COMUNE DI RIMINI
Proposta Definitiva di Progetto Urbano Esecutivo ai sensi art 18 e 22 L.R.20/2000
Comparto D2 " Comet SS.16"
Lottizzazione di iniziativa privata
Lottizzante: Comet S.p.A.
Via Michelino n.105 - Bologna
Progettista: Arch. Stefano Anconetani
Via Milano n.53/a - 60126 Ancona - Tel. 071 2804136
Elaborato non modificabile e stampabile per mq

ARCH. STEFANO ANCONETANI

Studio di Architettura e Design
Via Milano n.53/a - 60126 Ancona - Tel. 071 2804136
info@stefanoanconetani.com

UBICAZIONE

COMUNE DI RIMINI

COMMITTENTE

COMET S.p.a.

Via Michelino n.105 - Bologna

OGGETTO

Richiesta di revoca condizionata, relativa ai Piani Particolareggiati di iniziativa privata Comparto D2 " Comet SS.16" approvato il 21/10/2010 con delibera di C.C.n.99, e Zona G3.2 del PRG per la realizzazione di un edificio per attrezzature sportive e spettacoli approvato il 25/10/2007 con delibera di C.C.n.117

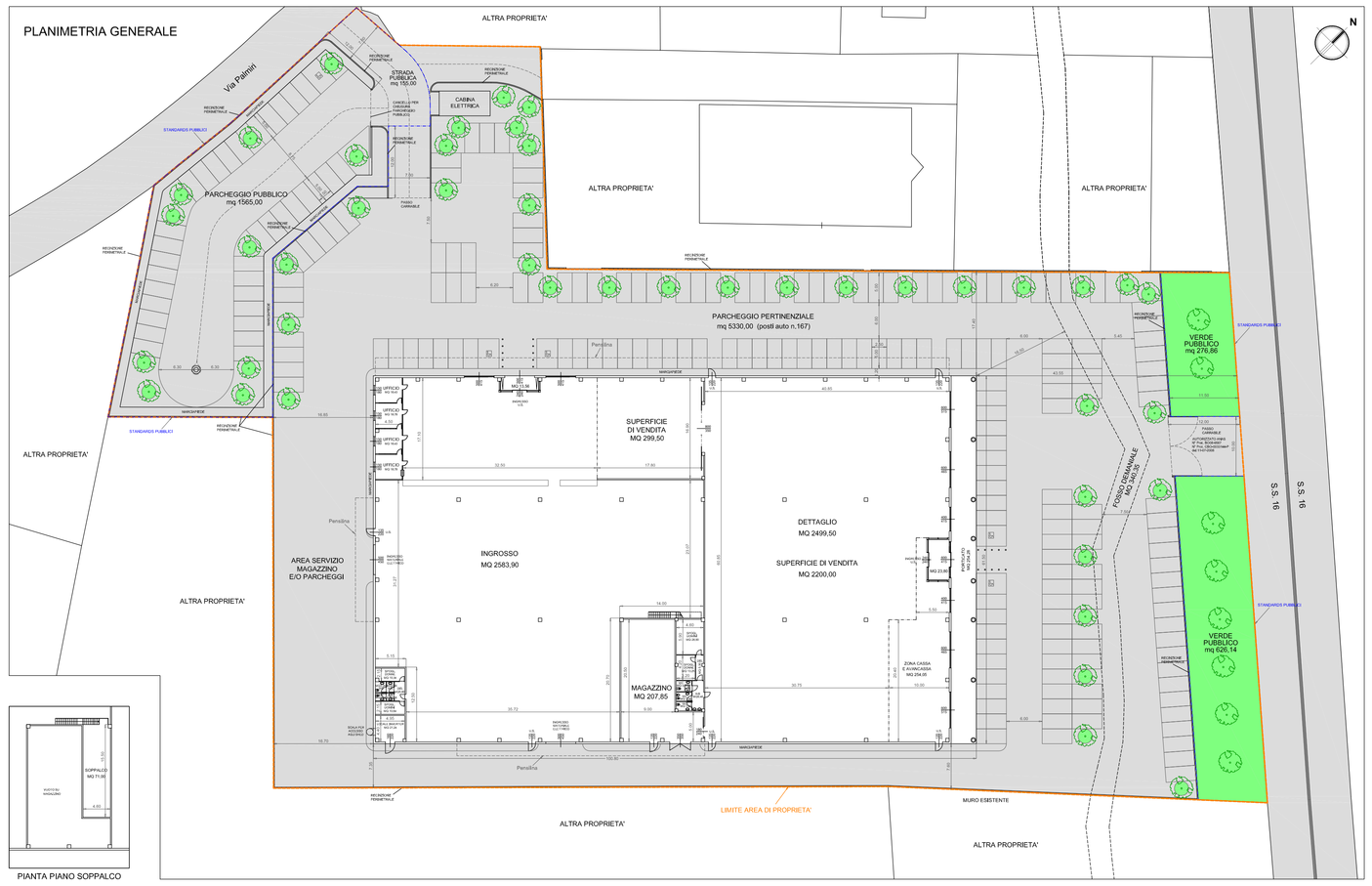
DENOMINAZIONE

STATO DI PROGETTO E STANDARDS URBANISTICI

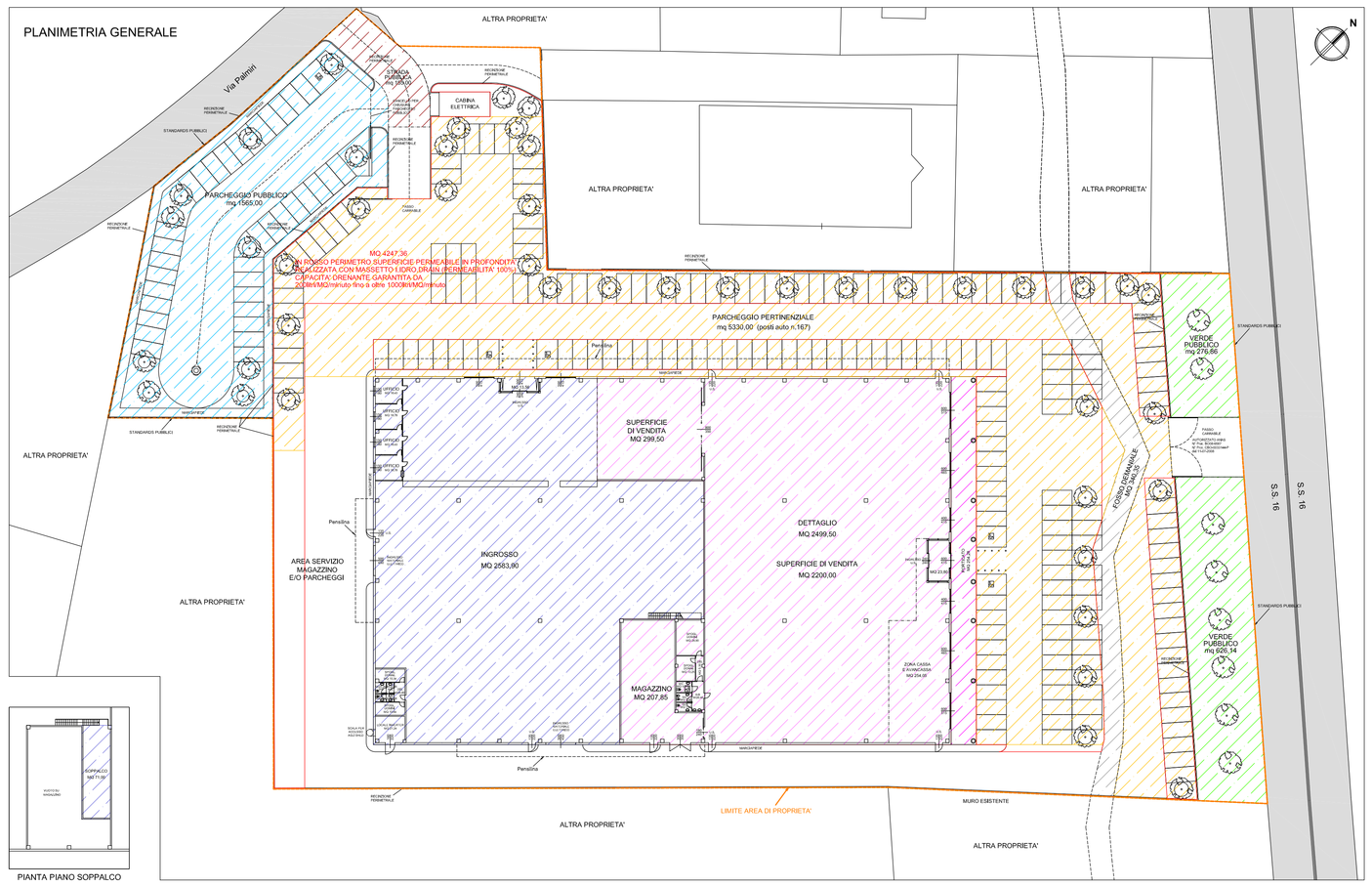
COLLABORATORI			DISEGNATORI		
TAVOLA	SCALA	RIFERIMENTO	DATA		
5	1:500		14-11-2017		
			AGGIORNAMENTO		

FIRMA PROGETTISTA	FIRMA COMMITENTE
.....	.....

VERIFICARE L'ESATTEZZA DI QUOTE E MISURE, DI RILIEVI E DI EVENTUALI PARTICOLARI COSTRUTTIVI.



PIANTA PIANO SOPPALCO



PIANTA PIANO SOPPALCO

CALCOLO STANDARDS URBANISTICI

CALCOLO SUPERFICIE DI VENDITA (SV)

SUPERFICIE VENDITA AL DETTAGLIO	(2200,00+299,50) =	MQ 2499,50

CALCOLO SUPERFICIE UTILE (Su)

SUP. UTILE DETTAGLIO	(2200,00+299,50+254,05+23,80+207,85+9,40+3,80+3,90+ +4,68+5,30+13,25+26,90)	MQ 3052,43
SUP. UTILE INGROSSO	(2583,90+18,43+18,78+18,43+18,78+13,56+21,24+ +10,64+2,34+1,56+5,60+3,24+2,16+10,34+71,00)=	MQ 2800,00

CALCOLO SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)

SUP. ACCESSORIA DETTAGLIO	(4,20 x 61,50) - (4,02) =	MQ 254,28

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA (Sc)

SUP. COMPLESSIVA DETTAGLIO	Su + 60% Sa = 3052,43 + (0,6 x 254,28) =	MQ 3205,00
SUP. COMPLESSIVA INGROSSO	Su + 60% Sa = 2800,00 + (0,6 x 0) =	MQ 2800,00

CALCOLO SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI (P1)

STANDARDS (RUE - Art. 37 comma 4)		
DETTAGLIO	P1 = MQ 40 OGNI MQ 100 DI Sc = MQ 3205,00 x 40% =	MQ 1282,00
INGROSSO	P1 = MQ 10 OGNI MQ 100 DI Sc = MQ 2800,00 x 10% =	MQ 280,00
	TOTALE SUP. PARCHEGGI PUBBLICI DA STANDARDS	MQ 1562,00

DATI PROGETTO		
SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO (P1) IN PROGETTO	MQ 1565,00	MQ 1565,00 > MQ 1562,00

SUPERFICIE STRADA PUBBLICA

SUPERFICIE STRADA PUBBLICA IN PROGETTO	MQ 155,00

CALCOLO SUPERFICIE VERDE PUBBLICO (U)

STANDARDS (RUE - Art. 37 comma 4)		
DETTAGLIO	U = MQ 60 OGNI MQ 100 DI Sc = MQ 3205,00 x 60% =	MQ 1923,00
VERDE MONETIZZATO = MQ 1,021,14		- MQ 1,021,14
	TOTALE SUP. VERDE PUBBLICO DA STANDARDS	MQ 901,86

DATI PROGETTO			
SUPERFICIE VERDE PUBBLICO (U) IN PROGETTO	MQ 276,86 + MQ 626,14 =	MQ 903,00	MQ 903,00 > MQ 901,86

CALCOLO PARCHEGGI PERTINENZIALI (P3)

STANDARDS (RUE - Art. 40 comma 1)		
DETTAGLIO - INGROSSO	(1MQ di parcheggio ogni 10 MC di volume) = [6200,00 x H 7,90 (sottoshed)] / 10 MC =	MQ 4898,00
	TOTALE PARCHEGGI PERTINENZIALI DA STANDARDS	MQ 4898,00

DATI PROGETTO		
PARCHEGGI PERTINENZIALI AD USO PUBBLICO (P3) IN PROGETTO	MQ 5330,00	MQ 5330,00 > MQ 4898,00

VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI "P3" ai sensi dell'art.5.2.4 della D. di C.R. dell'Emilia Romagna n.1253/99

STANDARDS (RUE - Art. 40 comma 6)		
DETTAGLIO	P3 (sup. si vendita oltre MQ 1500) = 1 Posto auto ogni MQ 16 di SV MQ 2500,00 / MQ 16 =	N.157 p.a.
	TOTALE PARCHEGGI PERTINENZIALI DA STANDARDS	N.157 p.a.

DATI PROGETTO		
NUMERO PARCHEGGI PERTINENZIALI (P3) IN PROGETTO	N.167 p.a.	N.167 p.a. > N.157 p.a.

SUPERFICIE FOSSO DEMANIALE

SUPERFICIE PARTICELLA FOSSO DEMANIALE DENOMINATO MACANNO SECONDO	MQ 340,35

CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

SF = ST CATASTALE - STANDARDS PUBBLICI = MQ 16268,00 - (MQ 1565,00 + MQ 903,00) =	MQ 13800,00

POTENZIALITA' EDIFICATORIA MAX

SUPERFICIE COMPLESSIVA MAX = SF x 0,6 MQ/MQ (RUE - Art.69 ASP2 - Comma 1 lettera b) = MQ 13800,00 x 0,6 MQ/MQ =	MQ 8280,00
ALTEZZA MASSIMA (Hmax) (RUE - Art.69 ASP2 - Comma 1 lettera b) =	ML 14,50
RAPPORTO DI COPERTURA MAX (Qmax) (RUE - Art.69 ASP2 - Comma 1 lettera b) = 50% di SF = MQ 13800,00 x 0,5 =	MQ 6900,00

DATI PROGETTO			
SUPERFICIE COMPLESSIVA IN PROGETTO	(MQ 3205,00)+(MQ 2800,00)=	MQ 6005,00	MQ 6005,000 < MQ 8280,00
ALTEZZA FABBRICATO IN PROGETTO		ML 10,00	ML 10,00 < ML 14,50
RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	MQ 6200,00	MQ 6200,00	MQ 6200,00 < MQ 6900,00

PROGETTO DEL VERDE

AREA PUBBLICA DI CESSIONE

AMBITO ASP_2 DEL PSC-RUE

Superficie Verde Pubblico da standards:
1923,00 MQ

Superficie Verde Pubblico monetizzato:
1021,14 MQ

Totale Superficie Verde Pubblico da standards:
1923,00 MQ - 1021,14 MQ= 901,86 MQ

Superficie Verde Pubblico da progetto:
903,00 MQ

A MATURITA' ARBOREA IL 40% DELLA SUPERFICIE DI VERDE PUBBLICO DOVRA' ESSERE COPERTA.
40% di 903,00 MQ = 361,20 MQ

ALBERI IMPIEGATI NEL VERDE PUBBLICO

N°8 — **ACERO COMUNE (ACER CAMPESTRE)**
H = 12,00 mt
Sup. Coperta mq 50,27 / cadauno
Tot. Sup. Coperta mq 402,16

402,16 MQ > 361,20 MQ

Superficie Parcheggio Pubblico da standards:
1562,00 MQ

Superficie Parcheggio Pubblico da progetto:
1565,00 MQ

A MATURITA' ARBOREA IL 30% DELLA SUPERFICIE DI PARCHEGGIO PUBBLICO DOVRA' ESSERE COPERTA.
30% di 1565,00 MQ = 469,50 MQ

ALBERI IMPIEGATI NEL PARCHEGGIO PUBBLICO

N°10 — **ACERO COMUNE (ACER CAMPESTRE)**
H = 12,00 mt
Sup. Coperta mq 50,27 / cadauno
Tot. Sup. Coperta mq 502,70

502,70 MQ > 469,50 MQ

AREA PRIVATA

AMBITO ASP_2 DEL PSC-RUE

Calcolo Sup. Fondiaria
(SF): ST reale dello stato di fatto - Standards pubblici
MQ16615,57-(MQ1565,00 + 903,00)MQ=14147,57MQ

Superficie Permeabile in profondità da standards (RUE art.9comma3)=30%diSF=MQ14147,57x0,3=MQ4244,27

Superficie Permeabile in profondità da progetto:
MQ 4247,36 > MQ 4244,27

A MATURITA' ARBOREA IL 40% DELLA SUP.PERMEABILE IN PROFONDITA' DOVRA' ESSERE COPERTA
40% di 4247,36 MQ = 1698,94 MQ

ALBERI E ARBUSTI IMPIEGATI NELLA SUP. PERM.

N°34 — **ACERO COMUNE (ACER CAMPESTRE)**
H = 12,00 mt
Sup. Coperta mq 50,27 / cadauno
Tot. Sup. Coperta mq 1709,18

1709,18 MQ > 1698,94 MQ

Superficie Parcheggio da Progetto (Parcheggio Pertinenziale): 5330,00 MQ

A MATURITA' ARBOREA IL 30% DELLA SUPERFICIE DI PARCHEGGIO PRIVATO DOVRA' ESSERE COPERTA.
30% di 5330,00 MQ = 1599,00 MQ

ALBERI IMPIEGATI NEL PARCHEGGIO PRIVATO

N°32 — **ACERO COMUNE (ACER CAMPESTRE)**
H = 12,00 mt
Sup. Coperta mq 50,27 / cadauno
Tot. Sup. Coperta mq 1658,91

MQ 1608,64 > MQ 1599,00