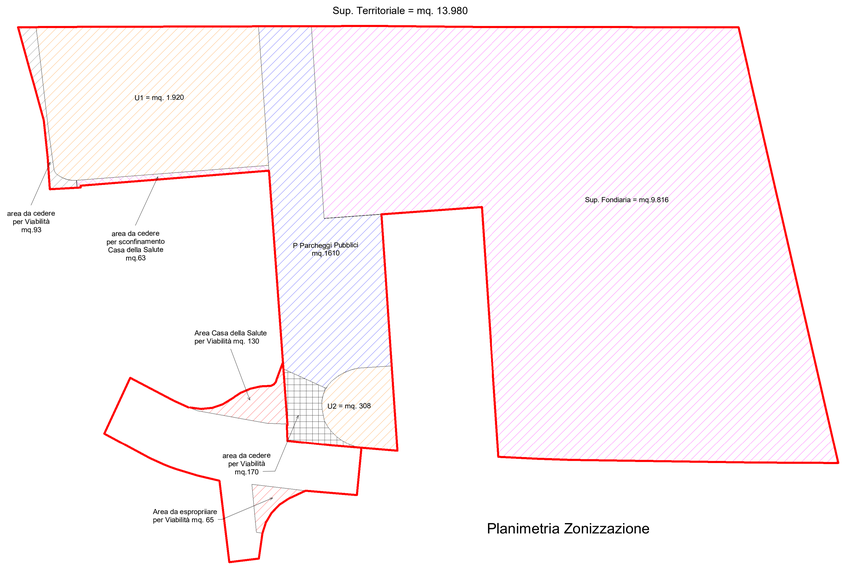


Planimetria Zonizzazione

Stralcio RUE Vincoli TAV 014

Stralcio RUE

CAPO 4.5 - TERRITORIO URBANIZZABILE

UR1 - Art. 4.5.1 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani e Ambiti per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG pre-vigente: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o di fuori della programmazione del POC.

DATI di progetto:

Sup Territoriale privata	**mq. 13.980**	(catastali)
Destinazione d11 (Attività Sanitarie ed assistenziali)		
SF CRA	mq.	**9.816**
Sup. coperta	mq.	**2.226,48**
ST	mq.	2.103,41+1.662,80 = **mq. 3.766,21**
Portici	mq.	**56.94** < 20% 2.226,48 = mq. 445,30
Loggia	mq.	9.72+56.94 = **mq. 66,66** < 25% 3.766,21= mq. 941,55
SU CRA	mq.	**3.100,97**
SA CRA	mq.	**262.22**
SC CRA (60 posti - 2 piani)	mq.	3.100,97+262,22 x 60% = **mq. 3.258,30**
UF	mq.	3.766,21:9.816 = **0,383** mq./mq.
UT	mq.	3.766,21:13.980 = **0,269** mq./mq.

Sup permeabile (30% Sup. Terr.) *(vedi Tav. 1a)*
(art. 2.5 comma 3 NTA del PTCP Vigente) **mq. 5.296,28 >** 30% x13.980 mq. = 4.194 mq

Sup permeabile SP (40% Sup. Fond.) *(Vedi Tav 1a)*
(**art. 3.2.3 RUE Vigente**) **mq. 3.936,47 >** 40% x 9.816 = 3.926,40 mq.

Sup. Fondiaria scoperta *mq. 9.816-2.226,48 =* **mq. 7.589,52**

Verde privato (vedi Tav. 1a) ***mq. 2.966,59***
H max ***10,50 mt***
IC max 50% della SF ***mq. 2.226,48*** *< 9.816 x 50% = mq. 4.908*

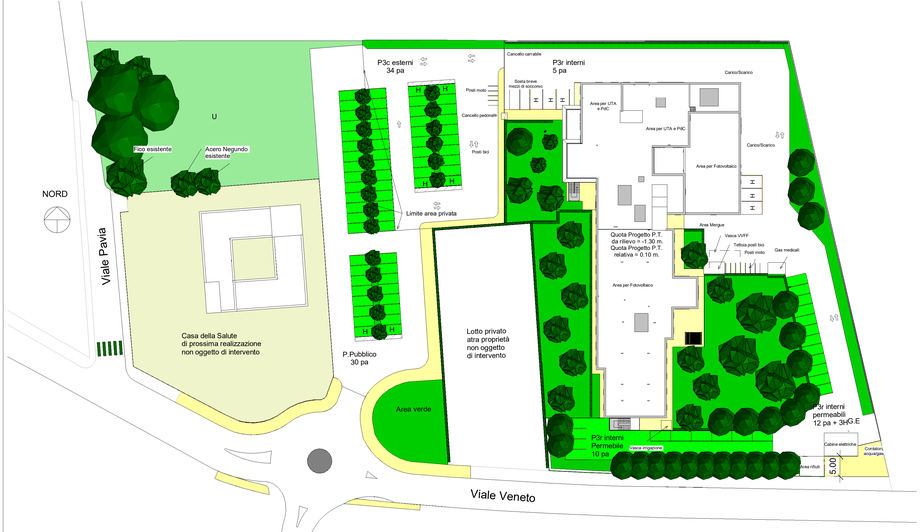
Dotazioni Urbanistiche
Parcheggi Pubblici **mq. 1.610** > 3.766,21x40/100 = mq. 1.506,48
U mq. 1.920+308+170= **mq. 2.398** > 3.766,21x60/100 = mq. 2.259,73
Aree da cedere per viabilità e riconf. Casa della salute mq. 93+63 = **mq. 156**

Volume mq. (3.766,21+ 56.94+ 66,66) x 4 mt. + (56,41+ 93,37) x 3.00 **mc. 16.008,58**

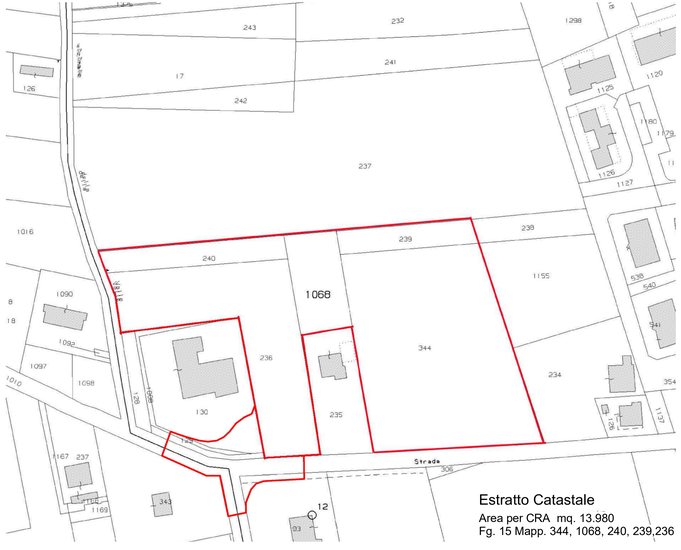
P3 L. 122/89mq. (32+2+30) = **64 posti auto** > 16.008,58 : 10 = mq.1.600,86/25 = 64 posti auto
P3r 50% 64 = 32 pa
P3c 50% 64 = 32 pa

Verifica Copertura arborea art. 3.2.3 RUE Vigente (vedi Tav. 24a)
SF CRA **mq. 9.816 x 40%= mq. 3.926**
Alberi (6x28,26 mq.) + (20x63,58 mq.) + (27x113,04) = mq. **4.493** > 3.926 mq
Cop. arborea in eccedenza = 4.493 - 3.926= mq. 567 (da compensare per arbusti)

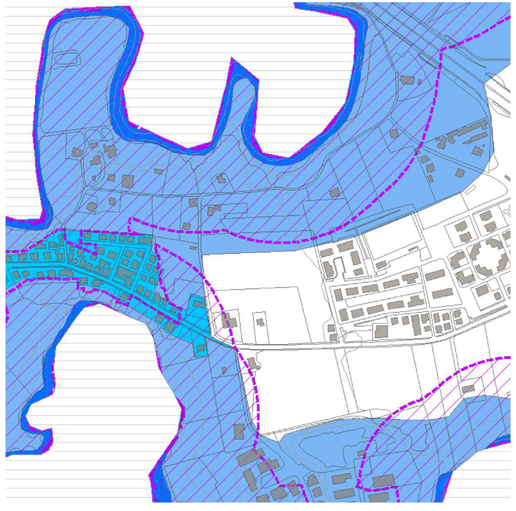
SF scoperta mq. 7.589,52 x 10% = **m. 759**
Arbusti (mt. 66+88+70)x1.00 = 224 mq. + 567 = **791 mq.** > mq 759



Planimetria generale



Estratto Catastale
Area per CRA mq. 13.980
Fg. 15 Mapp. 344, 1068, 240, 239,236



Stralcio PSC Tav. 008
Vincolo Paesaggistico

aree comprese negli ambiti di cui all'art. 142, comma 1, lettere c) (fascia di 150 metri i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti)

Proprietà/Committente

Riccione

Via Veneto/Via Pavia

Permesso di Costruire con Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 Lett. a _ L.R. 24/2017 in variante al RUE Vigente per la realizzazione di nuova CRA PRIMAVERA

Staff Progettazione

Responsabili di Progetto:
Management e Coord. Generale — Arch Gianpiero Pirazzini, Tel 335 5988758 - gianpiero@gianpieropirazzini.it
Prog. Architettonico — Arch. Gianpiero Pirazzini
Prog. Strutture — Ing. Carlo Triacca
Prog. Impianti climatizz. e meccanici — P.Termotecnico Oualid Khamal
Prog. Impianti elettrici e speciali — Ing. Pietro Molesini
Prog. Prevenzione Incendi — Geom. Carlo Ballista
Prog. Verde — Dott. Agronomo Stefania Arconetani
Prog. Idraulico — Ing. Annalisa Copioli
Prog. Ambiente — Monitora Sas

Collaboratori:
Geom. Paolo Zaghini
P.I. Gianmario Baldassarri

Numero Tav.
01

Planimetria di progetto e Inquadramento Urbanistico

Responsabile dei Lavori	Direzione Lavori Generale	Arch. Gianpiero Pirazzini	Project Monitor
	Direzione Lavori Strutture		

Rev. B								Timbro e Firma Resp. di Progetto
Rev. A								
Emissione/Revisione								
Cod.Commessa	Nome file	Comune RC	Fase Prog.	Argomento	Elaborato 01	Rev.	Scala 1 : 500	
Data 31-03-2025	Redatto	Controllato	Verificato Controllore		Approvato Supervisore			

I diritti di proprietà, diffusione e riproduzione di questo documento sono riservati all'Arch. Gianpiero Pirazzini in conformità alle vigenti normative in materia