



Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativa alla zona C2 (scheda 5.7) in variante al P.R.G. Vigente ai sensi art. 3 L.R. 46/88 Attuazione dell'Accordo ai sensi dell'Art. 18 L. 20/2000 (Rep. n. 81930 Notaio F. Ecuba del 11/03/2016 Reg. a Rimini in data 08/04/2016 n.3529 , trascritto il 12/04/2016 art. 3002)

Proprietà:

Località: Rivabella di Rimini – Via Coletti

Zonizzazione – Standards

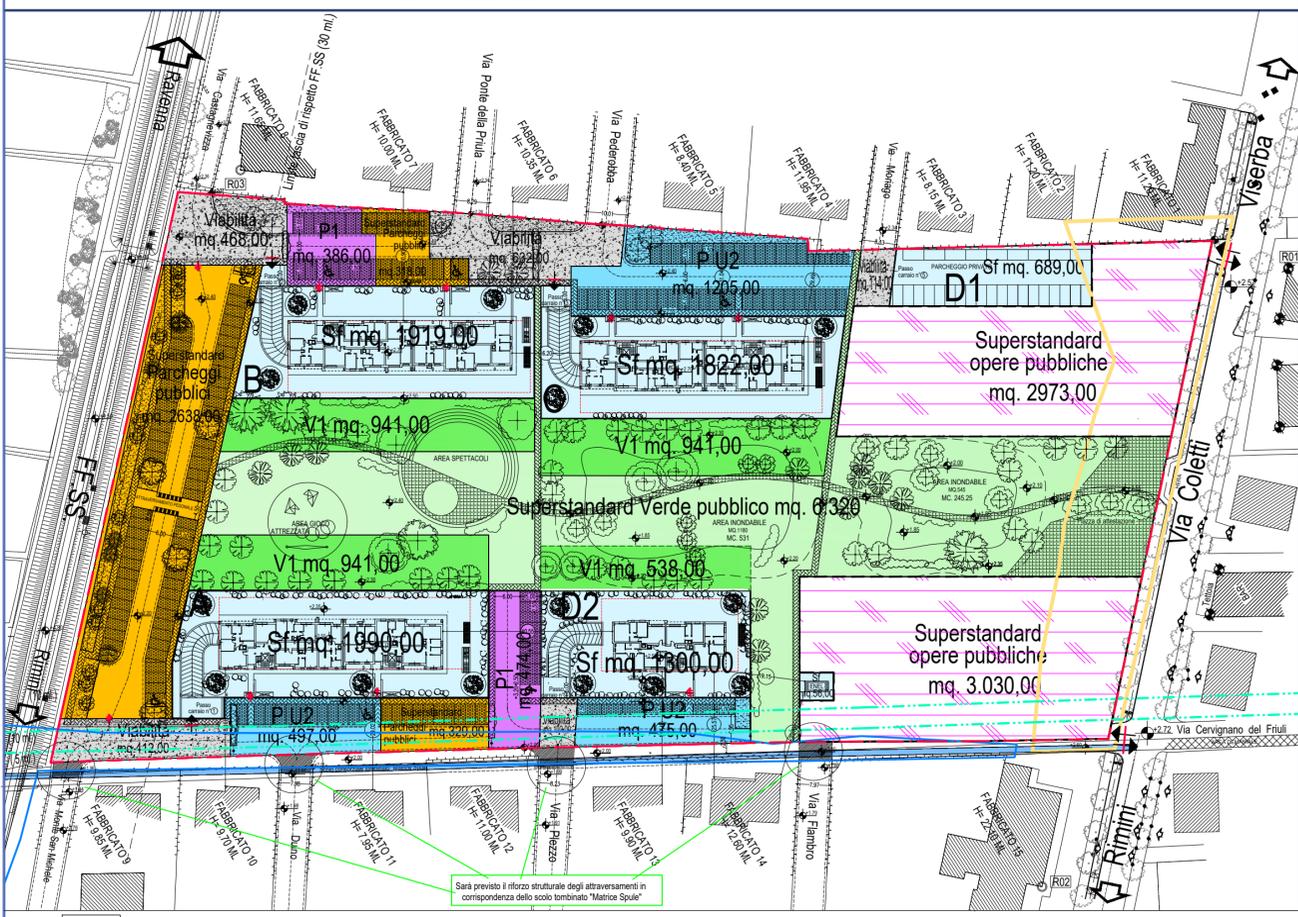
Scala: 1:1000 Data: AGGIORNAMENTO MAGGIO 2023

Progettista Tavola
 Dott. Ing. Elio Giuliano Amati 4A



Studio tecnico "PLANNING" Ingg. Ass. di Elio Ing. Amati e Marco Ing. Ricci - P.iva 01182720407
 47814 Bellaria Igea Marina (RN) - Via A. Moro 1 - Tel. 0541/330656 - Fax 0541/330016 e-mail: info@studioplanning.net
 AUTOCAD licenza n° 053-70009393
 Sul presente elaborato grava il DIRITTO DI PROPRIETA', per cui ne è vietata la riproduzione anche parziale, cessione a terzi, la diffusione, se non dietro nostra espressa autorizzazione scritta. Ogni violazione sarà perseguita ai sensi delle vigenti leggi civili e penali.

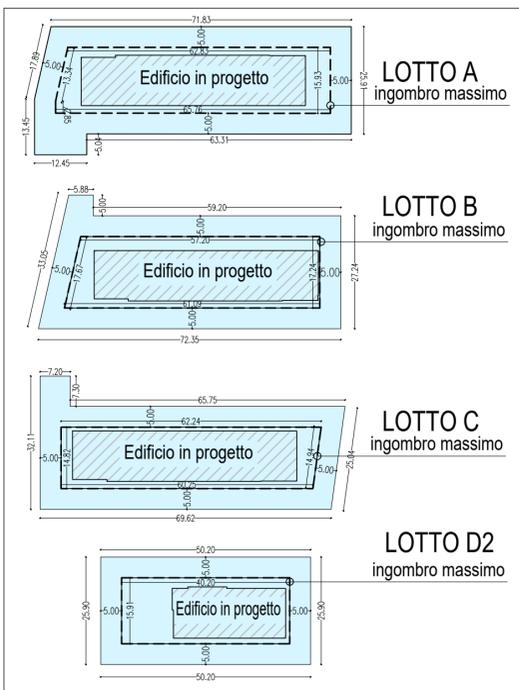
Zonizzazione - Standards



- Fascia arenile/battigia
- Fascia perfluviale delle acque pubbliche
- Fascia di rispetto FF.SS (ml 30)
- Fascia di rispetto di edificazione Scolo Consorziale (ml 10)/ Fascia di rispetto di transito (ml 5)

Definizione aree edificabili

Ingombro massimo fuori terra dei fabbricati



Lotto	Sup. fondiaria	Sup. utile max.	Sup. coperta max.
A	mq. 1.990,00	mq. 1.968	mq. 1.026,20
B	mq. 1.919,00	mq. 1.967	mq. 1019,65
C	mq. 1.822,00	mq. 1.967	mq. 907,65
D2	mq. 1300,00	mq. 1.098	mq. 639,58
D1	mq. 689,00	mq. 0,00	mq. 0,00
Cab. Enel	mq. 56,00	mq. 0,00	mq. 0,00
Tot.	mq. 7.776,00	Tot. mq. 7.000	Tot. mq. 3.593,08

N.B. Le superfici utili relative ai singoli blocchi edilizi potranno subire modifiche in fase di avanzamento nella progettazione, pur rimanendo entro il limite max di superficie utile pari a mq. 7.000

PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI

PROGETTO

- Su 7.000 mq.
- Abitanti teorici
 $(7.000 : 25 = 280 \text{ stanze} \times 0.75 \text{ ab./stanza}) = 210$
- SUPERFICIE TERRITORIALE St = 31.510 mq.

STANDARD DI LEGGE E DOTAZIONI DI PIANO

- Standard di legge U1 e U2 (30mq./abitante)
 $210 \times 30 = 6.300 \text{ mq.}$ U1 (20mq./ab) = 4.200 mq.
 U2 (10mq./ab) = 2.100 mq. Verde V1 (16mq./ab) = 3.360 mq.
 P1 (4mq./ab) = 840 mq.

- Superstandard — 5.945 mq.
- Viabilità di quartiere — 1.550 mq.
- Ex Nuova strada e rotonda — 5.220 mq.
 solo superficie ridistribuita (verde, parcheggi, scuole)

QUANTIFICAZIONE DELLE SUPERFICI IN PROGETTO

- Sup. fondiaria (A) — 7.776 mq.
- Superfici a parcheggio (B) — 6.322,00 mq.
 860 mq. (P1)
 2.177 mq. (U2)
 3.285 mq. (superstandard parcheggi pubblici)
- Superfici a verde (C) — 9.681,00 mq.
 3.361 mq. (V1)
 6.320 mq. (superstandard verde pubblico)
- Superstandard Opere Pubbliche (D) — 6.003,00 mq.
 Ex quota superstandard
- Viabilità di quartiere (E) — 1.728,00 mq.
- Ex nuova strada e rotonda (F) — area ridistribuita nelle voci sopradette

Quantificazione delle Dotazioni Territoriali

TOT. (B)+(C)+(D)+(E) = 23.734,00 mq.

St. tot. 31.510 mq. (A)+(B)+(C)+(D)+(E)

N.B. Le presenti quantità potranno subire lievi modifiche in fase di avanzamento nella progettazione, pur rispettando gli standard di legge e le dotazioni territoriali.