

INTERVENTO VARIANTE A PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
RUrc n.6: AREA EX CONSORZIO AGRARIO, VIA ACQUACALDA E VICOLO MACELLO
approvato da delibera di C.C. n. 52 del 20/04/2009

Inquadramento:
Fg. 103 Mapp. 1658 , 1689

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

- Verifica standard urbanistici parcheggio
- Verifica permeabilità del suolo

A05

MARZO 2026
Scala: Come indicato

ABA
ABA - ALESSANDRO BUCCI ARCHITETTI
via Severoli, 18 - 48018 Faenza (RA)
tel. 0546-29237
segreteria@tecnica@alessandrobucciarchitetti.it
www.alessandrobucciarchitetti.it



PROGETTAZIONE RETI SOTTOSERVIZI
SIE engineering
Per. Ind. Secondo Ambrosani
via Covignano n.215 - 47923 Rimini (RN)
tel. 0541 778457
info@sierimini.it

ingegneria ambientale
ing. dante neri
Via Ravennana 254/B - 47122 Forlì (FC)
cel. 338 1544058 - email: dantenen70@gmail.com
Albo Ing. Forlì Cremona n° 1766
P.IVA 03133330404
C.F. NR6DNT70C150704X

Geologo
Dott. Aldo Antoniazzi
STUDIO DI GEOLOGIA TECNICA E AMBIENTALE

energia
STUDIO ASSOCIATO ENERGIA
Ing. Daniele Tassinari
Viale Marconi, 30/3 - 48018 Faenza (RA)
Tel. +39 0546 668163 Fax +39 0546 686301

Pratiche precedenti

Delibera di C.C. n. 52 del 20/04/2009
Convenzione Urbanistica in data 01.03.2010, registrata a Lugo il 18.03.2010 n. 430 Serie 1T e trascritta Ravenna il 19.03.2010 N. Reg. Gen. 5025 e N. Reg. Part 2993

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI, OGNI RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DEL SEGUENTE DISEGNO E' PERSEGUIBILE AI TERMINI DI LEGGE - (art.c.c.2576)

LEGENDA GENERALE

- - - Perimetro area riqualificazione urbana = Superficie territoriale catastale: 6.735 mq
- Fg. 103 Mapp. 1658 e Mapp. 1689: 5.745 mq catastali (perimetro area oggetto dell'intervento in variante)
- Fg. 103 Mapp. 85 (perimetro area già oggetto di opere completate nell'ambito del progetto originario "Progetto di Riqualificazione Urbana RUrc n.6 - Area ex Consorzio Agrario, Via Acquacalda e Vicolo Macello", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 20/04/2009)
- Fg. 103 Mapp. 1593 (proprietà ENEL)

NOTA: La superficie dei mappali 1658 - 1689 da rilievo risulta essere 5 677 mq



VERIFICA STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO
Scala 1:500

LEGENDA

***Parcheggio pubblico P1: 868 mq > 674,68 mq min**
27 pa di progetto = 27 pa richiesti
Esplicitazione calcolo di verifica:
Parcheggi Pubblici (P1): 40 mq ogni 100 mq di SC
1 686,7 mq tot SC
 $1\,686,7 \times 0,40 = 674,68 \text{ mq}$
 $674,68 / 25 = 26,98 \text{ pa} < 27 \text{ pa}$

****Parcheggio biciclette: 27 posti bici**
Esplicitazione calcolo di verifica:
27 posti auto previsti generano 27 posti bici

*****Parcheggio pertinenziale: 71 pa**
Esplicitazione calcolo di verifica:
923 mq SV max / 13 = 71 pa min

***Verde pubblico U: per l'assolvimento di questo standard fare riferimento all'articolo 5 della convenzione**
Esplicitazione calcolo di verifica:
Superficie Complessiva (SC) = 1 686,7 mq
Area a verde: 60% della S.C. =1012,02mq

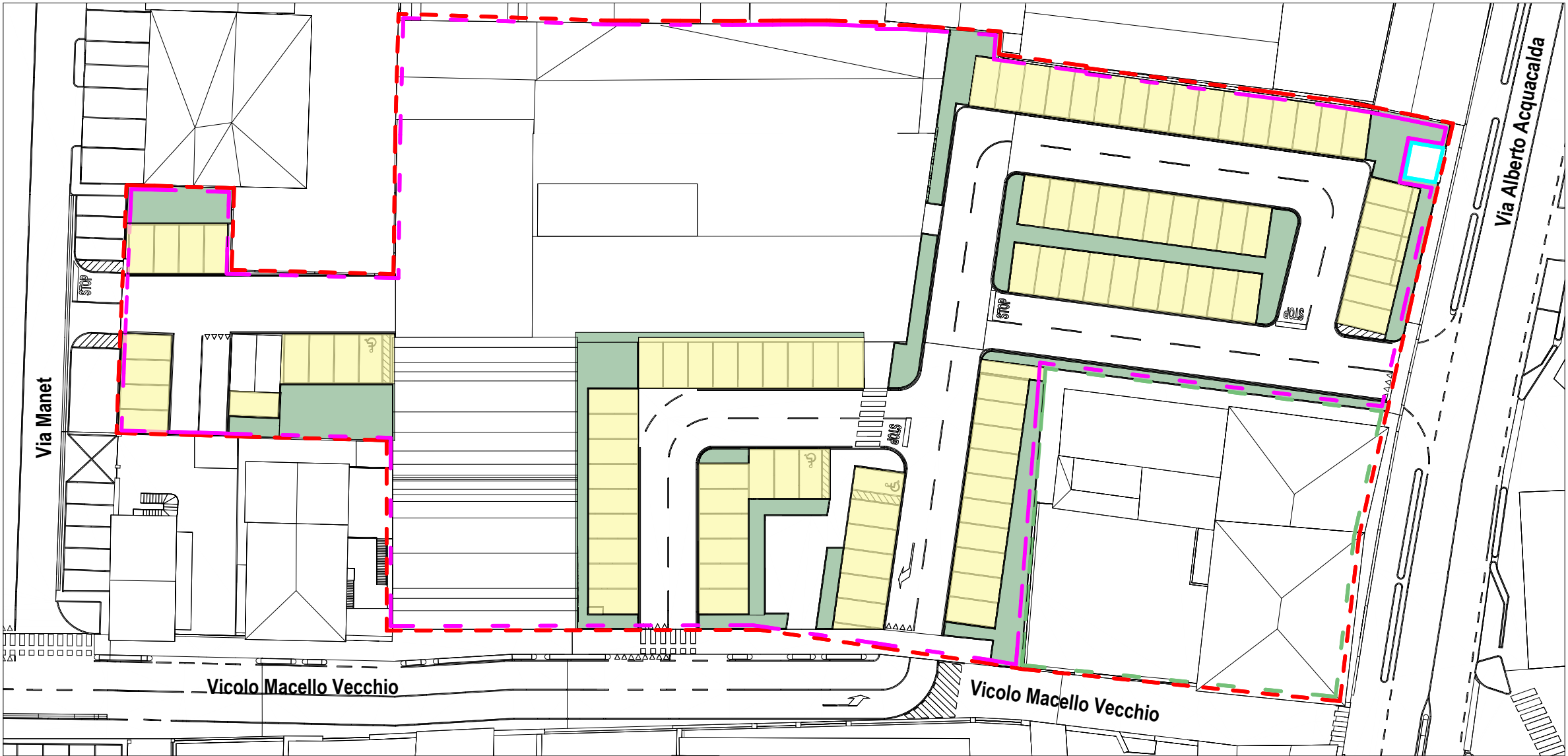
Riferimenti normativi:

*** Norme Tecniche R.U.E.**
TITOLO III - DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE
CAPO 3.1 - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI
Art. 3.1.6 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni - Comma 5
*"Negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA (...) le quantità minime di aree da realizzare e cedere sono stabilite in sede di POC, di norma, salvo diversa specificazione, secondo le seguenti quantità minime, ogni 100 mq, di SC:
b) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili: P1 + U = 100 mq., di cui P1 non meno di 40 mq."*

Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi - Comma 1
"Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25".

**** Norme Tecniche R.U.E.**
TITOLO III - DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE
CAPO 3.1 - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI
Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi - Comma 7
"Nei nuovi parcheggi pubblici (salvo quelli negli ambiti specializzati produttivi) andranno previste inoltre rastrelliere per biciclette nella misura di un posto bici per ogni posto auto"

***** Norme D.C.R. 1253/99**
TITOLO 5 - REQUISITI URBANISTICI PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI
CAPO 5.2 - DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI E DI AREE PER IL CARICO E SCARICO MERCI
Art. 5.2.4.b) - Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela: medie e grandi strutture di vendita di prodotti alimentari
"Per esercizi da 800 fino a 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 13 mq. di superficie di vendita o frazione,"



VERIFICA STATO PERMEABILITA' DEL SUOLO
Scala 1:500

LEGENDA

Area permeabile verde = 618 mq > 360 mq stato legittimo *vedi A01b

Area permeabile cemento drenante = 1 254 mq
(Pur non rientrando nel calcolo della superficie permeabile, è stato previsto l'impiego di cemento drenante al fine di migliorare la permeabilità complessiva dell'area, agevolando il deflusso naturale delle acque meteoriche e garantendo una maggiore efficienza nella gestione del ciclo idrico superficiale.)