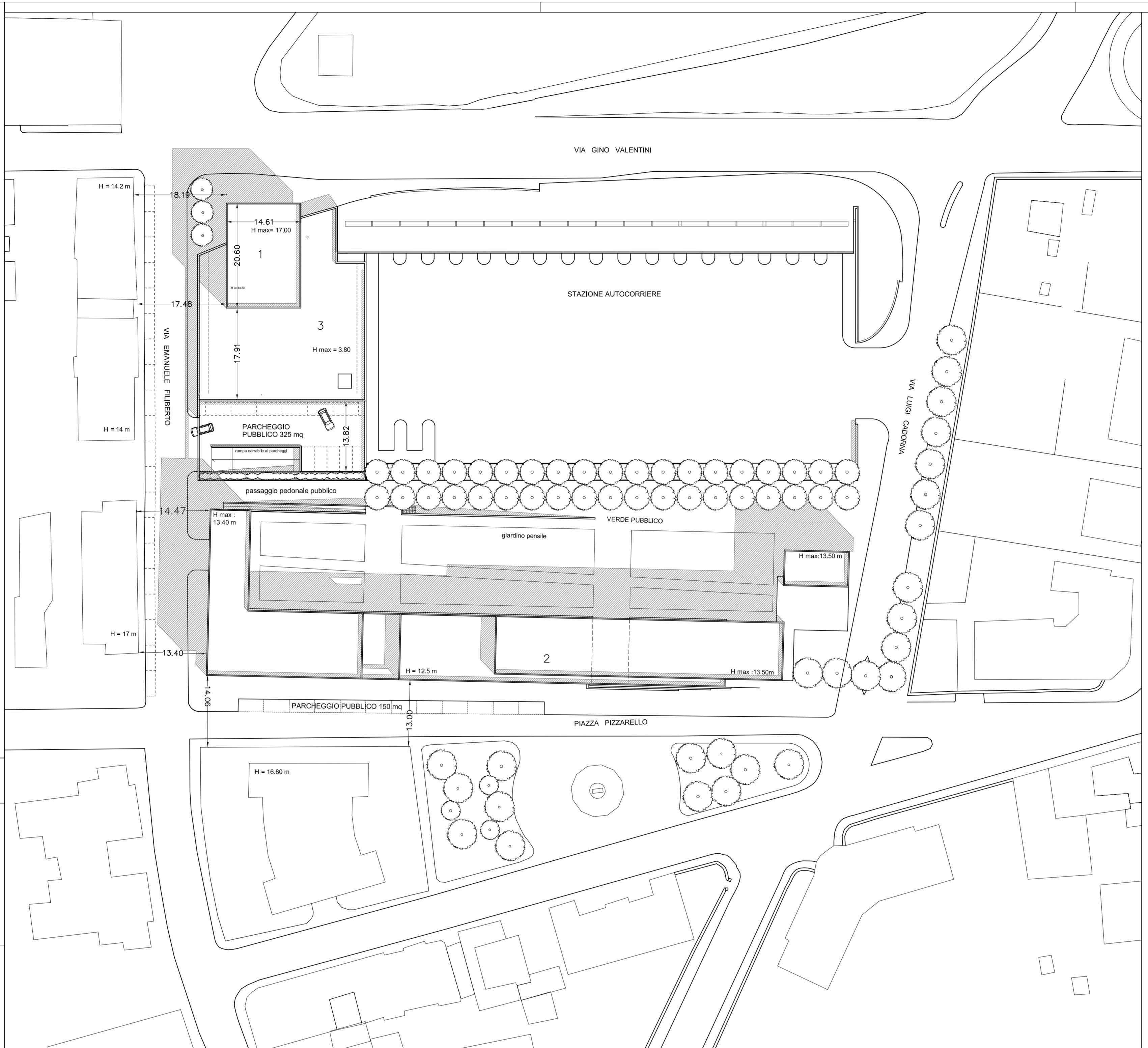
PARCHEGGI PRIVATI
piano secondo interrato mq. 3.562,00
piano primo interrato mq. 4.018,00

TOTALE PARCHEGGI PRIVATI PRESENTI mq. 7.580,00

VERIFICA STANDARD DI PARCHEGGIO

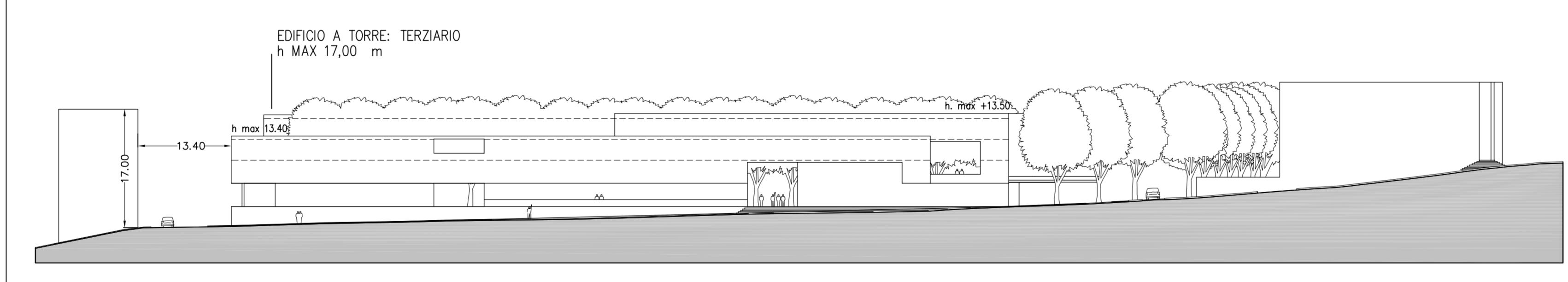
PARCHEGGI PUBBLICI
DIREZIONALE (art. 66.4 del R.E.C.) mq. 1.150,00 > mq. 1.136,00
COMMERCIALE (art. 66.4 e 66.5 del R.E.C.) mq. 900,00 > mq. 668,66
RESIDENZIALE (art. 66.2 del R.E.C.) mq. 290,00 > mq. 215,56

PARCHEGGI PRIVATI
art. 66.1 del R.E.C. mq. 7.580,00 > mq. 4.340,00

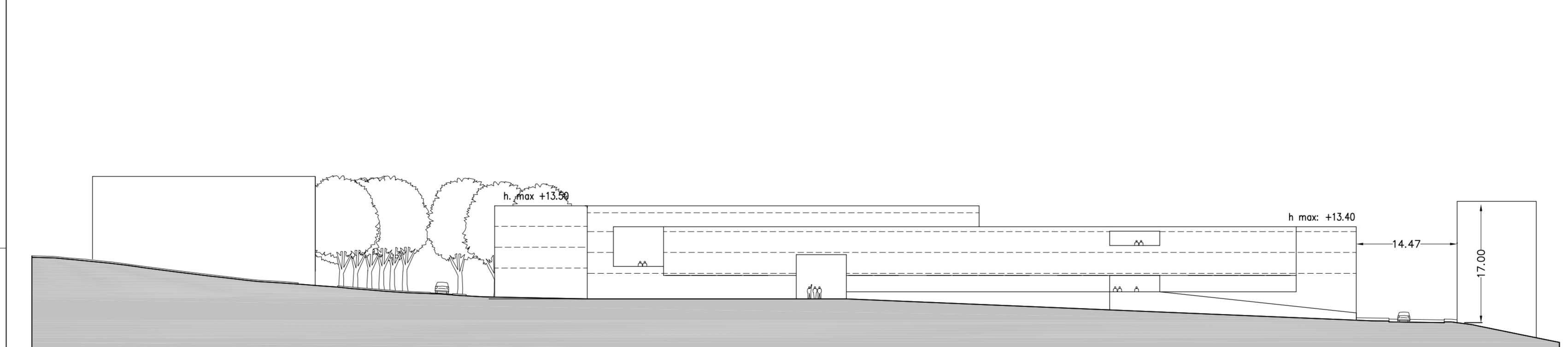


1 EDIFICIO A TORRE direzionale
2 EDIFICIO IN LINEA piano terra direzionale piani superiori residenza
3 PIASTRA COMMERCIALE

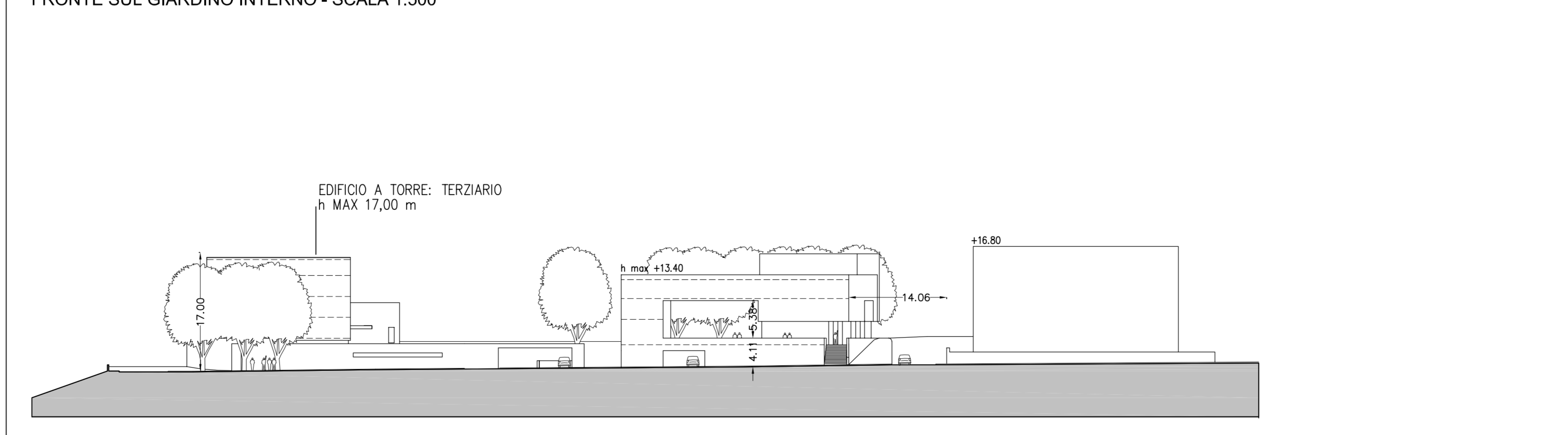
PLANIVOLUMETRICO GENERALE 1:500



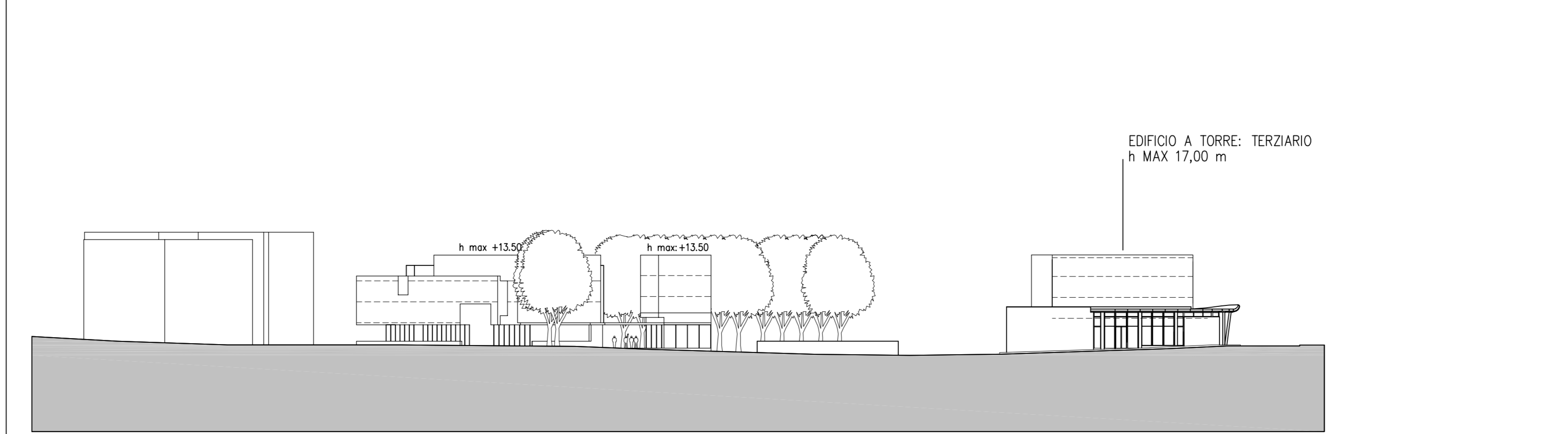
FRONTE SU PIAZZA PIZZARELLO - SCALA 1:500



FRONTE SUL GIARDINO INTERNO - SCALA 1:500



FRONTE SU VIA EMANUELE FILIBERTO - SCALA 1:500



FRONTE SU VIA CADORNA - SCALA 1:500

SCHEMI PLANIMETRICI DELLE DESTINAZIONI
D'USO E CALCOLO S.U.L. 1:1000

