

COMUNE DI MISANO ADRIATICO

PROVINCIA DI RIMINI

**20- TABELLA DI CONFRONTO DEGLI INDICI DI PROGETTO**  
**DELL'ACCORDO OPERATIVO**

(art. 38 della L.R. 24/2017)

INERENTE AD IMMOBILI AD USO ALBERGO, PUBBLICO ESERCIZIO E  
COMMERCIALE DA DEMOLIRE PARZIALMENTE E RICOSTRUIRE AD USO  
COMMERCIALE

IN VIA ADRIATICA N. 50-52-54-56

PROPRIETA':

- **Soc. RIVIERA S.R.L.**

FOGLIO 9 – P.LLE 54 – 399 – 2142 - 2286

- **Soc. EDIL MARE S.N.C. di BRONZETTI & C.**

FOGLIO 9 – P.LLA 2099

PROGETTO ARCHITETTONICO:

Ing. ENRICO MAGNANI

Febbraio 2026

## 1) SUPERFICIE TERRITORIALE (STER)

Superficie territoriale complessiva oggetto dell'Accordo Operativo = **mq 3677**

Così distinta al foglio catastale 9 per unità d'intervento:

- particella 2099 (proprietà Edil Mare snc) = mq 1800
- particelle 54-399-2142-2286 (proprietà Riviera Srl) = mq 1877

## 2) SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

Superficie fondiaria complessiva oggetto dell'Accordo Operativo = **mq 3534**

Così distinta al foglio catastale 9 per unità d'intervento:

- particella 2099/parte (proprietà Edil Mare snc) = mq 1769
- particelle 54/parte-399/parte-2142-2286 (proprietà Riviera Srl) = mq 1765

## 3) VOLUME EDIFICABILE MASSIMO FUORI TERRA (VFT)

Volume fuori terra con esclusione di aggetti, sporti e pensiline < a m 3

Volume edificabile massimo fuori terra = **mc 8651,50**

Così distinto al foglio catastale 9 per unità d'intervento:

- proprietà Edil Mare snc = mc 4004
- proprietà Riviera Srl = mc 4647,50

## 4) SUPERFICIE PERMEABILE (SP)

Pre-intervento (Stato di fatto) = mq 150

Post-intervento (Accordo Operativo) = **mq 293,50**

Così distinta al foglio catastale 9 per unità d'intervento:

- particella 2099 (proprietà Edil Mare snc) = mq 211,50
- particelle 54-399-2142-2286 (proprietà Riviera Srl) = mq 82

## 5) AREE DA CEDERE

Superficie complessiva da cedere = **mq 143**

Così distinta al foglio catastale 9 per unità d'intervento:

- particella 2099 (proprietà Edil Mare snc) = mq 31
- particelle 54-399-2142-2286 (proprietà Riviera Srl) = mq 112

## 6) NUMERO STIMATO DEGLI ADDETTI INSEDIABILI

Numero di addetti insediabili (dato stimato) = **n. 24**

Così distinti per unità d'intervento:

- proprietà Edil Mare snc = n. 12
- proprietà Riviera Srl = n. 12

**TABELLA DI CONFRONTO PRE-INTERVENTO E POST- INTERVENTO**

Società RIVIERA S.R.L.	PRE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO
Superficie coperta	Mq 640	Mq 715
Volume fuori terra	Mc 2691 + mc 300 (fabbricato ex proprietà Grossi Flora) = Mc 2991	Mc 4647.50 (escluso aggetti, sporti e pensiline < m 3)
Superficie impermeabilizzata	Mq 1877	Mq 1795
Parcheggi	0	n. 18
Alberi	1	n. 14

Società EDIL MARE S.N.C. di BRONZETTI & C.	PRE-INTERVENTO	POST-INTERVENTO
Superficie coperta	Mq 136	Mq 616
Volume fuori terra	Mc 593	Mc 4004 (escluso aggetti, sporti e pensiline < m 3)
Superficie impermeabilizzata	Mq 1650	Mq 1588.50
Parcheggi	n. 11	n. 17
Alberi	0	n. 11