

# Comune di Porto San Giorgio

(Provincia di Fermo)

Oggetto:

**PIANO DI RECUPERO** via Galliano - via Palermo  
in variante al PRG L.R. 34/92 Art. 15, 5° comma

**DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E PARZIALE RISTRUTTURAZIONE  
DI EDIFICI CON AMPLIAMENTO ED ACCORPAMENTO IN UN UNICO EDIFICIO**

(edificio tra via Settembrini via Galliano e via Palermo)

In applicazione dell' art. 2 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii.

Proprieta' :

**"Edificio A e B"**

L.B. Immobiliare Italia s.r.l.  
Via Magellano n.18,63824-Altidona (FM)

L.B. IMMOBILIARE ITALIA s.r.l.  
Via F. Magellano, 18  
63824 ALTIDONA (FM)  
Tel. 327/8615724  
lobelodomenico@alice.it  
cod. fisc. e part. IVA: 01897200448

Proprieta' :

**"Edificio C e Accessori C1 e C2"**

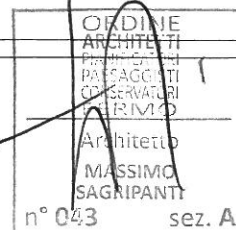
Brugnoli Angelo  
Via Cruce n.8,63814-Torre San Patrizio (FM)

Brugnoli Maria Laura  
Via dei Mille ,63074- San Benedetto del Tronto (AP)

I Tecnici:

**Arch. Massimo Sagripanti**

Via Aso n.2,63822-Porto San Giorgio (FM)



**Arch. Gianfilippo Macchiati**

Via Degli Assalti n.5,63900-Fermo (FM)



Elaborato

Scala:

Verifica dei parametri urbanistici ed edilizi dell' intervento:

**C.4**

**VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI**

Data: Dicembre 2016

Studio Tecnico

Dott. Arch. Massimo Sagripanti

via Aso n°2,63822-Porto San Giorgio (FM)

C.F. SGRMSM53L18G920C-Tel. 0734/672545

E-mail arch.massimosagripanti@tin.it

Studio Tecnico

Dott. Arch. Gianfilippo Macchiati

via Degli Assalti n°5,63900-Fermo (FM)

C.F. MCCGFL49M17F614J-Tel. 0734/228093

E-mail gianfim@tin.it

**CALCOLO QUANTIFICAZIONE STANDARD URBANISTICI E DELLA EVENTUALE  
MONETIZZAZIONE ZONE (B). "Edificio A + B + C + C1 + C2"  
(Proprietà L.B.Immobiliare Italia s.r.l. e Brugoni Angelo e Maria Laura)  
"articolo 2 L.R. 8 ottobre 2009,n.22 e smi L.R. 21 dicembre 2010, n.19"  
(interventi di demolizione e ricostruzione con aumento del 40%)**

Con la presente formula  $VAP/MCA \times MQS \times VBI$

$VAP$  = Volume ampliamento di progetto.

$MCA$  = 120 mc (Volume per abitante equivalente Art. 18 L.R. 34/92)

$MQS$  = 13,5 mq (Superficie per ogni abitante D.M. 1444/68)  $(24+3):2= 13,5$  mq/ab

$VBI$  = Valore base (€/mq) ai fini ICI

VOLUME DI PROGETTO mc 4.611,80 -

VOLUME ATTUALE mc 3.294,15 =

VOLUME AMPLIAMENTO DI PROGETTO mc 1.317,65  
(Vedi tavola C.3)

$1.317,65 : 120$	= mq	10,98	Numero abitanti equivalenti
$10,98 \times 13,50$	$(27,00:2) =$ mq	148,23	Totale superficie a standard urbanistici da cedere o monetizzare al Comune
$10,98 \times 2,25$	$(4,50:2) =$ mq	24,71	a) Aree per l'istruzione
$10,98 \times 1,00$	$(2,00:2) =$ mq	10,98	b) Aree per attrezzature di interesse comune
$10,98 \times 7,50$	$(15,00:2) =$ mq	82,35	c) Aree per spazi pubbl. attrezzati a parco e per gioco e lo sport, affettivamente utilizzabili per tali impianti.
$10,98 \times 1,25$	$(2,50:2) =$ mq	13,72	d) Aree a parcheggio
$10,98 \times 1,50$	$(3,00:2) =$ mq	16,47	e) Aumento di 3 mq/ab per le zone residenziali (art.21 L.R. 34/92)
<hr/>			
$13,50$	$(27,00:2)$	Mq 148,23	TOTALE AREA STANDARD

Mq 148,23 x €/mq 240,00 = € **35.575,20 MONETIZZAZIONE STANDARD**

La quantificazione degli standard urbanistici risulterà pari a mq 148,23 con una monetizzazione pari ad € **35.575,20** del C.C. n. 14/2010

Porto San Giorgio li 30/12/2016

Arch. Massimo Sagripanti



I Tecnici

Arch. Gianfilippo Macchiati

