



ACER

Azienda Casa
EmiliaRomagna
della Provincia
Forlì-Cesena

Azienda con Sistema di Gestione certificato in
conformità alle Norme ISO 9001:2015 e SA 8000:2001

Viale G. Matteotti, 44 47121 FORLÌ
Tel. 0543 451011 Fax 0543 451012
www.aziendacasa.fc.it e-mail casa@aziendacasa.fc.it
C.f e P. IVA 00139940407

COMUNE di CESENATICO

"D.G.R. n. 1104 del 16 luglio 2008" e s.m.i.

Piano Nazionale per l'Edilizia Abitativa"

Proposta di Programma di riqualificazione urbana per la
costruzione di un edificio di ERP comprendente n. 18 alloggi,
nell'area ex colonia Prealpi (P.P. n. 37), in via G.Galilei,
loc.Valverde, Comune di Cesenatico.

oggetto:

DATI TECNICI DI PROGETTO

COLLABORATORE ALLA PROGETTAZIONE

aggiornamenti :

data :

geom. SANDRA LUCCHI

REVISIONE N. 1

Gennaio 2019

scala 1:500 - 1:200 - 1:100

tav. n

PROGETTAZIONE

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO








arch. PAOLO SEVERI

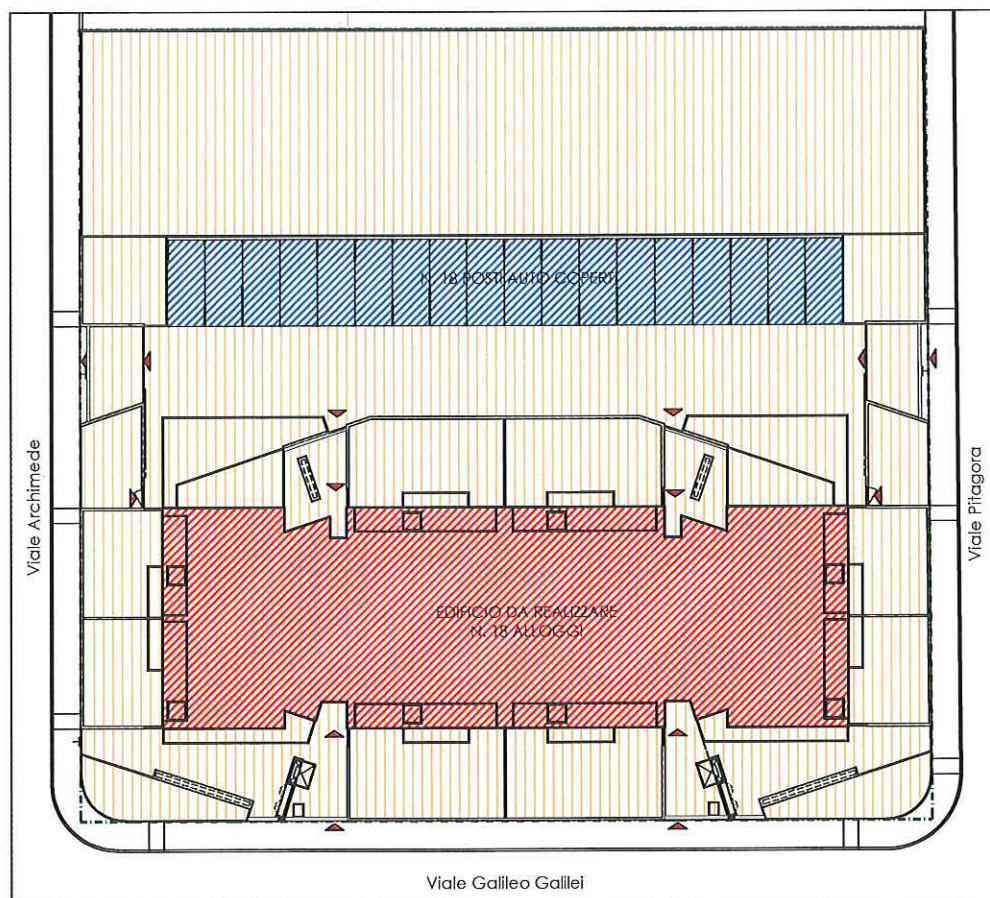
ing. PAOLO BERGONZONI

DTP

SUPERFICI CALCOLATE AI SENSI: - D.G.R. 16 Luglio 2008 n.1104 - D.A.L. 7 Ott. 2010 n.16 - D.G.R. 11 Ott. 2010 N.1502 e s.m.i.																	
N.	N. Alloggio	TIP.ALL. N. Abitanti	Piano	S.U.	S.n.r. Compless./All. MAX AMMISS.	S.n.r. (Pertinenza Alloggio) DA REALIZZARE	S.n.r. (pertinenza organismo abitativo) DA REALIZZARE	S.n.r. (pertinenza dell'organismo abitativo) SCALA A DA REALIZZARE		S.n.r. (pertinenza dell'organismo abitativo) SCALA B DA REALIZZARE		**S.n.r. Complessiva DA REALIZZARE < del 60%*SU	SP (Posti auto coperti)	** S.C. alloggio: Su + Snr + Sp	**** S.n.r. =70% S.U. alloggio: MAX AMMISSIBILE ai sensi della DGR n.1502/2010 - Allegato A	**** S.C. alloggio: Su+ 60%*(Snr+Sp)	
								Locale	mq	Locale	mq						
1	1/A	2	T	45,82	27,49	13,45	11,61	*ascensore	2,68	*ascensore	2,68	25,06	14,25	85,13	32,07	65,06	
2	2/A	2	T	45,82	27,49	13,45	11,61	*scale condominiale	13,84	*scale condominiale	13,84	25,06	14,25	85,13	32,07	65,06	
3	3/A	1	T	36,06	21,63	8,76	11,61	Spazio comune di colleg. orizz. piano terra	26,24	Spazio comune di colleg. orizz. piano terra	26,24	20,37	14,25	70,67	25,24	51,20	
4	4/A	1	T	33,98	20,39	8,76	11,61	Spazio comune di colleg. orizz. piano primo	20,43	Spazio comune di colleg. orizz. piano primo	20,43	20,37	14,25	68,60	23,79	48,25	
5	5/A	2	1°	45,82	27,49	13,45	11,61	Spazio comune di colleg. orizz. piano secondo	18,65	Spazio comune di colleg. orizz. piano secondo	18,65	25,06	14,25	85,13	32,07	65,06	
6	6/A	2	1°	45,82	27,49	13,45	11,61	Pianerottolo eccedente la scala piano sottotetto	1,28	Spazio comune di colleg. orizz. piano sottotetto	11,90	25,06	14,25	85,13	32,07	65,06	
7	7/A	4	1°	71,08	42,65	18,30	11,61	Loggia del locale tecnico	21,36	Loggia del locale tecnico piano sottotetto	21,36	29,91	14,25	115,24	49,76	100,93	
8	8/A	5	2°	93,81	56,29	25,57	11,61					37,18	14,25	145,24	65,67	133,21	
9	9/A	4	2°	71,08	42,65	18,30	11,61	N.B.: Ai sensi della D.G.R. n.922 del 28 giugno 2017: sono escluse dal computo della Su e della Sa le superfici adibite a i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni, così come vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio. Ai sensi del D.G.R. 11/10/2010 n. 1502 e chiarimento della Reg. E.R. PG/2010/256693: ai soli fini del calcolo dell'importo max finanziabile, la Sa si intende pertanto integrata con quelle sup. condominiali quali porticati e le gallerie anche di uso pubbl., gli androni, i vani scala e gli ascensori calcolati una sola volta in proiezione orizzontale, le rampe e i corselli delle autorimesse se coperti				29,91	14,25	115,24	49,76	100,93	
10	1/B	2	T	45,82	27,49	13,45	12,79					26,24	14,25	86,31	32,07	65,06	
11	2/B	2	T	45,82	27,49	13,45	12,79					26,24	14,25	86,31	32,07	65,06	
12	3/B	1	T	36,06	21,63	8,76	12,79					21,55	14,25	71,85	25,24	51,20	
13	4/B	1	T	33,98	20,39	8,76	12,79					21,55	14,25	69,78	23,79	48,25	
14	5/B	5	1°	93,81	56,29	24,24	12,79					37,03	14,25	145,09	65,67	133,21	
15	6/B	4	1°	71,08	42,65	18,30	12,79		S.n.r. (pertinenza dell'organismo abitativo) DA REALIZZARE - SCALA A - e - SCALA B -			31,09	14,25	116,42	49,76	100,93	
16	7/B	5	2°	93,81	56,29	26,90	12,79					39,69	14,25	147,75	65,67	133,21	
17	8/B	4	2°	71,08	42,65	18,30	12,79		219,58			31,09	14,25	116,42	49,76	100,93	
18	9/B	5	3°	93,81	56,29	29,83	12,79	S.n.r. /All. - SCALA A -	TOT. S.n.r. - SCALA A -	S.n.r. /All. - SCALA B -	TOT. S.n.r. - SCALA B -	42,62	14,25	150,68	65,67	133,21	
	TOTALI	52		1.074,55	644,73	295,48	219,58	11,61	104,48	12,79	115,10	515,06	256,50	1.846,11	752,19	1.525,86	
	*	S.n.r. calcolata una sola volta in proiezione orizzontale								(S.n.r.+S.p.) di progetto:		771,56					
	**	S.C. calcolata ai sensi della D.G.R. 16 Luglio 2008 n. 1104 S.C. = (S.u. + S.n.r. + S.p.) - S.n.r. Complessiva<60%S.u.													Cpu: €/mq	1.500,00	
	***	Ai soli fini del contributo, S.C. calcolata ai sensi della D.G.R. 16 Luglio 2008 n. 1104 S.C. = S.u. + 60%*(S.n.r. + S.p.) - dove (S.n.r. + S.p.) <= 70%SU - Cpu fissato dalla Regione è pari a € 1.500,00 per mq di SC										Costo Parametrico Complessivo CPC:		1.525,86 mq x 1.500 €/mq = € 2.288.790,00			
		(S.n.r.+S.p.) di progetto =					771,56	pari al Max finanziabile		(1074,58*0,70)=	752,19						

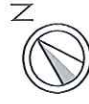
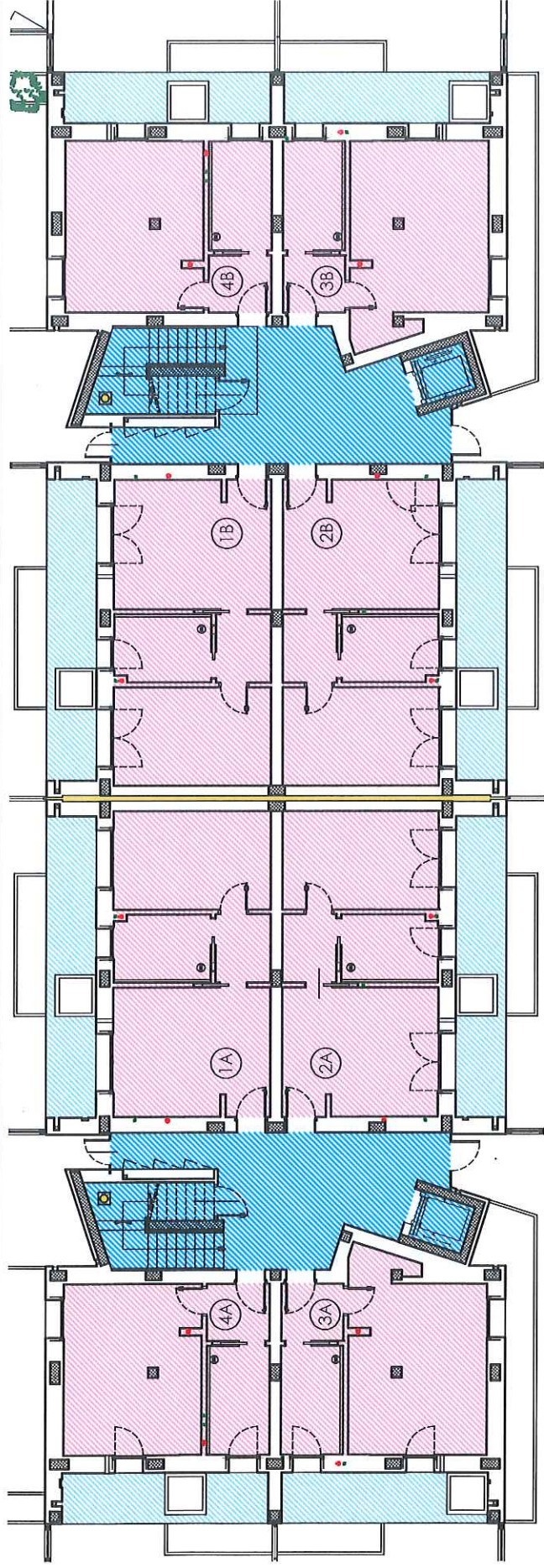
D.G.R. 16 Luglio 2008 n. 1104
DATI TECNICI EDILIZI AI FINI DEL FINANZIAMENTO

	N. Alloggi		18
	SUPERFICIE UTILE NETTA RESIDENZIALE (Totale) ≤ 95 mq/ALL.	(Su)	1.074,55 mq
	SUPERFICIE NON RESIDENZIALE - ALLOGGI	(Snr)	295,48 mq
	SUPERFICIE NON RESIDENZIALE - COMUNE	(Snr)	219,58 mq
	SUPERFICIE NON RESIDENZIALE - TOTALE $\leq 60\%$ di SU	(Snr)	515,06 mq
	SUPERFICIE POSTI AUTO COPERTI ≤ 18 mq	(Sp)	256,50 mq
S.C. ai sensi della D.G.R. N.1104/2008 "punto 4 linee guida" calcolata ai fini dell'ammissibilità del finanziamento: $SC = SU + SNR + SP$			1.846,11 mq
S.C. ai sensi della D.G.R. N.1104/2008 e D.G.R. N.1502/2010 calcolata ai fini del calcolo del contributo pubblico: $SC = SU + 60 \times (SNR + SP)$			1.525,86mq
	SUPERFICIE COPERTA EDIFICIO ERP (D.A.L. n. 279/2010 e s.m.i.)	(Sq)	645,88 mq
	SUPERFICIE POSTI AUTO COPERTI (D.A.L. n. 279/2010 e s.m.i.)	(Sa)	256,50 mq



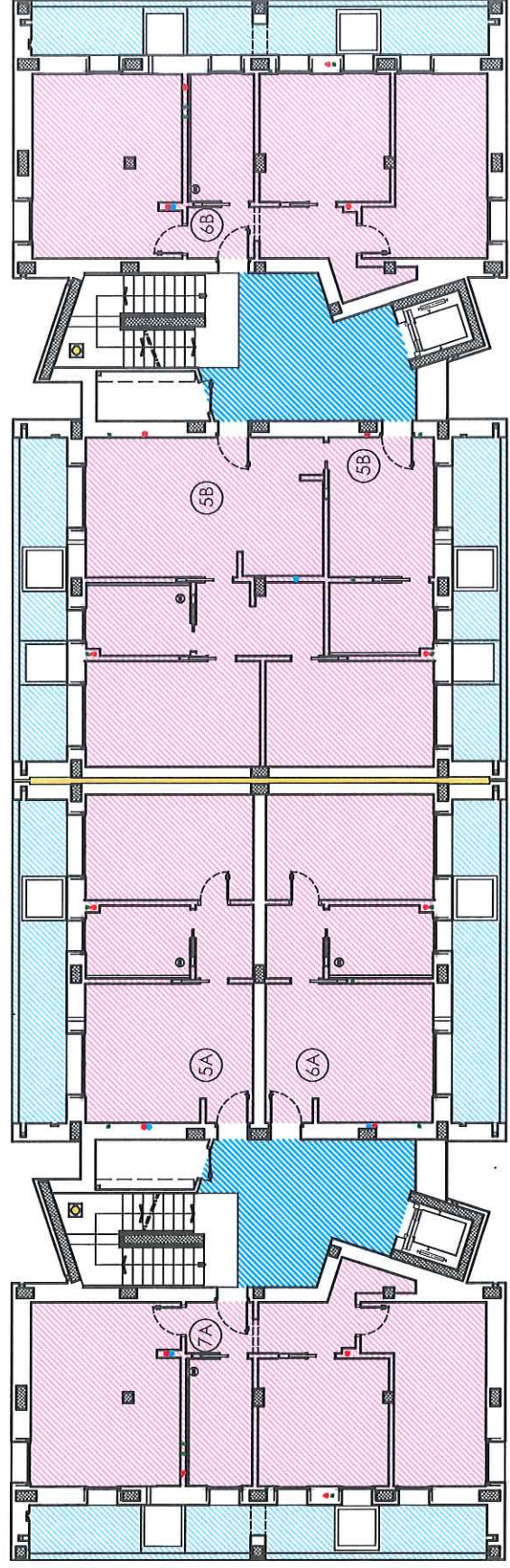
PLANIMETRIA rapporto 1:500



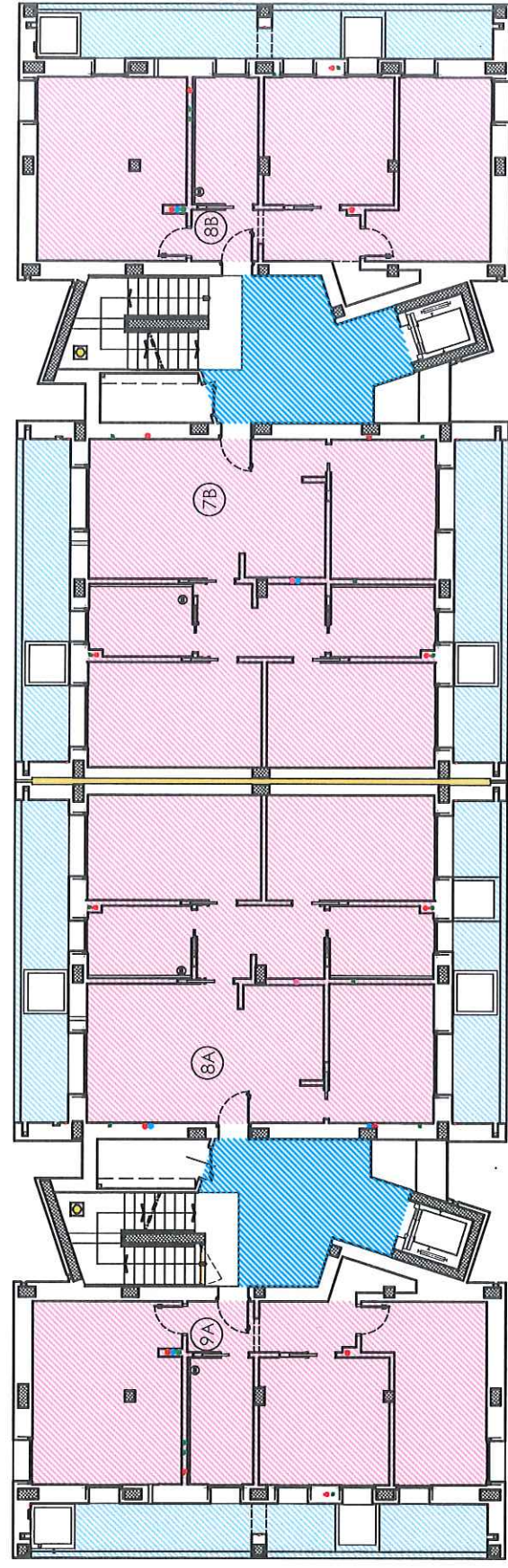


PIANTA PIANO TERRA rapporto 1:200

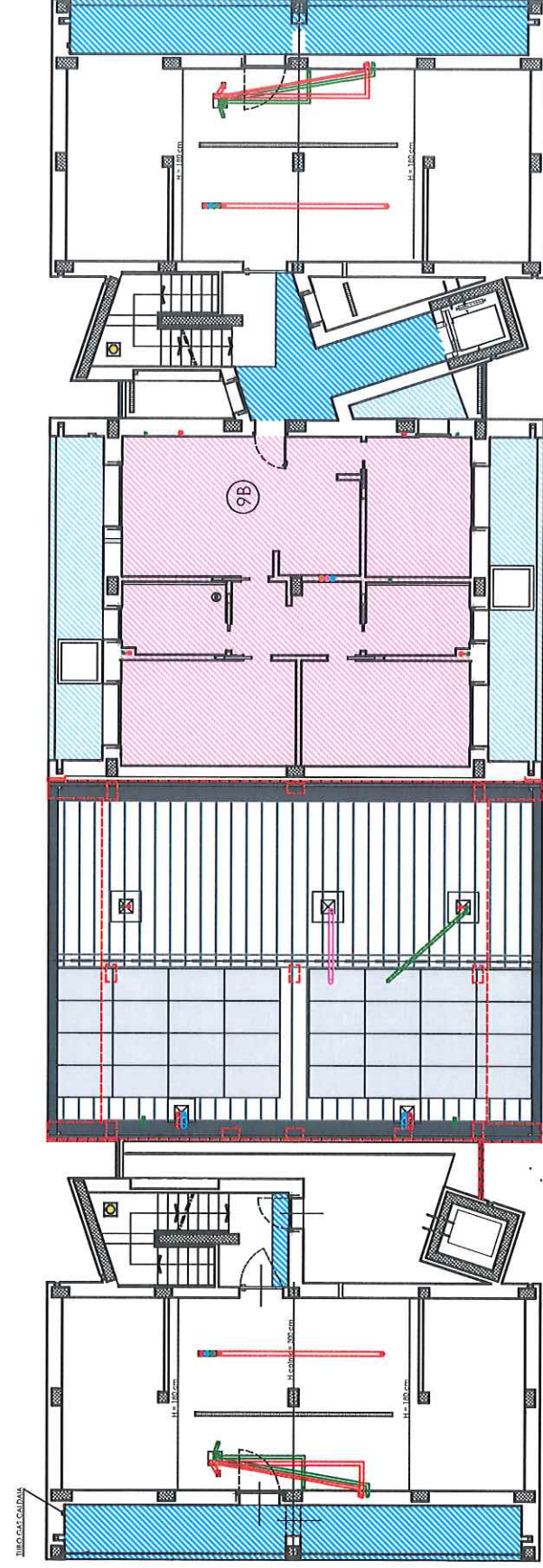
Vinca Gattilai



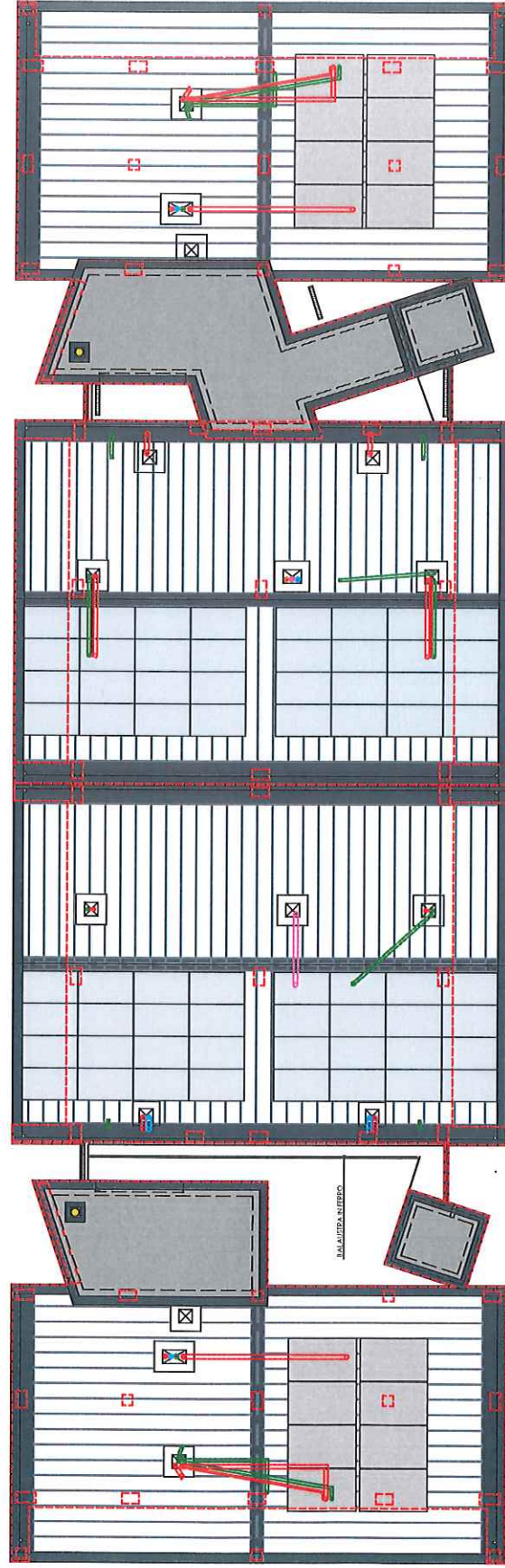
PIANTA PIANO PRIMO rapporto 1:200



PIANTA PIANO SECONDO rapporto 1:200



PIANTA PIANO SOTTOTETTO rapporto 1:200



PIANTA PIANO SOTTOTETTO rapporto 1:200

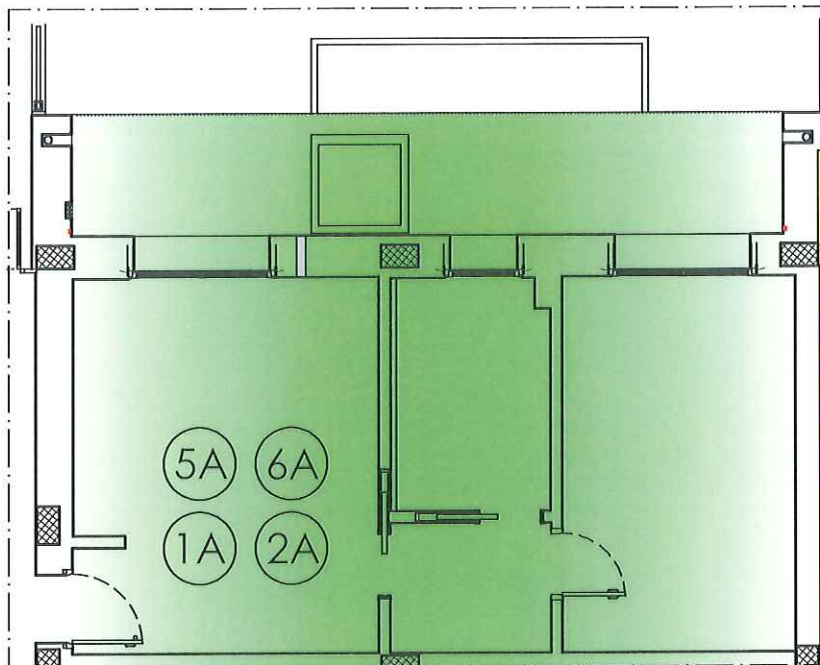
COMPOSIZIONE EDIFICIOERP

TIPOLOGIA ALL.	P+0	P+1	P+2	P+3
Monolocale	4	0	0	0
Bilocale	4	2	0	0
Trilocale	0	2	2	0
Quadrilocale	0	1	2	1
n. Tipol.All. per P.	8	5	4	1
SU per Piano	323,35 mq	327,61 mq	329,78 mq	93.81, mq
Tot. Composizione	18 alloggi	1.074,55mq		

TIPOLOGIE ALLOGGI DI PROGETTO - SCALA "A"

Superfici calcolate ai sensi:

D.G.R. 16 Luglio 2008 n.1104 - D.A.L. 7 Ott. 2010 n.16 - D.G.R. 11 Ott. 2010 N.1502 e s.m.i.

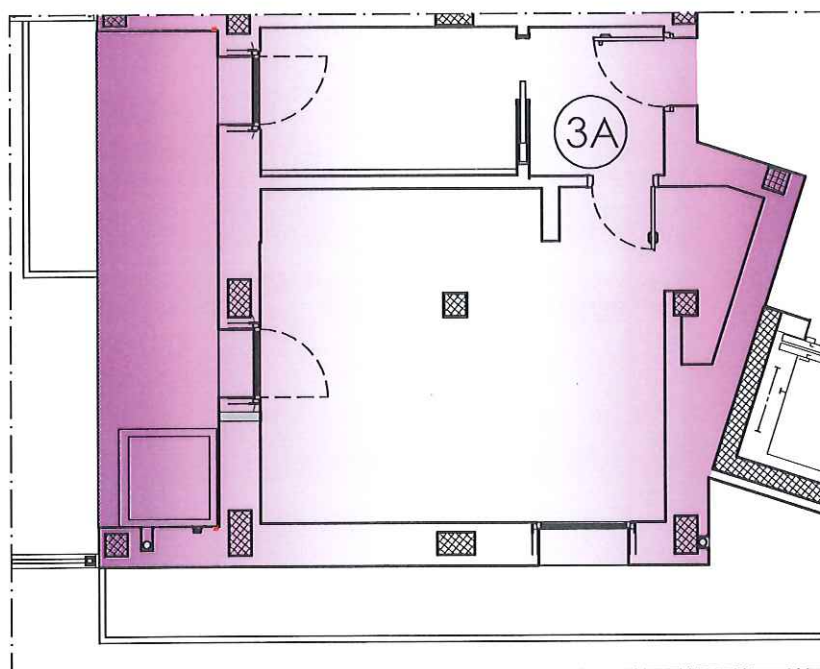


Tipologia alloggio: BILOCALE

S.U. Superficie Utile 45,82 mq

S.A. Superficie Accessoria 13,45 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq



Tipologia alloggio: MONOLOCALE

S.U. Superficie Utile 36,06 mq

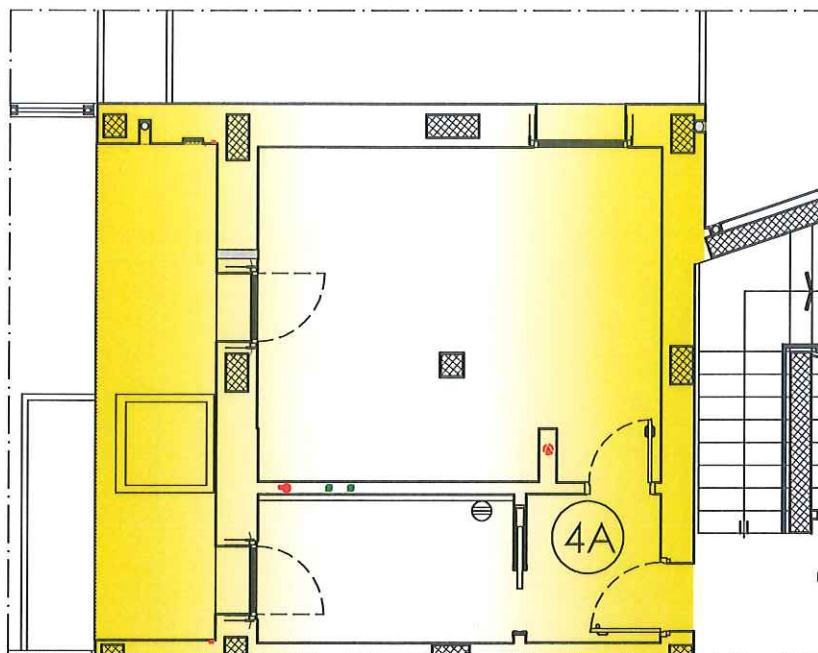
S.A. Superficie Accessoria 8,76 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq

TIPOLOGIE ALLOGGI DI PROGETTO - SCALA "A"

Superfici calcolate ai sensi:

D.G.R. 16 Luglio 2008 n.1104 - D.A.L. 7 Ott. 2010 n.16 - D.G.R. 11 Ott. 2010 N.1502 e s.m.i.

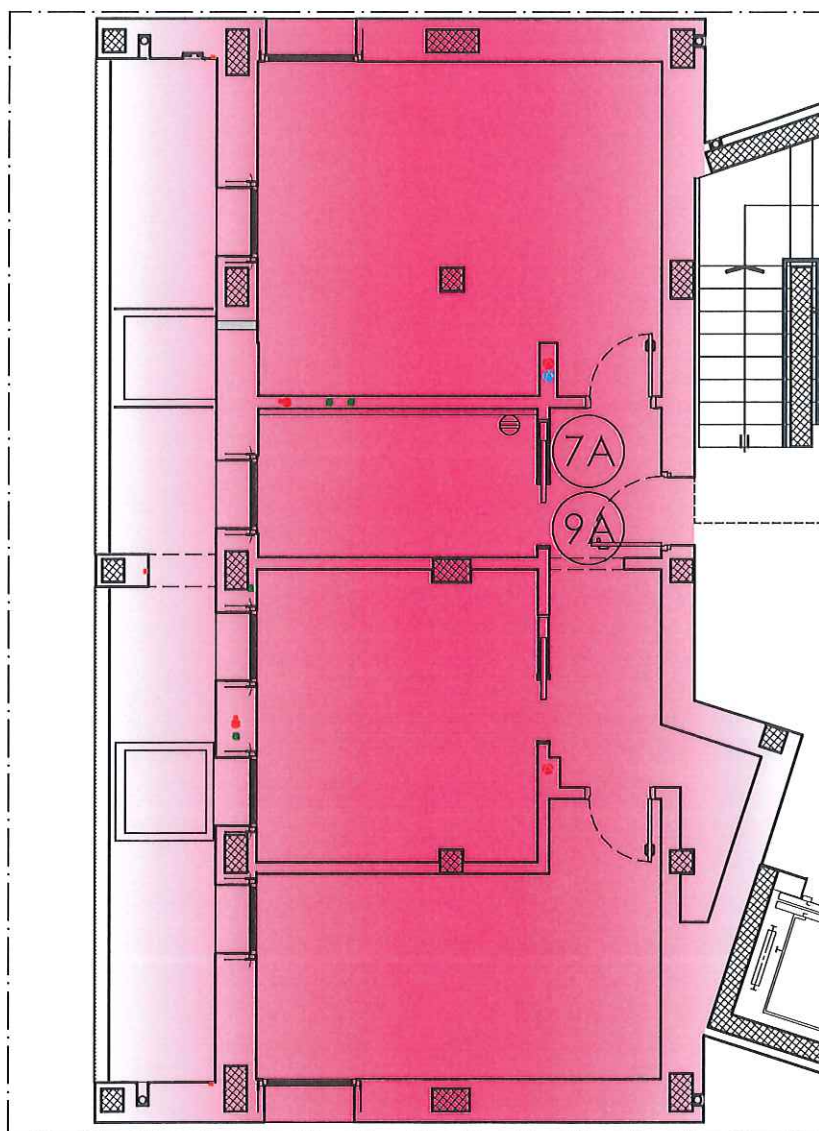


Tipologia alloggio: MONOCALE

S.U. Superficie Utile 33,98 mq

S.A. Superficie Accessoria 8,76 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq



Tipologia alloggio: TRILOCALE

S.U. Superficie Utile 71,08 mq

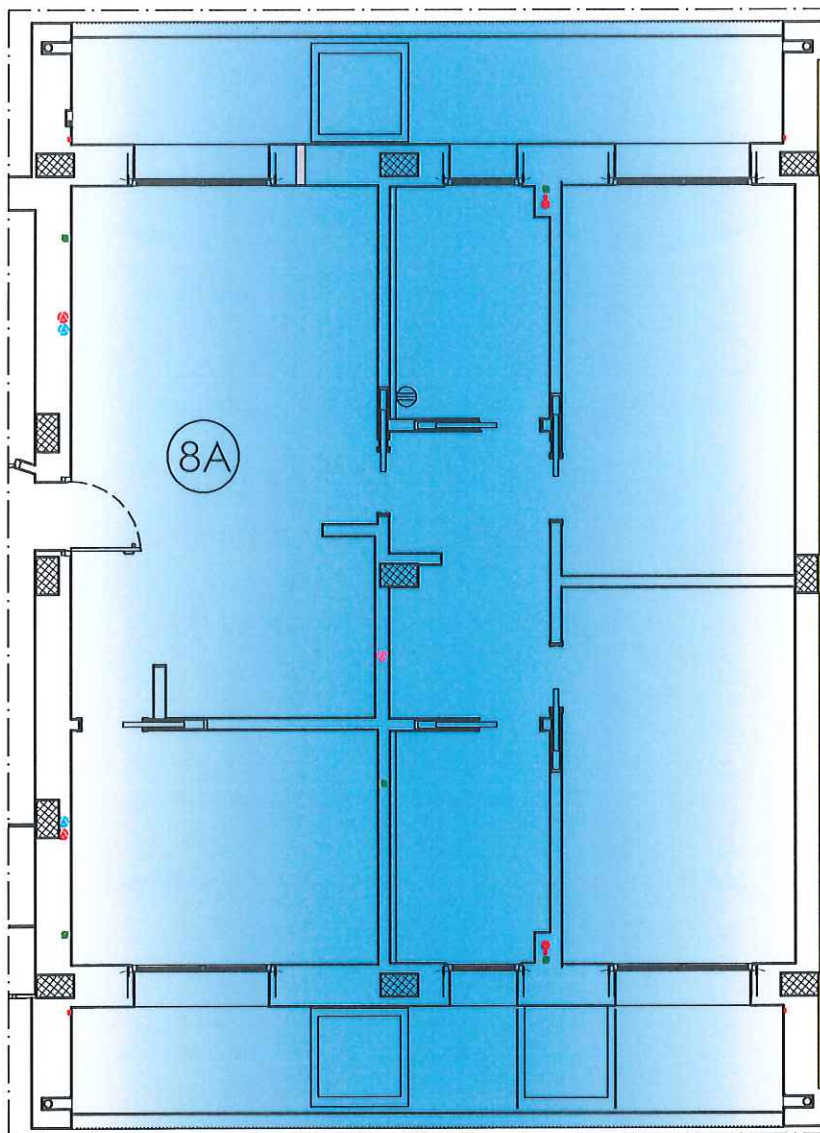
S.A. Superficie Accessoria 18,30 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq

TIPOLOGIE ALLOGGI DI PROGETTO - SCALA "A"

Superfici calcolate ai sensi:

D.G.R. 16 Luglio 2008 n.1104 - D.A.L. 7 Ott. 2010 n.16 - D.G.R. 11 Ott. 2010 N.1502 e s.m.i.



Tipologia alloggio: QUADRILOCALE

S.U. Superficie Utile 93,81 mq

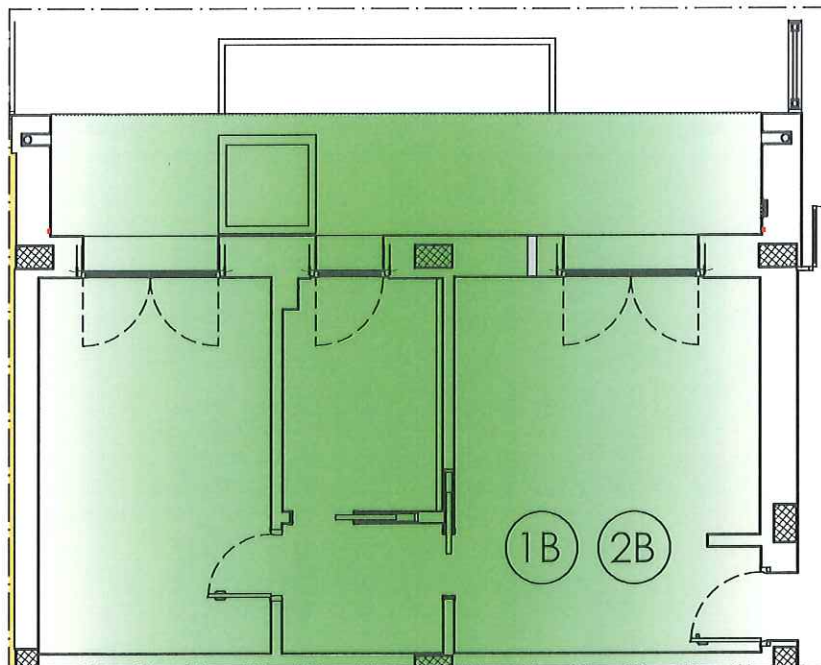
S.A. Superficie Accessoria 25,57 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq

TIPOLOGIE ALLOGGI DI PROGETTO - SCALA "B"

Superfici calcolate ai sensi:

D.G.R. 16 Luglio 2008 n.1104 - D.A.L. 7 Ott. 2010 n.16 - D.G.R. 11 Ott. 2010 N.1502 e s.m.i.

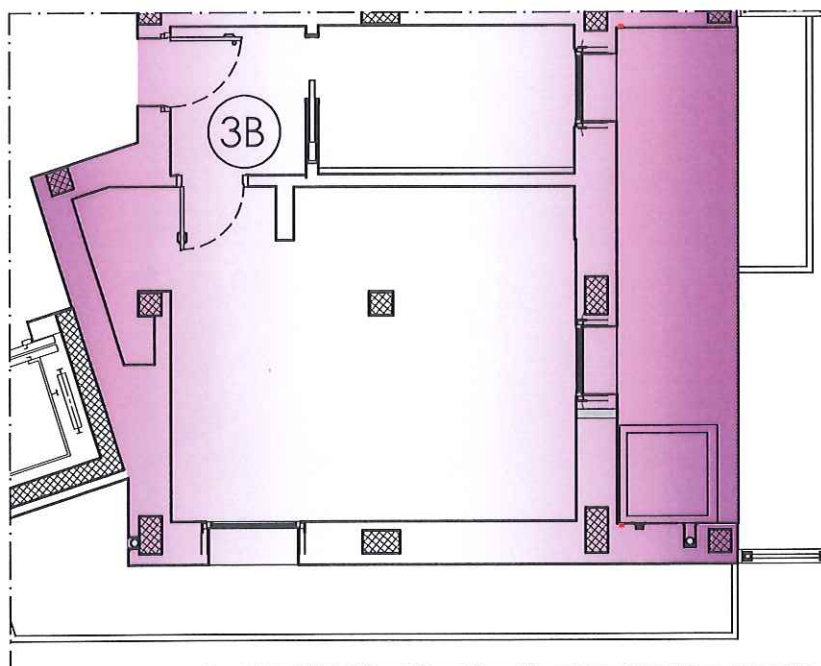


Tipologia alloggio: BILOCALE

S.U. Superficie Utile 45,82 mq

S.A. Superficie Accessoria 13,45 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq



Tipologia alloggio: MONOLOCALE

S.U. Superficie Utile 36,06 mq

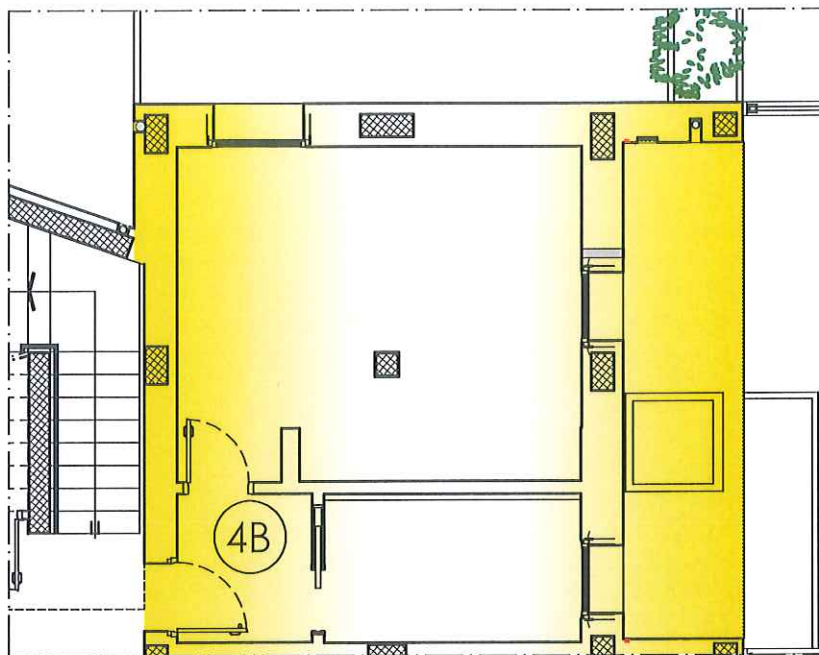
S.A. Superficie Accessoria 8,76 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq

TIPOLOGIE ALLOGGI DI PROGETTO - SCALA "B"

Superfici calcolate ai sensi:

D.G.R. 16 Luglio 2008 n.1104 - D.A.L. 7 Ott. 2010 n.16 - D.G.R. 11 Ott. 2010 N.1502 e s.m.i.

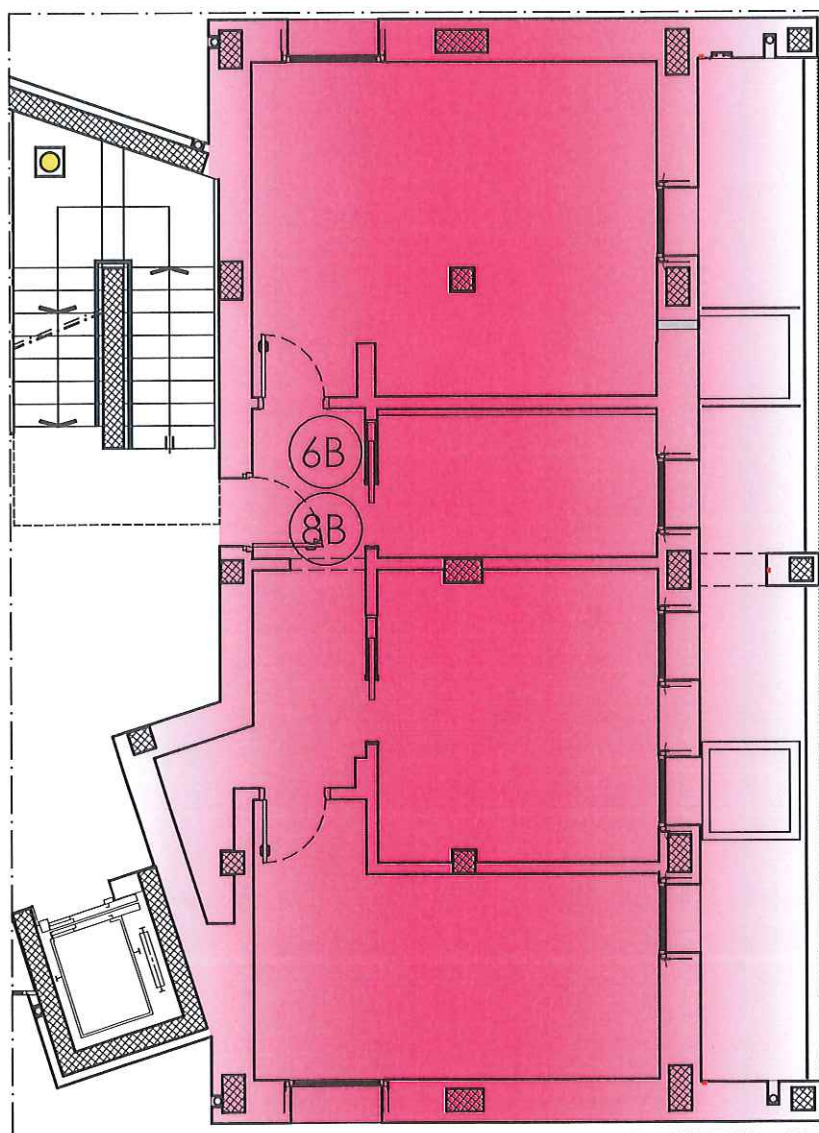


Tipologia alloggio: MONOLOCALE

S.U. Superficie Utile 33,98 mq

S.A. Superficie Accessoria 8,76 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq



Tipologia alloggio: TRILOCALE

S.U. Superficie Utile 71,08 mq

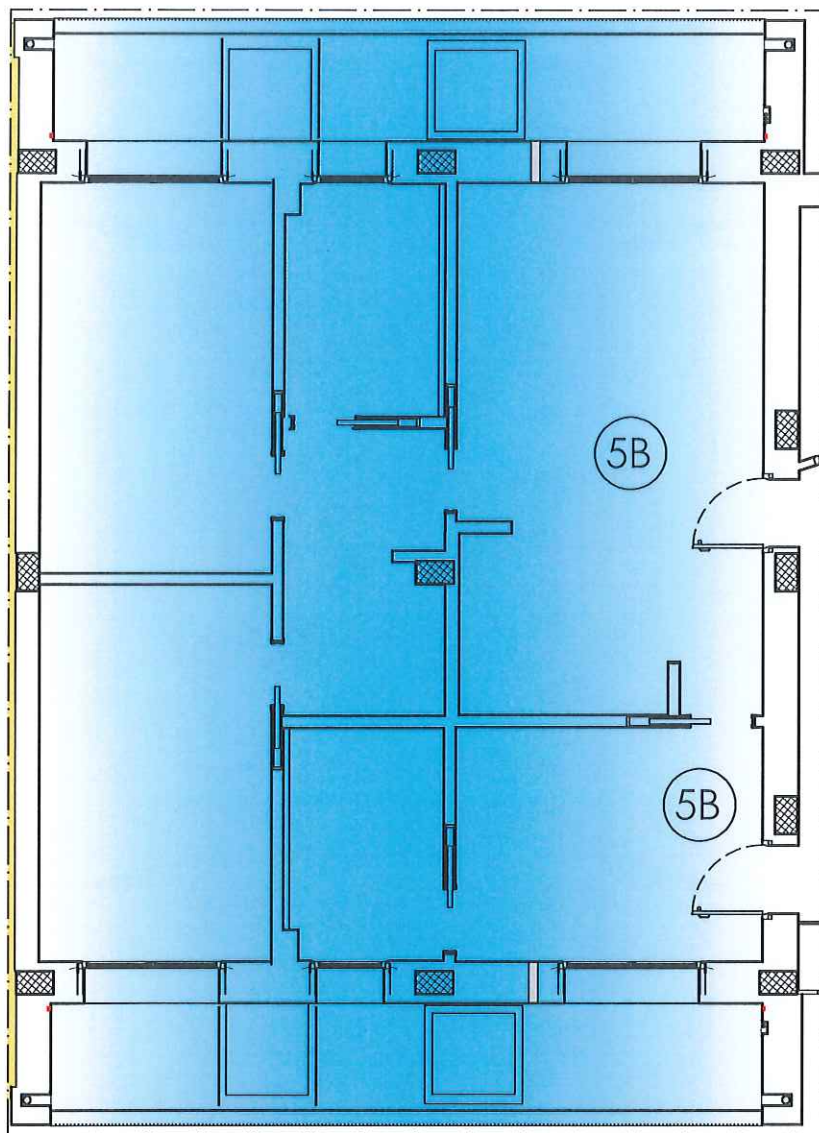
S.A. Superficie Accessoria 18,30 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq

TIPOLOGIE ALLOGGI DI PROGETTO - SCALA "B"

Superfici calcolate ai sensi:

D.G.R. 16 Luglio 2008 n.1104 - D.A.L. 7 Ott. 2010 n.16 - D.G.R. 11 Ott. 2010 N.1502 e s.m.i.



Tipologia alloggio: QUADRILOCALE

S.U. Superficie Utile 93,81 mq

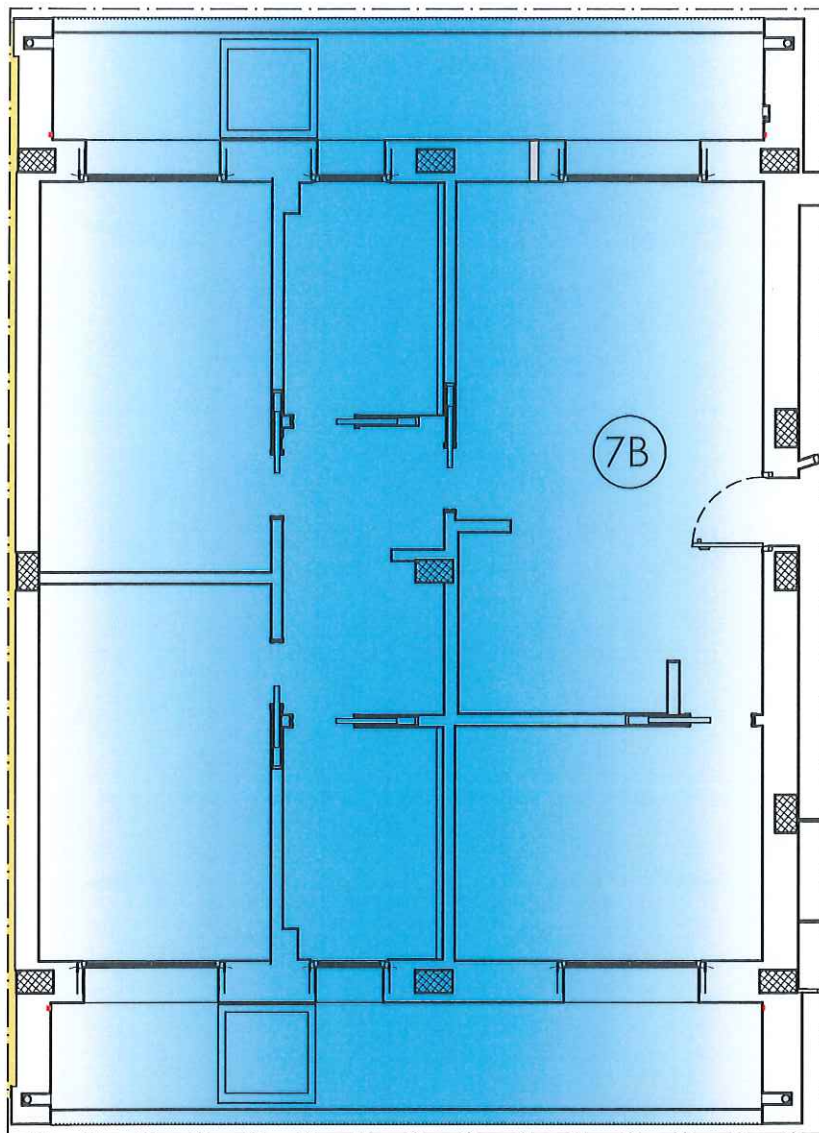
S.A. Superficie Accessoria 24,24 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq

TIPOLOGIE ALLOGGI DI PROGETTO - SCALA "B"

Superfici calcolate ai sensi:

D.G.R. 16 Luglio 2008 n.1104 - D.A.L. 7 Ott. 2010 n.16 - D.G.R. 11 Ott. 2010 N.1502 e s.m.i.



Tipologia alloggio: QUADRILOCALE

S.U. Superficie Utile 93,81 mq

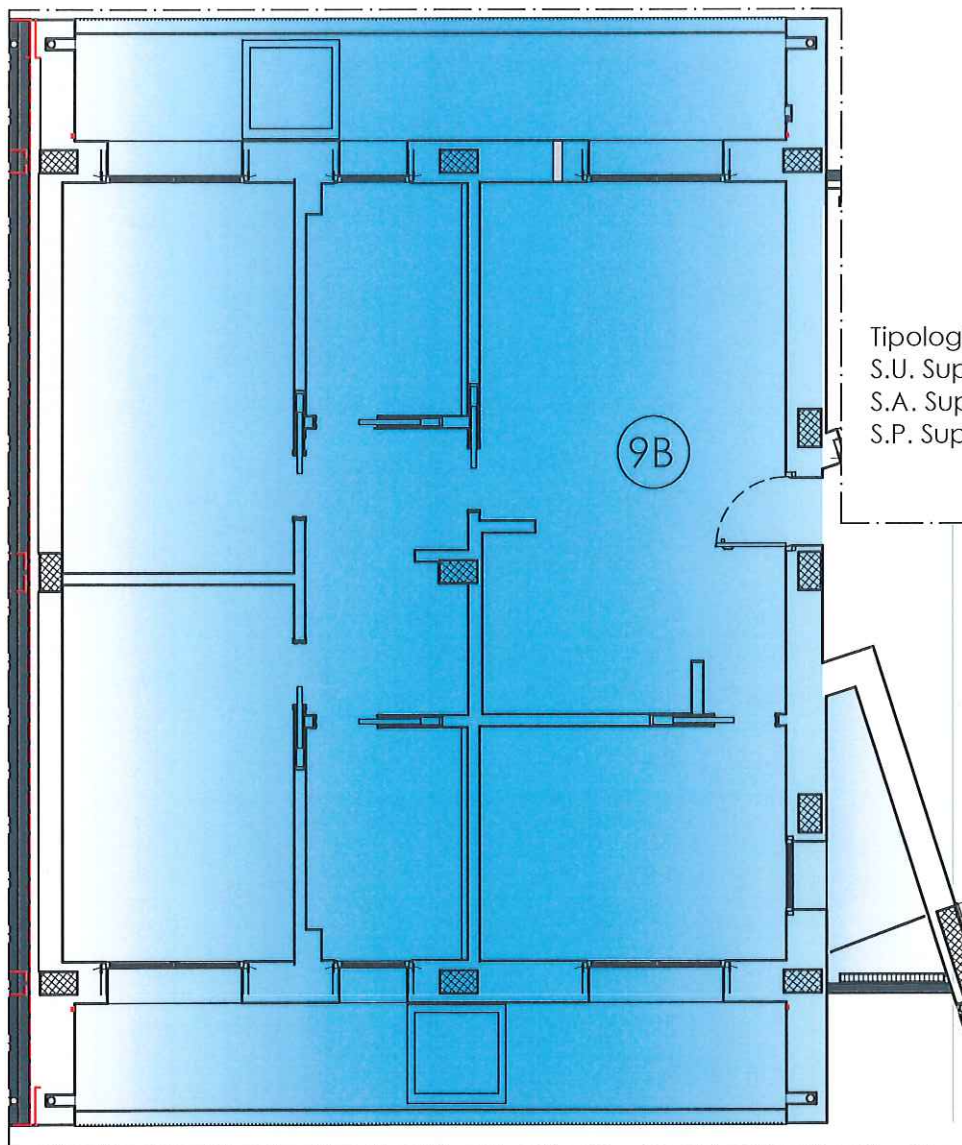
S.A. Superficie Accessoria 26,90 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq

TIPOLOGIE ALLOGGI DI PROGETTO - SCALA "B"

Superfici calcolate ai sensi:

D.G.R. 16 Luglio 2008 n.1104 - D.A.L. 7 Ott. 2010 n.16 - D.G.R. 11 Ott. 2010 N.1502 e s.m.i.



Tipologia alloggio: QUADRILOCALE

S.U. Superficie Utile 93,81 mq

S.A. Superficie Accessoria 29,83 mq

S.P. Superficie a Parcheggio 14,25 mq