STUDIO DI ARCHITETTURA 25
GUERRINO PAGANELLI ARCHITETTO

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

Piano Urbanistico Attuativo ITALPACK srl
Ambito APC.N 2.4 - Via Emilia Ovest -
per l'attuazione di interventi edilizi di ampliamento
di attività manifatturiere e assimilabili
in Santarcangelo di Romagna, via Emilia, via A.Costa.

COMMITTENTE: ITALPACK srl
Via A.Costa n.106 - Santarcangelo di R.

PROGETTISTA: Arch. GUERRINO PAGANELLI
Via Portici Torlonia n.16 - Santarcangelo di R.

ELABORATO: Tav.4- Planimetria e dati tecnici di progetto
Distanze dai confini

SCALA: 1:500 DATA ELABORAZIONE: MARZO 2020

Ai sensi della L.633/941 tutti i diritti riservati. Il presente documento non può essere riprodotto o trasmesso in tutto o in parte senza il consenso scritto dell'autore.

- Perimetro Superficie Fondiaria (Sf) Fabbricato esistente (Foglio 10 Part.272 Sup. 3841 mq)
- Perimetro Ambito APC. N2.4
- Perimetro Superficie Fondiaria mq.12.936,43

NORD

DATI DI RIFERIMENTO SCHEDA POC 1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
FOGLIO nr.10 2,1134,1137,1226,1228

SUPERFICIE TERRITORIALE
da scheda d'ambito P.S.C. (ST complessiva) 20.000 mq
Superficie di progetto (ST) catastali mq.19.786 reali 19.903 mq
Superficie utile (SU) 4.946 mq
Sf = 0,65 ST, Uf = 0,60 mq/mq, Q = 0,60 mq/mq
Sf = (19.903 x 0,65) = 12.936,95 mq
Uf = (12.936,95 x 0,60) = 7.762,17 mq
Q = (12.936,95 x 0,60) = 7.762,17 mq

Carichi insediativi massimi ammissibili dal POC
Superficie utile (SU) 4.946 mq
potenzialità edificatoria per trasferimento di aziende 2.000 mq

DOTAZIONI TERRITORIALI
CALCOLO STANDARD PUBBLICI art.59 punto 5.2 c) delle NORME RUE Variante 2
P2 = 5% ST (19.903/100 x 5 = 995,15 mq) (995,15/25=39,80 = n.40 posti auto)
V = 10% ST (19.903/100 x 10 = 1.990,30 mq)

CALCOLO DEI PARCHEGGI PRIVATI art.58 delle NORME RUE Variante 2
Funzione c27 Attività manifatturiere artigianali o industriali
1 posto auto ogni 65 mq. di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di Sf , di cui almeno la metà di tipo Pc (uso comune). Una parte dei posti auto dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.
Su (4.946 ÷ 2.000) = mq.6.946 / 65 = n.107 posti auto
SF mq.12.936,95 / 200 = n.65 posti auto

USI
Funzioni produttive
In particolare nell'ambito APC.N2.4 funzioni produttive manifatturiere e assimilabili, anche con la previsione dei accoglimento di altre aziende che hanno necessità di trasferirsi e ampliarsi.

DATI DI PROGETTO PUA

SUPERFICIE TERRITORIALE

Carichi insediativi massimi di progetto

- Area pertinenziale mq. 5.175,42
- Q Fabbricati di progetto (60,70x5,00)+(113,85x55,60)+(5,00x9,70)+ (80,10x7,02)+(80,10x12,90/2) = mq.7.761,01 < mq.7.762,17
- Sf Progetto (5.175,42+7.761,01) = mq.12.936,43 < 12.936,95 mq

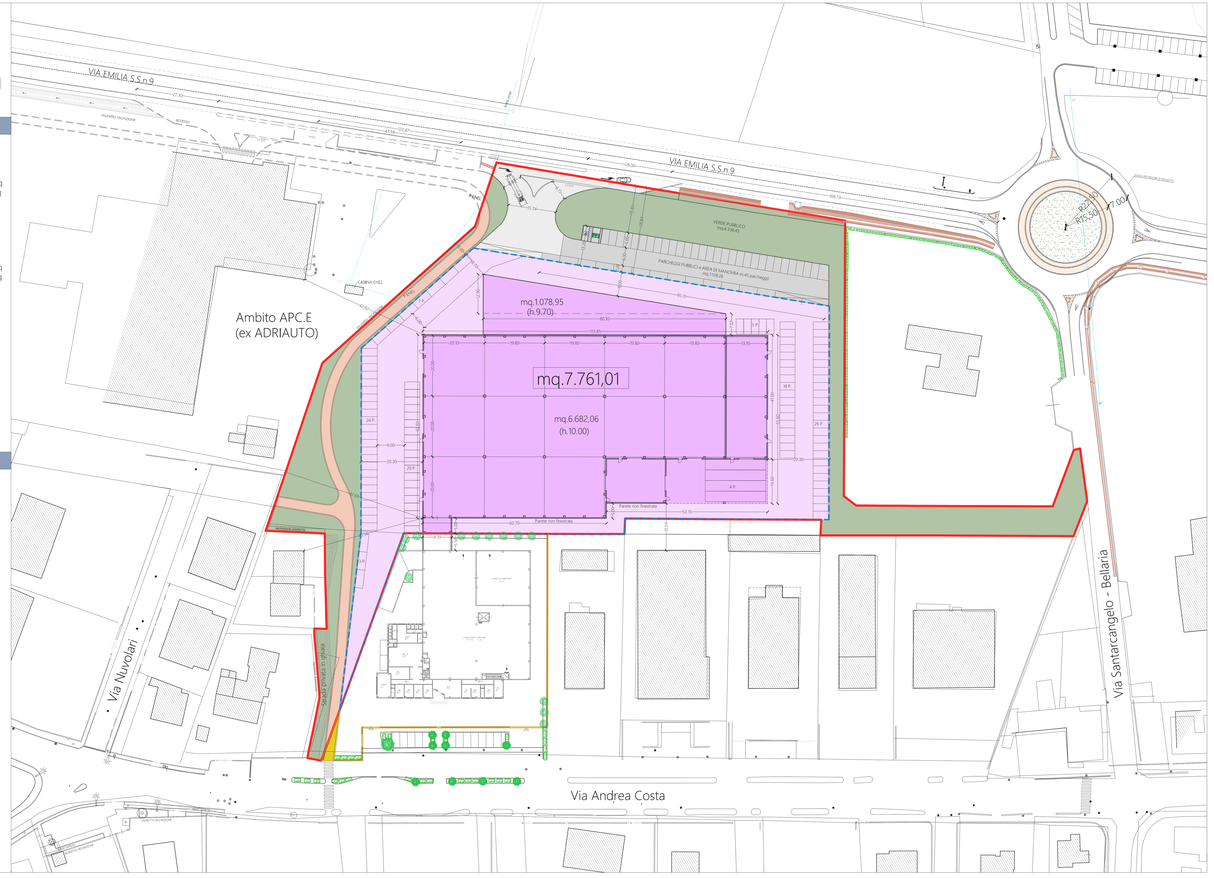
Uf Progetto mq.7.761,01 < 7.762,17 mq

Q Progetto mq.7.761,01 < 7.762,17 mq

DOTAZIONI TERRITORIALI
CALCOLO STANDARD PUBBLICI art.59 punto 5.2 c) delle NORME RUE Variante 2

- P2 Parcheggio Pubblico mq. 1.158,26 > mq. 995,15 (5% ST=19.903/100x5)
- Viabilità mq. 689,23
- Pista Ciclabile mq. 780,63
- Verde Pubblico mq. 4.338,45 > mq.1.990,30 (10% ST=19.903/100x10)

VERIFICA DEI PARCHEGGI PRIVATI art.58 delle NORME RUE Variante 2
Funzione c27 Attività manifatturiere artigianali o industriali
Parcheggi privati di progetto n.107 > 107 posti auto

USI
Ampliamento di funzione produttiva insediata :
c27 Attività manifatturiera artigianale/industriale

- Area proprietà Italpack da cedere all'Amministrazione Comunale per la realizzazione pista ciclabile mq. 34,65