

VARIANTE URBANISTICA Art.53 lett.b) R.R. 24/2017
TRASFORMAZIONE DI AREA URBANA DA AMBITO AUC 6A
IN AMBITO APC. N.2.3 (b) POSTA IN VIA MORGI

LA PROPRIETA': LITEONICO:

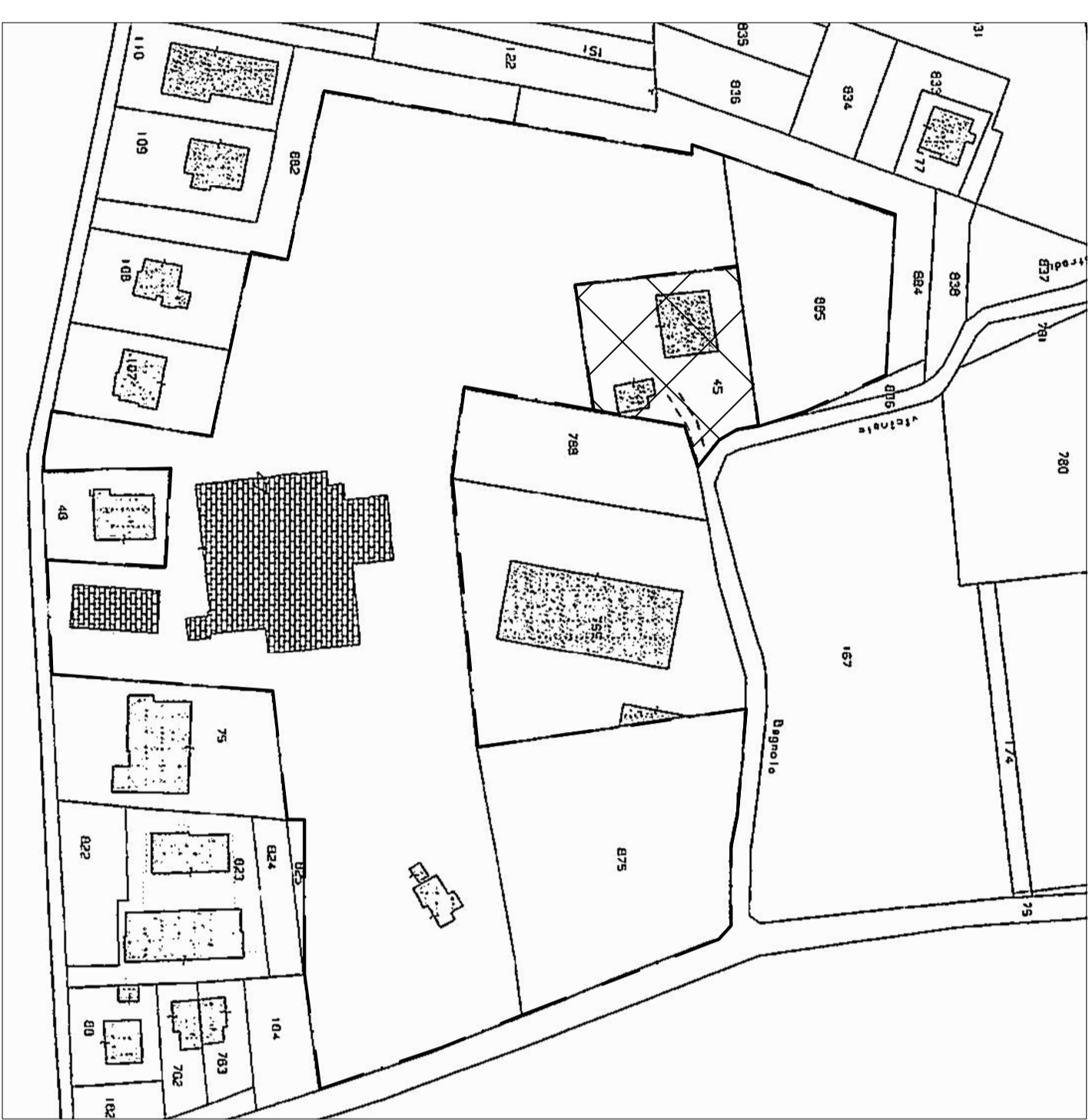
Soc. EDILIMPANTI 2.34
Via Andrea Costa n.139
47022 Santarcangelo di R.

Geom. Massimo Proni
Via Dante di Nanni n. 6/c
47022 Santarcangelo di R.

TAVOLA : SITUAZIONE CATASTALE
AMBITO NORMATIVO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAVOLA	0	0	1	REVISIONE	0	0	0	DATA	S	E	T.	0	2	1
--------	---	---	---	-----------	---	---	---	------	---	---	----	---	---	---

Catasto Terreni Comune: SANTARCANGELO DI ROMAGNA Codice: 104												
Foglio: 9 Particella: 885												
Proprietà Soc. Edilimpanti 2.SRL												
Elenco Immobili		Foglio	Particella	Sub	Qualità	Cassa	Ha	ca	Reddito	Reddito	Reddito	Partita
		9	885	SEMINABORI	2	21	5	Euro 17.04 (1)	Euro 15,78			
Elenco Immobili		Foglio	Particella	Sub	Qualità	Cassa	Ha	ca	Reddito	Reddito	Reddito	Partita
		9	45	ENTE	URBANO	16	78	Euro				
Elenco Immobili		Foglio	Particella	Sub	Qualità	Cassa	Ha	ca	Reddito	Reddito	Reddito	Partita
		9	47	ENTE	URBANO	1	87	€2 Euro				
Proprietà Soc. Simpatia in Capo, a Edilimpanti 2.SRL												
Elenco Immobili		Foglio	Particella	Sub	Qualità	Cassa	Ha	ca	Reddito	Reddito	Reddito	Partita
		9	35	ENTE	URBANO	28	38	€2 Euro				



Comune di Santarcangelo di Romagna
Foglio 9 Part. 45-47-885-887

LEGENDA:

- AREA DI PROPRIETA' IN OGGETTO
Comune di Santarcangelo di R. Piantina 1.200
AMBITO AUC 6A Foglio n. 9 Particella 45 mq. catastali 1679,00
- PROPRIETA' EDILIMPANTI
AMBITO APC.N. 2.3 b. Foglio n. 9 Particella 47-885-875



Comune di Santarcangelo di Romagna
Proposta 4/9 - CO FER SNC di Campidello Renato & C. (sub a)
Proposta 2 - Soc. "Edilimpanti 2 SRL" e C. Soc. "Simpatia Sas" (sub b)
SCHEDE DEMONIAZIONE AMBITO APC.N.2.3 (a) b) - SAN BARTOLO VIA A. COSTA, VIA SAN BARTOLO

OBIETTIVI DI QUALITÀ DEL POC

Obiettivo di qualità del POC è la realizzazione di un nuovo polo produttivo, consistente allo stesso tempo sia in un'organizzazione funzionale e la riqualificazione della attuale già esistente.
Obiettivo specifico: l'ambito deve essere progettato tenendo conto che la sua collocazione lo configuri come un degli elementi della "porta di ingresso" a Santarcangelo di Romagna.

OBIETTIVI DI QUALITÀ DEL POC

Il seguente intervento riguarda attività produttive esistenti lungo via A. Costa, di riconversione e ampliamento, con uno sviluppo insediativo sulle aree ancora libere, con funzioni produttive.

DATI DI RIFERIMENTO

Identificazione (sub-ambito a)	167.174,84 mq. 780,795
Identificazione (sub-ambito b)	47 mq. 88,795
Foglio nr. 9	43.188 mq.

SUPERSICURE TERRESTRIALE

da scheda d'ambito P.C.C. (STI complessiva)	21.154 mq.
sub-ambito a) del POC (escluso via Morgi)	27.534 mq.
sub-ambito b) del POC	6.622,80 mq.

Sub-ambito a)

Superficie di progetto (STI)	21.154 mq.
Superficie utile (SU)	6.622,80 mq.

Sub-ambito b)

Superficie di progetto (STI)	27.534 mq.
Superficie utile (SU)	3.784 mq.

Qualità insediative massima ammissibile dal POC (norme)
Superficie utile (SU)
SU complessive anche frastuono
DOTAZIONE TERRESTRIALE
Secondo parametri indicati nella norma di R.M.

168) Fattore pedonale manutenzione e sostenibilità/conservazione del prodotto
Hmax 8,00 m

Centro urbano

Il nuovo disegno degli ingressi a ovest della Via Emilia

schede 17-18

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo polo produttivo, consistente in un'organizzazione funzionale e la riqualificazione della attuale già esistente.
L'intervento si è svolto in fase di studio e di progettazione, con l'obiettivo di ampliare le attività esistenti in un'area di circa 1680 mq. di superficie, con un'area di circa 1679,00 mq. di superficie.
Il progetto dovrà prevedere la realizzazione dell'opera e del suo impianto, con un'area di circa 1679,00 mq. di superficie.
Il progetto dovrà prevedere la realizzazione dell'opera e del suo impianto, con un'area di circa 1679,00 mq. di superficie.
Il progetto dovrà prevedere la realizzazione dell'opera e del suo impianto, con un'area di circa 1679,00 mq. di superficie.

OPERE PREVISTE DAL POC E CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

- 1) Cassonetto della piazza di area di metratura di circa 3,5 m e lunghezza circa 160 m per realizzare la pista ciclabile via via A. Costa e il centro pedonale (piste 17' e piste 17b) sulla base delle soluzioni indicate nella variante di cui sopra e riportate nel fascicolo delle opere pubbliche.
- 2) Realizzare la pista ciclabile da via A. Costa fino al centro pedonale sulla base delle soluzioni indicate nella variante di cui sopra e riportate nel fascicolo delle opere pubbliche.
- 3) Realizzare la pista ciclabile da via A. Costa fino al centro pedonale sulla base delle soluzioni indicate nella variante di cui sopra e riportate nel fascicolo delle opere pubbliche.

NORMATIVA ATTINENTE

Il presente progetto di sistema produttivo (POC) per realizzare i quattro insediamenti, Piano urbanistico attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata per realizzare la potenziale edificazione prevista. La sistema di Committenza è quello in suo attuale, fino a quando sarà approvato il nuovo Sistema di Committenza. All'approvazione del POC dovrà essere rilasciata una autorizzazione per il 20% del valore del contributo di sostenibilità. In alternativa, l'A.C. potrà accreditare il pagamento anticipato del contributo.

Relativamente ai titoli presenti e alle previsioni di sostenibilità, si assume quanto previsto nella "Valutazione del POC". In riferimento all'art. 14.4 del POC, la progettazione delle nuove impiantazioni sono da realizzare, come da disporre a disposizione della SU, per un'area di circa 1679,00 mq. di superficie, con un'area di circa 1679,00 mq. di superficie. Le opere di urbanizzazione comprendono la sistemazione di via Morgi per i lavori di completamento, nonché la nuova via di collegamento e l'area di parcheggio. Le opere di urbanizzazione comprendono la sistemazione di via Morgi per i lavori di completamento, nonché la nuova via di collegamento e l'area di parcheggio. Le opere di urbanizzazione comprendono la sistemazione di via Morgi per i lavori di completamento, nonché la nuova via di collegamento e l'area di parcheggio. Le opere di urbanizzazione comprendono la sistemazione di via Morgi per i lavori di completamento, nonché la nuova via di collegamento e l'area di parcheggio.

MODALITÀ E TEMPI

Il POC ed il PUA dovrà essere presentato entro 5 anni dall'approvazione del POC, secondo le procedure di legge. Non possono essere previsti nuovi scatti da via Costa, ma deve essere rifunzionizzato quello esistente.

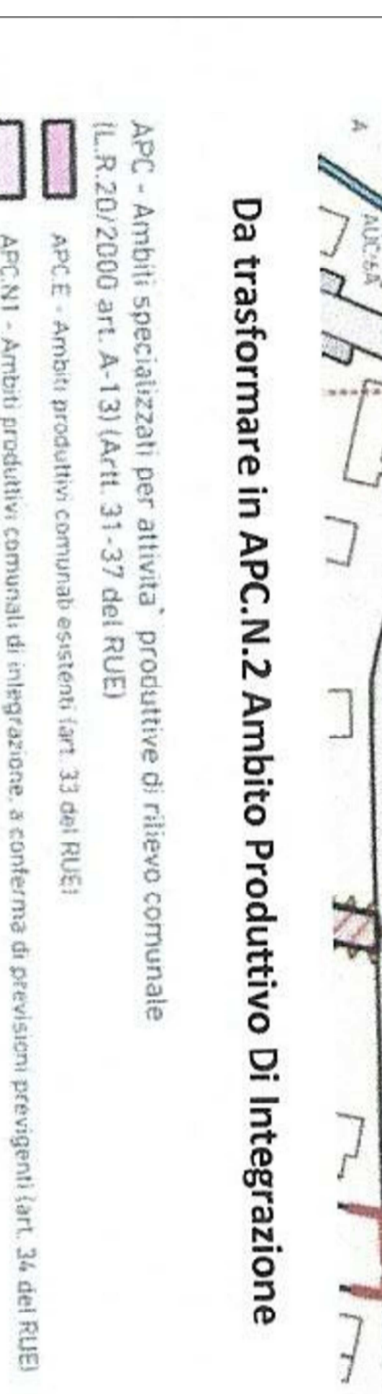
NONDUZIONE FULMINEA

Parametro costante (metri 0)

Scala 1:200



Da trasformare in APC.N.2 Ambito Produttivo Di Integrazione



Stralcio Tavola RUE



FOTO N. 1



FOTO N. 2



FOTO N. 3



FOTO N. 4



FOTO N. 5



FOTO N. 6 Da via Morgi



FOTO N. 7 Da via Morgi



DOC. FOTOGRAFICA - PUNTI DI SCATTO