



* DIMOSTRAZIONE CALCOLO SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE A PARCHEGGIO SUDDIVISA PROPORZIONALMENTE ALLE SUPERFICI DELLE PROPRIETA'			
PROPRIETA' AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R1	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO (mq)	DIMOSTRAZIONE CALCOLO SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO SUDDIVISA PROPORZIONALMENTE ALLE SUPERFICI DI OGNI PROPRIETA' (mq)
Benassi Irene (superficie desunta da visura catastale)	3.453	838,87	$1.273 : 5.240 = x : 3.453$ $x = (1.273 * 3.453) / 5.240 = 838,87$
Bandini Anna Maria, Camurri Laura, Camurri Maria Cristina (superficie desunta da visura catastale)	1.620	393,56	$1.273 : 5.240 = x : 1.620$ $x = (1.273 * 1.620) / 5.240 = 393,56$
Muhammadia - centro culturale (esclusa strada di accesso, non compresa nell'ambito R1, superficie misurata da estratto di mappa catastale)	167	40,57	$1.273 : 5.240 = x : 167$ $x = (1.273 * 167) / 5.240 = 40,57$
Comune di Rolo (superficie desunta da visura catastale del mappale soppresso)	477	477	
TOTALE	5717	1750	
TOTALE escluso parcheggio pubblico esistente	5240	(1750 - 477) = 1273	

PSC 5 - ambiti di riqualificazione - scheda d'ambito R1							
	Superficie territoriale	DOTAZIONI TERRITORIALI		CARICO INSEDIATIVO			
		SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE A PARCHEGGIO		CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA		FUNZIONE RESIDENZIALE	FUNZIONI TERZIARIE COMPATIBILI
ambito R1	5.700 mq	≥ 1.750 mq		≤ 6.000 mq Sc		da 50 a 90%	da 10 a 50%
proprietà Benassi Irene (ambito R1 sub 3)	3.453 mq	SUPERFICIE MINIMA DA REALIZZARE * 839 mq (*superficie minima da realizzare suddivisa proporzionalmente alle superfici di ogni proprietà) Posti Auto ≥ 839 mq / 25 mq ≥ 34 PA	SUPERFICIE IN PROGETTO 1.130 mq 1.138 mq ≥ 839 mq => verificato n° Posti Auto in progetto = 34 PA 34 PA richiesti ≥ 34 PA in progetto => verificato	SUPERFICIE COMPLESSIVA MASSIMA REALIZZABILE 3.684 mq (valore indicato nell'allegato A del verbale di deliberazione del consiglio comunale n°39 del 03/05/2019 individuazione aree adibibili manifestazioni di interesse presentate ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/2017)	SUPERFICIE COMPLESSIVA IN PROGETTO 880 mq Sc 880 mq < 3.684 mq => verificato	non prevista nella proprietà Benassi Irene	SUPERFICIE MASSIMA DESTINATA A FUNZIONI TERZIARIE E COMPATIBILI da 10% a 50% della Sc massima realizzabile (3.684 mq) da 368,4 mq a 1.842 mq SUPERFICIE DESTINATA A FUNZIONI TERZIARIE E COMPATIBILI IN PROGETTO 368,4 mq < Sc in progetto < 1.842 mq 368,4 mq < 880 mq di Sc < 1.842 mq => verificato

GUIDETTI SERRI
STUDIO INGEGNERIA

Via Pier Carlo Cadoppi, 14 - 42124 Reggio Emilia
Tel. +39 0522 439734 - Fax +39 0522 580006
Mail: info@studiocgsi.it - Web: www.guidettiserris.it
C.F. e P.I. 01934740356

PROGETTISTA
Ing. Lorenzo SERRI

COLLABORATORE

FASE DI PROGETTO
ACCORDO OPERATIVO

DATA EMISSIONE
Marzo 2020

SCALA
1:200

PRATICA
P26/2019

TAVOLA
AO05

COMMITTENTE
IRENE BENASSI

PROGETTO
Interventi di demolizione totale per riqualificazione dell'ambito urbano con realizzazione di nuove volumetrie in Via Leonardo da Vinci a Rolo (RE)

ELABORATO
Planimetria generale di progetto, verifica indici, individuazione aree di cessione, confini di proprietà e percorsi

IG			
FE			
CD			
CD			
B	GEN '22	INTEGRAZIONE 4	MANFREDI E. SERRI L.
A	MAR '20	EMISSIONE	MANFREDI E. SERRI L.
FILE	FILE		

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DIVIETO DI RIPRODURRE E DI RENDERSI NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.

LEGENDA	
	confine di proprietà IRENE BENASSI
	uso b.2.5 commercio al dettaglio alimentare SV 150/1500 mq (Sv in progetto = 621 mq)
	verde pubblico
	verde di cessione
	verde privato
	parcheggi pubblici esistenti oggetto di riqualificazione (da realizzare in moduli autobloccanti grigliati)
	parcheggi privati P1 (da realizzare in moduli autobloccanti grigliati)
	parcheggi pubblici P2 (da realizzare in moduli autobloccanti grigliati)
	pavimentazione in autobloccanti
	asfalto
	altre proprietà comprese nell'ambito R1
	Tilia cordata - Tiglio nostrale
	rosa canina - rosa selvatica
	ligustrum vulgare - Ligustro

PARCHEGGI		
	P1 parcheggi privati (parcheggi pertinenziali-applicazione art.4 L.R. 5 luglio 1999 n°14)	P2 parcheggi d'uso pubblico (RUE 1 - TITOLO IV° Art. IV.4)
uso b2.5 commerciali al dettaglio alimentare da 150 a 1500 di SV in progetto 621 mq	1 Posto Auto / 18 mq di SV P.A. = 621 mq di SV / 18 mq = 35 P.A.	1 mq / 0,80 mq di SV P.A. = [(1mq / 0,80mq) x 621 mq] / 25 mq = = 776 mq / 25 mq = 31 P.A.
POSTI AUTO IN PROGETTO	35 Posti Auto	34 Posti Auto
VERIFICA	35 P.A. in progetto ≥ 35 P.A. richiesti => verificato	34 P.A. in progetto ≥ 31 P.A. richiesti => verificato