

REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDIFICATORIO
COMPRESIVO DI AREA DI CESSIONE PER
FUTURA EDIFICAZIONE DELLA CASERMA PER LA
GUARDIA DI FINANZA TRA VIA INDIPENDENZA E
VIA F. DA RIMINI, AI SENSI DELL'ART. 53 L.R.
24/2017

Comune di **CATTOLICA**
47841, RN

Progetto:
FABBRICATO

Proprietà:
Immobile S.R.L.

DATA: 30/04/2020

SCALA GRAFICA: 1:500

Via Francesca da Rimini 47841
Cattolica RN ITA

TAVOLA R.02

Progettisti:
Arch. Marco Gaudenzi
Arch. Luca Ferretti
Ing. Francesco Delbaldo



architettura - ingegneria

Oggetto:
Relazione conteggi



CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA DI PROGETTO**SUPERFICIE ACCESSORIA****PIANO INTERRATO**

| | | | | |
|--------|-----|-----------|-------------|------------|
| FILTRO | 003 | MQ | 7,85 | |
| | | MQ | 7,85 | |
| | | MQ | 4,71 | 60% |

SUPERFICIE ACCESSORIA**PIANO INTERRATO**

| | | | | |
|--------------------|-----|-----------|---------------|------------|
| STALLI AUTORIMESSA | 003 | MQ | 861,68 | |
| | | MQ | 861,68 | |
| | | MQ | 517,01 | 60% |

SUPERFICIE UTILE**PIANO INTERRATO**

| | | | | |
|-------------|-----|----|--------|--|
| MAGAZZINO | 004 | MQ | 202,41 | |
| DISIMPEGNO | 012 | MQ | 34,37 | |
| SPOGLIATOIO | 006 | MQ | 16,48 | |
| AWC | 007 | MQ | 2,82 | |
| WCH | 008 | MQ | 3,24 | |
| WC | 013 | MQ | 1,49 | |
| SPOGLIATOIO | 009 | MQ | 17,77 | |
| AWC | 014 | MQ | 2,41 | |
| WCH | 010 | MQ | 4,69 | |
| WC | 011 | MQ | 1,65 | |
| | | MQ | 287,33 | |

PIANO TERRA





| | | | | |
|--------------|-----|----|---------|--|
| AREA VENDITA | 101 | MQ | 1470,42 | |
| BAR | 102 | MQ | 90,69 | |
| GASTRONOMIA | 103 | MQ | 86,67 | |
| MACELLERIA | 104 | MQ | 92,36 | |
| DISIMPEGNO | 105 | MQ | 24,89 | |
| FRUTTA | 106 | MQ | 96,74 | |
| AVANCASSA | 107 | MQ | 228,04 | |
| AWC | 108 | MQ | 4,65 | |
| WCH/WCD | 109 | MQ | 3,24 | |
| WCU | 110 | MQ | 2,16 | |
| WCU | 111 | MQ | 2,01 | |
| AWC | 112 | MQ | 4,46 | |
| WCD | 113 | MQ | 2,30 | |
| AWC BAR | 114 | MQ | 1,35 | |
| WC BAR | 115 | MQ | 1,35 | |
| AWC BAR | 116 | MQ | 1,35 | |
| WC BAR | 117 | MQ | 1,35 | |
| AWC BAR | 118 | MQ | 1,35 | |
| WC BAR | 119 | MQ | 1,35 | |
| DISPENSA | 120 | MQ | 4,03 | |
| | | MQ | 2120,76 | |

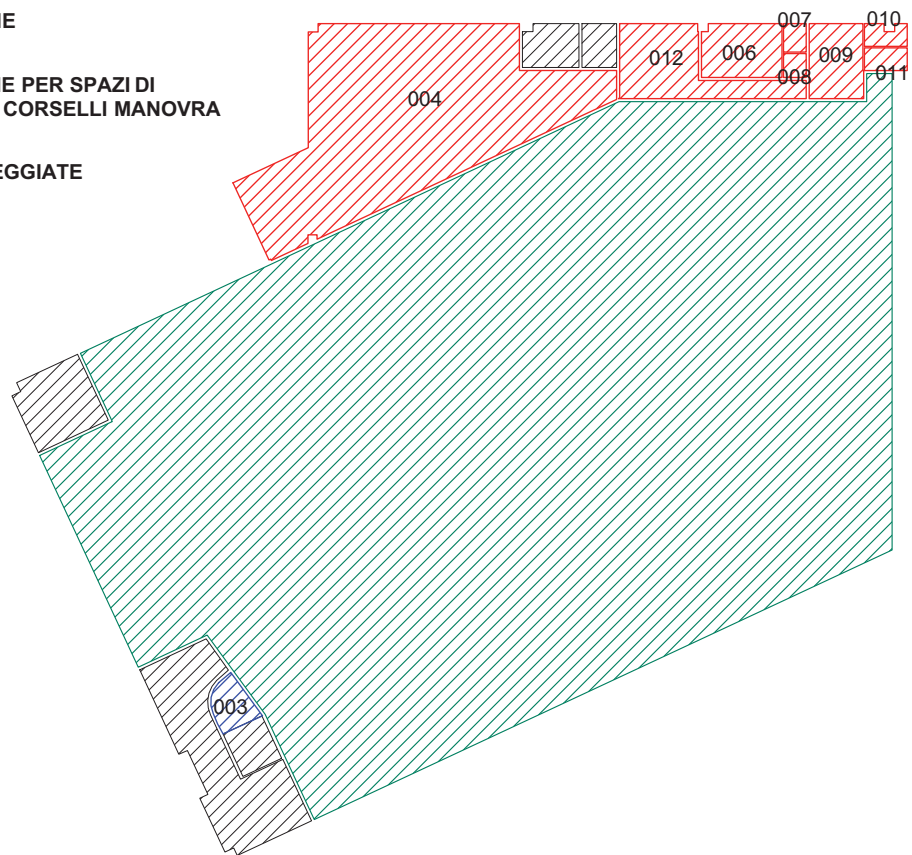
| | | | | |
|---|--|-----------|----------------|--------------------|
| SUPERFICIE TOTALE AL NETTO DEGLI STALLI AUTO INTERRATI | | MQ | 2929,81 | SUP. TOTALE |
| | | MQ | 2412,80 | SUP. TOTALE |

**AUTORIMESSA PRIVATA AD USO
COMUNE**

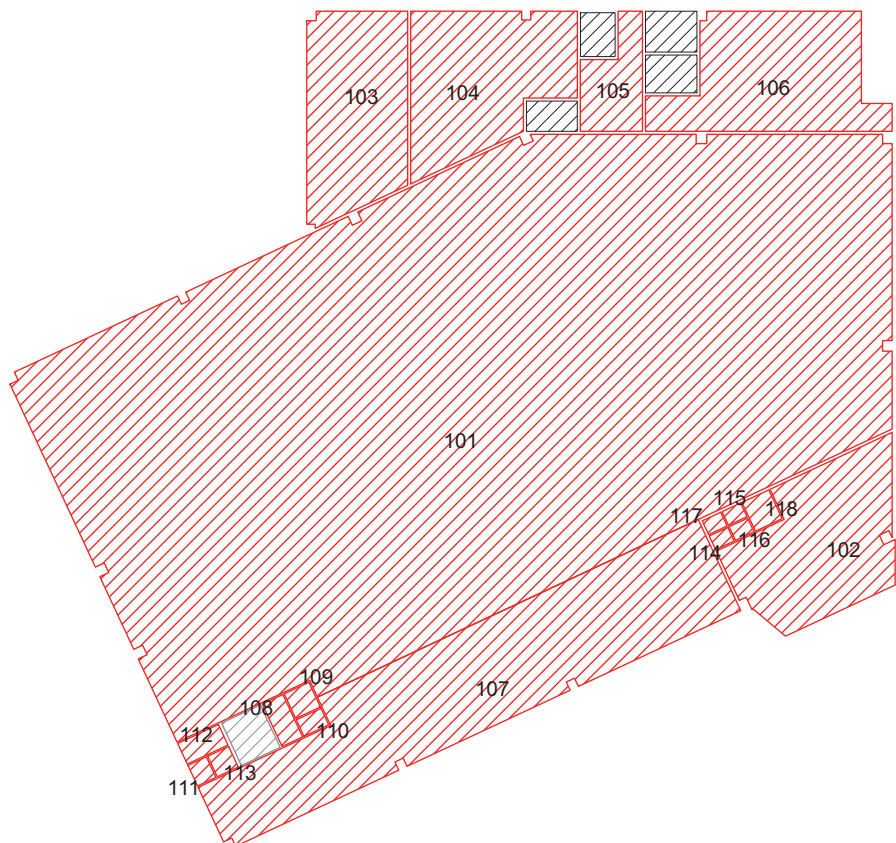
001

MQ **1764,60**

-  **SUPERFICI UTILI**
-  **SUPERFICI ACCESSORIE**
-  **SUPERFICI ACCESSORIE PER SPAZI DI SOSTA AUTOVEICOLI E CORSELLI MANOVRA**
-  **SUPERFICI NON CONTEGGIATE**



Piano interrato



Piano terra

VERIFICA DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI DI USO COMUNE:

RICHIESTA

Superficie di vendita mq 1500

| | | | |
|------------------|-------------------|---|---------------|
| Fino a 400 mq | 1 p.a./30 mq S.V. | = | 14 p.a. |
| Da 400 a 800 mq | 1 p.a./18 mq S.V. | = | 23 p.a. |
| Da 800 a 1500 mq | 1 p.a./13 mq S.V. | = | 54 p.a. |
| Totale | | | 91 posti auto |

DOTAZIONE PREVISTA

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| A raso – lato via Dalla Chiesa | 46 p.a. |
| A raso – lato via F Da Rimini | 7 p.a. |
| In struttura 62 – 10 (*) | 52 p.a. |
| Totale | 105 p.a. > 91 richiesti |

(*) la riduzione del numero dei posti auto è stata apportata in quanto 10 stalli non rispettano le dimensioni minime essendo parzialmente occupati da pilastri

VERIFICA DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI:

RICHIESTA

SC mq 2412.80

P1 2412.80 x 40/100 965.12 mq

965.12 / 25 39 p.a.

DOTAZIONE PREVISTA

2739 mq/64 p.a. > 39 (in aggiunta i posti moto)

La dotazione di parcheggi P1 è sufficiente a soddisfare le esigenze fino a mq 4000 di SC (64x25x100/40)

VERIFICA DOTAZIONE VERDE PUBBLICO:

RICHIESTA

SC mq 2412.80 x 60/100

1448 mq

DOTAZIONE PREVISTA

2751 mq > 1448 mq

La dotazione di V è sufficiente a soddisfare le esigenze fino a mq 4585 di SC (2751x100/60)

VERIFICA INDICE DI PERMEABILITA':

DA NORMA

Conteggio effettuato al netto dell'AREA DI ESPANSIONE PER SERVIZI ALLA COLLETTIVITA'

Area oggetto di intervento (v. tav A.03) mq 13091

A detrarre:

Area di espansione per servizi alla collettività mq 1449

Totale mq 11642

Superficie permeabile minima mq 11642 x 30/100

3493 mq

DOTAZIONE PREVISTA

Superficie permeabile parcheggi pubblici mq 748

Superficie permeabile parcheggi privati mq 637

Verde pubblico mq 2751

Totale mq

4136 > 3493

VERIFICA PARCHEGGI L.122:

RICHIESTA

Superficie Lorda piano terra mq 2264.88

Altezza Lorda m 5.00

Superficie Lorda piano interrato mq 341.61

Altezza Lorda m 3.20

Volume ai fini della 122 2264.88 x 5.00 = mc 11324.4

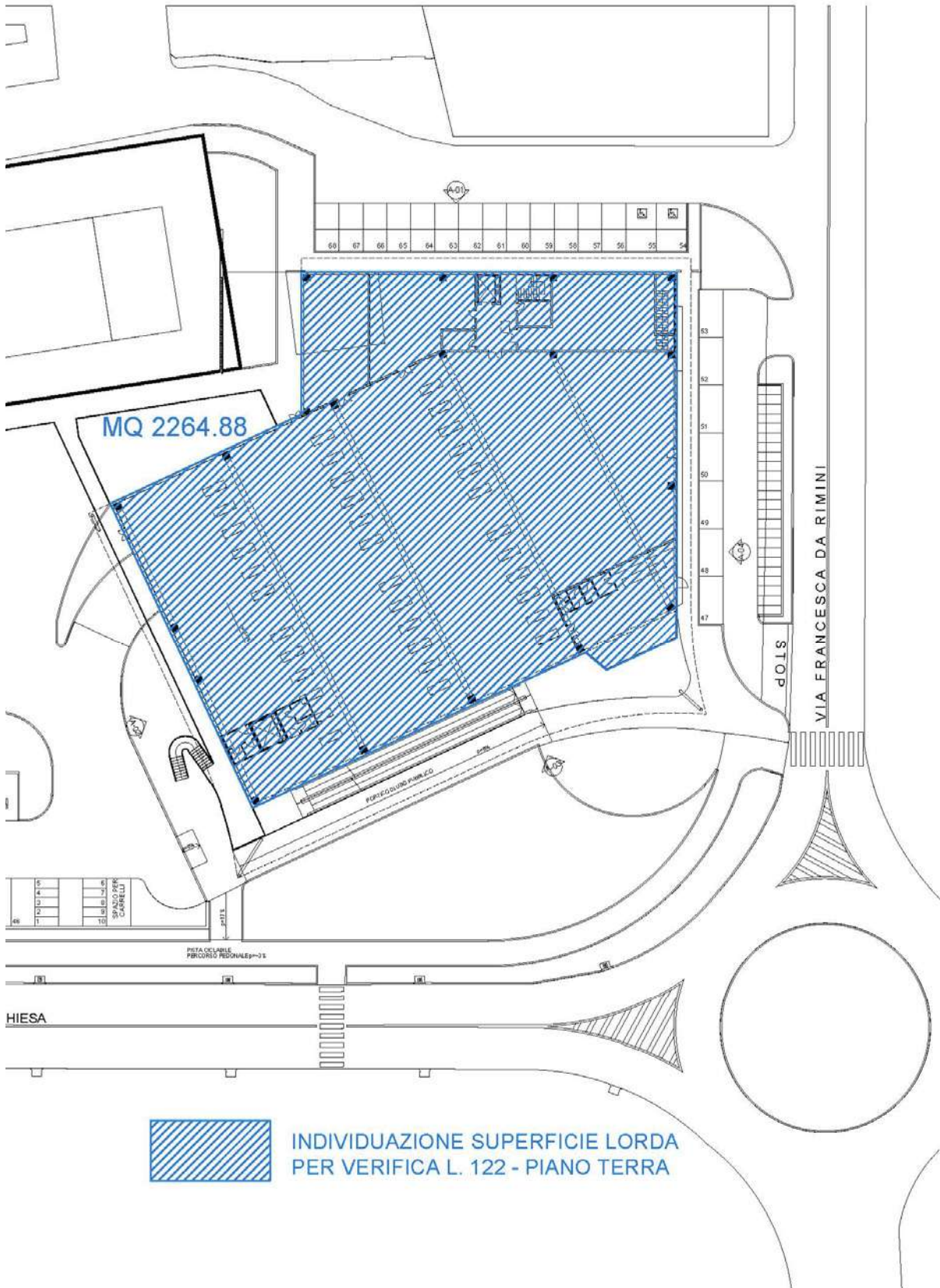
 341.61 x 3.20 = mc 1093.15

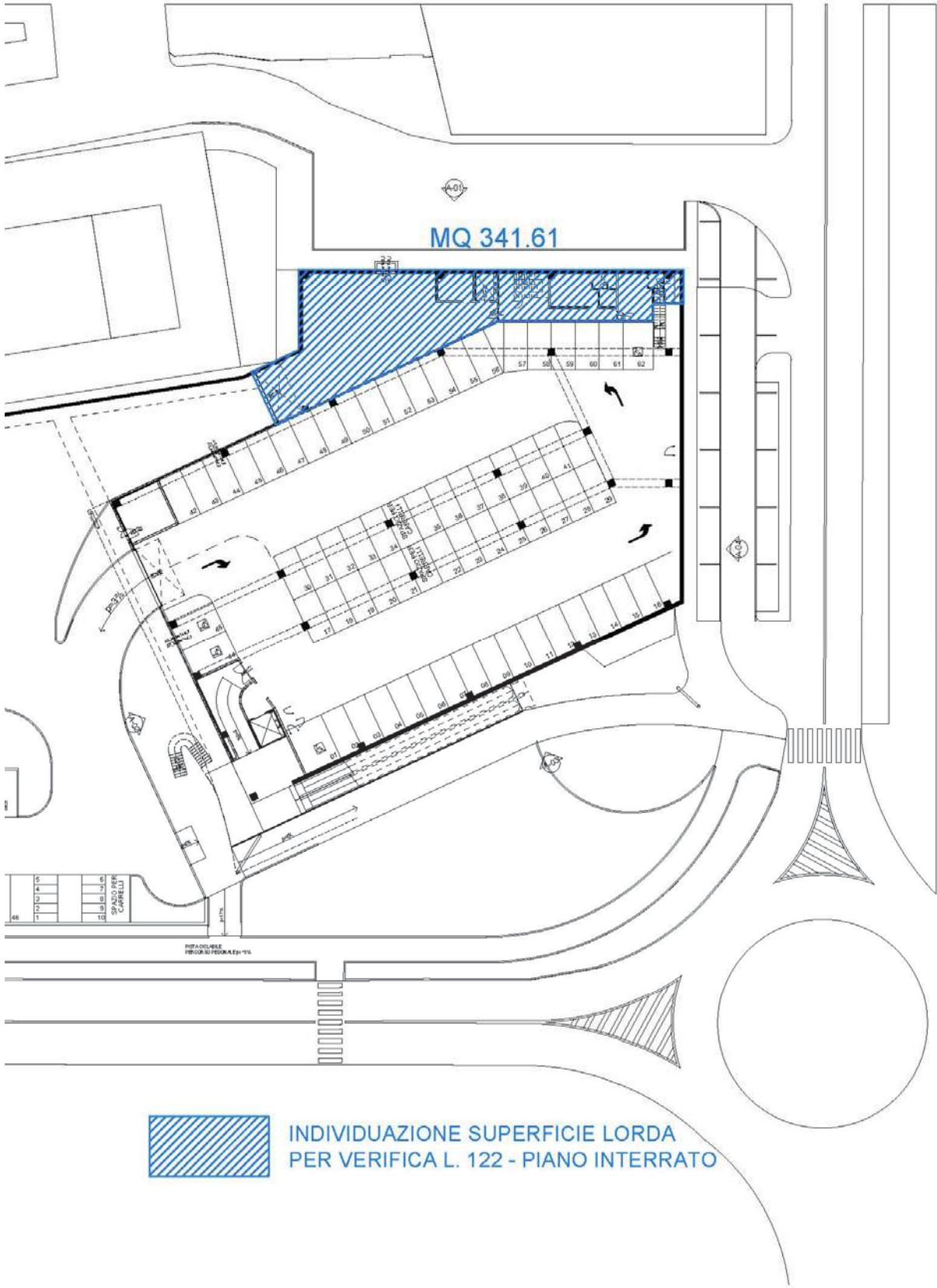
Totale mc12417.55

Superficie minima di parcheggio 12417.55x 10% = mq 1242 pari a 1242/25 = 50 posti auto

DOTAZIONE PREVISTA

105 posti auto privati di uso comune > 50 p.a.





INDIVIDUAZIONE SUPERFICIE LORDA
PER VERIFICA L. 122 - PIANO INTERRATO

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA:

Conteggio effettuato al netto dell'AREA DI ESPANSIONE PER SERVIZI ALLA COLLETTIVITA'

| | | |
|-------------------------------------|----|---------|
| Superficie Coperta fabbricato | mq | 2264.88 |
| Superficie Coperta aggetti > 150 cm | mq | 421.09 |
| Cabina elettrica | mq | 33.00 |
| Totale | mq | 2718.97 |

Area oggetto di intervento (v. tav A.03) mq 13091

A detrarre:

| | | |
|--|----|-------|
| Area di espansione per servizi alla collettività | mq | 1449 |
| Totale | mq | 11642 |

Rapporto di copertura di progetto

$$2718.97/11642 = 23.3\%$$

