

EDIL IMPIANTI 2
TRATTAMENTI ACQUE REFLUE CIVILI E INDUSTRIALI

TAV. 03

OGGETTO:
PUA TIPO:
- PLANIMETRIA PUA TIPO (SISTEMAZIONE ATTUALE AREA)
- TABELLE DATI

SCALA: 1:500
DATA: 1° PRESENTAZIONE PG n. 36310 del 28/12/2021
INTEGRAZIONE n.1 DEL MAGGIO 2023

TECNICI COLLABORATORI:
Rilievo topografico:
TOPOCAD - Studio associato Geometri Nevo Semprini, Davide Filippucci, Alan Bertozzi
Relazione geologica:
Dott. Geol. FRANCO BATTISTINI
Progettista collaboratore verde pubblico:
Paesaggista FILIPPO PIVA
Progettista collaboratore invarianza idraulica, reti fognature:
Ing. MASSIMO PLAZZI
Progettista collaboratore reti acqua, gas, antincendio:
Ing. MICHELANGELO COSTA
Progettista collaboratore reti E-distribuzione, Pubblica Illuminazione, Telecom e Fibra ottica:
P.I. ANDREA PADOVANI
Documentazione impatto acustico:
MONITORA - Dott. Andrea Nisi
Valutazione di sostenibilità ambientale:
Ing. DANTE NERI

PROPRIETA':
EDIL IMPIANTI 2 SRL
con sede in Santarcangelo di Romagna (RN) Via A. Costa n. 139 - P. IVA - Cod. Fiscale: 04 097 670 402
in persona di **PATRIZIA CAMPIDELLI**
C.F. CMPRR260D541304Y, nella sua qualità di Amministratore Unico

PROGETTISTA INCARICATO:
GAVELLI Arch. GIOVANNI
corso A. Diaz n° 64 - Forlì
c.f. CIVIL GNN 52815 0704H
tel. 0543 - 21800 fax 0543 - 36876
e-mail: gavelligiovanni@architettofc.it

TABELLA 1 - STANDARD URBANISTICI DA SCHEDA D'AMBITO E DI PROGETTO

	Catastale mq	Scheda d'ambito / Norme RUE mq	Progetto Sup. reali da rilievo mq
Superficie Territoriale di progetto (ST) *	25.584	26.482	26.409
Superficie Fondiaria (SF)			25.963
Superficie utile di progetto (SU compresa esistente) **		6.318,84	6.318,84
Superficie Accessoria di progetto (SA) = 50% SU =		3.159,42	3.159,42
Verde pub. a corredo della pista cicl. (già ceduto al Comune)			2.191
Pista ciclabile (già ceduta al Comune)			877
Porzioni di via Morigi / Via A. Costa esterne alla recinzione			420
Porzione destinata alla realizzazione di futura pista ciclabile sulla via San Bartolo			26
Porzione da regolarizzare catastalmente fronte via A. Costa (da strada a Superficie Fondiaria)			11
Verde pubblico ***		2.641	2.191
Parcheggio pubblico ***		1.321	+ Monetizz.
			Monetizz.
H. max. edifici ****		8	12

* La Superficie Territoriale (ST) da scheda normativa risulta maggiore di quella utilizzata nel progetto (sia catastale, che reale), in quanto è stata erroneamente conteggiata per intero la part. 47 del foglio 9, mentre una parte ricade al di fuori del perimetro di PUA (circa 898 mq).

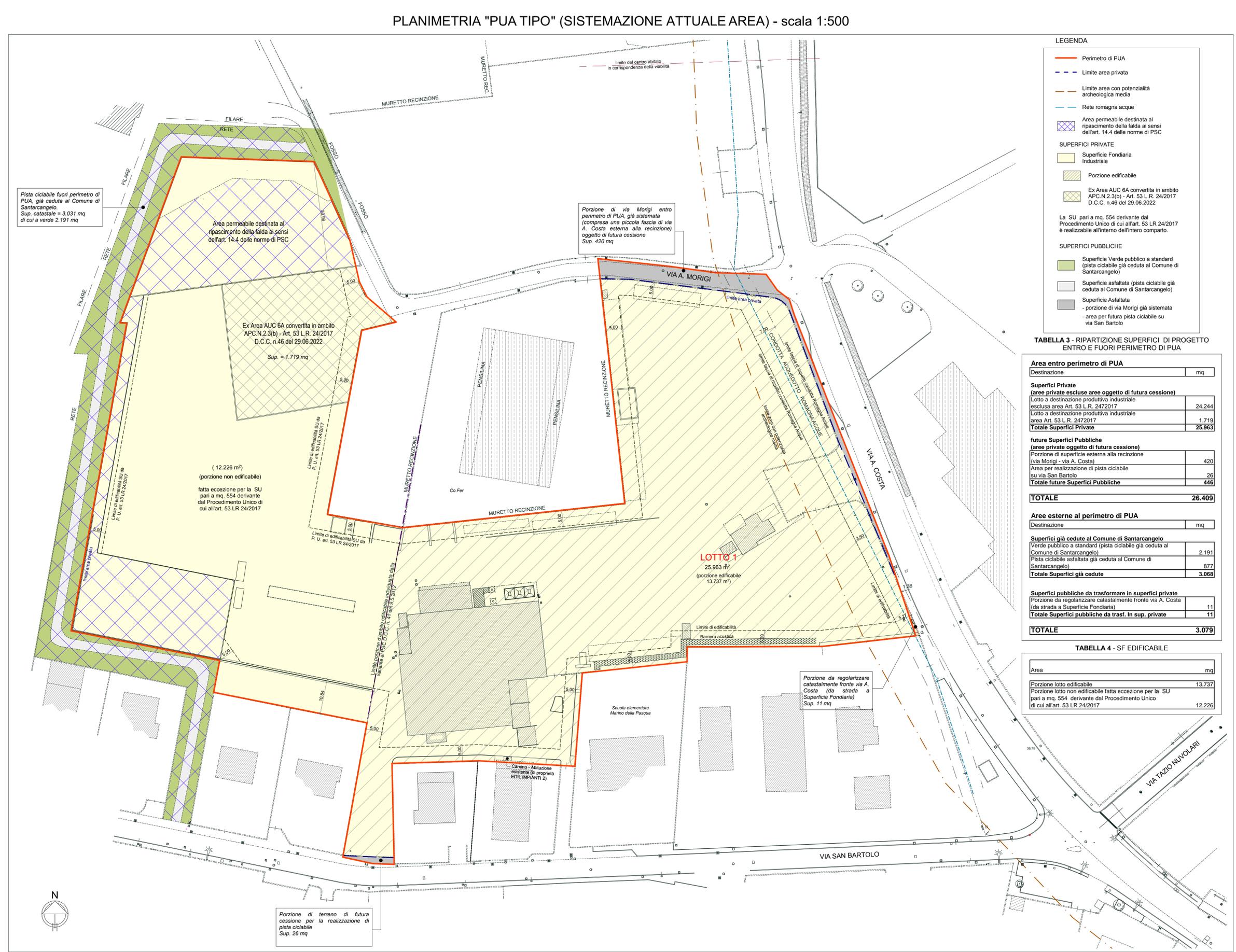
** La Su max ammissibile dovrà essere realizzata all'interno della porzione d'ambito come individuata dalla variante al PSC (D.C.C. n. 41 del 09/05/2012) e non nelle porzioni d'ambito in ampliamento ai sensi della variante ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000 di cui alla D.C.C.37 del 21/6/2017 e pubblicata sul BUR n. 216 del 26/7/2017. Il trasferimento della SU aggiuntiva pari a mq 554,00 derivante dal Procedimento Unico di cui all'art. 53 LR 24/2017 potrà essere realizzata nell'intero ambito.

*** Vedere TAB.1 della TAV. 6 "SUPERFICI DA CEDERE" relativamente al calcolo degli standard e delle monetizzazioni.

**** Altezza degli edifici pari a m.12 in deroga alla scheda d'ambito (m.8) in base all'art. 26 comma 4 delle NTA del RUE (vedere NTA del PUA e Relazione Tecnica).

TABELLA 2 - SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI - RIPARTIZIONE SUPERFICIE EDIFICABILE (SU, SA, SC)

LOTTO	SF mq	SU mq	SA mq	SC mq	UF mq/mq
INDUSTRIALE					
1	25.963	6.318,84	3.159,42	9.478,26	0,37
di cui		1.719 (area Art. 53 L.R. 24/2017)			
TOTALE	25.963				



LEGENDA

- Perimetro di PUA
- Limite area privata
- Limite area con potenzialità archeologica media
- Rete romagna acque
- Area permeabile destinata al ripascimento della falda ai sensi dell'art. 14.4 delle norme di PSC
- SUPERFICI PRIVATE**
 - Superficie Fondiaria Industriale
 - Porzione edificabile
 - Ex Area AUC 6A convertita in ambito APC.N.2.3(b) - Art. 53 L.R. 24/2017 D.C.C. n.46 del 29.06.2022
- La SU pari a mq. 554 derivante dal Procedimento Unico di cui all'art. 53 LR 24/2017 è realizzabile all'interno dell'intero comparto.
- SUPERFICI PUBBLICHE**
 - Superficie Verde pubblico a standard (pista ciclabile già ceduta al Comune di Santarcangelo)
 - Superficie asfaltata (pista ciclabile già ceduta al Comune di Santarcangelo)
 - Superficie Asfaltata - porzione di via Morigi già sistemata - area per futura pista ciclabile su via San Bartolo

TABELLA 3 - RIPARTIZIONE SUPERFICI DI PROGETTO ENTRO E FUORI PERIMETRO DI PUA

Destinazione	mq
Area entro perimetro di PUA	
Superfici Private (aree private escluse aree oggetto di futura cessione)	
Lotto a destinazione produttiva industriale (esclusa area Art. 53 L.R. 24/2017)	24.244
Lotto a destinazione produttiva industriale area Art. 53 L.R. 24/2017	1.719
Totale Superfici Private	25.963
future Superfici Pubbliche (aree private oggetto di futura cessione)	
Porzione di superficie esterna alla recinzione (via Morigi - via A. Costa)	420
Area per realizzazione di pista ciclabile su via San Bartolo	26
Totale future Superfici Pubbliche	446
TOTALE	26.409

TABELLA 4 - SF EDIFICABILE

Area	mq
Area esterne al perimetro di PUA	
Superfici già cedute al Comune di Santarcangelo (aree private escluse aree oggetto di futura cessione)	
Verde pubblico a standard (pista ciclabile già ceduta al Comune di Santarcangelo)	2.191
Pista ciclabile asfaltata già ceduta al Comune di Santarcangelo	877
Totale Superfici già cedute	3.068
Superfici pubbliche da trasformare in superfici private	
Porzione da regolarizzare catastalmente fronte via A. Costa (da strada a Superficie Fondiaria)	11
Totale Superfici pubbliche da trasf. in sup. private	11
TOTALE	3.079



Porzione di terreno di futura cessione per la realizzazione di pista ciclabile
Sup. 26 mq