

AR04

Provincia di Ferrara
Comune di Comacchio
Ristrutturazione edilizia con parziale cambio d'uso dell'edificio sede dell'Ex-Hotel Gallia
Lido di Spina - Viale Leonardo da Vinci n. 45
Progetto Definitivo - Permesso di Costruire

Committente :

Torre Srl, Skyline Srl
Progettista:
Ing. Aldo Malano

STUDIO MALANO
Architettura & Ingegneria

Via Copernico, 14 - 44021 Porto Garibaldi (FE) - 0535.614491 - info@studiomalano.it - www.studiomalano.it



Data	01/08/2025	Revisione
Revisione		Revisione
Revisione		Revisione
Revisione		Revisione

Visuale la riproduzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione del progettista.

Estratto di mappa delle aree di proprietà 1:1000



Planimetria - Tipo di Intervento 1:200



Superfici per destinazione d'uso

Abaco della Su per destinazione d'uso			
Occupazione	Livello	Superficie	Reparto
Residenza	0.1 - Piano Rialzato	252.47 m ² Su	
Residenza	1.1 - Piano primo residenze	250.47 m ² Su	
Residenza	2.1 - Piano secondo residenze	252.97 m ² Su	
Residenza	3 - Piano terzo	252.97 m ² Su	
Residenza	4 - Piano quarto	237.42 m ² Su	
Residenza	5 - Piano attico	137.62 m ² Su	
Residenza		1383.91 m ²	
RTA	-1 - Piano Seminterrato	85.53 m ² Su	
RTA	0 - Piano Terra	226.54 m ² Su	
RTA	1.0 - Piano primo RTA	187.80 m ² Su	
RTA	2.0 - Piano secondo RTA	154.59 m ² Su	
RTA		654.46 m ²	
Totale generale		2038.37 m ²	

Abaco della Sa per destinazione d'uso			
Occupazione	Livello	Superficie	Reparto
Residenza	-1 - Piano Seminterrato	194.44 m ² Sa	
Residenza	0.1 - Piano Rialzato	109.49 m ² Sa	
Residenza	1.1 - Piano primo residenze	120.36 m ² Sa	
Residenza	2.1 - Piano secondo residenze	115.46 m ² Sa	
Residenza	3 - Piano terzo	113.84 m ² Sa	
Residenza	4 - Piano quarto	113.59 m ² Sa	
Residenza	5 - Piano attico	154.90 m ² Sa	
Residenza		922.10 m ²	
RTA	0 - Piano Terra	77.65 m ² Sa	
RTA	1.0 - Piano primo RTA	82.59 m ² Sa	
RTA	2.0 - Piano secondo RTA	121.44 m ² Sa	
RTA		281.67 m ²	
Totale generale		1203.77 m ²	

Abaco della Superfici escluse dalla Sc per destinazione d'uso			
Occupazione	Livello	Superficie	Reparto
Residenza	-1 - Piano Seminterrato	14.45 m ² esclusa	
Residenza	0.1 - Piano Rialzato	59.87 m ² <variable>	
Residenza	1.1 - Piano primo residenze	26.27 m ² <variable>	
Residenza	2.1 - Piano secondo residenze	19.83 m ² <variable>	
Residenza	3 - Piano terzo	22.95 m ² <variable>	
Residenza	4 - Piano quarto	23.90 m ² <variable>	
Residenza	5 - Piano attico	34.23 m ² <variable>	
Residenza		201.51 m ²	
RTA	0 - Piano Terra	3.26 m ² Impianti	
RTA	1.0 - Piano primo RTA	5.09 m ² Impianti	
RTA		8.35 m ²	
Totale generale		209.86 m ²	

Superfici di progetto

Area di proprietà
Catasto di Comacchio - Foglio 80 - TOTALE SF = 3764 mq.
di cui:

mappale 825 (zona B1a) mq. 1945
mappale 146 (Zona B1.a) mq. 890 - totale SF in zona B1.a = 2.835 mq
mappale 1684 (zona G) mq. 929

SUPERFICI TOTALI
Sc progetto = Su + 60%Sa = mq. 2038 + 0,6*1204 = mq. **2.760** < 3037
SCO progetto = mq. **830**

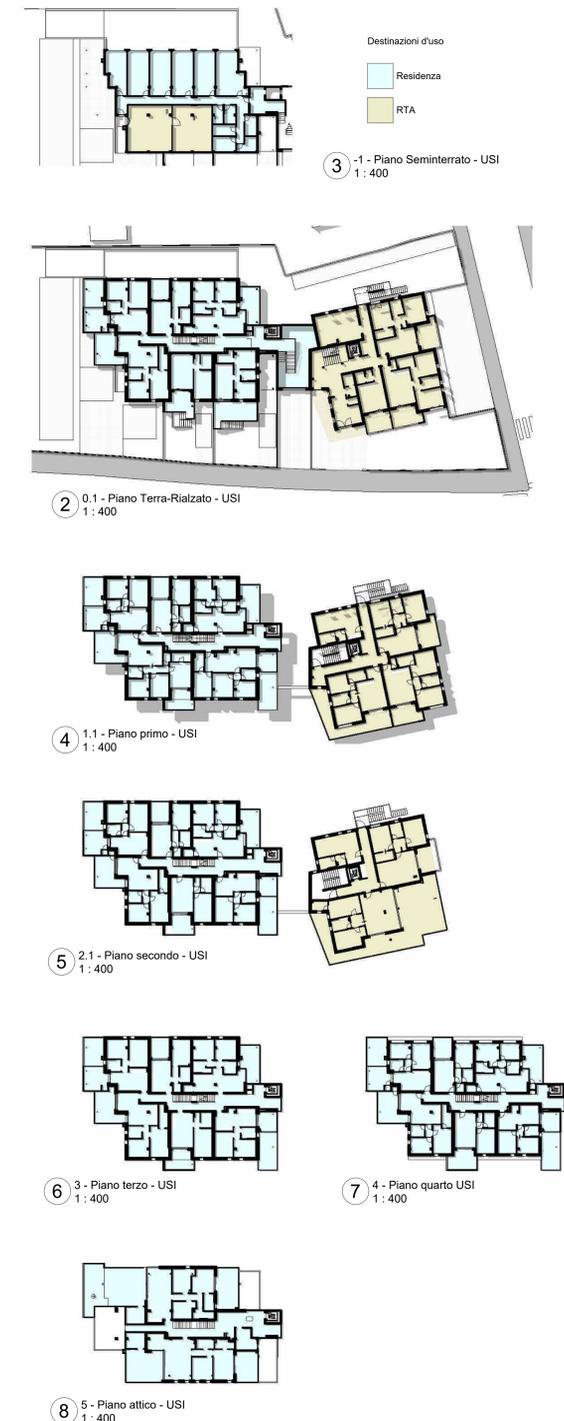
Superfici per destinazione d'uso (arrotondate all'unità):
Uso "a.1" - Residenza 1384 + 0,6*922 = mq. 1.937 (70,2%)
Uso "e4" - R.T.A. 654 + 0,6*282 = mq. 823 (29,8%)
Totale Sc 2.760 mq.

Calcolo Posti auto

RESIDENZA
Totale alloggi 31
Uso "a.1" - Residenza esclusi i garages **1937 mq.**
Posti auto necessari = Sc/50 = 1937/50 = 39 P2
R.T.A.
Totale alloggi con uso cucina 10
Uso "e4" - RTA **823 mq.**
Posti auto necessari = Sc/40 = 823/40 = 21 P2

Totale P2 necessari = 39 + 21 = 60
P2 progetto = 61 (vedi pianta tavola AR 04) → VERIFICATO

Schema destinazioni d'uso



Estratto PRGC delle aree di proprietà - 1:1000