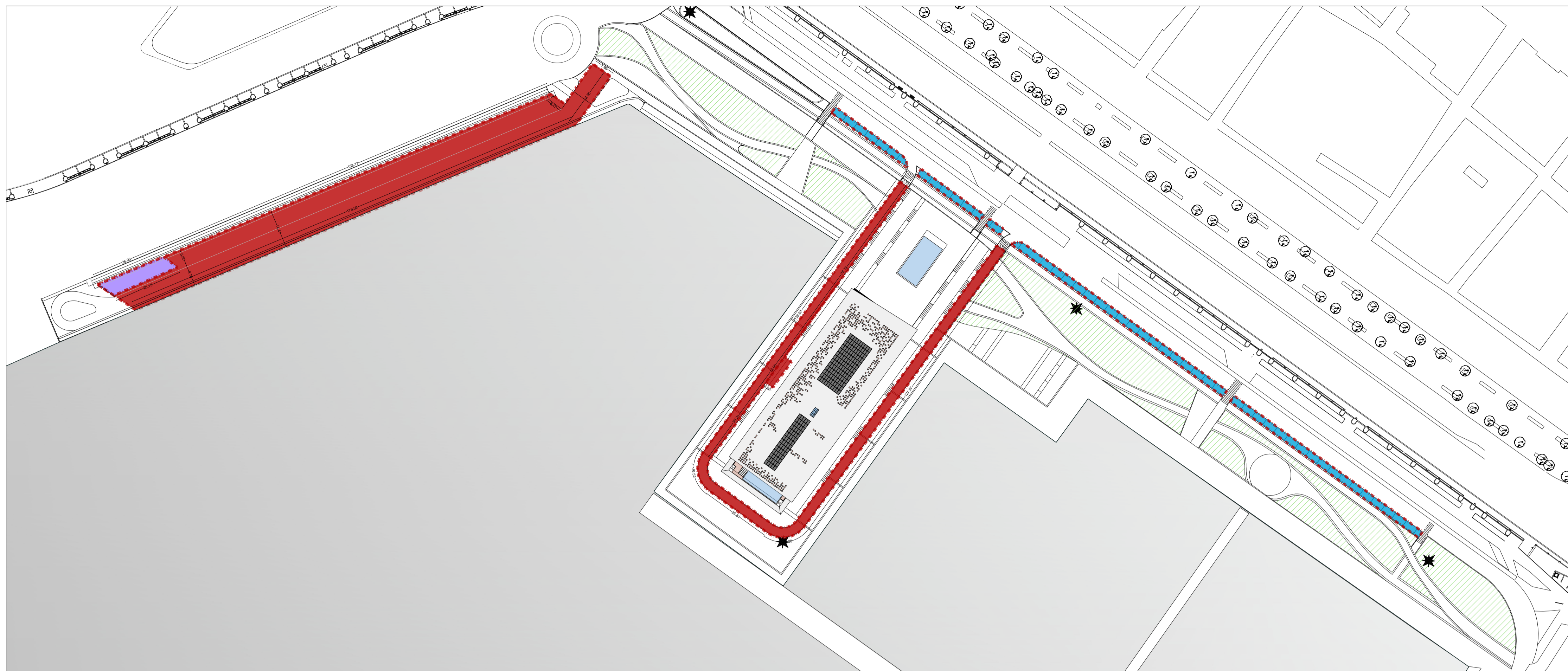


Key map del punto di vista del Fotoinserimento 1



Planimetria generale di progetto con indicazione degli spazi destinati alla dotazione degli standard urbanistici scala 1:1000

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA
 PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE PROJECT FINANCING, AI SENSI DEL COMMA 15, ART. 183, DEL D. LGS. 50/2016, CON DIRITTO DI PRELAZIONE, DELLA RIQUALIFICAZIONE DEL MOLO SANITA’ CON LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA ED IL RINNOVO DELLE STRUTTURE PER LA NAUTICA DA DIPORTO TRA IL MOLO SANITA’ E IL MOLO SANT’AGOSTINO DEL PORTO DI CAGLIARI



PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

Data: Ottobre 2022 Tavola: 04C- Calcolo degli standard urbanistici dello stato di progetto Scala: 1:1000

Proponente: MARINA DI PORTO ROTONDO Srl in costituenda A.T.I.
Progettisti: Arch. Gianfranco Sequi - Arch. Gottardo Virdis - Arch. Massimo Faiferri Cosin srl
Gruppo di lavoro:
 Coordinamento della progettazione: Arch. Giampaolo Lai
 Arch. Jacopo Moret
 Ing. Maria Laura Orrù
 Geom. Luca Pinducciu
 Ing. Corrado Striano
 Opere portuali: Ing. Giorgio Guagliumi
 Impianti Tecnologici: Depengineering Srl
 P.I. Giancarlo Pistelli
 Geologo: Dott. Mauro Pompei
 Archeologa: Dott.ssa A.Luisa Sanna
 Studio di fattibilità economica: IPSE Srl
 Consulenza legale: Studio Legale Ballero & Associati
Responsabile Unico Procedimento: Ing. Alessandra Mannai

CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI

VOLUMETRIA TOTALE IN PROGETTO = MC 16'913,16
 SUPERFICIE LORDA TOTALE IN PROGETTO = 1449,50 + 1343,54 + 1343,54 + 1013,64 = 5'150,22 M2

SUPERFICIE RICHIESTA AI SENSI DELL'ART.10 DELLA LR. 11/2017 = 1 M2 / 10 M3 DI COSTRUZIONE per cui ai sensi della LR 11/2017 = 16'913,16 / 10 = 1'691,32 mq

NUMERO DI PARCHEGGI RICHIESTO DA CAPITANERIA DI PORTO IN FUNZIONE DI POSTI BARCA = 1 STALLO / 3 POSTI BARCA
 NUMERO DI POSTI BARCA DA PROGETTO = 26 POSTI BARCA per cui 26:3 = 9 STALLI (2,5 x 5 m l'uno) = 112,50 mq

AREE RICHIESTE DA DESTINARSI AD USO PUBBLICO = 80 % della Superficie Lorda = 5'150,22 x 80 % = 4'120,18 mq
 di questi il 50 % deve essere destinato a parcheggio, cioè 4'120,18 x 50 % = 2'060,09 mq

DI CONSEGUENZA, LA SUPERFICIE A PARCHEGGIO RICHIESTA DALLE NORMATIVE VIGENTI RISULTA ESSERE:
 1'691,32 + 112,50 + 2'060,09 = 3'863,91 mq
 comprensivo degli spazi di manovra

DOTAZIONE PARCHEGGI DA PROGETTO

- SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PRIVATO
 SUL MOLO SANITA' = 1'174,11 mq
 SULLA CALATA SANT'AGOSTINO = 2'657,24 mq
 TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PRIVATO = 3'831,35 mq
- SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO PER POSTI BARCA = 112,50 M2 (9 STALLI)
- SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO = 699,50 mq

TOTALE DELLE SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO =
 3'831,35 + 112,50 + 699,50 = 4'643,35 mq

a fronte di una superficie richiesta da Normativa pari a 3'863,91 mq
 IL PROGETTO RISPETTA GLI STANDARD DI PARCHEGGIO RICHIESTI DALLA NORMATIVA

AREE RICHIESTE DA DESTINARSI AD USO PUBBLICO = 80 % della Superficie Lorda = 5'150,22 x 80 % = 4'120,18 mq
 di questi il 50 % deve essere destinato ad aree verdi, cioè 4'120,18 x 50 % = 2'060,09 mq

DOTAZIONE AREE VERDI DA PROGETTO

- SUPERFICIE DESTINATA AD AREE VERDI = 4'195,26 mq
 a fronte di una superficie richiesta da Normativa pari a 2'060,09 mq
 IL PROGETTO RISPETTA GLI STANDARD DI AREE VERDI RICHIESTI DALLA NORMATIVA



Fotoinserimento dello stato di progetto 1