

PROGETTAZIONE e DIREZIONE LAVORI:

Architetto **CONTOLI MASSIMO**  
Cod. Fisc. CNTMSMB0905D456J - Ordine Architetti Prov. di Ravenna n. 615

Geometra **GIBERTI SAELE**  
Cod. Fisc. GIBSLA69H22D456A - Collegio Geometri Prov. di Ravenna n. 1251

PROGETTO URBANO

- Progetto di Assetto Urbano (Inquadramento Territoriale, Destinazione d'Uso delle Aree Pubbliche, Private e dei singoli Lotti Edificabili)  
- Piano Quotato e Sezioni Altimetriche di Progetto  
- Tabelle di Calcolo

Scala: 1:200

**2.A**

Data: 30.07.2020



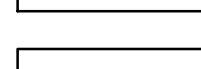
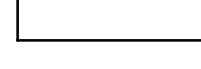











Revisione:

File: PROGETTO x CONVENZIONE

Geometra **GIBERTI SAELE**  
Studio Tecnico Polivalente

via Casolana, 1775 - Castel Bolognese (RA) - Tel./Fax 0546 50329  
saele.giberti@geopsc.it - Collegio Geometri Prov. Ravenna n° 1251

LEGENDA

-  Perimetro COMPARTO mq. 6.041 (Ha 0.60.41)
-  PSC - SCHEDA AMBITO\_03 Salvaguardia percezione paesaggistica "territorio aperto" indicativa da circa ml. 60 a ml.45
-  RUE - Limite di RISPETTO S.P. Casolana ml. 40
-  Fabbricati Esistenti FUORI COMPARTO
-  Area a servizio del PERCORSO CICLOPEDONALE in ambito naturalistico in PROGETTO mq. 1230
-  Area a servizio del PERCORSO CICLOPEDONALE in ambito naturalistico in PROGETTO FUORI COMPARTO mq. 103
-  PARCHEGGI ALBERATI in PROGETTO mq. 290
-  Percorso CICLOPEDONALE ENTRO COMPARTO mq. 84
-  Percorso CICLOPEDONALE FUORI COMPARTO mq. 139 + 40
-  Sagoma Massimo Ingombro Fabbricati in PROGETTO con Destinazione RESIDENZIALE
-  Piazzole di manovra di uso pubblico mq. 134
-  Strada Via Marchesina FUORI COMPARTO mq. 330 + mq. 4 + Asfaltatura di collegamento mq. 99
-  Sedime Vasca di Laminazione mq. 1036
-  Sedime Vasca di Laminazione FUORI COMPARTO
-  Quote Piano-Altimetriche riferita a S.L.M. di Progetto o Stato di Fatto se Invariata

ASSETTO URBANO in PROGETTO  
Scala 1:200 - Piano Quotato e Sezioni

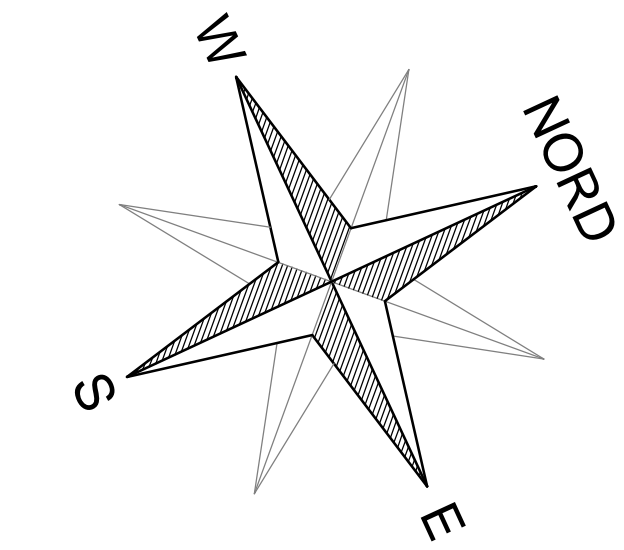


TABELLE di CALCOLO

Area GIBERTI - COMUNE di CASTEL BOLOGNESE - AMBITO 03 (vedasi scheda)			
Sup. Territoriale come da scheda		mq.	350.000
SUL edificabile come da scheda	min.	mq.	70.000
	max.	mq.	100.000
	eventuale bonus 20%	mq.	120.000
Numero Appartamenti Ambito_03	min.	550	
	max.	800	

Area GIBERTI Via Marchesina Ang. Via Casolana			
INCIDENZA SULL'INTERO AMBITO			
Sup. TERRITORIALE AMBITO 03	mq.	350.000	INCIDENZA %
AREA GIBERTI	mq.	6041	1,726
Sup. Territoriale Catastale	mq.	5834	1,667
Sup. Territoriale Rilevata	mq.	1.228,20	0,351
VIENE ADOTTATA LA SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE COME RIFERIMENTO			

CALCOLO della SUL			
SUL di RIFERIMENTO AMBITO	INCIDENZA	mq. min.	mq. max.
SUL AREA GIBERTI	1,726%	70.000,00	100.000,00
		1.228,20	1.726,00

SUDDIVISIONE della SUL					
SUPERFICIE TERRITORIALE		mq. 6041		VALORE PROPOSTO	
	%	mq.	%	mq.	%
Indice PRIVATO	0,10	604,10	0,14	845,74	0,140
Indice PREMIALE	0,10	604,10	0,15	906,15	0,000
Indice PUBBLICO	0,06	362,46	0,10	604,10	0,100
Indice TOTALE	0,26	1.570,66	0,39	2.355,99	0,240
Indice TOTALE UTILIZZATO (PRIVATO + PUBBLICO)	0,16	966,56	0,24	1.449,84	0,240

CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI			
SUL PROPOSTA	mq.	1.449,84	CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI E VERIFICA SUL VOLUME
Interpiano H.	ml.	3,30	VOLUME PREVISTO
VOLUME PREVISTO	mc.	4.494,50	INCIDENZA a.e./mc
INCIDENZA a.e./mc	100,00	a.e./mc	44,95
n° abitanti equivalenti (a.e.)			VIENE ADOTTATO IL VALORE 44,95 a.e.

CALCOLO STANDARD PUBBLICI			
Attrezzature Collettive Art. A24 LR. 20/2000	mq./a.e.	30	44,95
Parcheggi privati uso pubblico Art. A23 LR. 20/2000	mq./mq. sul	0,2	1.449,84
			289,97

VERIFICA STANDARD PUBBLICI			
u.m.	reperiti	minimi	esubero
Sistemazione a servizio percorso ciclopedonale	mq. 1.230,00	>	1.058,38
Sistemazione a servizio percorso ciclopedonale fuori comparto	mq. 103,00	>	0,03
Standard Parcheggi	mq. 290,00	>	289,97
Percorso ciclopedonale - via Marchesina	mq. 84,00		
Percorso ciclopedonale - via Marchesina fuori comparto	mq. 44,00		
Totale Verde/Ciclabile/Marciapiede	mq. 1.751,00	>	1.348,35

VERIFICA STANDARD PUBBLICI AMBITO 03			
SUPERFICIE PREVISTA CARTOGRAFICAMENTE			
Superficie prevista cartograficamente	mq.	32.000,00	
SUPERFICIE PREVISTA AI SENSI DELL'ART. A24 L.R. 20/2000			
CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI ZONA RESIDENZIALE	mq.	100.000	
SUL MASSIMA CONSENTITA	mq.	85.000	
QUOTA RESIDENZIALE	%	85%	
CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI E VERIFICA SUL VOLUME	mq.	263.500	
Interpiano H.	ml.	3,30	
VOLUME PREVISTO	mc.	100	
INCIDENZA a.e./mc	n. a.e.	2,635	
CALCOLO STANDARD PUBBLICI RESIDENZIALE	mq./a.e.	30	2.635
mq./a.e.			79.050
CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI EXTRA-RESIDENZIALE	mq.	100.000	
SUL MASSIMA CONSENTITA	mq.	15.000	
QUOTA EXTRA-RESIDENZIALE	%	15%	
CALCOLO STANDARD PUBBLICI EXTRA-RESIDENZIALE	mq./mq.	100/100	mq. 15.000
mq./mq.			94.050
TOTALE SUPERFICIE PREVISTA AI SENSI DELL'ART. A24 L.R. 20/2000	mq.	94.050	
SUPERFICIE PREVISTA PER STANDARD PUBBLICI (mq. 94.050 > mq. 32.000)			94.050

INCIDENZA AREA GIBERTI SU STANDARD PUBBLICI			
Superficie standard dell'intero Ambito 03	mq.	94.050	
Incidenza Area Giberti Ambito 03	%	1,726	
Incidenza della Superficie di standard pubblici dell'Area Giberti rispetto all'intero Ambito 03	mq.	1.623,30	
Superficie realizzata all'interno dell'Area Giberti	mq.	1.751	
Verifica copertura Area Giberti	mq.	> 1.623,30	Verificato
Verifica copertura Area Giberti	mq.	1.227,70	
L'intervento proposto prevede la realizzazione di una superficie maggiore di Standard rispetto a quella prevista			

CALCOLO SUPERFICIE LOTTI						
	S.F.	incidenza	PRIVATA	PREMIALE	SUL PUBBLICO	TOTALE
Sup. Lotto 1 da cedere	679	22,2%	270	0	604	604
Sup. Lotto 2	768	25,1%	270	0	270	270
Sup. Lotto 3	768	25,1%	270	0	270	270
Sup. Lotto 4	848	27,7%	305	0	305	305
Totale Sup. Fondiaria	3.063	100%	845	0	1.449	1.449