

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Comparto comprendente il Pastificio Ghigi

applicazione della LR 19/98

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(accordo di programma PRU Ghigi approvato con decreto del Presidente della Provincia di Rimini 14.07.2003 n. 28 e successivo atto integrativo)

Adeguamento tecnico in recepimento di quanto contenuto nella Delibera Consigliare n. 50 del 18/07/2013

tavola R4 a titolo

CALCOLO degli STANDARD PUBBLICI e delle DOTAZIONI PERTINENZIALI DI PROGETTO



COMMITTENTE

RINNOVAMENTO GHIGI s.r.l.

via dei Mercanti 3 - 47100 Forlì (FC) C.F. e P.IVA 02710820404 Reg. Impr. Forlì-Cesena n.2024/2000 REA n.286102

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Arch. ORESTE DIVERSI

Piazzale Leonardo da Vinci 1 - 40026 Imola (BO) TEL. 0542/22497 - FAX. 0542/610366 C.F. DVR RST 54H29 C065H - P.IVA 02652770401 architetto@orestediversi.it - www.orestediversi.it

EMISSIONE: 13/09/2013

NOME FILE: 037 VPUA 300513.pln

1) CALCOLO delle SUPERFICI UTILI e LORDE DI PROGETTO

CALCOLO Superfici Utili RESIDENZIALI

Volume calcolato	sulla SU con un'	altezza con	venzionale di 2,70	mt	Volume s	su Su
	1 ae ogni 30 mq	di Su	Abitanti equivaler	nti	97	a.e.
			R) SU totale resi	denziale	2900,40	mq
via Serrata	Tipo inter o		755,58	1013,32	1013,32	mq
Palazzina B	tipo intero	4	453,38	1813,52	1813,52	ma
	duplex - notte	1	317,58	317,58		
via Roma	duplex - giorno	1	315,92	315,92	1086,88	mq
Palazzina A	tipo intero	1	453,38	453,38		
SU residenziale	tipologia piano	n. piani	S.U. piano	totale x tipo	S.U. totale p	oalazzina

Volume calcolato sulla SU con un'altezza convenzionale di 2,70 mt				Volume su Su		
Su	2900,40	×	2,7	mt	7831,08	mc

CALCOLO Superfici COMMERCIALI

SU commerciale		S.V. (vendita)	S.n. (non vendita)	S.n. totale com	merciale
Negozio 1	vicinato	80,00	23,73	103,73	mq
Negozio 2	vicinato	133,50	52,46	185,96	mq
Negozio 3	vicinato	61,75	28,36	90,11	mq
Negozio 4	vicinato	86,00	12,48	98,48	mq
Negozio 5	vicinato	47,00	34,31	81,31	mq
Negozio 6	vicinato	85,00	52,72	137,72	mq
Negozio 7	vicinato	100,00	31,63	131,63	mq
Totale esercizi	di vicinato :	593,25	235,69	828,94	mq
Negozio 8	medio/piccola	270,00	208,92	478,92	mq
Negozio 9	medio/piccola	636,24	389,11	1025,35	mq
Totale medio/pi	ccole strutture di vendita :	906,24	598,03	1504,27	mq
Totale compless	o commerciale di vicinato	1499,49	833,72	2333,21	mq
Conad	grande alimentare	2044,00	1555,33	3599,33	mq
		2044.00	1EEE 22	2500 22	· · ·
Totale grande s	truttura vendita alimentare	2044,00	1555,33	3599,33	mq
A) Totale compl	truttura vendita alimentare esso commerciale di vicinato ura di vendita alimentare	3543,49	2389,05	5932,54	mq
A) Totale compl	esso commerciale di vicinato	,		•	•
A) Totale compl	esso commerciale di vicinato	3543,49	2389,05	•	·
A) Totale compl e grande strutt	esso commerciale di vicinato ura di vendita alimentare	3543,49 S.n. o S.u.	2389,05 S.a. o S.n.r.	5932,54	mq
A) Totale comple grande strutt Attività A Attività B	esso commerciale di vicinato ura di vendita alimentare direzionale/terziario direzionale/terziario	3543,49 S.n. o S.u. 52,18	2389,05 S.a. o S.n.r. 0	5932,54 52,18	mq mq
A) Totale comple grande strutt Attività A Attività B B) Totale Altre	esso commerciale di vicinato ura di vendita alimentare direzionale/terziario direzionale/terziario	3543,49 S.n. o S.u. 52,18 81,00	2389,05 S.a. o S.n.r. 0 0	5932,54 52,18 81	mq mq mq
A) Totale comple grande strutt Attività A Attività B B) Totale Altre	esso commerciale di vicinato ura di vendita alimentare direzionale/terziario direzionale/terziario Attività pubblici esercizi	3543,49 S.n. o S.u. 52,18 81,00 133,18	2389,05 S.a. o S.n.r. 0 0	5932,54 52,18 81 133,18	mq mq mq mq
A) Totale comple grande strutt Attività A Attività B B) Totale Altre Ristorante/bar	esso commerciale di vicinato ura di vendita alimentare direzionale/terziario direzionale/terziario Attività pubblici esercizi	3543,49 S.n. o S.u. 52,18 81,00 133,18 700,00	2389,05 S.a. o S.n.r. 0 0 0	5932,54 52,18 81 133,18 700,00	mq mq mq mq
A) Totale comple grande strutt Attività A Attività B B) Totale Altre Ristorante/bar C) Totale Pubbli Auditorium	esso commerciale di vicinato ura di vendita alimentare direzionale/terziario direzionale/terziario Attività pubblici esercizi	3543,49 S.n. o S.u. 52,18 81,00 133,18 700,00 700,00	2389,05 S.a. o S.n.r. 0 0 0 0	5932,54 52,18 81 133,18 700,00 700,00	mq mq mq mq mq
A) Totale comple grande strutt Attività A Attività B B) Totale Altre Ristorante/bar C) Totale Pubbli Auditorium D) Totale Attre	esso commerciale di vicinato ura di vendita alimentare direzionale/terziario direzionale/terziario Attività pubblici esercizi ci esercizi	3543,49 S.n. o S.u. 52,18 81,00 133,18 700,00 700,00	2389,05 S.a. o S.n.r. 0 0 0 0	5932,54 52,18 81 133,18 700,00 700,00	mq mq mq mq mq
A) Totale comple grande strutt Attività A Attività B B) Totale Altre Ristorante/bar C) Totale Pubbli Auditorium D) Totale Attre S.U. commercia	direzionale/terziario direzionale/terziario direzionale/terziario Attività pubblici esercizi ci esercizi	3543,49 S.n. o S.u. 52,18 81,00 133,18 700,00 700,00 700,00	2389,05 S.a. o S.n.r. 0 0 0 0	5932,54 52,18 81 133,18 700,00 700,00 700,00 700,00	mq mq mq mq mq mq

SUPERFICI LO	RDE di PROGETTO	Usi commerciali	Usi ricettivi	Usi Ricreativi	Usi Pubblici
	Negozi e Conad	6480,00			
	Ingresso Ristorante		26,00		
<	Biblioteca				0,00
FRR	Vano scala Biblioteca				0,00
PIANO TERRA	Vano scala accesso piastra, servizi igienici				212,00
<u> </u>	Galleria				836,00
	Vano scala accesso piastra via Roma				34,00
	Piano primo: ristorante/bar		865,00		
0 0 Z W	Scala accesso e porticato				259,00
PIANO PRIMO	Auditorium			780,00	
	Biblioteca e tunnel				0,00
	SUL Totali per Usi	6480,00	891,00	780,00	1341,00

Totale SUL Usi Privati	8151,00 mq
------------------------	------------

Volume calcolato	Volume su Sul			
Sul x 4,5 mt	8151,00	×	4,5 mt	36679,50 mc

2) CALCOLO DEGLI STANDARD PUBBLICI NECESSARI

CALCOLO STANDA	RD PUBBLICI EX LR 20/2	2000	Sup. stand	dard
100% SU residenzia	le + SUL commerciale =		11051,40	mq
CALCOLO PARCHEG	COT DUDDI TOT		D1	
	201 LOBBITCI		P1	
Residenziale: Commerciale:	40/100 mq Sul	Sul	4420,56	mq
Superficie totale Pi	1		4420,56	mq
CALCOLO VERDE P	UBBLI <i>CO</i>		V1	
Residenziale: Commerciale:	60/100 mq Sul	Sul	6630,84	mq
Verde pubblico (V1	= STANDARD COMPLESS	SIVO - P1)	6630,84	mq
VERTETCA TOTALE	STANDARD : P1 + V1		11051,40	mg

RIEPILOGO STANDARD NECESSARI				
CALCOLO STANDARD PUBBLICI EX LR 20/2000 Sup. stan				
100% SU residenziale + SUL commerciale =	11051,40 mg			
Parcheggio pubblico	4420,56 mg			
Verde pubblico	6630,84 mq			

3) VERIFICA DEGLI STANDARD PUBBLICI NECESSARI CON QUELLI DI PROGETTO

CALCOLO STAND	ARD PUBBLICO	DI PROGET	TTO (PARCHEGGIO	E VERDE)	
STANDARD DI PARCHEGGIO PUBBLICO		QUOTA NECESSARIA		DIFFERENZA	
1 Parcheggio Piazz	1 Parcheggio Piazza Ghigi 4.				
	mq	4258,00	mq	4420,56	mq -162,56
STANDARD A VE PROGETTO	RDE e PERCORS	I DI	QUOTA NECES	SSARIA	DIFFERENZA
1 Via Crispi		846			
2 Percorso nuovo P	K via Serrata	300			
3 Lato il Melograno)	653			
4 Via Roma Lato Bi	blioteca	432			
5 Piazza <i>G</i> higi		2768			
6 Via XXV luglio		1340			
7 Stazione delle Co	orriere	456			
	mq	6795,00	mq	6630,84	mq 164,16
TOTALE STANDARD	mq	11053,00			mq 1,60

Quota PARCHEGGIO PUBBLICO	38,52%
Quota VERDE PUBBLICO	61,48%

4) CALCOLO DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI P2 e P3 NECESSARI

CALCOLO PARCHEGGI PERTINENZIALI EX NtA, LR 14/99 E L. 122/89						
RESIDENZIALE		P2		posti auto		
NtA	1 pa/unità	n.	46	n.	46	
art. 40 quater	1 pa/50 mq Su	Su	2900,40 / 50 mq =	n.	58	
TOGNOLI	1 mq/10 mc V	pa = (Volume	(Su x h. 2,70mt) /10)/25 =	n.	31	
PARCHEGGI P2 PI	ARCHEGGI P2 PERTINENZIALI AL RESIDENZIALE TOTALI					

COMMERCIALE		Р3			
a) Esercizi di vi	cinato : NEGOZIO	1, 2, 3, 4, 5,	6, 7	posti auto	
NtA	1 pa/50 mq Su	Su	828,94 / 50 mq =	n.	17
art. 40 quater	1 pa/unità	n.	7	n.	7
LR 14/99	min 3 p.a./u.i.	n.	7 × 3 pa =	n.	21
	1 mq/3 mq Sv		pa = (Sv/3) / 25 mq =	n.	8
TOGNOLI	1 mq/10 mc V	pa = (Volum	e (Su x h 4,5 mt) /10)/25	n.	15
b) Negozio 8	•				
NtA+LR 14/99	1 pa/40 mq Sv	Sv	270,00 / 40 mg	n.	7
c) Negozio 9	•				
NtA+LR 14/99	1 pa/25 mq Sv	Sv	636,24 /25 mq	n.	25
d) Altre attività	: Attività A e B				
NtA	1 pa/25 mq Su	Su	133,18 / 25 mq	n.	5
TOGNOLI	1 mq/10 mc V	pa = (Volume	(Sul x h 4,5 mt) /10)/25=	n.	2
e) Conad	•				
NtA+LR 14/99	1 pa/8 mq Sv	Sv	2044,00 / 8 mq	n.	256
f) Ristorante					
NtA	1 pa/25 mq Su	Su	700,00 / 25 mg	n.	28
g) Auditorium					
NtA	1 pa/25 mq Su	Su	700,00 / 25 mq	n.	28
PARCHEGGI P3	PERTINENZIALI A	L COMMERCIA	LE TOTALI	n.	370

5) VERIFICA DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI P2 e P3 NECESSARI CON QUELLI DI PROGETTO

POSTI AUTO P2 RESIDENZIALI DI PROGETTO		QUOTA NECESSARIA	QUOTA IN ESUBERO	
Interrato	67	58	9	

POSTI AUTO P3 COMMERCIALI DI PROGETTO		QUOTA NECESSARIA	QUOTA IN ESUBERO	
Interrato	339			
Parcheggio via Serrata a raso	55			
Parcheggio via Forlì e ex scuole	59			
453		370	83	

6) CALCOLO e VERIFICA DEI PARCHEGGI CICLI e MOTOCICLI

1 posto ciclo e moto ogni 4 posti auto P3

PARCHEGGI MOTO E CICLI			QUC NECESS		QUOTA DI PROGETTO	QUOTA DA DELOCALIZZAR E
MOTOCICLI	n.	453 /4	11	3		
CICLI	n.	453 /4	11	3		
			22	16	186	40