



TAV.
2.9

Data: Marzo 2004
ALLEGATO
ALL'EMENDAMENTO n.1

SERIE 2. PROGETTO
**Schedatura spazi di
pertinenza e relazione**

COMMITTENTE
CONSORZIO ZONA PALOMBARE



il presidente ing. G. Cagnoni

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

arch. Vittorio Salmoni
prof. arch. Pippo Ciorra
ing. Paolo Beer
arch. Claudio Centanni

coordinatore

dott. Alberto Virgili
avv. Valeria Mancinelli
ing. Andrea Lombardi
ing. Attanasio Mogetta
arch. Giovambattista Padalino

analisi economiche
aspetti giuridico amministrativi
infrastrutture - analisi strutturale
rilievo - analisi - elaborazioni grafiche
rilievo - analisi - elaborazioni grafiche

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ANCONA

il Sindaco
Assessore all'Urbanistica
Direttore area Urbanistica ed Ambiente
Ufficio pianificazione attuativa

Fabio Sturani
dott. Gianni Giaccaglia
ing. Sauro Moglie
arch. Marcello Gidoni

file	prot.	Adozione	Approv. def.
			del CC n. del

massimo ingombro edificio comparto 20

il massimo ingombro dell'edificio non rappresenta l'effettiva sagoma planovolumetrica così come definita dall'art. 9 della NTA del PRG, bensì il max ingombro virtuale dell'edificio ottenuto applicando l'altezza massima (che nel comparto 20 è di 22,50m) sul perimetro all'interno del quale è consentita l'edificazione (art.4,NTA Pdr)

spazio pertinenziale comparto 20

Lo spazio di pertinenza dell'edificio antistante il viale è uno spazio privato con prescrizioni specifiche corrispondente alle categorie P3* V3* (art.5 NTA Pdr)
 Il profilo costituisce una norma grafica di tipo prestazionale.
 Il profilo riporta le seguenti NORME PRESCRITTIVE (tavola 2.2 Planimetria Normativa):

- 1 distanza dal confine di proprietà determinata dal massimo ingombro planimetrico
- 2 posizione delle aree a standard P3* V3*

Il profilo riporta le seguenti NORME PRESTAZIONALI

- 3 successione degli elementi lungo il profilo: a partire dall'edificio, spazio pavimentato, alberatura, spazio pavimentato, siepe, percorso pedonale con larghezza minima 1,5m, confine di proprietà segnalato da un muro di altezza massima di 0,5m senza riduzione ed esteso al massimo per il 50% del perimetro del confine
- 4 morfologia degli elementi rappresentati

spazio pubblico

Lo spazio pubblico è costituito dalla sede della banchina stradale e dai marciapiedi laterali così come rappresentati nella tavola 2.2 del piano

Il profilo riporta le seguenti NORME PRESCRITTIVE (tavola 2.2 Planimetria Normativa):

- 1 la successione degli elementi: marciapiede di 1,5m, parcheggio laterale di 2,5m ogni quattro posti auto corrispondenti a 20m viene posto a dimora un albero, sede stradale non inferiore a 4m, parcheggio laterale di 2,5m ogni quattro posti auto corrispondenti a 20m viene localizzato un elemento di illuminazione alternato planimetricamente con gli alberi, marciapiede di 1,5m

Il profilo riporta le seguenti NORME PRESTAZIONALI

- 2 morfologia degli elementi rappresentati

massimo ingombro edificio comparto 28

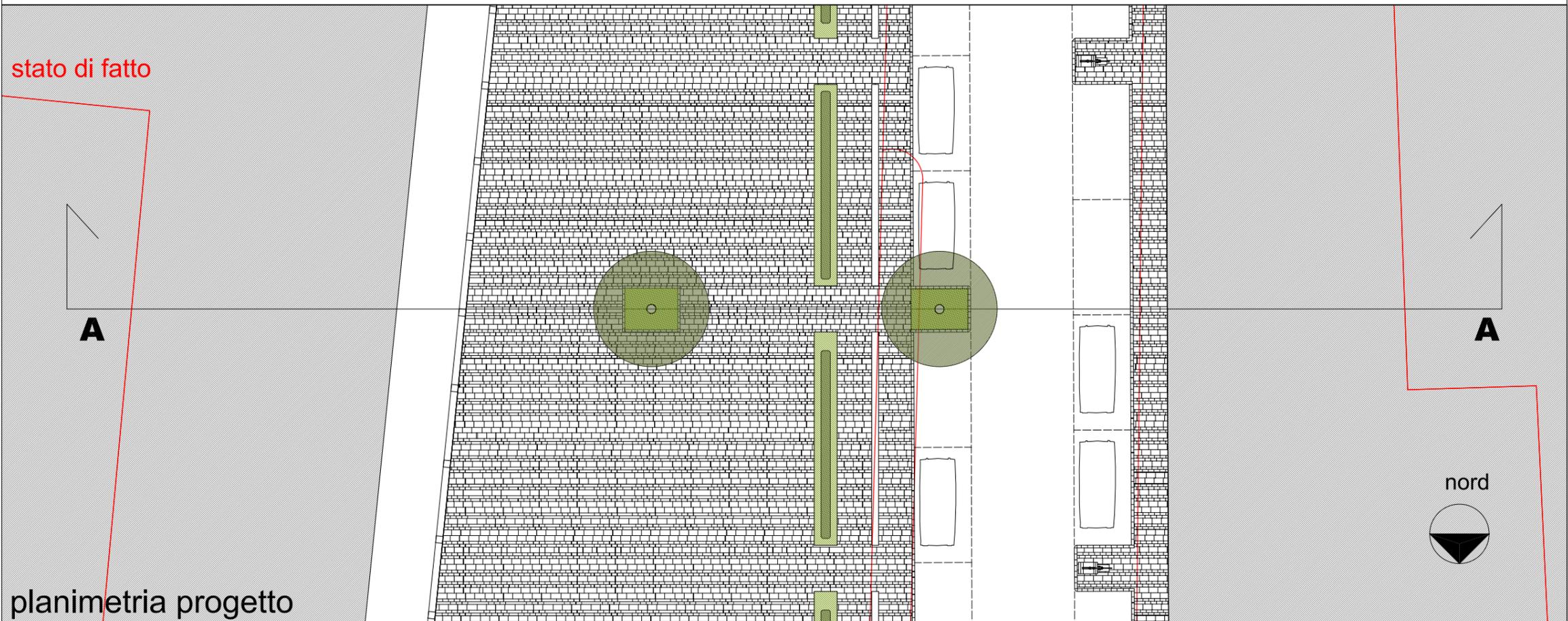
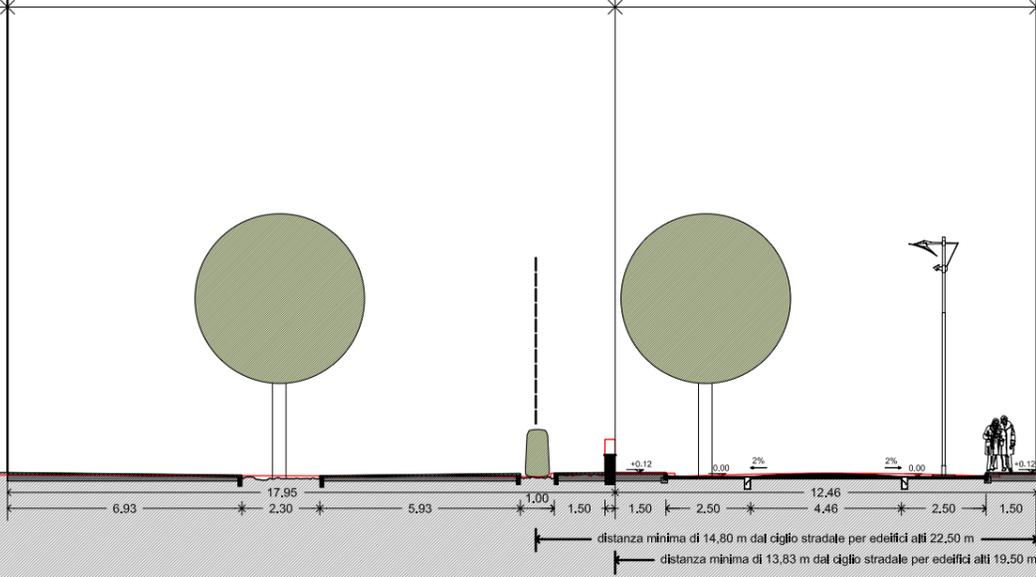
il massimo ingombro dell'edificio non rappresenta l'effettiva sagoma planovolumetrica così come definita dall'art. 9 della NTA del PRG, bensì il max ingombro virtuale dell'edificio ottenuto applicando l'altezza massima (che nel comparto 27 è di 19,50m) sul perimetro all'interno del quale è consentita l'edificazione. (art.4 nta PDR) La distanza effettiva dal ciglio stradale viene determinata in base all'altezza dell'edificio (ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003 n.3274 art.4.4 NTA Pdr).

stato di fatto

profilo progetto

stato di fatto

planimetria progetto



massimo ingombro edificio comparto 19

il massimo ingombro dell'edificio non rappresenta l'effettiva sagoma planovolumetrica così come definita dall'art. 9 della NTA del PRG, bensì il max ingombro virtuale dell'edificio ottenuto applicando l'altezza massima (che nel comparto 19 è di 22,50m) sul perimetro all'interno del quale è consentita l'edificazione (art.4 NTA Pdr)

spazio pertinenziale comparto 19

Lo spazio di pertinenza dell'edificio antistante il viale è uno spazio privato con prescrizioni specifiche corrispondente alla categoria P3* V3* (art.5 NTA Pdr)
 Il profilo costituisce una norma grafica di tipo prestazionale.
 Il profilo riporta le seguenti NORME PRESCRITTIVE (tavola 2.2 Pianimetria Normativa):
 1 distanza dal confine di proprietà determinata dal massimo ingombro
 2 posizione delle aree a standard P3* V3*
 Il profilo riporta le seguenti NORME INDICATIVE
 3 successione degli elementi lungo il profilo a partire dall'edificio: portico, spazio pavimentato, alberatura, spazio pavimentato, siepe, percorso pedonale con larghezza minima 1,5m, confine di proprietà segnalato da un muro di altezza massima di 1,5m
 4 morfologia degli elementi rappresentati

spazio pubblico

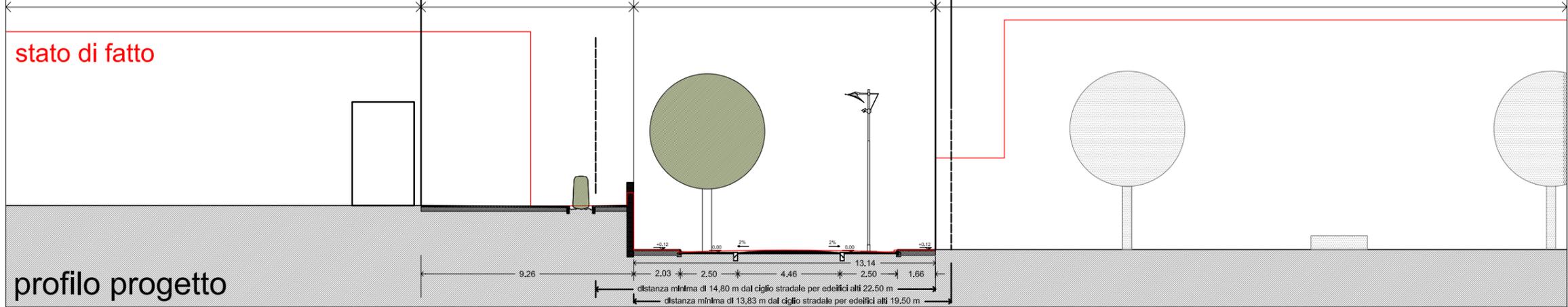
Lo spazio pubblico è costituito dalla sede della banchina stradale e dai marciapiedi laterali così come rappresentati nella tavola 2.2 del piano
 Il profilo costituisce una norma grafica di tipo prestazionale.
 Il profilo riporta le seguenti NORME PRESCRITTIVE (tavola 2.2 Pianimetria Normativa):
 1 la successione degli elementi: marciapiede di 1,5m, parcheggio laterale di 2,5m ogni quattro posti auto corrispondenti a 20m viene posto a dimora un albero, sede stradale non inferiore a 4m, parcheggio laterale di 2,5m ogni quattro posti auto corrispondenti a 20m viene localizzato un elemento di illuminazione alternato planimetricamente con gli alberi, marciapiede di 1,5m
 Il profilo riporta le seguenti NORME INDICATIVE
 2 morfologia degli elementi rappresentati

massimo ingombro edificio comparto 29

il massimo ingombro dell'edificio non rappresenta l'effettiva sagoma planovolumetrica così come definita dall'art. 9 della NTA del PRG, bensì il max ingombro virtuale dell'edificio ottenuto applicando l'altezza massima (che nel comparto 29 è di 19,50m) sul perimetro all'interno del quale è consentita l'edificazione. (art.4 nta PDR) La distanza effettiva dal ciglio stradale viene determinata in base all'altezza dell'edificio (ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003 n.3274 art.4,4 NTA Pdr).

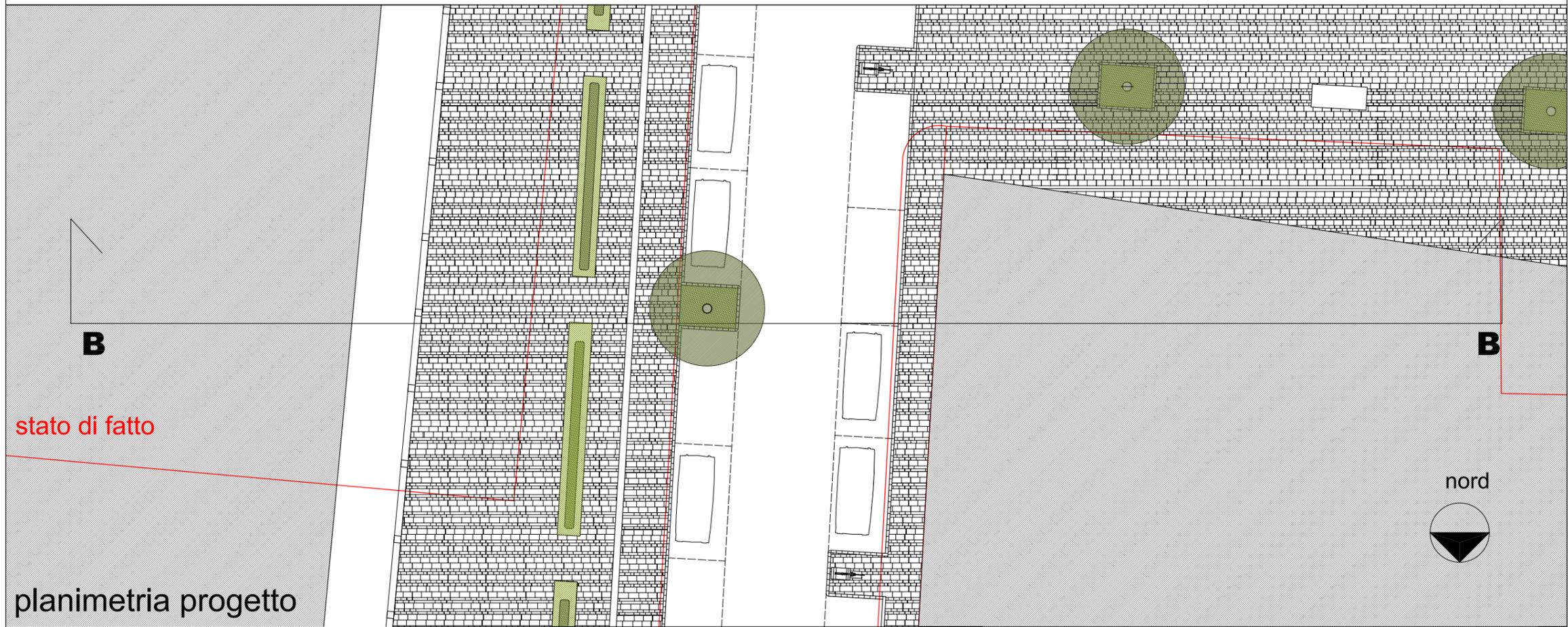
stato di fatto

profilo progetto



stato di fatto

planimetria progetto



massimo ingombro edificio comparto 10

Il massimo ingombro dell'edificio non rappresenta l'effettiva sagoma planovolumetrica così come definita dall'art. 9 della NTA del PRG, bensì il max ingombro virtuale dell'edificio ottenuto applicando l'altezza massima (che nel comparto 10 è di 19,50m) sul perimetro all'interno del quale è consentita l'edificazione (art.4.NTA Pdr)

spazio pubblico

Lo spazio pubblico è costituito dalla sede della banchina stradale e dai marciapiedi laterali così come rappresentati nella tavola 2.2 del piano. Il profilo costituisce una norma grafica di tipo prestazionale. Il profilo riporta le seguenti NORME PRESCRITTIVE (tavola 2.2 Planimetria Normativa):

1 la successione degli elementi: marciapiede di 1,5m, parcheggio laterale di 2,5m ogni quattro posti auto corrispondenti a 20m viene posto a dimora un albero, sede stradale non inferiore a 4m, parcheggio laterale di 2,5m ogni quattro posti auto corrispondenti a 20m viene localizzato un elemento di illuminazione alternato planimetricamente con gli alberi, marciapiede di 1,5m

Il profilo riporta le seguenti NORME INDICATIVE

2 morfologia degli elementi rappresentati

spazio pertinenziale comparto 17

Lo spazio di pertinenza dell'edificio antistante il viale è uno spazio privato con prescrizioni specifiche corrispondente alle categoria P3* V3* (art.5 NTA Pdr)

Il profilo costituisce una norma grafica di tipo prestazionale. Il profilo riporta le seguenti NORME PRESCRITTIVE riprese nella tavola 2.2 Planimetria Normativa:

1 distanza dal confine di proprietà determinata dall'allineamento prescrittivo
 2 posizione delle aree a standard P3* V3*

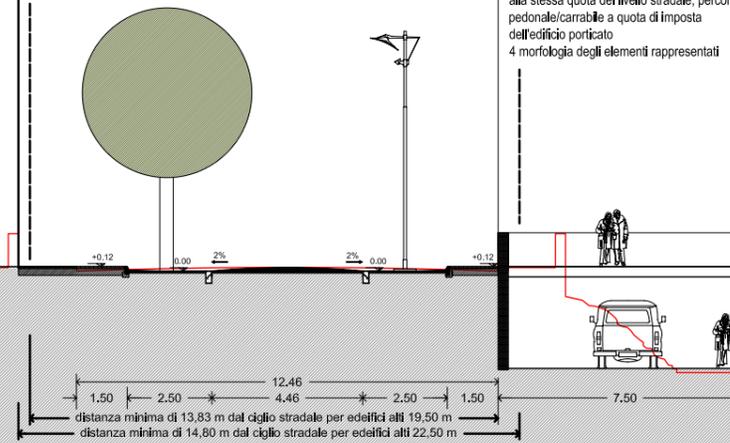
Il profilo riporta le seguenti NORME INDICATIVE
 3 successione degli elementi lungo il profilo a partire dalla strada: percorso pedonale, portico alla stessa quota del livello stradale, percorso pedonale/carrabile a quota di imposta dell'edificio porticato
 4 morfologia degli elementi rappresentati

massimo ingombro edificio comparto 17

Il massimo ingombro dell'edificio non rappresenta l'effettiva sagoma planovolumetrica così come definita dall'art. 9 della NTA del PRG, bensì il max ingombro virtuale dell'edificio ottenuto applicando l'altezza massima (che nel comparto 17 è di 22,50m) sul perimetro all'interno del quale è consentita l'edificazione. (art.4 nta PDR) La distanza effettiva dal ciglio stradale viene determinata in base all'altezza dell'edificio (ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003 n.3274 art.4.4 NTA Pdr).

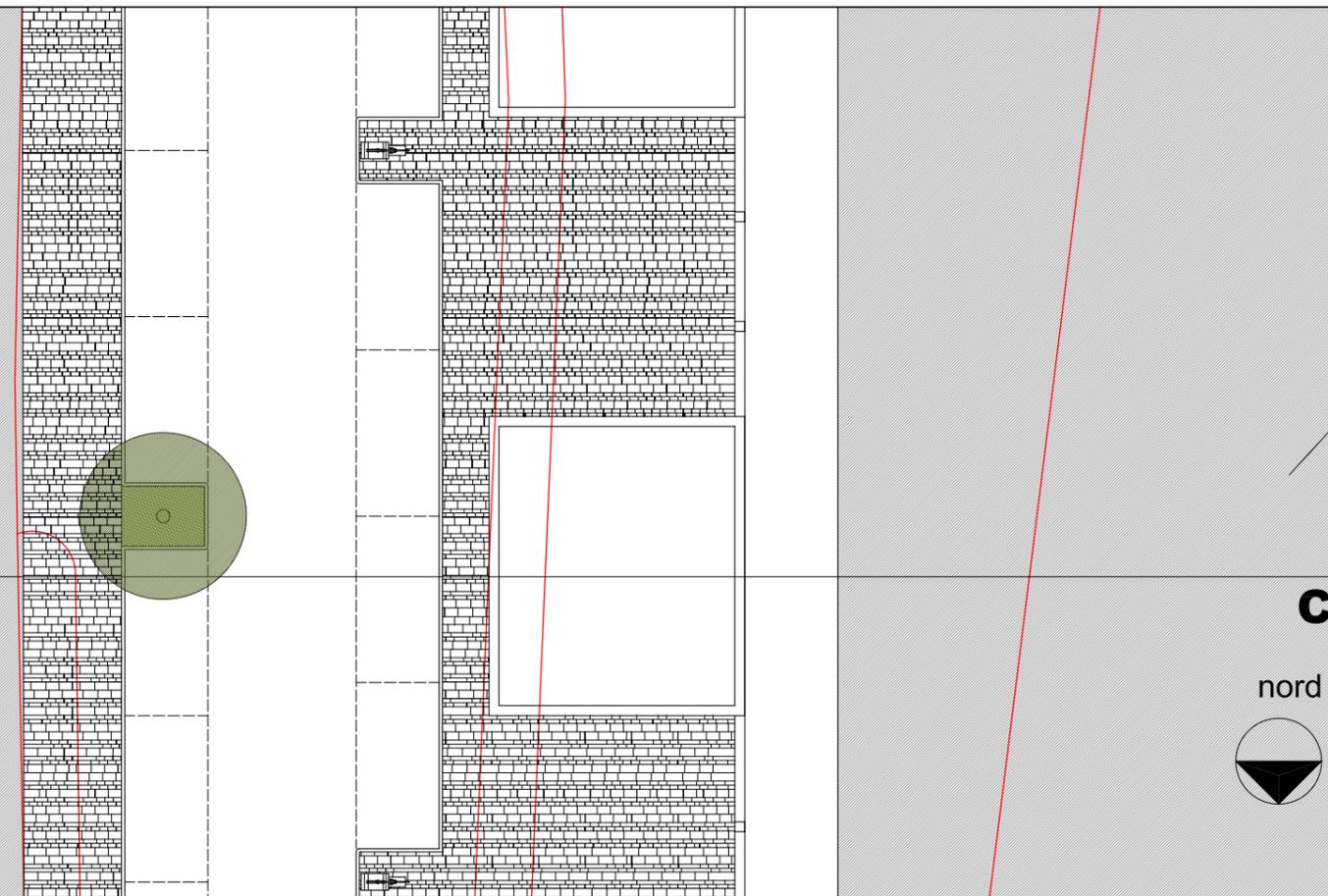
stato di fatto

profilo progetto



stato di fatto

planimetria progetto



massimo ingombro edificio comparto 14

Il massimo ingombro dell'edificio non rappresenta l'effettiva sagoma planovolumetrica così come definita dall'art. 9 della NTA del PRG, bensì il max ingombro virtuale dell'edificio ottenuto applicando l'altezza massima (che nel comparto 14 è di 19,50 m) sul perimetro all'interno del quale è consentita l'edificazione (art.4.NTA Pdr)

spazio pubblico

Lo spazio pubblico è costituito dalla sede della banchina stradale e dai marciapiedi laterali così come rappresentati nella tavola 2.2 del piano. Il profilo costituisce una norma grafica di tipo prestazionale. Il profilo riporta le seguenti NORME PRESCRITTIVE (tavola 2.2 Planimetria Normativa):

1 la successione degli elementi: marciapiede di 1,5m, parcheggio laterale di 2,5m ogni quattro posti auto corrispondenti a 20m viene posto a dimora un albero, sede stradale non inferiore a 4m, parcheggio laterale di 2,5m ogni quattro posti auto corrispondenti a 20m viene localizzato un elemento di illuminazione alternato planimetricamente con gli alberi, marciapiede di 1,5m

Il profilo riporta le seguenti NORME INDICATIVE

2 morfologia degli elementi rappresentati

spazio pertinenziale comparto 18

Lo spazio di pertinenza dell'edificio antistante il viale è uno spazio privato con prescrizioni specifiche corrispondente alle categorie P3* V3* (art.5 NTA Pdr)

Il profilo costituisce una norma grafica di tipo prestazionale. Il profilo riporta le seguenti NORME PRESCRITTIVE (tavola 2.2 Planimetria Normativa):

1 distanza dal confine di proprietà determinata dall'allineamento prescrittivo
 2 posizione delle aree a standard P3* V3*
 Il profilo riporta le seguenti NORME INDICATIVE

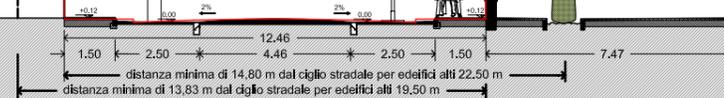
3 successione degli elementi lungo il profilo a partire dall'edificio, spazio pavimentato, siepe, percorso pedonale con larghezza minima 1,5m, confine di proprietà segnalato da un muro di altezza massima di 0,5m senza recinzione ed esteso al massimo per il 50% del perimetro del confine
 4 morfologia degli elementi rappresentati

massimo ingombro edificio comparto 18

Il massimo ingombro dell'edificio non rappresenta l'effettiva sagoma planovolumetrica così come definita dall'art. 9 della NTA del PRG, bensì il max ingombro virtuale dell'edificio ottenuto applicando l'altezza massima (che nel comparto 18 è di 22,50 m) sul perimetro all'interno del quale è consentita l'edificazione. (art.4 nta PDR) La distanza effettiva dal ciglio stradale viene determinata in base all'altezza dell'edificio (ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003 n.3274 art.4.4 NTA Pdr).

stato di fatto

profilo progetto



stato di fatto

planimetria progetto

