

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 ARCA Immobiliare srl Baroni Roberto	Firma	
Progettisti e D.L.:	Arch. Claudio Lazzarini	Firma	
Arch. Mauro Iotti		Firma	



Studio di architettura - urbanistica - tecnologia
Dott. Arch. Mauro Iotti
E-mail: info@mauroiotti.it
Via. Ego Maroni n. 47 - 47127 Santarcangelo di Romagna (RN)
Tel. 0541/301011 - 0541/301012
P. I.C. 0541/301013 - Fax: 0541/301014

Tavola: N. 00.09 Oggetto: TIPOLOGIA EDILIZIA LOTTO 3
Scala: 1: 500/1:200

N°	DATA	MOTIVAZIONE / DESCRIZIONE	ELABORAZIONE	ARCHIVIAZIONE FILE
0	01.08.2021	Richiesta Approvazione P.U.A.		
1	15.06.2023	Richiesta Approvazione P.U.A.		
2				

Su questo disegno grava il nostro diritto di proprietà per cui ne è vietata la riproduzione, nonché, tra l'altro, la comunicazione a terzi o l'uso comunque da parte di questi. Ciò ai sensi di legge, salvo nostra autorizzazione concordata a scrittura.

LEGENDA

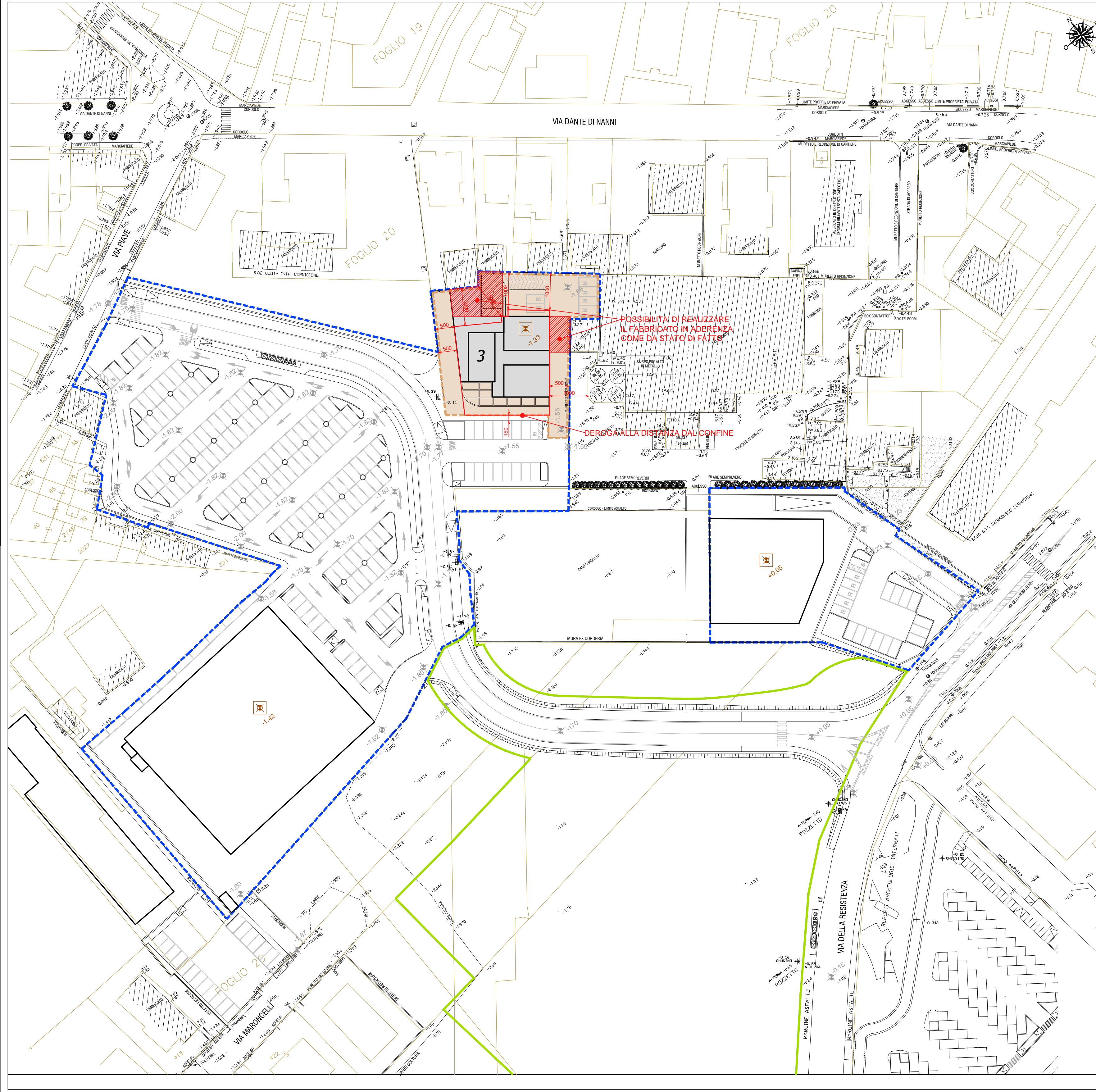
- Perimetro Sub ambito (a)
- Superficie 12.000 mq Sub ambito (c) da cedere a parco e viabilità
- Superficie fondiaria lotti
- Numero lotti
- Fabbricati di progetto
- Distanze dai confini e dai fabbricati esistenti

DATI URBANISTICI PREVISTI DAL POC E DALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

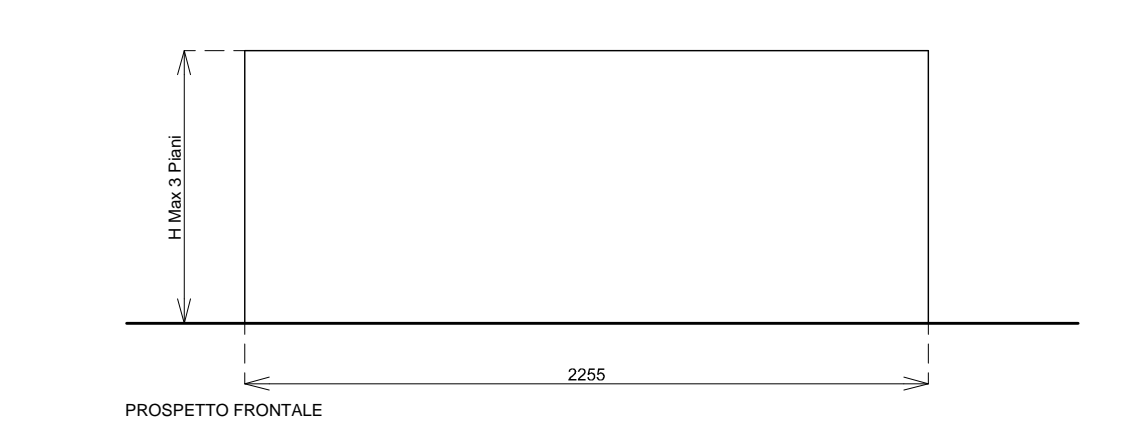
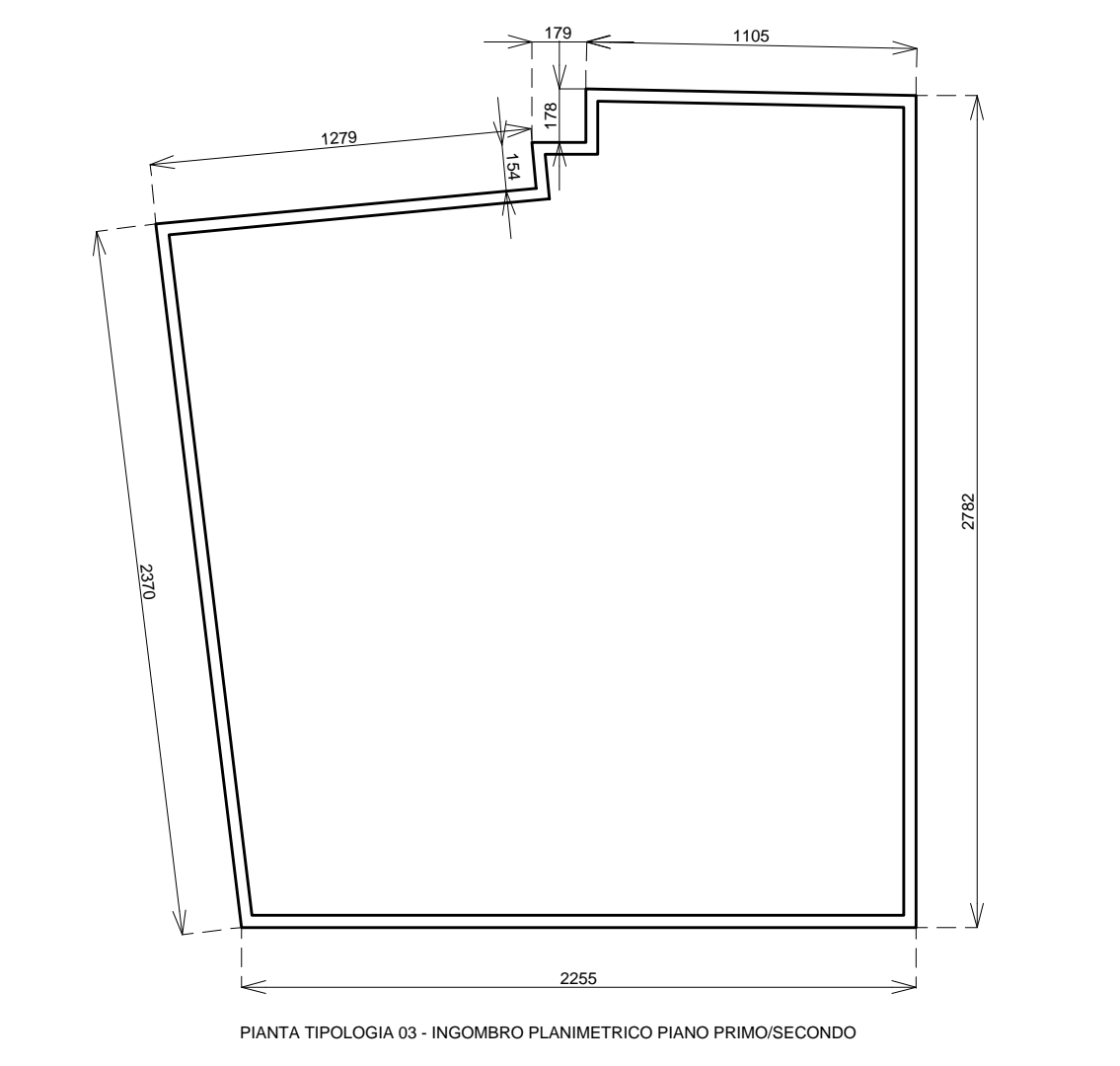
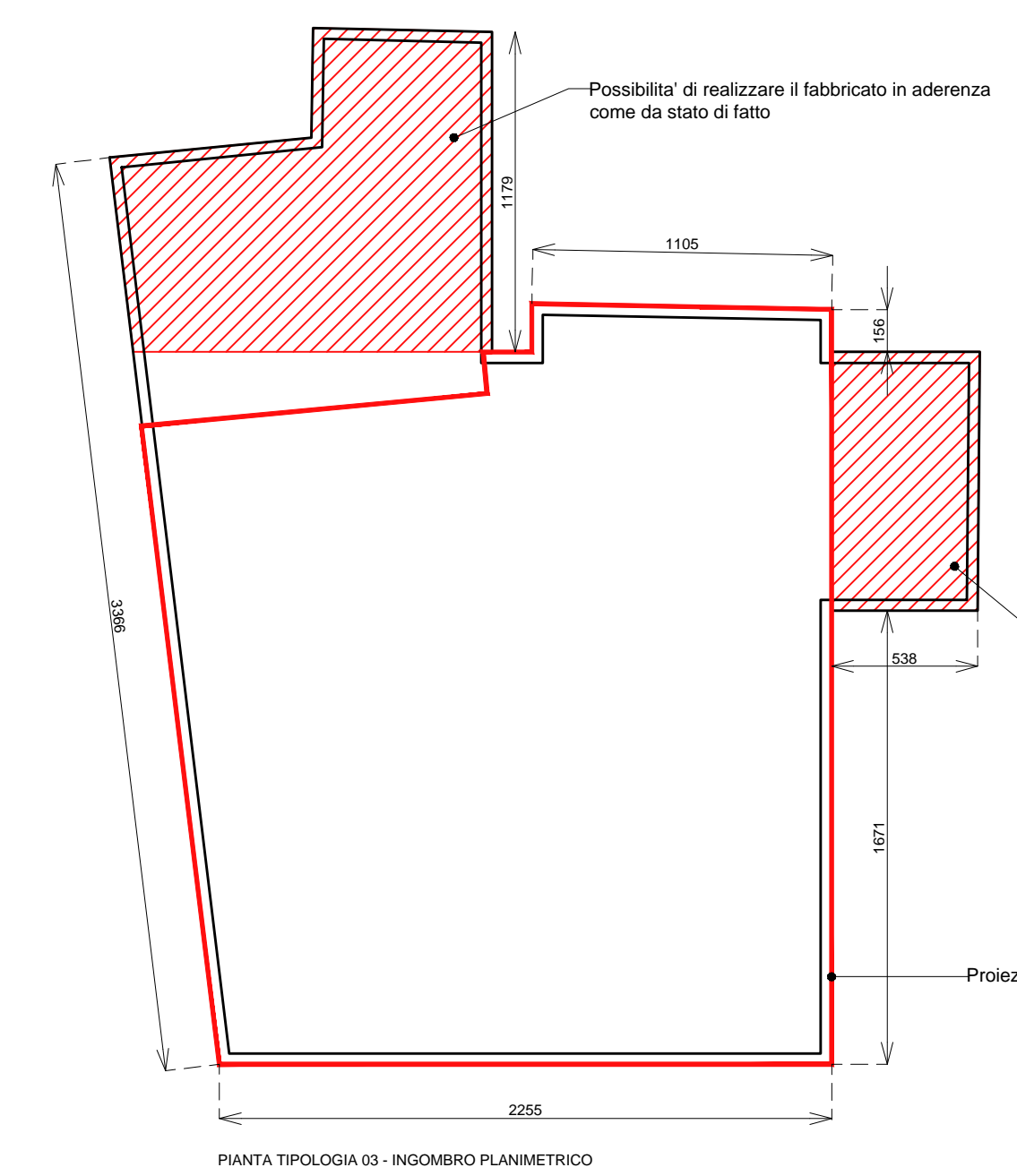
SUPERFICIE TERRITORIALE Sub Ambito (a)	15.484,00 mq
SUPERFICIE UTILE Sub Ambito (a)	4.060,50 mq

SUPERFICI FONDIARIE E SUPERFICI UTILI EDIFICABILI, DATI LOTTI I PROGETTO:

N° LOTTO	Sf - SUPERFICIE FONDIARIA	Su - SUPERFICIE UTILE EDIFICABILE
3	1.542,50 mq	955,17 mq + 191,03 mq = 1146,20 mq



Tipologia edificio Lotto 3 - scala 1:200



ANALISI SUPERFICI TIPOLOGIA 03

SUPERFICIE UTILE TOTALE	955,17 mq + 191,03 mq = 1146,20 mq
DESTINAZIONE D'USO:	b.4 Spazi professionali e uffici in genere, b.5 Esercizi commerciali di vicinato, b.11 Pubblici esercizi - 471,63 mq piano terra
a.1 Residenza - 674,57 mq - piano primo e secondo	

Il fabbricato sarà definito e valutato dalla COAP all'atto della presentazione dello specifico PdC per la tipologia 03.
L'ingombro massimo in altezza è di 3 piani, misurati come da normativa vigente.
L'ingombro planimetrico massimo è definito dalle distanze minime dai confini e dai fabbricati esistenti, come indicato in planimetria.
Sul fronte posteriore e destro, come indicato in planimetria, sarà possibile costruire in aderenza al piano terra, come da stato di fatto.
Il piano primo ed il piano secondo, dovranno rispettare la distanza di 10 metri dai fabbricati esistenti.
Sul fronte principale, in corrispondenza del parcheggio pubblico, si chiede di poter costruire a confine, garantendo un passaggio pubblico escluso dalla superficie fondiaria di 1,5 metri.

Possibilità di realizzare il fabbricato in aderenza come da stato di fatto

Proiezione ingombro piano primo/secondo