

PROGETTAZIONE e DIREZIONE LAVORI:

Progetto: Architetto CONTOLI MASSIMO
Cod. Fisc. CNTMSMB0P05D456J - Ordine Architetti Prov. di Ravenna n. 615

Collaboratore al Progetto: Geometa GIBERTI SAELE
Cod. Fisc. GBRSLA69H22D456A - 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
Rev_UNO
Data: 30.07.2020
Revisione: 30.11.2020

Geometa 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. 359
- Percorso CICLOPEDONALE ENTRO COMPARTO mq. 55
- Percorso CICLOPEDONALE FUORI COMPARTO mq. 132 + 40 + 9
- Sagoma Massimo Ingombro Fabbricati in PROGETTO con Destinazione RESIDENZIALE
- Piazzole di manovra di uso pubblico mq. 135
- Strada Via Marchesina FUORI COMPARTO mq. 321 + mq. 4 + Asfaltatura di collegamento mq. 98
- 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

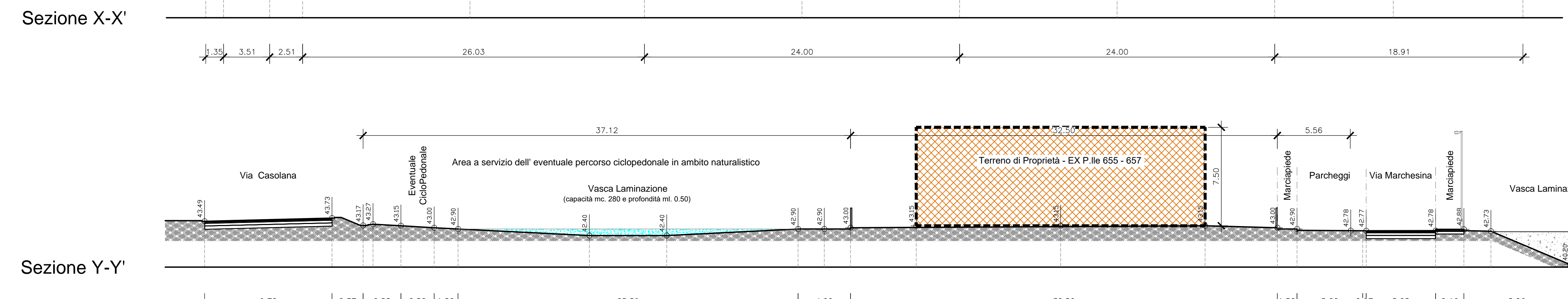
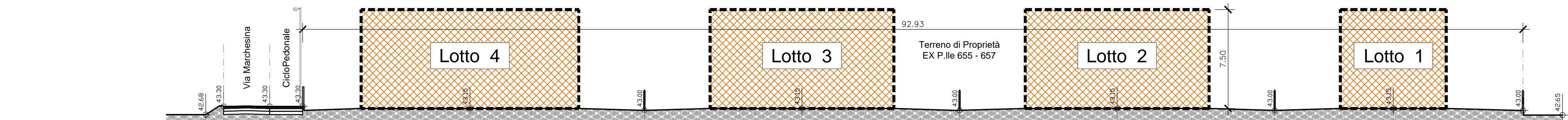


TABELLE di CALCOLO

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		INCIDENZA	
Sup. TERRITORIALE AMBITO 03	mq.		350.000
AREA GIBERTI	mq.		100
Sup. Territoriale Catastale	6041	1,726	
Sup. Territoriale Rilevata	5834	1,667	
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	1.208,20
			1.726,00

SUDDIVISIONE della SUL						
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq.	min.	max.	VALORE PROPOSTO		
		mq.	mq.	% mq.		
Indice PRIVATO	0,10	604,10	0,14	845,74	0,140	845,74
Indice PREMIALE	0,10	604,10	0,15	906,15	0,000	0,00
Indice PUBBLICO	0,06	362,46	0,10	604,10	0,100	604,10
Indice TOTALE	0,26	1.570,66	0,39	2.355,99		
Indice TOTALE UTILIZZATO (PRIVATO + PUBBLICO)	0,16	966,56	0,24	1.449,84	0,240	1.449,84

CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI			
SUL PROPOSTA	mq.		1.449,84
CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI E VERIFICA SUL VOLUME			
Interpiano H.	ml.		3,10
VOLUME PREVISTO	mc.		4.494,50
INCIDENZA a.e./mc.		100,00	a.e./mc
n° abitanti equivalenti (a.e.)			44,95
VIENE ADOTTATO IL VALORE 44,95 a.e.			

CALCOLO STANDARD PUBBLICI			
Attrezzature Collettive	Incidenza	n. a.e. - sul	sup.
Art. A24 LR. 20/2000			
mq/a.e.	30	44,95	1.348,35
Di Cui			
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	esuberato	
Sistemazione a servizio percorso ciclopedonale	mq. 1.230,00	>	1.058,38	171,62
Sistemazione a servizio percorso ciclopedonale fuori comparto	mq. 103,00			
Standard Parcheggi	mq. 359,00	>	289,97	69,03
Percorso ciclopedonale - via Marchesina	mq. 55,00			
Percorso ciclopedonale - via Marchesina fuori comparto - Prop. Giberti	mq. 40,00			
Allargamento viabilità carabile - via Marchesina fuori comparto - Prop. Giberti	mq. 4,00			
Totale Verde/Ciclabile/Marcia-piede	mq. 1.791,00	>	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 LR. 20/2000			
CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI ZONA RESIDENZIALE	mq.		100.000
SUL MASSIMA CONSENTITA	mq.		100.000
QUOTA RESIDENZIALE	85%		85.000
CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI E VERIFICA SUL VOLUME	mq.		363.500
Interpiano H.	ml.		3,10
VOLUME PREVISTO	mc.		1.138,50
INCIDENZA a.e./mc		100	a.e./mc
n.a.e.		2,635	
CALCOLO STANDARD PUBBLICI RESIDENZIALE	mq.		79.050
attrezzature collettive	mq.		15.000
Art. A24 LR. 20/2000	mq/mq.	100/100	mq. 15.000
CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI EXTRA-RESIDENZIALE	mq.		100.000
SUL MASSIMA CONSENTITA	mq.		100.000
QUOTA EXTRA-RESIDENZIALE	15%		15.000
CALCOLO STANDARD PUBBLICI EXTRA-RESIDENZIALE	mq.		15.000
attrezzature collettive	mq.		15.000
Art. A24 LR. 20/2000	mq/mq.	100/100	mq. 15.000
TOTALE SUPERFICIE PREVISTA AI SENSI DELL'ART. A24 LR. 20/2000	mq.		94.050
SUPERFICIE PREVISTA PER STANDARD PUBBLICI (mq. 94.050 > mq. 32.000)	mq.		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.		1.791
Verifica copertura Area Giberti	1,791	>	1.623,30
Verifica copertura Area Giberti	mq.		167,70
L'intervento proposto prevede la realizzazione di una superficie maggiore di Standard rispetto a quella prevista			

CALCOLO SUPERFICIE LOTTI						
Sup. Lotto	S.F.	incidenza	PRIVATA	PREMIALE	SUL PUBBLICO	TOTALE
Sup. Lotto 1 da cedere	614	20,3%			604	604
Sup. Lotto 2	780	25,8%	270	0		270
Sup. Lotto 3	780	25,8%	270	0		270
Sup. Lotto 4	847	28,0%	305	0		305
Totale Sup. Fondiaria	3.021	100%	845	0		1.449