

## **COMUNE DI CATTOLICA PROVINCIA DI RIMINI**

PROPOSTA DI AMPLIAMENTO STABILIMENTO ARTIGIANALE  
IN VIA MERCADANTE n. 85-87 F.O.M. INDUSTRIE

AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

### **RELAZIONE INTRODUTTIVA**

Data: 17 maggio 2024

Committente: FOM INDUSTRIE S.R.L.

Progettista : Architetto Andrea Agostini

## ANALISI DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTUALE

### **1) RIFERIMENTI URBANISTICI**

RUE VARIANTE 2015

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (L.R. 20 art. A-13)

APS.i (e) parti edificate (art. 32 c.1, 3, 5)

(Foglio 7 Particelle 2022 – 2018 - 2094)

### **2) SUPERFICIE LOTTI**

F. 7 mapp. 2022	mq	27.086,00
F. 7 mapp. 2018	mq	502,00
F. 7 mapp. 2094	mq	1.147,00
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>	<b>mq</b>	<b>28.735,00</b>

### **3) SC REALIZZABILE**

$U_f = 0,60 \text{ mq/mq (1) mq } 28.735,00 \times 0,60 =$	mq	17.241,00
$U_f = 0,65 \text{ mq/mq (1) mq } 28.735,00 \times 0,65 =$	mq	18.677,75

### **4) SC ESISTENTE**

PdC n. 089 C/2000 e succ. ampliamento	mq	16.194,96
Condomo 9440	mq	547,99
<b>TOTALE SC ESISTENTE</b>	<b>mq</b>	<b>16.742,95</b>

### **5) Q MAX REALIZZABILE**

$Q < 50 \% \text{ della SF (2) mq } 28.735,00 \times 0,50 =$	mq	14.367,50
$Q < 60 \% \text{ della SF (2) mq } 28.735,00 \times 0,60 =$	mq	17.241,00

<b>6) SUPERFICIE COPERTA TOTALE (Qe)</b>	<b>mq</b>	<b>16.742,95</b>
--	-----------	------------------

## PROPOSTA DI VARIAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO

a) Superficie attuale totale	mq	16.742,95
b) Superficie attuale in demolizione	mq	547,99
c) Superficie ampliamento	mq	2.955,55

**Superficie Totale post ampliamento (a-b+c)** **mq 19.150,51**

### **INCREMENTO DI SUPERFICIE**

mq 2.955,55 – 547,99 (c-b) **mq 2.407,56**

### **SUPERFICIE COPERTA POST AMPLIAMENTO**

(Qampl) **mq 19.150,51**

Confrontando gli indici di Utilizzazione fondiaria (Uf):

Indice fondiario da RUE VIGENTE

Uf	0,60 mq/mq (1)
Uf	0,65 mq/mq (1)

### **INDICE FONDIARIO PROPOSTO**

**Uf ≤ 0,70 mq/mq**

Confrontando gli Indici di Copertura (Q):

Indice di copertura da RUE VIGENTE

Q ≤	50 % della SF (2)
Q ≤	60 % della SF (2)

### **INDICE DI COPERTURA PROPOSTO**

**Q ≤ 70 %**

Riccione 20 maggio 2023

Il Tecnico  
Architetto Andrea Agostini  
(Elaborato Firmato Digitalmente)