

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SOC. ADRIALTO SRL  
VIA EMILIA OVEST PER LA REALIZZAZIONE DI MEDIO-  
PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE E ATTI-  
VITA' TERZIARIE  
**Planimetria e Dati tecnici**

**COLLABORATORE** **Georgio VINCENTI MAURO**  
via San Vito n. 1552 - Santarcangelo di R.

PERMETRO ANITO APC E  
Proposta 02 - Soc. Adm. do SPM

451  
b6 - media/public structure of various information  
b7c - public exercise



DATI DI RIFERIMENTO SCHEDA POC 1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 10 PART. 177 – 280

SUPERFICIE TERRITORIALE

da scheda d'ambito PSC (ST) 20.023,00 mq.  
Superficie Utile (SUL esistente) 4.578,00 mq.  
Superficie Utile (SUL di progetto) 2.400,00 mq.

Carichi insediaiivi massimi ammissibili dal POC

Superficie Utile (SUL) 6.978,00 mq.

Superficie reale ambito

19.870,00 mq.

DATI DI PROGETTO

CALCOLO SUL

SUL Alimentare 2.289,79 mq. (FABBRICATO A - TAV. 9)  
SUL Non Alimentare 1.065,18 mq. (FABBRICATO B - TAV. 10)  
SUL 3.354,97 mq.

CALCOLO SU

SU Alimentare 1.917,61 mq. (FABBRICATO A - TAV. 9)  
SU Non Alimentare 766,08 mq. (FABBRICATO B - TAV. 10)  
SU 2.683,69 mq.

SV Alimentare

1.377,00 mq. (FABBRICATO A - TAV. 9)

DOTAZIONI TERRITORIALI

CALCOLO STANDARD PUBBLICI (art. 59 punto 5.2 delle NORME RUE Variante 2)

P1+P2 40% SU (2.683,69x40%)= 1.073,48 mq.  
V 60% SU (2.683,69x60%)= 1.610,21 mq.

CALCOLO PARCHEGGI PRIVATI "P1" (art. 58 comma 1 delle NORME RUE Variante 2)

Funzione B6: medio strutture di vendita al dettaglio SV mq. 1377,00

Funzione B11: pubblico esercizio SU mq. 766,08

B6 MEDIO-PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI		B11 PUBBLICO ESERCIZIO	
un posto auto ogni:	(SV 1377,00 mq.)	Un posto auto ogni	(SU 766,08 mq.)
13 mq. di SV	1377,00/13= 105,92	40 mq. di SU	766,08/40= 19,15
totale	n. 105,92	totale	n. 19,15

Parcheggi privati minimi (105,92+19,15)= n. 125,07

USI

Funzioni terziarie compatibili con gli obiettivi del POC-1.

E' ammessa una medio-piccola struttura di vendita del settore alimentare

Sono ammesse attività commerciali non alimentari entro una dimensione di medio piccola struttura di vendita

Gli usi commerciali devono essere limitati e integrati ai servizi privati e pubblici della zona, in un rapporto equilibrato (indicativamente 50%). Il rapporto tra la "SUL" (Superficie Utile Lorda) destinata ad usi commerciali ammessi da scheda, e quelli a servizi/terziario deve essere indicativamente: 2/3 usi commerciali e 1/3 terziario.  
Sono escluse le funzioni b5

DATI DI PROGETTO PUA

Carichi insediativi massimi di progetto

Superficie Utile di progetto      2.683,69 mq. < 6.978,00

CALCOLO STANDARD PUBBLICI (art. 59 punto 5.2 delle NORME RUE Variante 2)

Posti auto  
(7+11+16+20+8)= n. 62  
(87,50+203,50+137,50+25,00+257,00+105,60)=      mq. 816,10

Area di manovra  
(240,00+135,00+130,00)=      mq. 505,00

Verde Pubblico (1.155,00+1.976,00)= mq. 3.131,00 > 1.610,21 mq.

Parcheggio pubblico e area di manovra (IN PROPRIETA'):

posti auto mq. 203,50+ area di manovra mq. 291,00 [203,50+87,50]=      mq. 494,50  
posti moto      mq. 25,00  
posti auto mq. 257,00+ area di manovra mq. 257,00=      mq. 514,00  
posti auto mq. 105,60+ area di manovra mq. 76,32 [(6,59-5,00)x48,00]=      mq. 181,92  
mq. 1.215,42 > mq. 1.073,48

Viabilità      mq. 855,00 (in proprietà)  
mq. 105,00

Marciapiede  
(107,00+105,00)=      mq. 212,00 (in proprietà)  
(96,00+53,00)=      mq. 149,00

Pista Ciclabile  
(200,00+276,00+423,00)=      mq. 899,00 (in proprietà)  
mq. 30,00

Superficie permeabile Esistente      mq. 3.987,00  
Superficie permeabile di Progetto      mq. 6.358,88 > mq. 3.987,00  
   > mq. 6.006,90 (STx30%)

PARCHEGGI PRIVATI

Posti auto privati      (9+16+10+16+10+32+6+9+39+16)=      n. 163 > n. 125,07  
   (128,90+220,00+240,00+25,00+141,00+146,00+  
   +440,00+82,00+542,00+25,00+128,00+258,00+41,00)=      mq. 2.416,90

SUL ALIMENTARE      mq. 2.289,79

SUL NON ALIMENTARE mq. 1.065,18

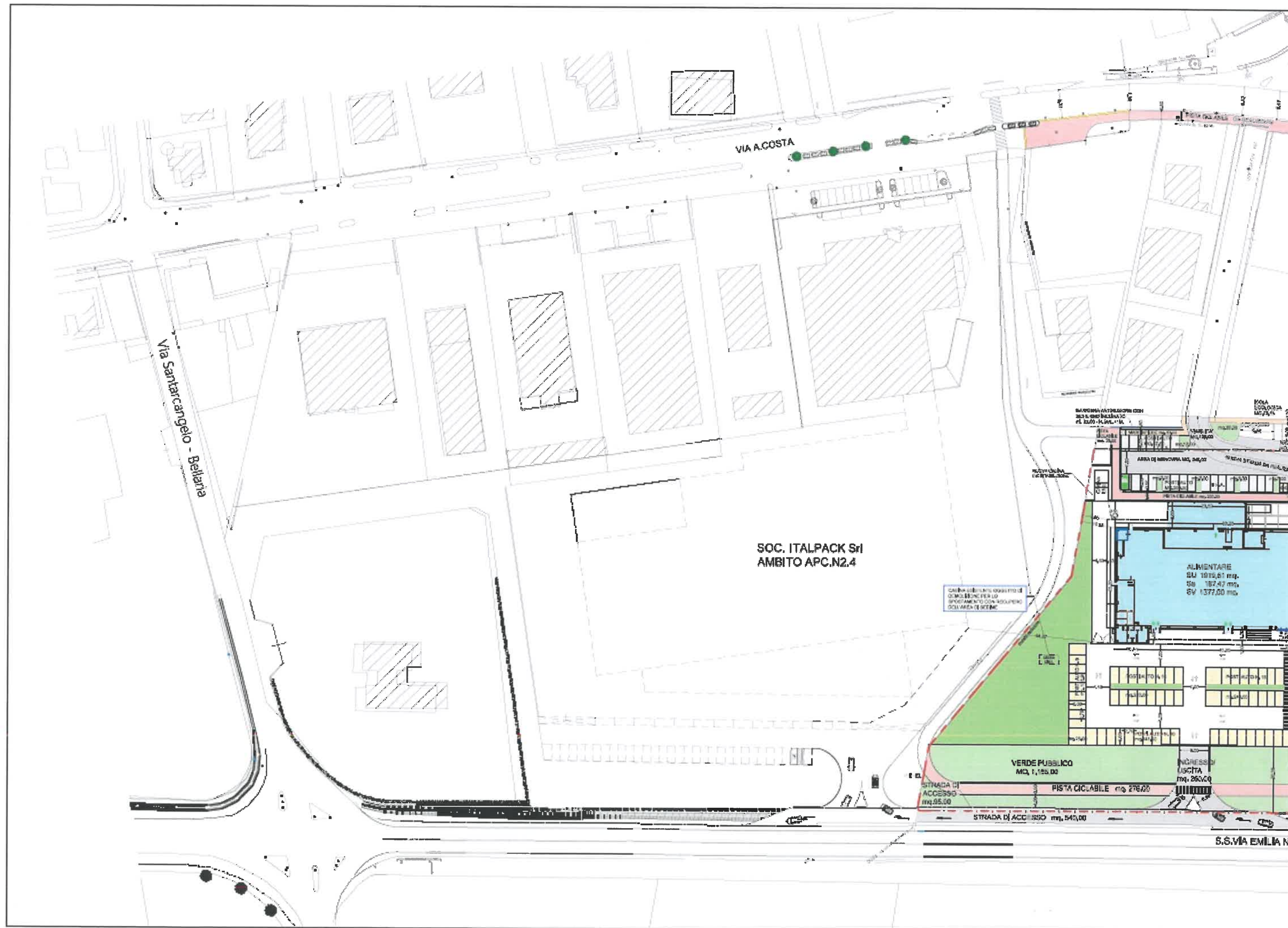
Rapporto tra le funzioni: 1.065,18/2.289,79x100= 46,52%

USI

b6 medie piccole strutture di vendita alimentare

b11 pubblico esercizio

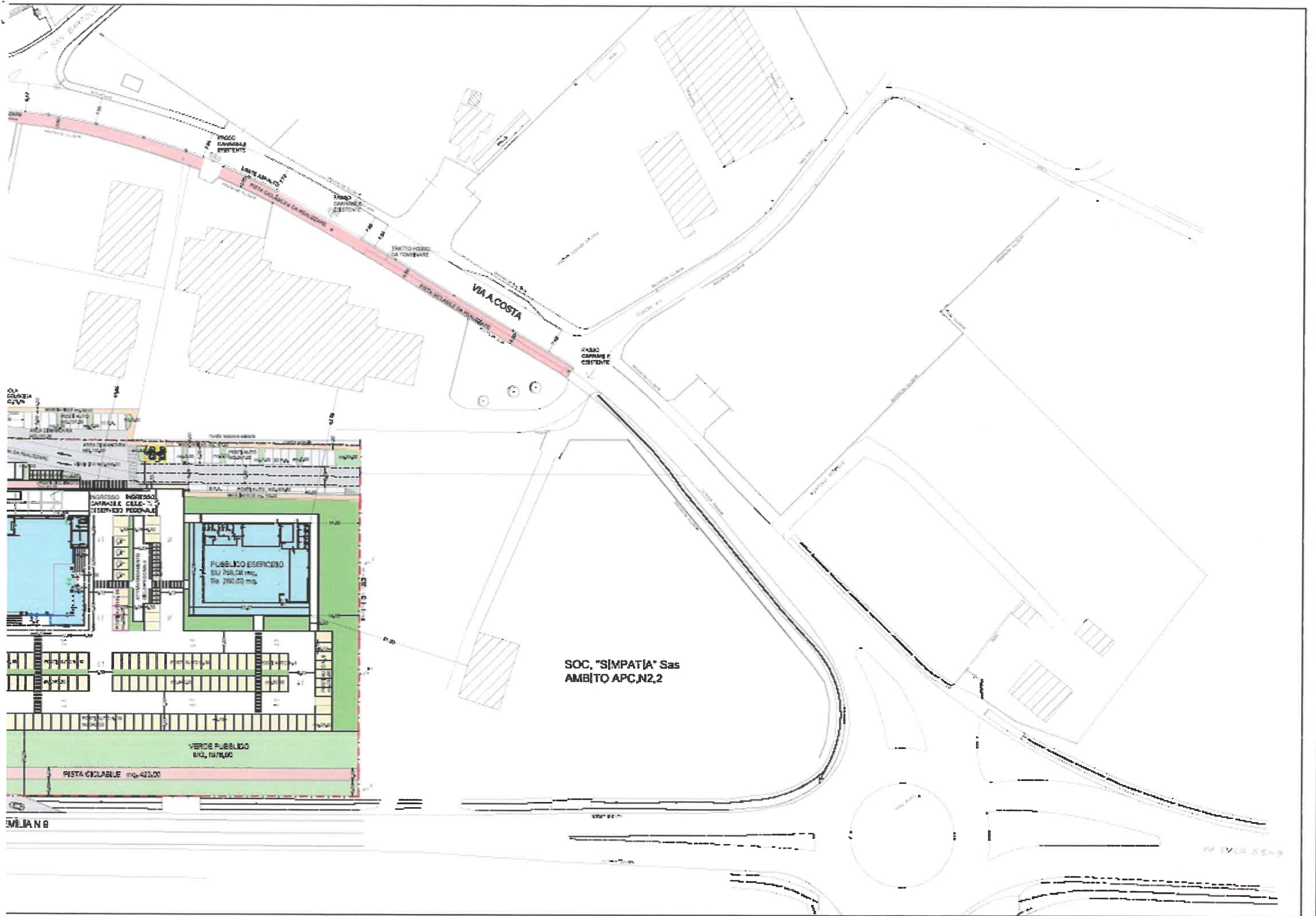












SOC. "SIMPATIA" Sas  
AMBITO APC.N2,2

MILANO

VIA EVOLA 8.5.19



