

COMUNE DI VENTIMIGLIA

PROVINCIA DI IMPERIA



Soggetto proponente:

CALA DEL FORTE S.R.L.

Lungomare Cap. D'Albertis, 8 - 18010 - S. STEFANO AL MARE (IM)

**PROGETTO DEFINITIVO CON ANNESSO S.U.A.
PER LA REALIZZAZIONE DI UN APPRODO TURISTICO
PER LA NAUTICA DA DIPORTO (D.P.R. 509/97)**

Tavola:

RIEPILOGO DATI DI PROGETTO

Progetto opere marittime:

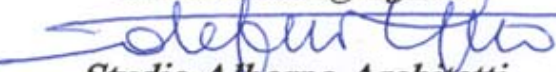


Coll.: Ing. L. Tarantino
Geom.F. Vedovato

Progetto opere architettoniche:


Coll.: Arch. C. Letizia

Ing. Stefano Puppo
Studio associato Tema.Idro
Via Roma, 119 - 18038 Sanremo
Tel: 0184 507412 - fax 0184 591233
E-mail: tema.idro@virgilio.it


Studio Albornò Architetti
P.za Eroi della Libertà, 26 - 18012 Bordighera
Tel: 0184 266364 - fax 0184 268843
E-mail: studioalbornò@tiscali.it

Allegato:

E

ALLEGATO E

Superficie totale del S.U.A.:	157943,68 mq	di cui:
- in concessione demaniale:		141707,58 mq
- nella disponibilità del proponente:		12728,04 mq
- di proprietà della Regione Liguria:		1540,75 mq
- di proprietà comunale:		1967,31 mq

RIEPILOGO VOLUMI			
RESIDENZA			
Superficie Lorda (SL)		3731,78 mq	17,51%
Volume Lordo	3,10 mq	11543,80 mc	17,37%
COMMERCIO			
Superficie Lorda (SL)	3,40 mq	2563,21 mq	12,02%
Volume Lordo		8714,91 mc	13,11%
OFFICINA RIMESSAGGIO			
Superficie Lorda (SL)		248,28 mq	1,16%
Volume Lordo	3,40 mq	844,15 mc	1,27%
DEPOSITI			
Superficie Lorda (SL)	3,40 mq	2133,79 mq	10,01%
Volume Lordo		7193,44 mc	10,82%
TORRE SERVIZI			
Superficie Lorda (SL)	3,50 mq	617,39 mq	2,90%
Volume Lordo		2160,87 mc	3,25%
SERVIZI PORTUALI			
Superficie Lorda (SL)		554,28 mq	2,60%
Volume Lordo		1884,55 mc	2,84%
STAB. BALNEARE			
Superficie Lorda (SL)	3,00 mq	601,70 mq	2,82%
Volume Lordo		1805,10 mc	2,72%
LOCALI per COMUNE			
Superficie Lorda (SL)	3,40 mq	167,88 mq	0,79%
Volume Lordo		570,79 mc	0,86%
VOLUMI TECNICI			
Superficie Lorda (SL)	3,00 mq	83,83 mq	0,39%
Volume Lordo		251,49 mc	0,38%
PARCHEGGI			
Superficie Lorda (SL)		10616,10 mq	49,80%
Volume Lordo		31501,06 mc	47,39%
SL:		21318,236 mq	100,00%
TOTALE Volume Lordo		66470,17 mc	100,00%

Volumi da confermare: **863,43 mc** come da C.E. del 14/09/2001
Superfici da smontarsi e ricollocare all'interno della struttura portuale:
182 mq - ex ristorante "La capannina"

RAPPORTI DI COPERTURA

Rapporto nel quale sono considerate le superfici dei tetti di:

residenza, torre e servizi portuali, ristorante. Sono state considerate le parti coperte con tetto verde: area levante e ponente e sono inoltre state calcolate separatamente le superfici relative ai parcheggi.

Nel rapporto di **copertura complessivo** si considera come superficie di riferimento l'intera area interessata dal S.U.A., mentre nel **rapporto di copertura asciutto** si esclude lo specchio acqueo e le banchine del molo centrale

Rapporto copertura NO PARCHEGGI	sup. edificata	9508,84 mq	
	sup. intervento (S.U.A)	157943,68 mq	
			Rc= 6,02%
Rapporto copert. asciutta NO PARCHEGGI	sup. edificata	9508,84 mq	
	sup. terreno e moli	73815,42 mq	
			Rc= 12,88%
Rapporto copertura SOLO PARCHEGGI	sup. edificata	7195,90 mq	
	sup. intervento (S.U.A)	157943,68 mq	
			Rc= 4,56%
Rapporto copert. asciutta SOLO PARCHEGGI	sup. edificata	7195,90 mq	
	sup. terreno e moli	73815,42 mq	
			Rc= 9,75%

Indici di fabbricabilità territoriale:

Indice fabbr. territoriale RESIDENZA	volume edificato	11.543,80 mc	
	sup. intervento (SUA)	157.943,68 mq	
			It= 0,073 mc/mq
Indice fabbr. territoriale COMMERCIA. PRODUTTIVE	volume edificato	11.364,17 mc	
	sup. intervento (SUA)	157.943,68 mq	
			It= 0,072 mc/mq
Indice fabbr. territoriale SERVIZI-DEPOSITI	volume edificato	11.238,86 mc	
	sup. intervento (SUA)	157.943,68 mq	
			It= 0,071 mc/mq
Indice fabbr. territoriale COMPLESSIVO	volume edificato	34.146,83 mc	
	sup. intervento (SUA)	157.943,68 mq	
			It= 0,216 mc/mq
Indice fabbr. territoriale SUP. ASCIUTTA	volume edificato	34.146,83 mc	
	sup. intervento (SUA)	73.815,42 mq	
			It= 0,463 mc/mq

Residenza

Volumetria (mc)		11543,80 mc
1 abitante= 80 mc	(Volume / 80 mc)	144 ab.
STANDARD (18 mq/ab)		2592,00 mq
VERDE aggiunt. (6 mq/ab)	ai sensi art. 4 comma c)	864,00 mq
Standard complessivo x residenza		3456,00 mq
di cui VERDE	(21,50 mq/ abitante)	3096,00 mq
di cui PARCHEGGI	(2,50 mq/ abitante)	360,00 mq

DM 1444 - RICHIESTI

Commercio

Sup. lorda	(80 mq/100 mq SLP)	Compreso ristorante stab baln	2909,04 mq
Depositi (S.L.P.)	NO Ristorante CE 303		2032,45 mq
che sommano			4941,49 mq
Standard (80% SLP)			3953,19 mq

Area rimessaggio

Sup. lorda (S.L.P.)		248,28 mq
Depositi (S.L.P.)		101,34 mq
che sommano		349,62 mq
Standard (10% SLP)		34,96 mq

Torre Servizi

Sup. lorda (S.L.P.)		617,39 mq
Standard (80% SLP)		493,91 mq

TOTALE STANDARD RICHIESTI

Standard complessivi DM 1444/68	7938,07 mq
di cui VERDE	5337,03 mq
di cui PARCHEGGI	2601,03 mq
Standard di PRG a verde da restituire	3416,00 mq

Calcolo standard pertinenziali

Residenza		
Volumetria (mc)		11543,80 mc
1 mq di pk ogni 10 mc	SUPERFICIE pk	1154,38 mq
N° unità abitative		45
TOTALE (in deroga alle prescrizioni comunali)		45 p.a.

COMMERCIO

da L. 122/89 (Tognoli)	(1 mq / 10 mc SLP)	1 pk	
Volume Commercio			8714,91 mc
Volume Depositi			6388,06 mc
che ammontano a:			15102,97 mc
pk pertinenziali	(10 % volume)		1510,30 mq
1 pk x u.comm. < 60 mq:		5	7 p.a.
2 pk x u.comm. > 60 mq:		19	44 p.a.
TOTALE			51 p.a.

PERTINENZIALI RICHIESTI

STABILIMENTO BALNEARE

da L. 122/89 (Tognoli)	(1 mq / 10 mc SLP)	
Volume Stab balneare		1805,1 mc
Volume Depositi		460,83 mc
che ammontano a:		2265,93
pk pertinenziali	(10 % volume)	226,59 mq

TORRE PORTUALE

da L. 122/89 (Tognoli)	(1 mq / 10 mc SLP)	
Volume Torre servizi		2160,87 mc
pk pertinenziali	(10 % volume)	216,09 mq

POSTI BARCA

N° posti barca		323 p barca
1 pk ogni posto barca		323 p.a.

AREA RIMESSAGGIO

da L. 122/89 (Tognoli)	(1 mq / 10 mc SLP)	
Sup. lorda (S.L.P.)		248,28 mc
Sup. Depositi	ai sensi art. 11,i NTA PUC	101,34 mc
che ammontano a:		349,62
VOLUME virtuale totale	H virtuale= 3,00 m	1048,86
pk pertinenziali	10% volume VIRTUALE	104,89 mq

TOTALE richiesti	Superficie	3212,24 mq
	N° posti auto	419 p.a.

DISPONIBILITA' STANDARD

VERDE	12021,51 mq
--------------	--------------------

VERDE aggiunt.	a compensazione degli standard da PRG	3421,07 mq
-----------------------	---------------------------------------	-------------------

PARCHEGGI	3430,32 mq
------------------	-------------------

Verde residuo	6689,55 mq
---------------	------------

Pk residuo/carente	829,29 mq
--------------------	-----------

PK + VERDE TOTALE	15451,83
--------------------------	-----------------

PERTINENZIALI FORNITI	PERTINENZIALI riepilogo	TOTALE	N°	RICHIESTI
	Posti barca	8541,18	323	n° 323
	Commercio	2053,51	64	n° 51
	Residenza	2200,50	50	n° 45
	Rimessaggio	158,46	7	104,89 mq
	Stab. Balneare	254,91	11	226,59 mq
	Torre servizi	249,60	12	216,09 mq
	Pk carico-scarico	1188,62	65	
	Posti barca COMUNE	245,54	12	n° 12

RIEPILOGO STANDARD RICHIESTI (ai sensi del D.M. 1444/68)

VERDE ATTREZZATO	12021,51 mq	>	5337,03 mq
VERDE a compensazione degli standard di PRG	3421,07 mq	>	3416,00 mq
PARCHEGGI	3430,32 mq	>	2601,03 mq
TOTALE VERDE ATTREZZATO + PK	15451,83 mq	>	7938,07 mq

RIEPILOGO PARCHEGGI PERTINENZIALI

RESIDENZA			
PK RESIDENZIALI	50	>	45
SUP. PK RESIDENZIALI	2200,50 mq	>	1154,38 mq
COMMERCIO			
PK COMMERCIO	64	=	51
SUP. PK COMMERCIO	2053,51 mq		1510,30 mq
CANTIERE RIMESSAGGIO			
PK CANTIERE RIMESSAGGIO	n° posti auto		7
SUPERFICIE PK CANTIERE	158,46 mq	>	104,89 mq
TORRE SERVIZI			
PK TORRE SERVIZI	249,60 mq	>	216,09 mq
POSTI BARCA			
PK POSTI BARCA	323	=	n° 323
PK PERTINENZIALI comunali (art. 4 comma 5 lett. b DCC 80/99)	12	=	n° 12