

C O M U N E D I M I S A N O A D R I A T I C O

Provincia di Rimini

PROGETTO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO INDIVIDUATO SULLE TAVOLE DEL P.R.G. CON LA SIGLA C2-1 COMPRESO TRA LA VIA SALVO D'ACQUISTO, VIA DEL MARE E IL PARCHEGGIO DI VIA ALBERELLO

La Proprietà:

Montanari Maria residente in Riccione (RN) Via Dall'Artigianato n. 19 -

Montanari Massimo residente in Misano Adriatico (RN) Via Settembrini n. 27 -

Pozzi Mario residente in Misano Adriatico (RN) Via Settembrini n. 27 -

Venturi Giancarlo residente in San Giovanni in Marignano (RN) Via Moscolo di Sotto n. 177/c

Pazzini Italia residente in San Giovanni in Marignano (RN) Via Moscolo di Sotto n. 177/c

Tiratti Giancarlo residente in San Giovanni in Marignano (RN) Via Roma n. 11

Valverde Daniele residente in Gressoney La Trinità, località Woodside n. 31 (Francia)

Valverde Fabio residente in Route Des Grottes St. Cecaire - (Francia)

Valverde Marco residente in Port San Martin (Aosta) Via Icar, Par. DONNAS N. 52

Valverde Michele residente in Gressoney la Trinità (Aosta) Via Edelboden n. 30

Valverde Rosella residente in Gressoney La Trinità (Aosta) Via Edelboden n. 30

Verni Marco residente in San Giovanni Marignano (RN) Via Torosco n. 1202

Verni Giovanni residente a Pesaro (PU) Via Polo n. 29

Verni Paolo residente a Cattolica (RN) Via G. Pascoli n. 1/A

Verni Maria Elena residente a Pesaro (PU) Via Trento n. 210

Carl Raul residente a Pesaro (PU) Viale Trento n. 223

Toussani Manuela residente a Pesaro (PU) Viale Trento n. 223

Toussani Alessandro residente a Roma (RM) Largo Oglio n. 15 isola 91 B 5

Gabici Michele residente in Pégomas (Francia)

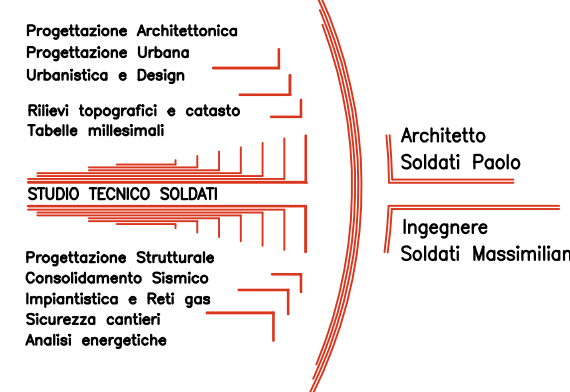
Gabici Richard residente in Pégomas (Francia)

Gabici Valérie residente in La Roque (Francia)

Tiratti Romano residente a Tavulla (PU) Via Pirano n. 53

Tiratti Maria Luisa residente a Roma (RM) Via Amara n. 09

TAVOLA N. 2 : Sviluppo grafico e analitico dei parametri Urbanistici, Sezioni stradali
Disegno scala 1:500 - 1:100



Rev. del 10-09-2021

Progettista del Piano Particolareggiato :
Dott. Arch. Soldati Paolo - Rimini

Collaboratori al progetto:

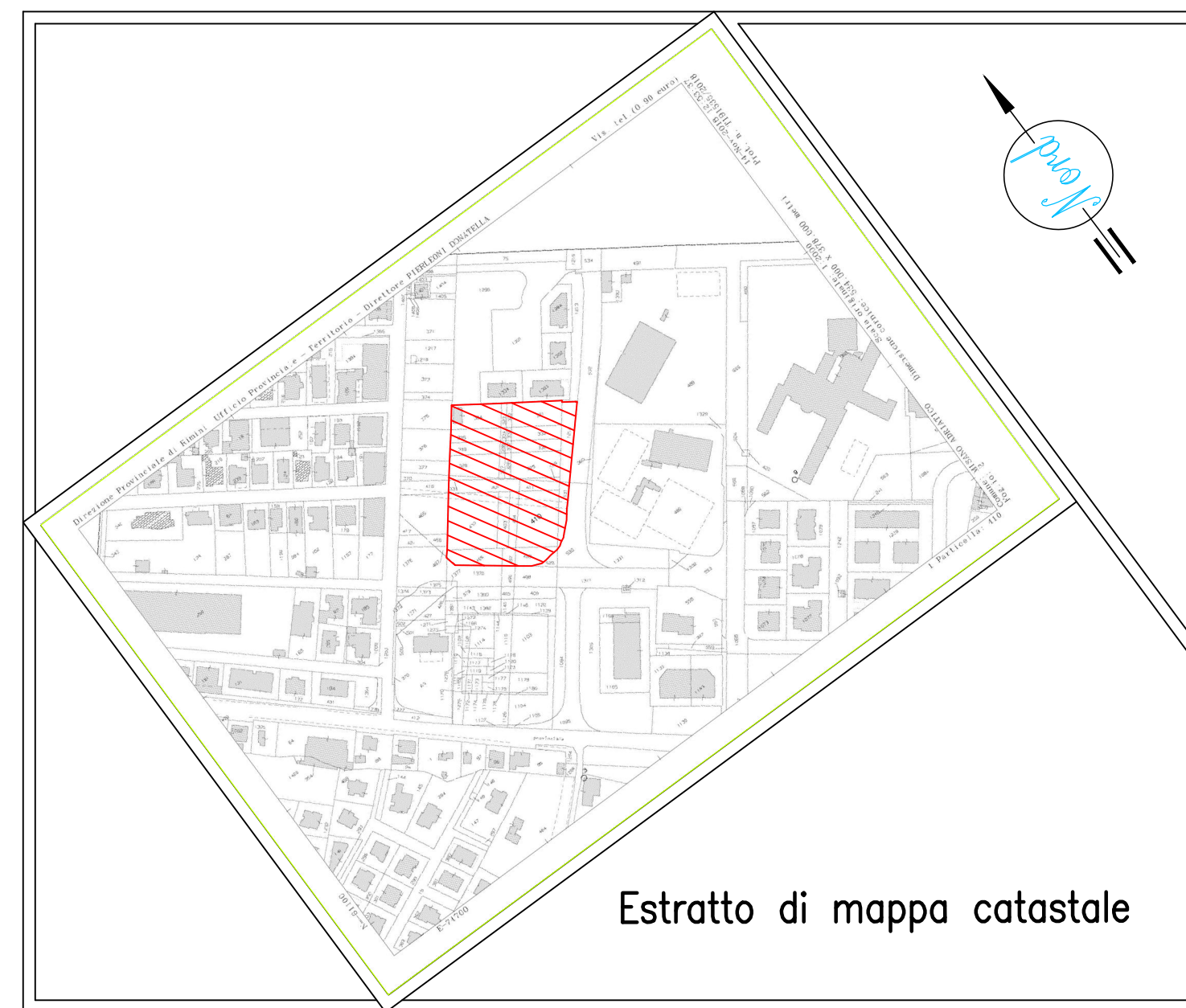
- Dott. Ing. Soldati Massimiliano - Rimini

- Rilievo Topografico: Studio Esageo - Geom. Orlandi Luigi- Rimini

- Progetto Illuminazione Pubblica - P. I. Barbieri Alessandro - Rimini

- Studio Geologico del sito : GEOLOGI ASSOCIATI Dr. Demetrio Bastianelli - Dr. Flavio Carlini - Misano Adriatico

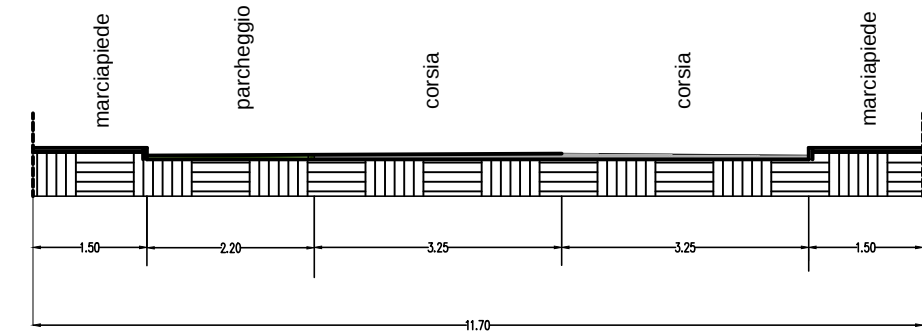
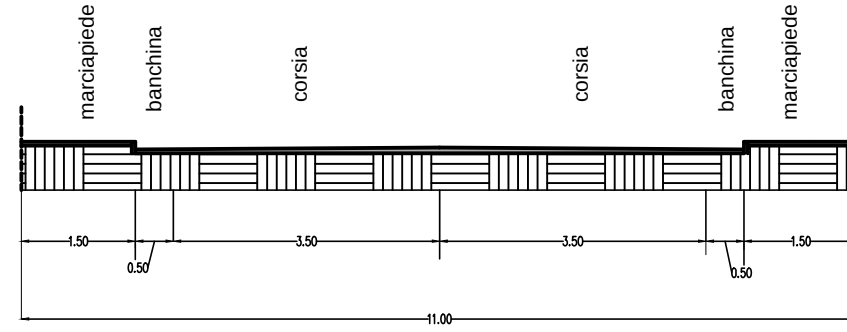
- Analisi Acustica del sito: Tecnico competente Danilo Vienna - Via Luchino Visconti n. 5 - Rimini -



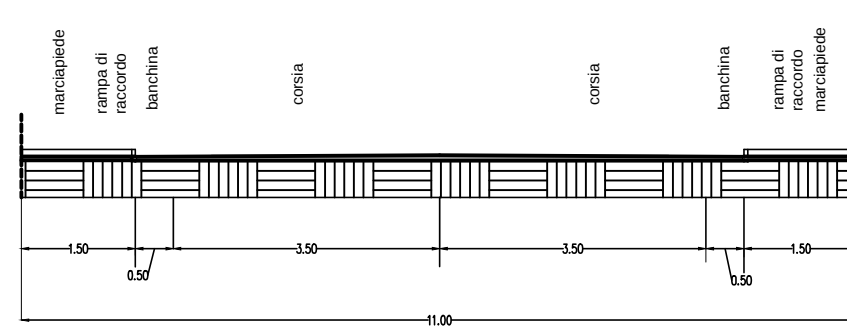
Estratto di mappa catastale

SEZIONE PROFILI STRADALI

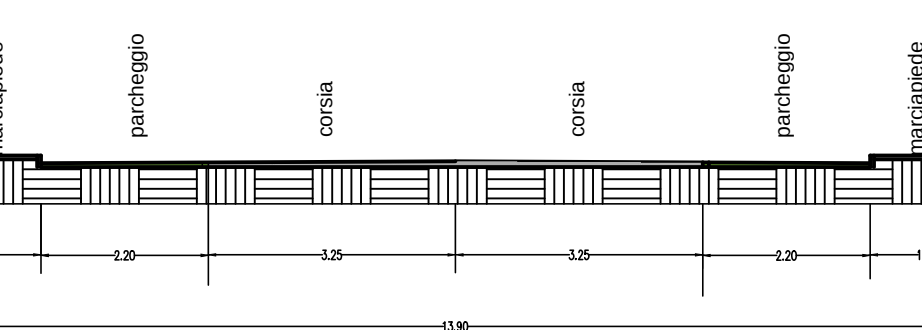
Disegno scala 1:100



SEZIONE A-A'



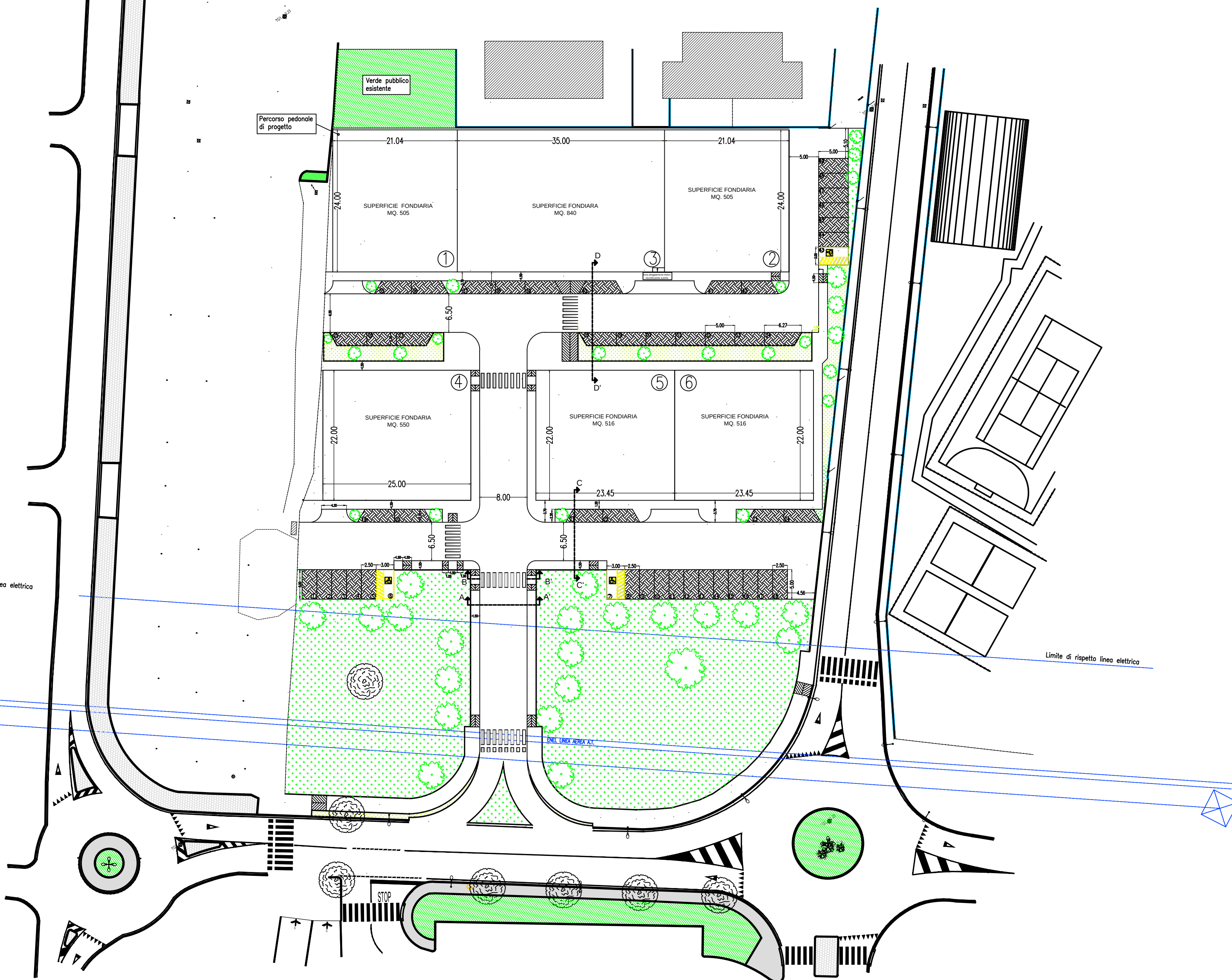
SEZIONE C-C'



SEZIONE B-B'

(Attraversamento pedonale)

SEZIONE D-D'



PIANTA GENERALE PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE

LEGENDA

- Verde Pubblico
- Verde Privato
- Parcheggi pubblici con superficie drenante



PIANTA GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SINGOLI FABBRICATI DI FUTURA EDIFICAZIONE E RELATIVA SUPERFICIE MASSIMA COMPLESSIVA DEL SINGOLO LOTTO

PARAMETRI URBANISTICI DEL COMPARTO DENOMINATO C2-1 CON RELATIVO CALCOLO PER LA DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE FONDARIA SOGGETTA AD EDIFICAZIONE

- Superficie catastale del comparto Mq. 10.054,00
- Superficie rilevata del comparto Mq. 10.035,36
- Superficie Complessiva sviluppabile sul comparto Mq. 1500,00
- Superficie Complessiva di esclusiva pertinenza del sig.ri Montanari dovuta al recupero del fabbricato condonato Mq. 60,00
- CALCOLO DELLA SUPERFICIE FONDARIA NECESSARIA ALL'EDIFICAZIONE (S.C. x 2,2 mq) = (mq. 1560,00 x 2,2) = Mq. 3.432,00
- CALCOLO QUOTE FONDARIE IN FUNZIONE DELLA QUOTA DI PROPRIETA'
- Sup. Totale Comparto Mq. 10054,00 : Sup. Complessiva max concessa Mq. 1500 con una maggiorazione in uso esclusivo a compenso della proprietà del fabbricato pre-settato sull'area e legittimato con condono edilizio ai sensi della Legge 47 / 85 di S.C. pari a mq. 60,00
- Nello sviluppo del calcolo si tiene conto solo ed esclusivamente del Mq. 1500 di S.C. da suddividere tra le varie quote di proprietà
- I conteggi vengono eseguiti in base alle superficie catastali.
- Sig.ri Montanari Maria , Montanari Massimo e Pozzi Maria sup. catastale di proprietà Mq. 6.990,00
- calcolo proporzionale: mq. (10.054,00 : 1.500,00) = (6.990,00 : X)

X= mq. 1.042,87 di S.C. di competenza S.C. per edificio condonato mq. 60,00 S.C. TOTALE DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' MONTANARI/POZZI Mq. 1102,87 Calcolo Superficie Fondaria (S.C. mq. 1102,87 x 2,2) Mq. 2.426,31

- Sig.ri Venturi/Pazzini sup. catastale di proprietà Mq. 1.434,00
- Calcolo Proporzionale: mq. (10.054,00 : 1.500,00) = (1.434,00 : X)
- X= mq. 213,94
- Calcolo Superficie Fondaria (S.C. mq. 213,94 x 2,2) Mq. 470,668
- Sig.ri Tiratti / OTA DUV sup. catastale di proprietà Mq. 667,00
- calcolo proporzionale : mq. (10.054,00 : 1.500,00) = (667,00 : x)
- X= mq. 102,49
- Calcolo Sup. Fondaria (S.C. mq. 102,49 x 2,2) Mq. 225,48
- Comune di Misano sup. catastale di proprietà Mq. 943
- calcolo proporzionale : mq. (10.054,00 : 1.500,00) = (943,00 : x)
- X= mq. 140,69
- Calcolo Sup. Fondaria (S.C. mq. 140,69 x 2,2) Mq. 309,52

CALCOLO PARCHEGGI

- Dotazione parcheggi Pubblici denominati P1
- La norma di piano prevede nel caso specifico una misura non inferiore a 4mq ogni 40 mq. di S.C. max.
- S.C. max. prevista all'interno del comparto mq. 1560 mq. 1560,00 / 40 mq. = 39,00 x 4 mq. = mq. 156,00 di dotazione minima per parcheggi pubblici
- Singolo posto auto (ml. 5,00 x 2,50) = mq. 12,50
- Posti auto minimo da norma n. 13
- Posti auto previsti all'interno del progetto n. 25 di cui n. 3 idonei per portatori di handicap.
- Il D.M. del 14 Giugno 1989 n. 236 al punto 6.2.3 prevede una misura minima di un posto auto ogni 50 o frazione di 50, quindi nel caso specifico la norma risulta rispettata.
- Dotazione parcheggi pertinenziali denominati P2 e P3
- Calcolo P2 n. 01 posto auto per singola unità immobiliare per un totale di n. 24 posti auto
- Calcolo P3 n. 24 posti auto per 1,5 p.a. si ottengono n. 36,00 posti auto di cui 1 / 4 di tipo P3 pari a n. 9 posti auto.
- I P3 presenti nel progetto sono n. 24, realizzati lungo la viabilità interna e frontistanti gli edifici. La dotazione del P3 risulta ampiamente soddisfatta.

AREE AVENTE DESTINAZIONE PUBBLICA:

- Superficie a verde Pubblico di progetto Mq. 2.690,00
- Superfici a nuova strada di progetto Mq. 2.103,40
- Superfici a marciapiede di progetto Mq. 785,67
- Superficie del Percorso pedonale in progetto Mq. 233,70

DETERMINAZIONE ABITANTI EQUIVALENTI:

- Lotto Tipologia n. 1e 2 abitanti equivalenti per singolo lotto n. 10 per un totale di n. 20 abitanti equivalenti su entrambi i lotti
- Lotto Tipologia n. 3 abitanti equivalenti n. 18
- Lotto Tipologia n. 4 abitanti equivalenti n. 12
- Lotto Tipologia n. 5 e 6 abitanti equivalenti per singolo lotto n. 12 per un totale di n. 24 abitanti equivalenti.

TOTALE ABITANTI EQUIVALENTI PREVISTI N. 74