

Proponente:
Provincia di RIMINI
COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

SOCIETÀ AGRICOLA LA FASCINA S.S.
 SCUDERIA MASSIMO S.R.L.

Gruppo di lavoro:
STUDIO DI ARCHITETTURA LAPIS
 Arch. Claudio Lazzarini
 Arch. Silvia Ciani
 47022 Santarcangelo di Romagna (RN)
 Tel. 0541/20220
 e-mail: info@lapisstudio.org

Oggetto:
PUA
 Scheda 28 POC1
 Ambito AVN - SAN MARTINO DEI MULINI
 via Trasversale Marecchia

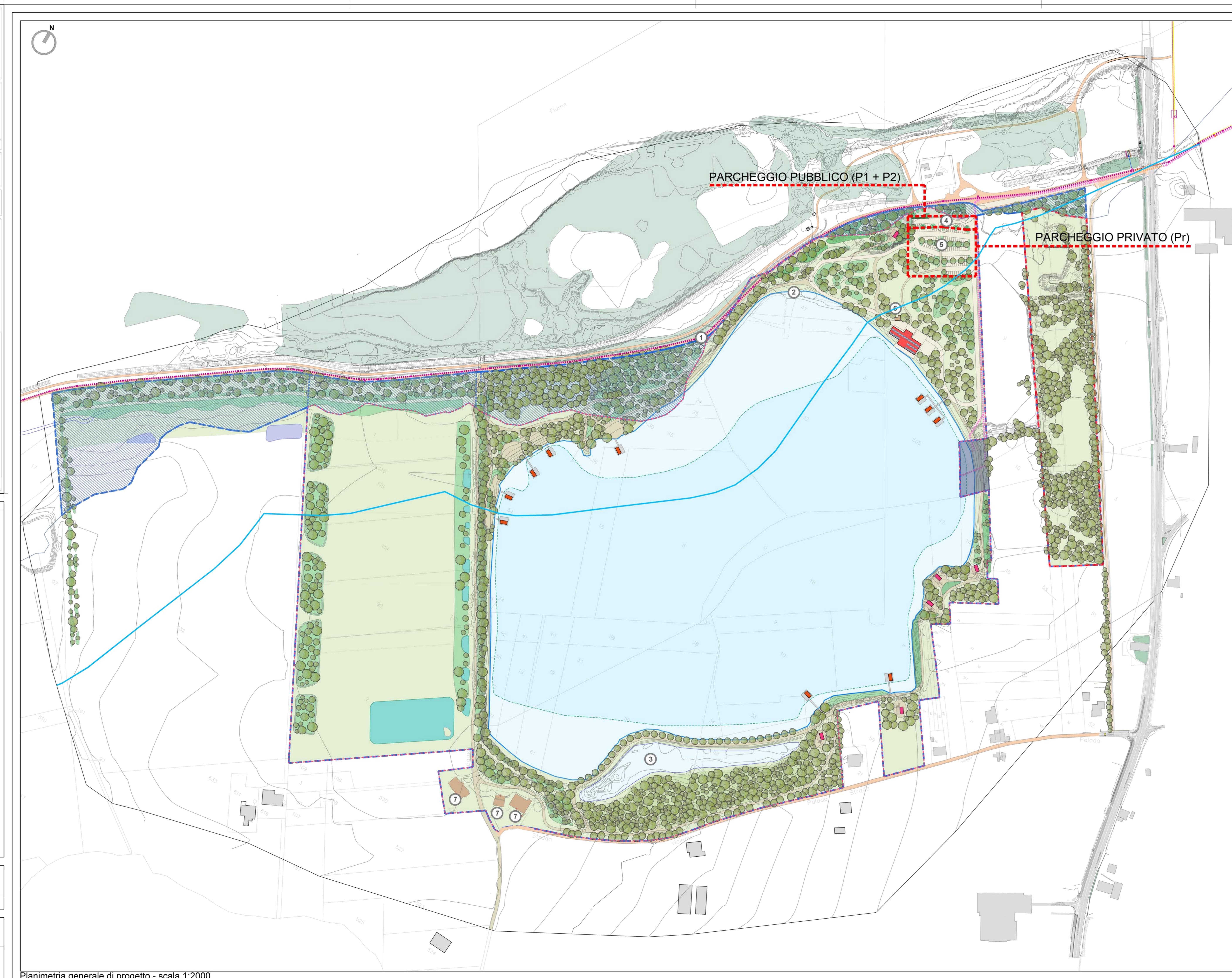
Tipo:
DOTAZIONI TERRITORIALI

Elaborato: **E.5** Scala: 1:2000, 1:500 Data: Luglio 2023

progetto ambiente paesaggio
 Passaggio Filippo Piva
 Dott. For. Cristian Guidi
 Arch. Davide Raffaelli
 via San Felice 13, 47022
 Santarcangelo di Romagna (RN)
 Tel. 0541/20220
 e-mail: paesaggio@lapisstudio.org

Geologica
 tecnologia per il territorio
 PIAZZA MARCONI 100022 Santarcangelo di Romagna (RN)
 Tel. 0541/20220 - pagina: 2023@geologica.it
 Dr. Daniele Bronzetti
 ingegnere di professione
 Dr. Geol. Arianna Lazzarini
 Ingegnere in Valutazione di Impatto Ambientale

Elaborato: E.5 Disegnato: 19/07/2023 Versione: REV.1 Firma:



Planimetria generale di progetto - scala 1:2000



Parcheggio pubblico (P1 + P2) - scala 1:500



Parcheggio privato (Pr) - scala 1:500

ANALISI superfici Utili (Su) e superfici Accessorie (Sa)	SUPERFICE UTILE (Su)	SUPERFICE ACCESSORIA (Sa)
EDIFICI DI PROGETTO		
Publico esercizio	334,05 mq	348,46 mq
Case galleggianti - n°10 unità	305,30 mq	660,00 mq
Case palafitta su terreno - n°6 unità	183,20 mq	204,00 mq
TOTALE SUPERFICI DI PROGETTO	822,55 mq	1212,46 mq
EDIFICI ESISTENTI		
Casa Colonica E01	374,35 mq	236,60 mq
Casa Colonica E02	309,24 mq	100,82 mq
TOTALE SUPERFICI ESISTENTI	683,59 mq	337,42 mq
TOTALE SUPERFICI	1506,14 mq	1549,88 mq
SUPERFICI UTILIZZABILI Da scheda POC n° 28 Ambito AVN - SAN MARTINO DEI MULINI via Trasversale Marecchia	2200,00 mq esistenti + 1100,00 mq in ampliamento = 3300,00 mq > 1506,14 mq	Sa = 50% Su 3300,00 / 50 = 1650,00 mq > 1549,88 mq

CALCOLO urbanizzazione primaria e secondaria P1 e P2 + V da cedere ai sensi dell'Art. 59, c.5.2 del RUE	
Destinazione d'uso b11 Pubblici esercizi	Destinazione d'uso e42 campeggi e villaggi turistici
SU Totale 334,05 mq	SU Totale 488,5 mq
P1 = 20 mq ogni 100 mq di SU	P1 = 20 mq ogni 100 mq di SU
P1 = 20 mq ogni 100 mq di SU = 334,05 mq / 100 mq = 3,34 x 20 mq = 66,80 mq	P1 = 20 mq ogni 100 mq di SU = 488,5 mq / 100 mq = 4,885 x 20 mq = 97,70 mq
P2 + V = 80 mq ogni 100 mq di SU (di cui P2 minimo 20 mq)	P2 + V = 80 mq ogni 100 mq di SU (di cui P2 minimo 20 mq)
P2 = 20 mq ogni 100 mq di SU	P2 = 20 mq ogni 100 mq di SU
P2 = 20 mq ogni 100 mq di SU = 334,05 mq / 100 mq = 3,34 x 20 mq = 66,80 mq	P2 = 20 mq ogni 100 mq di SU = 488,5 mq / 100 mq = 4,885 x 20 mq = 97,70 mq
V = 60 mq ogni 100 mq di SU	V = 60 mq ogni 100 mq di SU
V = 60 mq ogni 100 mq di SU = 334,05 mq / 100 mq = 3,34 x 60 mq = 200,40 mq	V = 60 mq ogni 100 mq di SU = 488,5 mq / 100 mq = 4,885 x 60 mq = 293,10 mq

TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONI TERRITORIALI DA REALIZZARE (P1 e P2+V)	TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONI TERRITORIALI REALIZZATE (P1 e P2+V)
P1 totali da cedere: 66,80 + 97,70 = 164,51 mq	P1 + P2 realizzati: 510,00 mq > 329,02 mq
P2 totali da cedere: 66,80 + 97,70 = 164,51 mq	V ceduto: 659 mq > 493,53 mq
P1+P2 totali da cedere: 164,51 + 164,51 = 329,02 mq	
V totale da cedere: 200,40 + 293,10 = 493,53 mq	

CALCOLO PARCHEGGI PERTINENZIALI (Pr) da reperire ai sensi dell'Art. 58 del RUE e per i campeggi ai sensi del D.G.R. n°417 del 2018	
Destinazione d'uso b11 Pubblici esercizi	Destinazione d'uso e42 campeggi e villaggi turistici
SU Totale 334,05 mq	SU Totale 488,5 mq
Un posto auto ogni 40 mq di SU o frazione	Posti auto pari ad almeno 80% del numero delle piazzole
334,05 mq / 40 mq = 8,35 => 9 posti auto	n° piazzole: (16/100) x 80 = 12,8 => 13 posti auto

TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONI TERRITORIALI DA REALIZZARE (Pr)	TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONI TERRITORIALI REALIZZATE (Pr)
Pr totali da realizzare: 9 + 13 = 22 Posti Auto	Pr totali realizzati: 103 Posti Auto

LEGENDA MASTERPLAN

- Perimetro proprietà = perimetro PUA
- Area oggetto di concessione demaniale:
- Procedimento RN19T0034 n. DET-AMB-2023-159 del 13/01/2023
- Procedimento RN19T0001 n. DET-AMB-2019-4559 del 07/10/2019
- Area di intervento (perimetro PUA + Concessione demaniale)
- Lago Santarini: quota acqua lago +44 m s.l.m.
- Lago Santarini: Quota acqua lago +40 m s.l.m.
- Aree di incremento della biodiversità e interventi di forestazione
- Percorsi sterrati in ghiaia esistenti
- Edifici esistenti
- Casa galleggiante
- Casa su terra
- Attività ristorativa
- Praterie naturalistiche
- Siti rifugio per rettili ed anfibi
- Prato umido
- Aree arbustive di progetto
- Area palustre di fitodepurazione
- Viabilità carrabile
- Percorsi di progetto

- Belvedere pubblico sul lago
- Laghetto di immissione e reintegro acqua
- Bacino fitocoltura
- Parcheggio pubblico
- Parcheggio strutture ricettive e ristorante
- Torre Enel
- Case coloniche esistenti

Interventi di tipo storico-architettonico dal RUE per
 "ES - Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, art. 11 del RUE"

SOVRAPPORZIONE PISTA CICLABILE PREVISTA DAL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA:
 "RIQUALIFICAZIONE DI VIA TRASVERSALE MARECCHIA (S.P. 49), MEDIANTE REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PERCORSO CICLOPEDONALE: VARIANTE IN AMPLIAMENTO ALLA CONCESSIONE RILASCIATA CON DET-AMB-2021.4441 DEL 07/09/2021 RELATIVA ALLA PRATICA RN21T0023"

Nuova pista ciclabile

SOVRAPPORZIONE CON ELEMENTI DEL PROGETTO:
 "RECUPERO DI BACINI DI EX CAVA IN DESTRA ORIZZONTALE DEL FIUME MARECCHIA, CON FUNZIONE DI STOCCAGGIO PER SOCCORSO E DISTRIBUZIONE IRRIGUA SULLA BASSA VALMARECCHIA, LAMINAZIONE DELLE PIENE ED USO AMBIENTALE. CODICE INTERVENTO: PNRR-M2C4-I4.1-A1-3"

- Porzione in esproprio per opere di presa
- Condotta di collegamento ed adduzione lungo il margine nord
- Condotta collegata al punto di presa all'interno del lago