



---

**RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018  
AMBITO LOC. SERRA "PORTA DI PONENTE" -SUB-AMBIT 4 'AREA SPORTIVA'  
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE  
RESIDENZA TURISTICO-ALBERGHIERA IN CIVILI ABITAZIONI**

---

Soggetto Proponente: Residenza al Porto



OTTOBRE 2024  
GEOM MARCELLO DELFINO  
VIA DELLA CHIESA 6 - 17100 SAVONA WWW.MARCELLODELFINO.IT P.IVA 01614150090

Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" - SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'	0	ottobre '24	Emissione
	REV.	DATA	DESCRIZIONE
	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'	FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx	Pag. 1 di 14

## Sommario

1	INTRODUZIONE .....	2
2	RESIDENZA TURISTICA-ALBERGHIERA STATO ATTUALE .....	5
3	OPERE DI INTERVENTO .....	8

Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" – SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'		0	ottobre '24
		REV.	DATA
Emissione		DESCRIZIONE	
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'		FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx	
		Pag. 2 di 14	

## 1 INTRODUZIONE

L'area oggetto d'intervento è sita all'interno del tessuto cittadino spotornese in prossimità della SS1 Aurelia. Il complesso ha un ingresso sia pedonale che carrabile e si affaccia su via Serra; all'interno dell'area di proprietà troviamo:

- una zona adibita a parcheggi, raggiungibile entrando nel complesso da via Serra;
- una zona adibita a parco giochi posta allo stesso livello del parcheggio;
- complesso turistico ricettivo RTA
- piscina esterna;
- manufatto in legno;
- asse viario interno che collega tutti gli elementi citati in precedenza.

Morfologicamente l'area è formata da terrazzamenti nella parte retrostante, con muri di contenimento in pietra e con la presenza di ulivi e di essenze autoctone.

Da ricerche effettuate a livello urbanistico e catastale la palazzina è identificata al seguente Comune di Spotorno al:

- Foglio 10,mappale 1238, subalterno da 3 a 42, Cat D2,Rendita € 50.287,42

### Normative di Piano e identificazione zona di Piano Comunale Vigente



Zona PU1 e Zona T1 art.17 con vincolo Idrogeologico e Vincolo 300m mare (art142 comma 1 lett a del Dlgs 42/2004



Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" - SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'		0	ottobre '24
		REV.	DATA
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'		FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx	
		Pag. 4 di 14	

di servizio, nella misura di n. 1 posti auto ogni 5 camere, e comunque nella quantificazione prevista dall'art. 2 della L. n. 122/1989.

Tali posti auto dovranno essere pertinenziali all'edificio, con costituzione di idoneo vincolo di pertinenzialità, per un periodo di tempo equivalente al permanere della destinazione turistico-alberghiera del fabbricato di cui costituiscono pertinenza.

I nuovi posti auto potranno essere localizzati anche in aree esterne al lotto dell'edificio, purchè entro un congruo raggio, e realizzati in forma consortile su aree private, oppure in vani interrati realizzati, in parte, anche al di sotto di aree pubbliche o destinate a servizi pubblici (zone F, zone P),



COMUNE DI SPOTORNO  
Provincia di Savona

UFFICIO TECNICO  
Settore Urbanistica

con superficie di copertura, conforme a tutti i requisiti di sicurezza vigenti in materia, purchè attraverso convenzione venga garantito l'uso pubblico dell'area in soprasuolo.

Standards per parcheggi pubblici

Le aree per parcheggi pubblici vengono localizzate nella zona F3, parco della Magiarda, e nella zona f5, campo da calcio in parco Monticello, con la costruzione di due autorimesse interrate pubbliche.

Tali superfici sono aggiuntive alle eventuali aree con destinazione a parcheggio pubblico realizzare a seguito di interventi privati.

Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" - SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'		0	ottobre '24
		REV.	DATA
		Emissione	
		DESCRIZIONE	
	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'	FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx	Pag. 5 di 14

## 2 RESIDENZA TURISTICA-ALBERGHIERA STATO ATTUALE

Da quanto riportato ed ottenuto dalla Committenza, l'immobile presente all'interno dell'area come accennato precedentemente è un edificio a destinazione R.T.A. Realizzato in forza della Concessione Edilizia n.517/2001 e successive varianti, nonché delle ulteriori Concessioni Edilizie rilasciate per le opere integrative e successive per la creazione di poggiosi esterni, livellamento dei terreni ed installazione di pergolati in metallo.

L'attività ricettiva viene svolta a seguito di Licenza di Residenza Turistico-Alberghiera n.835 del 08/07/2004.

La struttura ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati nel 2004, a seguito dei quali si è ottenuto certificato di agibilità prot 7467 del 29/05/2004.

All'interno la palazzina si sviluppa su 5 livelli dei quali uno interrato, dove possiamo trovare una zona adibita a palestra e locali tecnici; mentre al piano terra vi è l'ingresso principale con una hall per la ricezione della clientela ed un angolo bar, completando il piano con la presenza di n 7 camere. I piani superiori sono composti da n. 8 camere per piano.

Ogni camera è dotata di un servizio igienico con una zona giorno con angolo cottura e con una una/due camere. Al piano terra 5 delle 7 camere ha come pertinenza un giardino privato, mentre ai livelli superiori vi sono camere dove vi è la presenza di terrazze, logge o poggiosi.

Ogni camera è dotata di allaccio idrico, elettrico e riscaldamento.

I vari livelli dal piano interrato alla copertura sono accessibili sia percorrendo il vano scala comune, sia usufruendo dell'ascensore.

Per ogni piano vi sono delle parti comuni (corridoio) con la possibilità di accedere alle varie stanze.

Il posizionamento degli impianti tecnologici sono siti in parte in copertura e con la presenza di contatori nei locali comuni al piano terreno.

La struttura dell'edificio è in pilastri e travi in cemento armato con copertura piana e solette piene in cls.

Il complesso è dotato anche di piscina esterna con locale tecnico pertinenziale avente il suo accesso esternamente all'edificio e posto in prossimità del prospetto nord.

### i) Area parcheggio

Una volta entrati all'interno del complesso, tramite il cancello posto su via Serra, si prosegue con la macchina arrivando alla fascia superiore, dove è stato creato un parcheggio pertinenziale all'attività turistico ricettiva con la presenza di un'area pertinenziali, e con l'installazione di pergolati in metallo che delimitano i posti auto presenti. La pavimentazione adiacente al cancello d'ingresso, sulla rampa che porta alla quota del parcheggio è per la prima parte dei posti auto è stata realizzata in mattonelle autobloccanti, mentre per l'area giochi vi è una pavimentazione simil tartan e per la restante parte dell'area in ghiaia e/o terra.

Oltre ad avere un accesso su via Serra, verso monte si ha l'uscita che si collega alla SP 45 - via Provinciale Pineta con pavimentazione in asfalto.

Località Serra, Spotorno (SV)				
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" - SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'		0	ottobre '24	Emissione
		REV.	DATA	DESCRIZIONE
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'		FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx		Pag. 6 di 14

Vista dall'alto dell'area Turistica Ricettiva



ii) **Resoconto degli spazi e delle aree oggetto d'intervento stato attuale:**

*Residenza Turistica ricettiva:*

**Piano Interrato** : (misure al metto dei perimetrali e muri interni) :

- Locale palestra mq 220,00
- n. 3 locali tecnici mq 16,65
- n. 3 depositi/magazzini/ripostigli mq 35,30
- n. 2 servizi igienici mq 8,00
- Lavanderia mq 11,70
- Tutto il piano è circondato da un'intercapedine accessibile e visitabile. mq 61,00
- n. 3 uscite di emergenza con relativi filtri e porte tagliafuoco e aree comuni, ascensore mq 79,00

**Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali) mq 510,00**

Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" - SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'		0	ottobre '24
		REV.	DATA
		Emissione	
		DESCRIZIONE	
	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'	FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx	
		Pag. 7 di 14	

**Piano Terra** (misure al netto dei perimetrali e muri interni) :

- Hall ingresso+reception+area bar+cucina+magazzino mq 112,35
- n. 1 servizio igienico comune mq 7,30
- vano scala comune , ascensore, corridoio mq 84,40
- n. 7 stanze (sogg/ang.cottura+bagno+disimp.+camera) mq 238,00
- aree pertinenziali accessorie stanze giardini mq 136,75

**Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali) mq 545,00**

**Piano Primo** (misure al netto dei perimetrali e muri interni):

- n.8 stanze (sogg/ang.cottura+bagno+disimp.+camera) mq 269,89
- Vano scala comune e ascensore  
(non si conta 1 vano scala e ascensore) mq 62,00
- aree pertinenziali accessorie stanze mq 126,00

**Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali) mq 410,00**

**Piano Secondo** (misure al netto dei perimetrali e muri interni) :

- n.8 stanze (sogg/ang.cottura+bagno+disimp.+camera) mq 258,00
- Vano scala comune e ascensore  
(non si conta 2 vani scala e ascensore) mq 46,50
- aree pertinenziali accessorie stanze mq 38,15

**Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali) mq 410,00**

**Piano Terzo** (misure al netto dei perimetrali e muri interni) :

- n.8 stanze (sogg/ang.cottura+bagno+disimp.+camera) mq 258,05
- Vano scala comune e ascensore  
(non si conta 2 vani scala e ascensore) mq 46,50
- aree pertinenziali accessorie stanze mq 34,25

**Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali) mq 410,00**

Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" - SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'		0	ottobre '24
		REV.	DATA
Emissione		DESCRIZIONE	
	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'	FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx	
		Pag. 8 di 14	

**Piano Quarto** (misure al netto dei perimetrali e muri interni) :

- n.8 stanze (sogg/ang.cottura+bagno+disimp.+camera) mq 269,85
- Vano scala comune e ascensore (non si conta 2 vani scala e ascensore) mq 46,50
- aree pertinenziali accessorie stanze mq 19,85

**Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali) mq 410,00**

**3 OPERE DI INTERVENTO**

La Committenza si trova obbligata a cambiare l'attuale destinazione d'uso turistica-alberghiera con quella Residenziale civile abitazione, vista la non convenienza economica-produttiva a continuare l'attività, come descritto nella RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA riguardante la parte economica, come redatta dal Presidente dei Commercialisti della Provincia di Savona, dr Maurizio Ferro, allegata al Progetto di 'Sub-Ambito 4 - Area Sportiva'.

Per quanto concerne gli alloggi presenti, si andranno a trasformare in mono e bilocali poiché le nuove UIU rispettano i requisiti minimi di superficie per tali tipologie inquanto hanno una superficie netta calpestabile superiore a 28 mq, secondo il REC Vigente art. 59.

Tuttavia, la Committenza garantirà il 57% della superficie attuale (vs 4% ad oggi) adibita a bilocali/trilocali con dimensioni uguali e/o superiori a 47 mq complessivi, al fine di offrire al mercato superfici utili per l'insediamento di nuclei famigliari e venendo così incontro all'obiettivo della Amministrazione di incentivare la permanenza stabile attraverso alloggi di dimensioni più ampie.

Per quanto concerne i rapporti aeroilluminanti da una prima verifica rispettano la proporzione di 1/8 delle superfici di ogni locale, e nei servizi igienici è già presente un'aerazione forzata.

Per quanto concerne gli impianti tecnologici, ogni appartamento ha già un proprio contatore per l'impianto elettrico, stesso discorso sia per la parte idraulica sia per la parte di riscaldamento.

Ove vi è la presenza di terrazze, giardini, poggiali, logge rimarranno di pertinenza ai relativi alloggi, con l'aggiunta di nuove cantine realizzate nel piano interrato in sostituzione della palestra e dei locali magazzino, servizi igienici.

Vi è un numero sufficiente di stalli, già presente all'interno della proprietà, per soddisfare la normativa in riferimento ai parcheggi pertinenziali dei futuri alloggi, come si evince dalla planimetria catastale del piano terra e dagli elaborati grafici (P1/P2/P3)

Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" - SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'		0	ottobre '24
		REV.	DATA
		Emissione	
		DESCRIZIONE	
	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'	FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx	Pag. 9 di 14

Nel dettaglio si va a descrivere per ogni piano le modifiche che si apporteranno per il cambio di destinazione d'uso con relative misurazioni:

**i) Piano interrato :** Come accennato in precedenza sarà uno dei due piani dove si andranno ad effettuare più lavorazioni, poiché si andranno a realizzare n. 39 cantine pertinenziali ad ogni alloggio. Avendo una superficie non regolare e con la necessità di realizzare dei corridoi comuni per l'accesso alle varie cantine, le medesime avranno diverse dimensioni che vanno da c.a 8,00 mq a c.a. 3,00 mq. Si andrà a fornire per ogni cantina un punto luce e le tramezze saranno in muratura non portante con intonacatura ed imbiancatura. A completamento si installeranno serramenti interni grigliati. Verrà mantenuto un locale 'lavanderia' condominiale.

Misure al netto dei perimetrali e muri interni:

- Cantine c.a. mq 197,05
- n. 3 locali tecnici c.a. mq 16,65
- Tutto il piano è circondato da un'intercapedine accessibile e visitabile. c.a. mq 61,00
- n. 3 uscite di emergenza con relativi filtri e porte tagliafuoco e aree comuni ,Ascensore c.a. mq 136,00
- **Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali) c.a. mq 510,00**

**ii) Piano Terra:** il Secondo piano dove si andranno ad eseguire più lavorazioni sarà il piano terra, si manterrà inalterato l'ingresso principale alla palazzina su via Serra, con lo smantellamento della reception e del servizio igienico comune, in modo da creare un corridoio che colleghi i vari alloggi e i piani. Per quanto concerne la zona bar e una parte della hall, sarà completamente riqualificata realizzando un nuovo appartamento ex novo, avente una superficie interna netta di mq 90,00, con un proprio accesso.

All'interno della nuova abitazione si andranno a ricavare un'ampia zona giorno con angolo cottura che si affaccia sul giardino pertinenziale; a fianco si creerà una camera da letto singola di c.a. 11,00 mq e nella parte retrostante, si posizioneranno due servizi igienici, uno con illuminazione e aerazione naturale, mentre il secondo avente l'accesso direttamente dalla camera matrimoniale con aerazione forzata. A completare la UIU, verrà ricavata una zona lavanderia. Per rendere il nuovo alloggio agibile si rifaranno completamente ex novi la rete idrica, elettrica e riscaldamento, tutte quante allacciate alla rete condominiale già esistente.

In riferimento agli altri alloggi al piano si faranno opere di rinfrescamento delle stanze con tinteggiatura e manutenzioni ordinarie. Per quanto riguarda i nuovi alloggi 4 e 5, i due saranno accorpati e messi in comunicazione attraverso la realizzazione di una apertura (porta) e, poiché si affacciano sull'asse viario che porta al parcheggio soprastante, ed essendo privi di spazio esterno, si delimiterà un rettangolo con fiorire o frangisole di mq 10,00 per ottenere un adeguato spazio esterno, che garantirà anche un ulteriore facile accesso all'alloggio per persone con disabilità.

Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" - SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'		0	ottobre '24
		REV.	DATA
Emissione		DESCRIZIONE	
	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'	FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx	
		Pag. 10 di 14	

Misure al netto dei perimetrali e muri interni:

- parti comuni		mq 117,55
	Sup.Agibile/Calp.	Sup. Accessoria
- Alloggio 1	mq 90,65	mq 28,70
- Alloggio 2	mq 48,10	mq 23,00
- Alloggio 3	mq 34,85	mq 30,00
- Alloggio 4	mq 61,45	mq 10,00
- Alloggio 5	mq 54,35	mq 12,30
- Alloggio 6	mq 30,85	mq 42,75
- Alloggio 7	mq 29,40	mq 25,60
Totale Superfici	mq 349,65	mq 172,35

**Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali) mq 545,00**

**iii) Piano Primo/Secondo/Terzo/Quarto:** Per quanto concerne i piani che vanno dal Primo al Quarto sostanzialmente non si andranno ad eseguire opere di manutenzione straordinaria, ma solamente opere di rinfrescamento delle pareti e dei soffitti e piccole opere di manutenzione ordinaria.

- Piano Primo (misure al netto dei perimetrali e muri interni):		
- parti comuni		mq 62,00
	Sup.Agibile/Calp.	Sup. Accessoria
- Alloggio 11	mq 34,94	mq 2,50
- Alloggio 12	mq 29,50	mq 18,75
- Alloggio 13	mq 29,45	mq 20,45
- Alloggio 14	mq 29,05	mq 16,50
- Alloggio 15	mq 35,60	mq 2,45
- Alloggio 16	mq 30,95	mq 3,00
- Alloggio 17	mq 40,05	mq 34,75
- Alloggio 18	mq 40,35	mq 27,60
Totale Superfici	mq 269,89	mq 126,00

**Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali) mq 410,00**

- Piano Secondo (misure al netto dei perimetrali e muri interni) :		
- parti comuni		mq 46,50
	Sup.Agibile/Calp	Sup. Accessoria
- Alloggio 21	mq 28,75	mq 8,00
- Alloggio 22	mq 29,50	mq 3,00
- Alloggio 23	mq 29,45	mq 3,00
- Alloggio 24	mq 29,05	mq 3,00
- Alloggio 25	mq 29,90	mq 7,95
- Alloggio 26	mq 30,95	mq 3,00
- Alloggio 27	mq 40,05	mq 6,60
- Alloggio 28	mq 40,35	mq 3,60
Totale Superfici	mq 258,00	mq 38,15

Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" - SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'	0	ottobre '24	Emissione
	REV.	DATA	DESCRIZIONE
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'	FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx		Pag. 11 di 14

<b>- Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali)</b>		<b>mq 410,00</b>
- Piano Terzo (misure al metto dei perimetrali e muri interni) :		
- parti comuni		mq 46,50
	Sup.Agibile/Calp	Sup. Accessoria
- Alloggio 31	mq 28,75	mq 8,00
- Alloggio 32	mq 29,50	mq 1,70
- Alloggio 33	mq 29,45	mq 1,70
- Alloggio 34	mq 29,05	mq 1,70
- Alloggio 35	mq 29,90	mq 7,95
- Alloggio 36	mq 30,95	mq 3,00
- Alloggio 37	mq 40,20	mq 6,60
- Alloggio 35	mq 40,25	mq 3,60
Totale Superfici	mq 258,05	mq 34,25

<b>- Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali)</b>		<b>mq 410,00</b>
- Piano Quarto (misure al metto dei perimetrali e muri interni) :		
- parti comuni		mq 46,50
	Sup.Agibile/Calp	Sup. Accessoria
- Alloggio 41	mq 34,85	mq 2,50
- Alloggio 42	mq 29,50	mq 0,00
- Alloggio 43	mq 29,45	mq 1,70
- Alloggio 44	mq 29,05	mq 0,00
- Alloggio 45	mq 35,60	mq 2,45
- Alloggio 46	mq 30,95	mq 3,00
- Alloggio 47	mq 40,20	mq 6,60
- Alloggio 48	mq 40,25	mq 3,60
Totale Superfici	mq 269,85	mq 19,85

<b>- Superficie lorda di piano (misura al lordo dei perimetrali)</b>		<b>mq 410,00</b>
--	--	------------------

**iv) Riepilogo Metrature Palazzina**

- Aree Comuni (corridoi,ascensore,uscite di sicurezza) (136,00 + 117,55+62,00+46,50+46,50+46,50)	mq	455,05
- Locali tecnici interrati	mq	16,65
- Cantine (locali pertinenziali)	mq	197,05
- Alloggi P.T.-P.P-P.S.-P.Tz-P.Q ( 349,65+269,89+258+258,05+269,85)	mq	1.405,44
- Terrazzi,giardini,Logge,Balconi pertinenziali P.T.-P.P-P.S.-P.Tz-P.Q ( 172,35+126+38,15+34,25+19,85)	mq	390,60
- Posti auto accatastati 65 Superficie complessiva 2,50x5,00x65	mq	812,50
- Superficie lorda PS1-P.T.-P.P-P.S.-P.Tz-P.Q (510,00+545,00+410,00+410,00+410,00+410,00)	mq	2.695,00
- Volume immobile piano interrato 510,00 x 2,50	mc	1.275,00
- Volume piano terra 545,00 x 3,20	mc	1.744,00
- Volume Piani 1°-2°-3°-4° 410,00 x 12,00	mc	4.920,00
<b>- Totale Volume</b>	<b>mc</b>	<b>7.939,00</b>

Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" – SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'		0	ottobre '24
		REV.	DATA
		Emissione	
		DESCRIZIONE	
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'		FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx	
		Pag. 12 di 14	

v) **Riepilogo metrature nette alloggi incluse cantine**

	n. Alloggio	mq netti calpestabili	mq cantina	tot mq netti	
<b>p</b> <b>i</b> <b>a</b> <b>n</b> <b>o</b>	1	1	90,65	5,0	96
	1	2	48,1	5,3	53
	1	3	34,85	5,0	40
	1	4	61,45	8,7	70
	1	5	54,35	5,0	59
	1	6	30,85	4,0	35
	<b>T</b>	1	7	29,4	4,0
<b>p</b> <b>i</b> <b>a</b> <b>n</b> <b>o</b>	1	11	34,94	4,3	39
	1	12	29,5	4,0	34
	1	13	29,45	3,8	33
	1	14	29,05	4,7	34
	1	10	35,6	6,1	42
	1	15	30,95	4,3	35
	1	16	40,05	7,3	47
<b>1</b>	1	17	40,35	6,8	47
<b>p</b> <b>i</b> <b>a</b> <b>n</b> <b>o</b>	1	21	28,75	5,4	34
	1	22	29,5	3,9	33
	1	23	29,45	3,6	33
	1	24	29,05	5,4	34
	1	20	29,9	6,0	36
	1	25	30,95	4,3	35
	1	26	40,05	7,0	47
<b>2</b>	1	27	40,35	6,6	47
<b>p</b> <b>i</b> <b>a</b> <b>n</b> <b>o</b>	1	31	28,75	4,6	33
	1	32	29,5	4,3	34
	1	33	29,45	4,2	34
	1	34	29,05	4,3	33
	1	30	29,9	4,3	34
	1	35	30,95	4,3	35
	1	36	40,2	6,4	47
<b>3</b>	1	37	40,25	6,3	47
<b>p</b> <b>i</b> <b>a</b> <b>n</b> <b>o</b>	1	41	34,85	4,0	39
	1	42	29,5	4,3	34
	1	43	29,45	4,2	34
	1	44	29,05	6,2	35
	1	40	35,6	5,7	41
	1	45	30,95	4,2	35
	1	46	40,2	6,5	47
<b>4</b>	1	47	40,25	6,3	47

Località Serra, Spotorno (SV)			
RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018 -AMBITO LOCALITÀ SERRA "PORTA DI PONENTE" - SUB AMBITO 4 'AREA SPORTIVA'		0	ottobre '24
		REV.	DATA
		Emissione	
		DESCRIZIONE	
	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA TRASFORMAZIONE 'RESIDENZA AL PORTO'	FILE: relazione tecnico illustrativa FINAL 20 10 2024.docx	Pag. 13 di 14

**vi) Opere di intervento zona parcheggi**

Per quanto concerne l'area adibita a parcheggio che tutt'ora ha a disposizione un numero di stalli sufficiente per soddisfare le normative di pertinenzialità tra alloggio e posto auto, si andranno ad incrementare i medesimi, posizionandoli nella zona ad oggi utilizzata come parco giochi e nella porzione a monte dell'area posta in prossimità della curva che porta all'uscita della proprietà a monte di essa.

Fondamentalmente si completerà la pavimentazione in autobloccante presente in parte del mappale 1238 e sostituendo la pavimentazione in tartan (area giochi), con la perimetrazione degli stalli tramite vernice colorata ed installazione di pergole in metallo, in modo da omogeneizzare l'aspetto visivo dell'area.

A progetto si avrà una quantità di stalli pari a 91 (rispetto agli attuali 63 esistenti ed accatastati).

I 28 nuovi stalli avranno dimensioni mt 2,50x 5,00 = mq 12,50 cadauno con relative aree di manovra, per un totale di mq 362,5.

Tali dimensioni sono riprese anche per le pergole, essendo poste in proiezione verticale degli stalli.

**Spotorno, Ottobre 2024**

**Il Tecnico**

**Geom Marcello DELFINO**