

**PROGETTO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PROT 11897 E 11899 DEL 20.02.2019**  
**CONAD - ARENA BORGHESI - EX OFFICINA MECCANICA - PARCHEGGIO VIA CAFFARELLI-PORZIONE DI PERCORSO CICLOPEDONALE VIALE STRADONE**

VIA CAFFARELLI N. 1, VIALE STRADONE N. 4  
 FOGLIO 172, MAP. 6, 653, 1043, 1044  
 Committente: Commercianti Indipendenti Associati soc.coop.

PROG 2

GIUGNO 2020  
 SCALA 1:200

PROGETTO PLANIMETRIA P.T.COMPLESSIVA sub aree A-B-C zone D-E

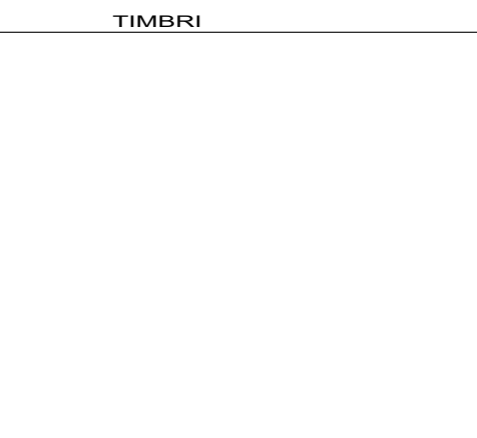


**PROGETTO ARCHITETTONICO:**  
 Arch. P.Giorgio Gualdrini  
 Arch. Giorgio Laghi  
 collaboratore:  
 Geom. Andrea Gualdrini  
 COOProgetto  
 Via Severoli, 18 - 48018 Faenza (RA)  
 Tel 0546/29237 - E-mail segreteria@cooprogetto.it

**PROGETTO STRUTTURALE:**  
 Ing. Marco Peroni  
 Marco Peroni Ingegneria  
 Via Sant'Antonio, 1 - 48018 Faenza (RA)  
 Tel 0546/31433 - E-mail peroni@marcoperoni.it

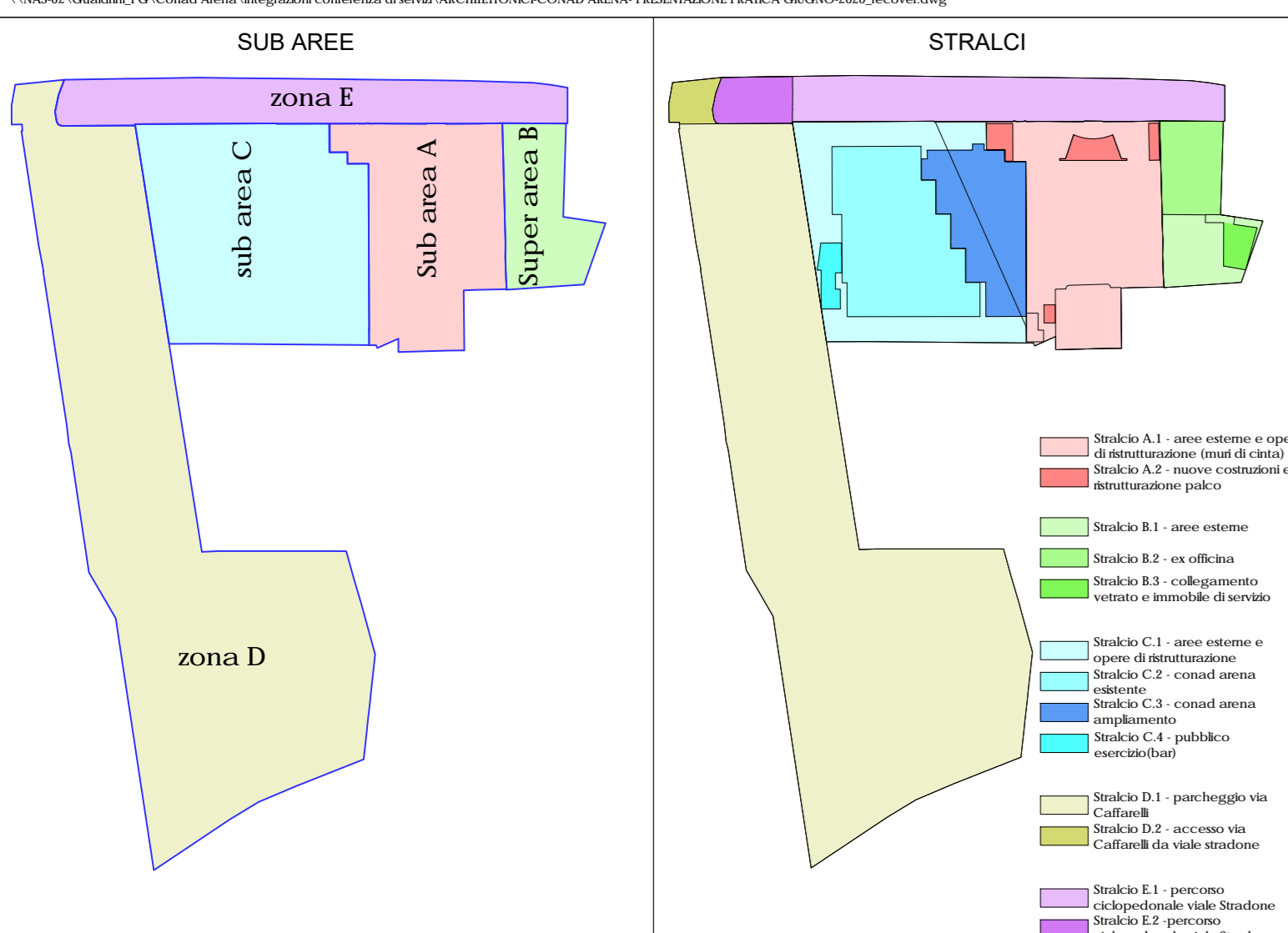
**PROGETTO IMPIANTI TERMICI E MECCANICI:**  
 Per.ind. Christian Fabbi  
 SIE Engineering  
 Via Marconi, 30/3 - 48018 Faenza (RA)  
 Tel 0546/668163 - E-mail fabbi@energia.ra.it

**PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI:**  
 Secondo Ambrosani  
 SIE Engineering  
 Via Covignano, 215 - 47923 Rimini (RN)  
 Tel 0541/778457 - E-mail secondo@sermini.it



TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI. OGNI RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DEL SEGUENTE DISEGNO E' PERSEGUIBILE AI TERMINI DI LEGGE

VIA S. GIULIANO - C/est Area' integratore' concesso di servizi ARCHITETTONICI CONAD ARENA - PRESENTAZIONE PRATICA CEDIMO 2891\_000000.dwg



**CONTEGGIO SUPERFICI ai sensi della DAL 279/2010 e Deliberazione del Consiglio URF n. 59 del 21.12.2017**

- SUPERMERCATO CONAD ARENA e BAR**
  - LOTTO DI PERTINENZA (Sub-Area C) - mq 1971 compresa porzione di sub-Area A pari a mq 337 destinata ad ampliamento attività commerciale
  - SUL TOTALE (superficie utile lorda) - mq 1369.8
    - di cui SUPERMERCATO mq 1330.6 (p. terra 1262.8 + p. primo 67.7);
    - di cui tettoia copri-carrelli mq 6.8
    - di cui CHIOSCO/BAR mq 32.6
- SUPERMERCATO CONAD ARENA**
  - SUPERFICIE UTILE - mq 1948.7 (p. interrato 686.8 + p. terra 1232.6 + p. primo 29.3);
  - di cui SUP. VENDITA (p. terra) mq 786.3
- SUPERFICIE ACCESSORIA - mq 41.8** (scale interne p. terra 22.6 + deposito p. primo 19.2)
- CHIOSCO/BAR**
  - SUPERFICIE UTILE - mq 26.6 di cui area preparazione mq 6.2
- ARENA BORGHESI**
  - LOTTO DI PERTINENZA (Sub-Area A) - mq 1253
  - SUL TOTALE - mq 285.8 (p. terra 263.7 + p. primo 22.1) di cui palcoscenico/teatro mq 169.2
  - AREE ESTERNE - mq 989.3
- AREA EX OFFICINA**
  - LOTTO DI PERTINENZA (Sub-Area B) - mq 511
  - SUL (superficie utile lorda) - mq 304.8 (p. terra)
  - AREE ESTERNE - mq 301.9
- PIZZERIA**
  - SUPERFICIE UTILE - mq 274.4 (p. terra)
    - di cui edificio principale mq 226.4
    - di cui edificio di servizio mq 40.3
    - di cui nuovo volume di collegamento mq 7.7

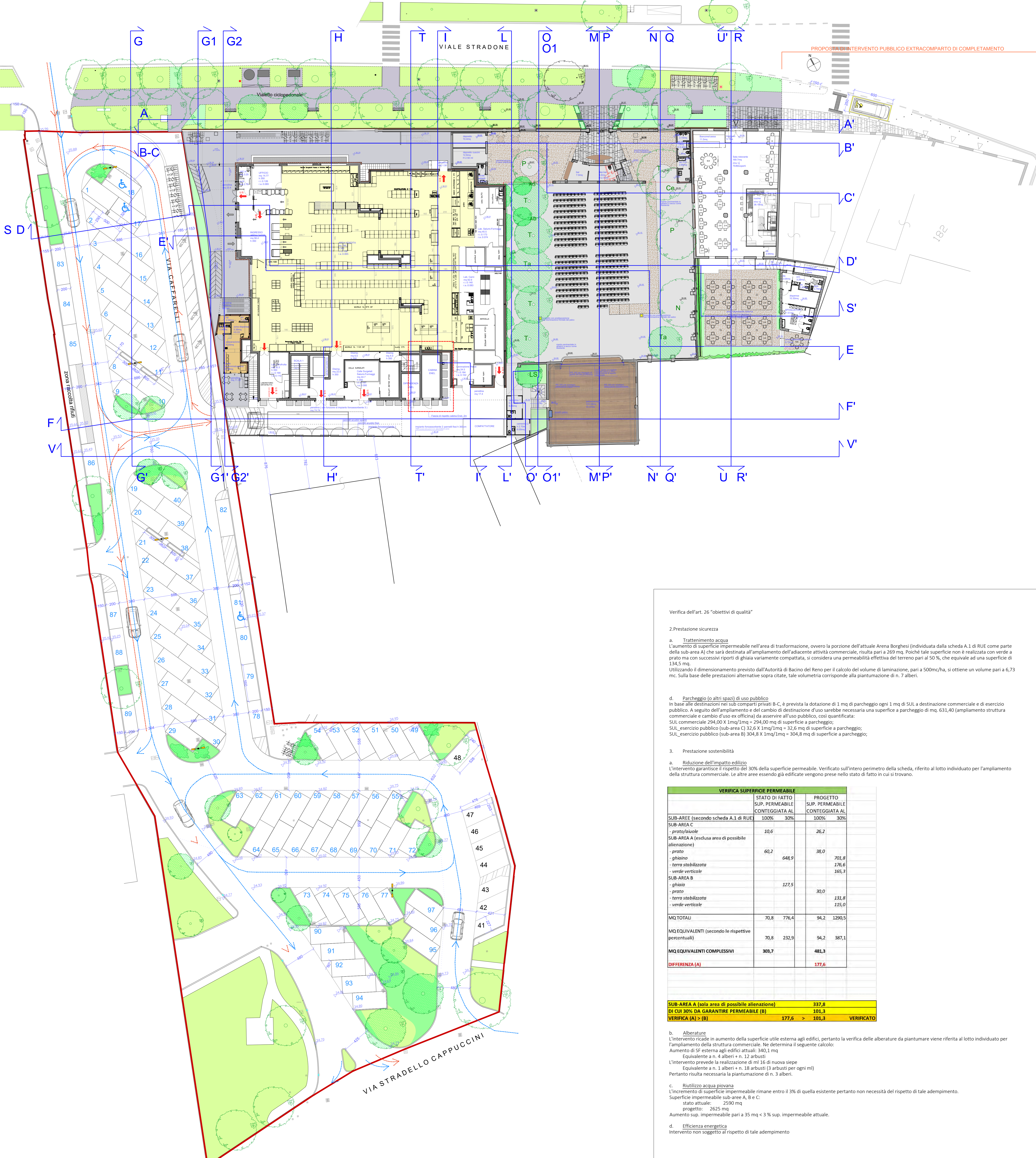
**LEGENDA ALBERI ESISTENTI:**

P	PINO
Pi	PIOPPA
Ca	CARPINO
L	LECCIO
Q	QUERCIA
X	PICCOLO ALBERO DA FRUTTO NON DEFINITO

**LEGENDA ALBERI DI NUOVA PIANTUMAZIONE:**

F	FRASSINO ANGUSTIFOLIA
PP	PLATANO PLATANOR
T	TIGLIO

**ARBUSTI PARCHEGGIO:**  
 piante tappezzanti tipo: rosa tappezzante, cotoneaster e altre essenze da definire



Verifica dell'art. 26 "obiettivi di qualità"

2. Prestazione sicurezza
  - a. Trattamento acqua  
 L'aumento di superficie impermeabile nell'area di trasformazione, ovvero la porzione dell'attuale Arena Borghesi (individuata dalla scheda A.1 di RUE come parte della sub-area A) che sarà destinata all'ampliamento dell'adiacente attività commerciale, risulta pari a 269 mq. Poiché tale superficie non è realizzata con verde a prato ma con successivi riporti di ghiaia variamente compatata, si considera una permeabilità effettiva del terreno pari al 50%, che equivale ad una superficie di 134,5 mq.  
 Utilizzando il dimensionamento previsto dall'Autorità di Bacino del Reno per il calcolo del volume di laminazione, pari a 500mc/ha, si ottiene un volume pari a 6,73 mc. Sulla base delle prestazioni alternative sopra citate, tale volumetria corrisponde alla piantumazione di n. 7 alberi.
- d. Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico  
 In base alle destinazioni nei sub comparti privati B-C, è prevista la dotazione di 1 mq di parcheggio ogni 1 mq di SUL a destinazione commerciale e di esercizio pubblico. A seguito dell'ampliamento e del cambio di destinazione d'uso sarebbe necessaria una superficie a parcheggio di mq. 631,40 (ampliamento struttura commerciale e cambio d'uso ex officina) da asservire all'uso pubblico, così quantificata:  
 SUL commerciale 294,00 X 1mq/1mq = 294,00 mq di superficie a parcheggio;  
 SUL esercizio pubblico (sub-area C) 32,6 X 1mq/1mq = 32,6 mq di superficie a parcheggio;  
 SUL esercizio pubblico (sub-area B) 304,8 X 1mq/1mq = 304,8 mq di superficie a parcheggio;
3. Prestazione sostenibilità
  - a. Riduzione dell'impatto edilizio  
 L'intervento garantisce il rispetto del 30% della superficie permeabile. Verificato sull'intero perimetro della scheda, riferito al lotto individuato per l'ampliamento della struttura commerciale. Le aree esterne essendo già edificate vengono prese nello stato di fatto in cui si trovano.

	VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE			
	STATO DI FATTO SUP. PERMEABILE CONTEGGIATA AL		PROGETTO SUP. PERMEABILE CONTEGGIATA AL	
	100%	30%	100%	30%
SUB-AREE (secondo scheda A.1 di RUE)				
SUB-AREA C				
- prato/alcole	10,6		26,2	
SUB-AREA A (esclusa area di possibile alienazione)				
- prato	60,2	648,9	38,0	701,8
- ghiaia				176,6
- terra stabilizzata				165,3
- verde verticale				
SUB-AREA B				
- ghiaia		127,5		
- prato			30,0	131,8
- terra stabilizzata				115,0
- verde verticale				
<b>MQ TOTALI</b>	<b>70,8</b>	<b>776,4</b>	<b>94,2</b>	<b>1290,5</b>
<b>MQ EQUIVALENTI (secondo le rispettive percentuali)</b>	<b>70,8</b>	<b>232,9</b>	<b>94,2</b>	<b>387,1</b>
<b>MQ EQUIVALENTI COMPLESSIVI</b>	<b>303,7</b>		<b>481,3</b>	
<b>DIFFERENZA (A)</b>				<b>177,6</b>

- SUB-AREA A (sola area di possibile alienazione)** 337,8  
**DI CUI 30% DA GARANTIRE PERMEABILE (B)** 101,3  
**VERIFICA (A) > (B)** 177,6 > 101,3 **VERIFICATO**
- a. Alberature  
 L'intervento ricade in aumento della superficie utile esterna agli edifici, pertanto la verifica delle alberature da piantumare viene riferita al lotto individuato per l'ampliamento della struttura commerciale. Ne determina il seguente calcolo:  
 Aumento di Sf' esterna agli edifici attuali: 340,1 mq  
 Equivalente a n. 4 alberi + n. 12 arbusti  
 L'intervento prevede la realizzazione di ml 16 di nuova siepe  
 Equivalente a n. 1 alberi + n. 18 arbusti (3 arbusti per ogni ml)  
 Pertanto risulta necessaria la piantumazione di n. 3 alberi.
  - a. Riutilizzo acqua piovana  
 L'incremento di superficie impermeabile rimane entro il 3% di quella esistente pertanto non necessita del rispetto di tale adempimento.  
 Superficie impermeabile sub-aree A, B e C:  
 stato attuale: 2590 mq  
 progetto: 2625 mq  
 Aumento sup. impermeabile pari a 35 mq < 3% sup. impermeabile attuale.
  - d. Efficienza energetica  
 Intervento non soggetto al rispetto di tale adempimento