

**COMUNE DI SANTARCANGELO DI R.**

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO AN.C.16 SUB COMPARTO "A" DENOMINATO "EX CORDERIE" SITO IN SANTARCANGELO DI ROMAGNA, LOCALITA' CAPOLUOGO, VIA PIAVE, VIA DELLA RESISTENZA ( SCHEDA D'AMBITO N.6-6BIS DELLA VARIANTE SPECIFICA AL POC.1).

Proprietà:  
ARCA Commerciale srl  
Bianchi Roberto  
Immobiliare la cordina di  
Bianchi Roberto & C. Srl

Progettista e D.L.:  
Arch. Claudio Lazzarini  
Arch. Mauro Iori

Tavola: N. 00.05  
Scala: 1: 500

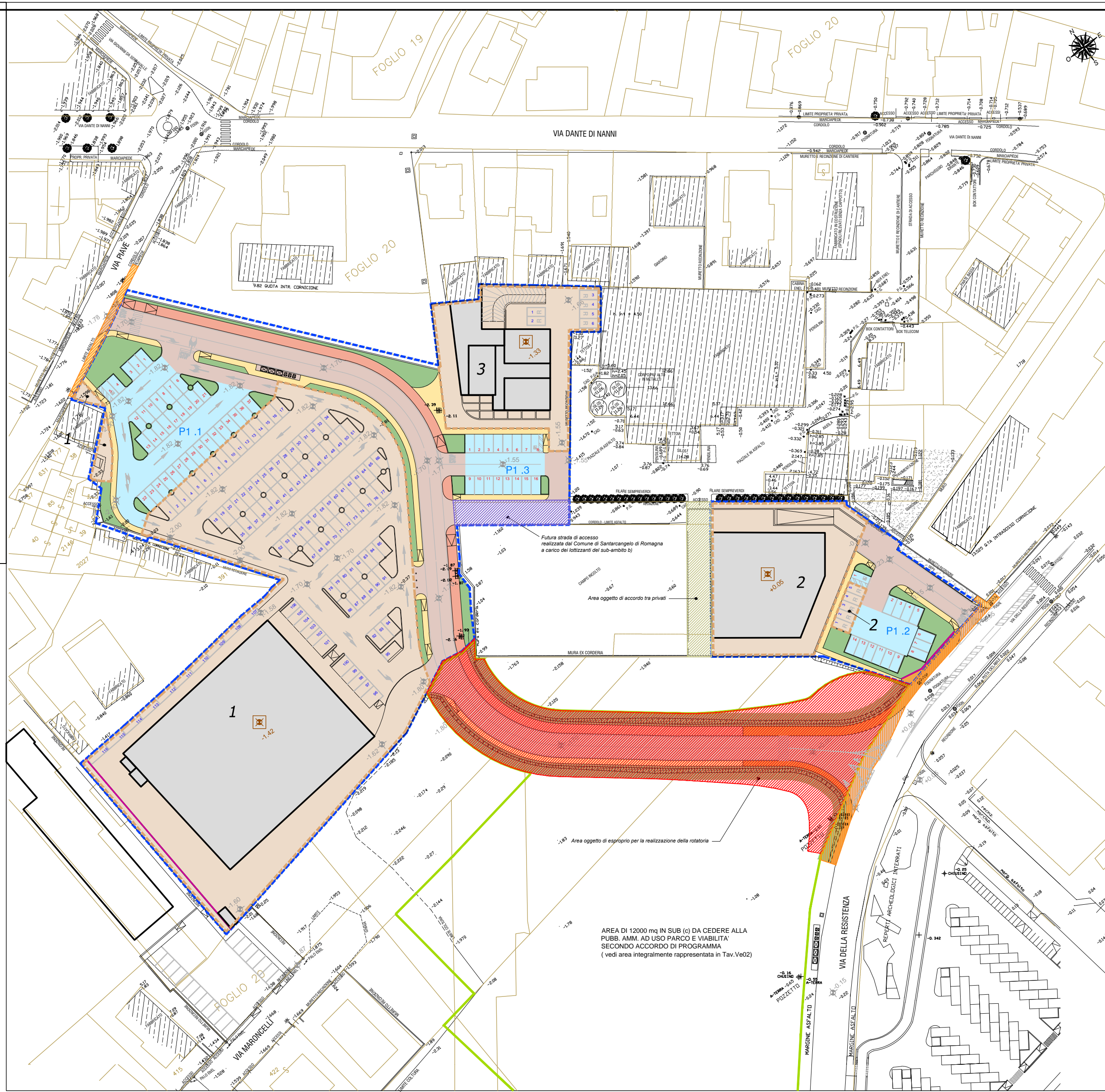
OGGETTO: PLANIMETRIA DI PROGETTO  
VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI

DATA	INTERVENTO / TRACCIATO	ELABORAZIONE	APPROVAZIONE FILE
01.08.2021	Richiesta Approvazione P.U.A.		
15.08.2023	Richiesta Approvazione P.U.A.		

In questo disegno figura il posto d'ufficio di proprietà per cui si è verificata la riproduzione, ristampa, tra altro, di copie non autorizzate di questo disegno, con il nome di "dopo", fatto contro l'amministrazione, ricorrendo a sistemi informatici.

**LEGENDA**

- Perimetro Sub ambito (a)
- Superficie 12.000 mq Sub ambito (c) da cedere a parco e viabilità
- Superficie fondaria loti
- Numero loti
- Dotazioni pubbliche realizzate nel sub ambito (c)
- Interventi di raccordo alla viabilità su aree pubbliche
- Area oggetto di accordo tra privati
- Opere realizzate dal comune di Santarcangelo di Romagna a carico dei lotizzatori del sub-ambito (b)
- Fabbricati di progetto
- Viabilità pubblica
- Parcheggi pubblici
- Aziende stradali pubbliche
- Municipalità pubbliche
- Pista ciclopedonale pubblica
- Numerazione parcheggi pubblici
- Numerazione parcheggi privati
- Barriera acustica
- Ingherbo rilevati su terreno esistente



**CALCOLO urbanizzazione primaria e secondaria P1 e P2 + V da cedere ai sensi dell'Art. 59, c.5.2 del RUE**

**LOTTO 1** - Destinazione d'uso b6.1a Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto

SU Totale 2.269,86 mq

P1 = 20 mq ogni 100 mq di SU

$P1 = 20 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 2.269,86 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 22,69 \times 20 \text{ mq} = 453,80 \text{ mq}$

P2 + V = 80 mq ogni 100 mq di SU (di cui P2 minimo 20 mq)

$P2 = 20 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 2.269,86 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 22,69 \times 20 \text{ mq} = 453,80 \text{ mq}$

V = 60 mq ogni 100 mq di SU

$V = 60 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 2.269,86 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 22,69 \times 60 \text{ mq} = 1.361,92 \text{ mq}$

**LOTTO 2** - Destinazione d'uso a.1 Residenza

SU Totale 835,47 mq + 167,09 mq (Titolo 6 - misure per la rigenerazione urbana diffusa) = 1002,56 mq

P1 = 10 mq ogni 100 mq di SU

Un posto auto ogni unità immobiliare => 10 posti auto

$P1 = 10 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 1002,56 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 10,03 \times 10 \text{ mq} = 100,30 \text{ mq}$

P2 + V = 80 mq ogni 100 mq di SU (di cui P2 minimo 20 mq)

$P2 = 20 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 1002,56 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 10,03 \times 20 \text{ mq} = 200,60 \text{ mq}$

V = 60 mq ogni 100 mq di SU

$V = 60 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 1002,56 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 10,03 \times 60 \text{ mq} = 601,80 \text{ mq}$

**TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONI TERRITORIALI DA CEDERE**

P1 totali da cedere: 453,80 + 103,30 + 67,50 + 94,40 = **716,00 mq**

P2 totali da cedere: 453,80 + 200,60 + 135,00 + 94,40 = **883,80 mq**

P1+P2 totali da cedere: 716,00 + 883,80 = **1599,80 mq**

V totale da cedere: 1.361,92 + 601,80 + 405,00 + 283,20 = **2.651,92 mq**

**LOTTO 3** - Destinazione d'uso a.1 Residenza

SU 562,14 mq + 112,43 mq (Titolo 6 - misure per la rigenerazione urbana diffusa) = 674,57 mq

P1 = 10 mq ogni 100 mq di SU

Un posto auto ogni unità immobiliare => 6 posti auto

$P1 = 10 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 674,57 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 6,75 \times 10 \text{ mq} = 67,50 \text{ mq}$

P2 + V = 80 mq ogni 100 mq di SU (di cui P2 minimo 20 mq)

$P2 = 20 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 674,57 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 6,75 \times 20 \text{ mq} = 135,00 \text{ mq}$

V = 60 mq ogni 100 mq di SU

$V = 60 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 674,57 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 6,75 \times 60 \text{ mq} = 405,00 \text{ mq}$

**LOTTO 3** - Destinazione d'uso b.4 Studi professionali e uffici in genere b.5 Esercizi commerciali di vicinato b.11 Pubblici esercizi

SU 393,03 mq + 78,60 mq (Titolo 6 - misure per la rigenerazione urbana diffusa) = 471,63 mq

P1 = 20 mq ogni 100 mq di SU

Un posto auto ogni unità immobiliare => 3 posti auto

$P1 = 20 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 471,63 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 4,72 \times 20 \text{ mq} = 94,40 \text{ mq}$

P2 + V = 80 mq ogni 100 mq di SU (di cui P2 minimo 20 mq)

$P2 = 20 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 471,63 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 4,72 \times 20 \text{ mq} = 94,40 \text{ mq}$

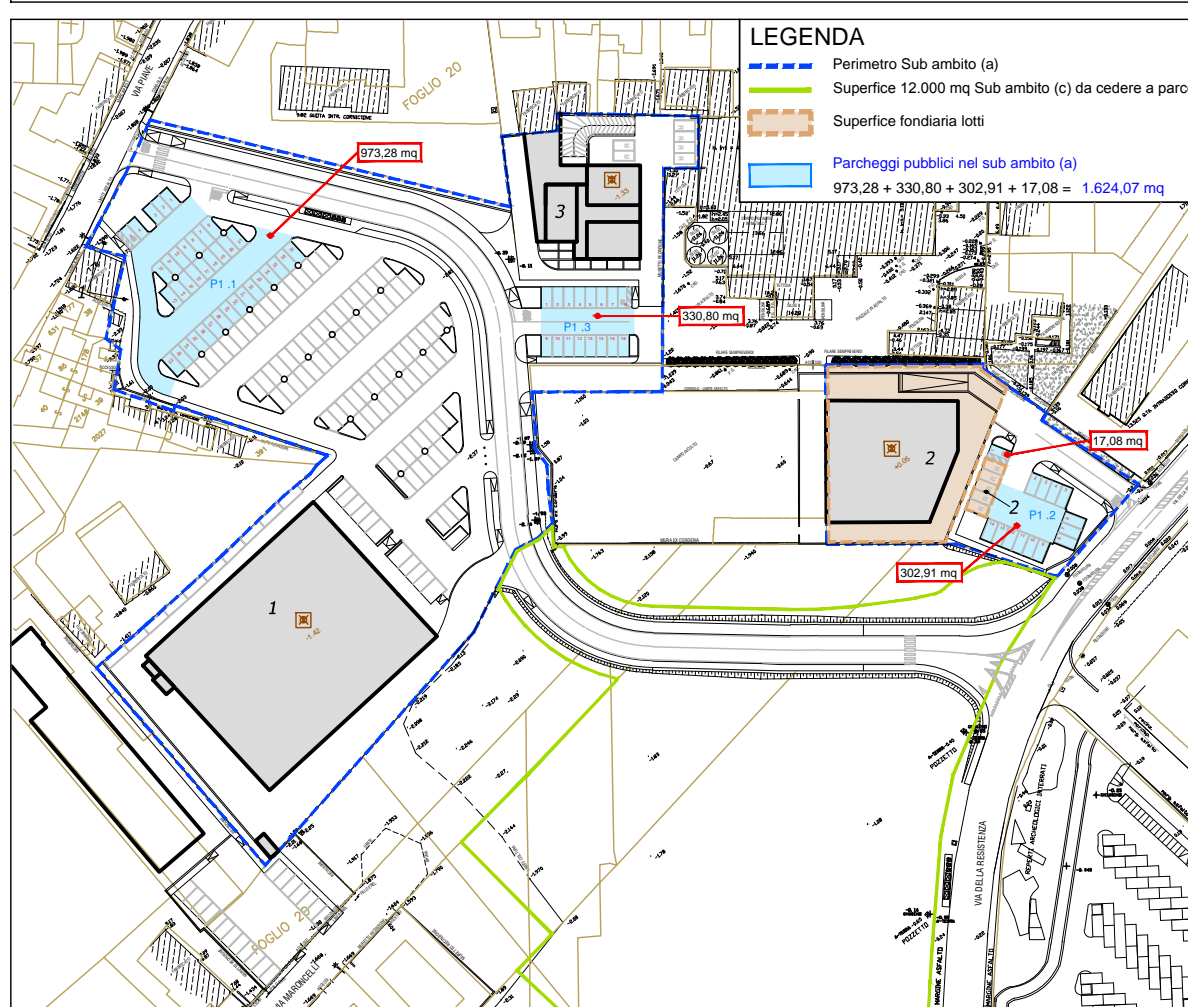
V = 60 mq ogni 100 mq di SU

$V = 60 \text{ mq ogni } 100 \text{ mq di SU} = 471,63 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 4,72 \times 60 \text{ mq} = 283,20 \text{ mq}$

**TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONI TERRITORIALI CEDUTE**

P1 + P2 cedute: 973,28 + 330,80 + 302,91 + 17,08 = **1.624,07 mq > 1599,80 mq**

V cedute: **0,00 mq**



Planimetria aree cedute al pubblico - PARCHeggi, scala 1:1000

**CALCOLO PARCHeggi PERTINENZIALI (Pr) da reperire ai sensi dell'Art. 58 del RUE**

**LOTTO 1** - Destinazione d'uso b6.1a Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto

Da 800 a 1.500 mq un posto auto ogni 13 mq di superficie di vendita

SU Totale 2.269,86 mq di cui 1.500 mq di superficie di vendita alimentari

$1.500 \text{ mq} / 13 \text{ mq} = 115,38 = 116 \text{ posti auto} < 119 \text{ posti auto}$

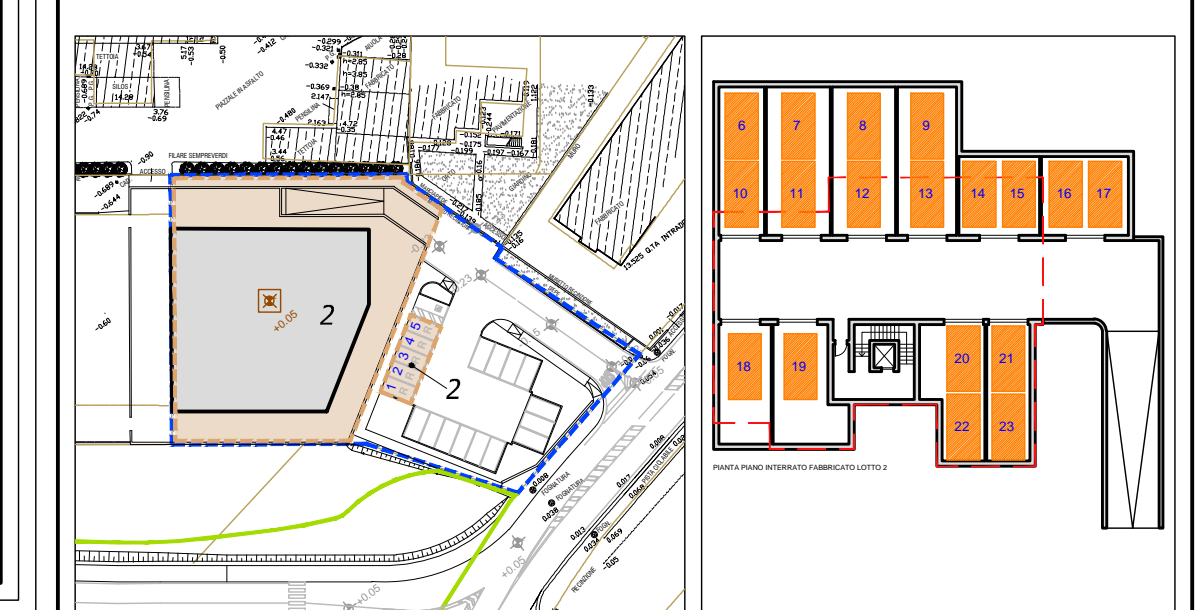
**LOTTO 2** - Destinazione d'uso a.1 Residenza

Un posto auto ogni unità immobiliare - almeno un posto auto ogni 50 mq di SU o frazione

SU Totale 1002,56 mq per un totale di 10 unità immobiliari

Un posto auto ogni unità immobiliare => 10 posti auto

$1002,56 \text{ mq} / 50 \text{ mq} = 20,05 => 21 \text{ posti auto} < 23 \text{ posti auto}$



**LOTTO 3** - Destinazione d'uso a.1 Residenza

Un posto auto ogni unità immobiliare - almeno un posto auto ogni 50 mq di SU o frazione

SU 674,57 mq per un totale di 6 unità immobiliari

Un posto auto ogni unità immobiliare => 6 posti auto

$674,57 \text{ mq} / 50 \text{ mq} = 13,49 => 14 \text{ posti auto}$

**LOTTO 3** - Destinazione d'uso b.4 Studi professionali e uffici in genere b.5 Esercizi commerciali di vicinato b.11 Pubblici esercizi

Un posto auto ogni 40 mq di SU o frazione

$SU 471,63 \text{ mq} => 471,63 / 40 = 11,79 \text{ mq} => 12 \text{ posti auto}$

**TOTALE 26 posti auto < 28 posti auto**

