# COMUNE DI SANTARCANGELO DI R.

## PROVINCIA DI RIMINI

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATTIVO SOC. ADRIAUTO SRL VIA EMILIA OVEST PER LA REALIZZAZIONE DI MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE E ATTIVITA' TERZIARIE

Planimetria e Dati tecnici

| tavola | scala | data |
|---|---|---|
| 5 | 1:500 | |

COMMITTENTE: Soc. ADRIAUTO S.r.l. (in liquidazione)
P.Iva 00 124 410 40

Adriauto s.r.l. in liquidazione
Dott. Rag. Lamberto Neri

PROGETTISTA: Arch. RAUL BRASCHI
Galleria la Fornace n.1, Santarcangelo di R.

COLLABORATORE: Geom. VINCENZI MAURO
via San Vito n. 1046, Santarcangelo di R.

PERIMETRO AMBITO APC.E
Proprietà 60 - Soc. Adiauto SRL

DATI DI RIFERIMENTO SCHEDA POC 1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
FOGLIO 10 PART. 177 - 280

SUPERFICIE TERRITORIALE
da scheda d'ambito PSC (ST) 20.023.00 mq.
Superficie Utile (SUL esistente) 4.578.00 mq.
Superficie Utile (SUL di progetto) 2.460.00 mq.

Carichi insediativi massimi ammissibili dal POC:
Superficie Utile (SUL) 6.978.00 mq.

Superficie reale ambito 19.870.00 mq.

DATI DI PROGETTO

CALCOLO SUL
SU Alimentare 2.289.79 mq. (FABBRICATO A - TAV. 9)
SUL Non Alimentare 1.065.18 mq. (FABBRICATO B - TAV. 10)
SUL 3.354.97 mq.

CALCOLO SU
SU Alimentare 1.917,61 mq. (FABBRICATO A - TAV. 9)
SU Non Alimentare 765,08 mq. (FABBRICATO B - TAV. 10)
SU 2.683,69 mq.

SV Alimentare 1.377,00 mq. (FABBRICATO A - TAV. 9)

DOTAZIONI TERRITORIALI
CALCOLO STANDARD PUBBLICI (art. 59 punto 5.2 delle NORME RUE Variante 2)
P1+P2 40% SU (2.683,69x40%)= 1.073,48 mq.
V 60% SU (2.683,69x60%)= 1.610,21 mq.

CALCOLO PARCHEGGI PRIVATI: "PR" (art. 58 colonna 1 delle NORME RUE Variante 2)
Funzione B6: medio strutture di vendita al dettaglio SV mq. 1377,00
Funzione B11: pubblico esercizio SU mq. 765,08

| SU MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI | | SU PUBBLICI ESERCIZIO | |
|---|---|---|---|
| un posto auto ogni: | (SV 1377,00 mq.) | Un posto auto ogni | (SU 765,08 mq.) |
| 33 mq. di SV | 1377,00/33= 105,92 | 40 mq. di SU | 765,08/40= 19,15 |
| totale | n. 105,92 | totale | n. 19,15 |

Parcheggi privati minimi (105,92+19,15)= n. 125,07

USI
Funzioni terziarie compatibili con gli obiettivi del POC-1.
Sono ammesse attività commerciali non alimentari del settore alimentare
Sono ammesse attività commerciali non alimentari entro una dimensione di medio piccola struttura di vendita.
Le attività commerciali devono essere limitate e integrati ai servizi privati e pubblici della zona, in un rapporto equilibrato (indicativamente 50%) il rapporto tra la "SUL" (Superficie Utile Lorda) destinata ad usi commerciali ammessa da scheda, e quella a servizi/terziario deve essere indicativamente 2/3 ua commerciali e 1/3 terziario.
Sono escluse le funzioni b5

DATI DI PROGETTO PUA

Carichi insediativi massimi di progetto

Superficie Utile di progetto 2.683,69 mq. < 6.978,00

CALCOLO STANDARD PUBBLICI (art. 59 punto 5.2 delle NORME RUE Variante 2)

Posti auto
(1+11+16+20+4)= n. 82
(87,50+203,50+137,50+25,00+257,00+105,60)= mq. 816,10

Area di manovra
(240,00+135,00+130,00)= mq. 505,00

Verde Pubblico (1.105,00+1.976,00)= mq. 3.131,00 + 1.610,21 mq.

Parcheggio pubblico e area di manovra (IN PROPRIETA')
posti auto mq. 203,50= area di manovra mq. 291,00 (203,50+87,50)= mq. 494,50
posti moto mq. 25,00
posti auto mq. 257,00= area di manovra mq. 257,00= mq. 514,00
posti auto mq. 105,50= area di manovra mq. 78,32 (58,59+5,00x48,00)= mq. 183,82
mq. 1.210,42 + mq. 1.073,48

Viabilità mq. 855,00 (in proprietà)
mq. 105,00

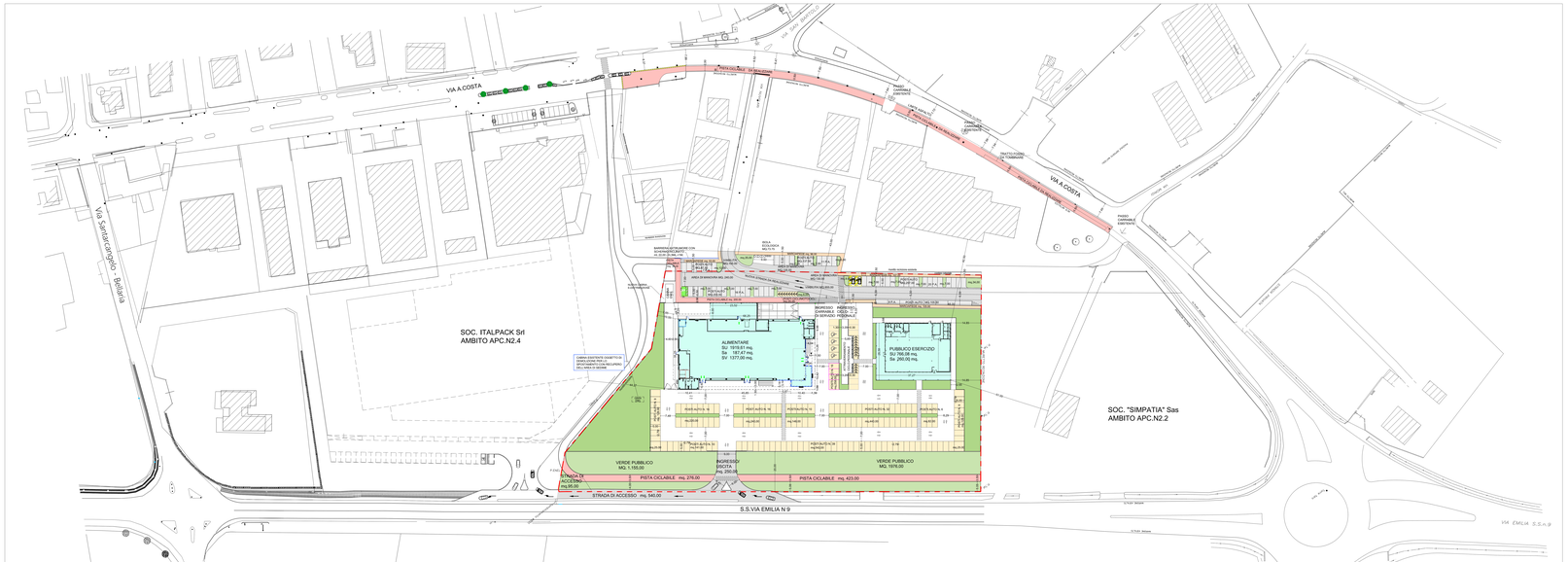
Marciapiede
(90,00+122,00)= mq. 212,00 (in proprietà)
(96,00+53,00)= mq. 149,00

Pista Ciclabile
(200,00+276,00+423,00)= mq. 899,00 (in proprietà)
mq. 30,00

Superficie permeabile Esistente mq. 3.987,00
Superficie permeabile di Progetto mq. 8.358,98 + mq. 3.987,00
= mq. 6.036,90 (ST>30%)

PARCHEGGI PRIVATI

Posti auto privati (9+16+10+18+10+32+6+39+16)= n. 163> n. 125,07
(128,50+220,00+240,00+25,00+141,00+146,00+
+440,00+92,00+942,00+25,00+128,00+258,00+41,00)= mq. 2.416,90

SUL ALIMENTARE mq. 2.289,79
SUL NON ALIMENTARE mq. 1.065,18
Rapporto tra le funzioni 1.065,18/2.289,79x100= 46,52%

USI
b6 medie piccole strutture di vendita alimentare
b11 pubblico esercizio