SILVIA FABBRI ARCHITETTO

VIA FEDERICO MONTEVECCHI N.11, 47822,
SANTARCANGELO DI ROMAGNA
CELL. 347 3177572
C.F. FBB SLV 73B64H 294S --- P.IVA : 03268100405
E-MAIL: INFO@SILVIAFABBRI.IT
PEC:SILVIA.FABBRI2@ARCHIWORLDPEC.IT
SITO WEB: WWW.SILVIAFABBRI.IT

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(PROVINCIA DI RIMINI)

COMMITTENTI
INIZIATIVE ROMAGNA S.R.L.
SEDE VIA DEL CARPINO N.8
SANTARCANGELO DI ROMAGNA
PARTITA IVA 02710450400

PROPRIETARI ED USUFRUTTUARI:
BISULLI GIORGIO
PONTILLO DOMENICA

NUDO PROPRIETARIO
BISULLI MASSIMO

UBICAZIONE
VIA DEL LECCIO ANGOLO VIA DEL SALICE (EX VIA TOSI)
FOGLIO 12 PARTICELLE 143-521-524-2624-2830-2831 PER INTERA CONSISTENZA
FOGLIO 12 PARTICELLE 2615 - 2625 PER DIRITTI EDIFICATORI PARI A MQ 951.92

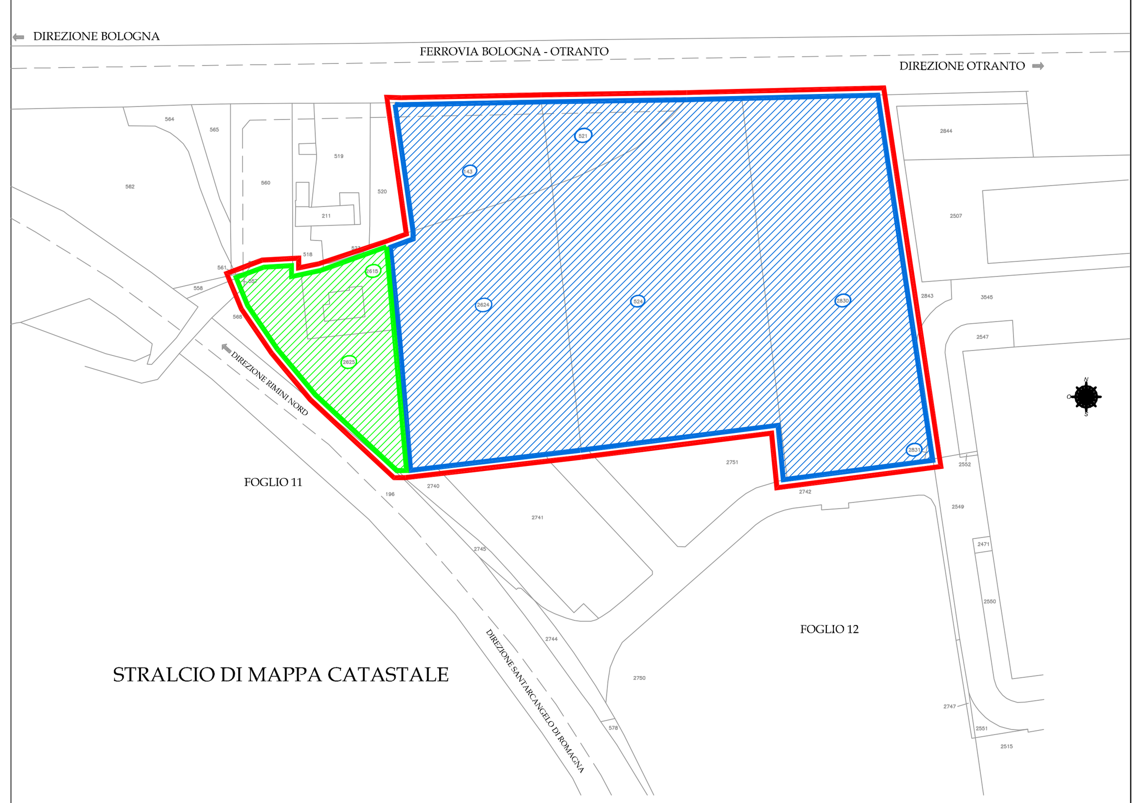
TITOLO
P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA PER AREA DENOMINATA APS.N.2.1 (EX D3 N.2b) UBICATA IN COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, LOCALITA' CAPOLUOGO NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO PREVISTO NEL POC 0 - SCHEDA C4 -

CONSULENTE TECNICO PER INIZIATIVE ROMAGNA SRL
MAURO BENVENUTI
VIA SANTARCANGIOLESE N. 3192
COMUNE DI POGGIO TORRIANA, 47824,
(RN) - TEL. 0541688104 - CELL.3474136220

NOME FILE	PRELIMINARE	DEFINITIVO	ESECUTIVO	TAVOLA
SCALA 1:500 DATA SETTEMBRE 2023	INQUADRAMENTO PLANIMETRICO ALL'INTERNO DEL CONTESTO URBANISTICO CIRCOSTANTE			09

COPIA PER ☐ COMUNE ☐ AUSL ☐ COMMITTENTE ☐

AREA OGGETTO D'INTERVENTO



STRALCIO DI MAPPA CATASTALE

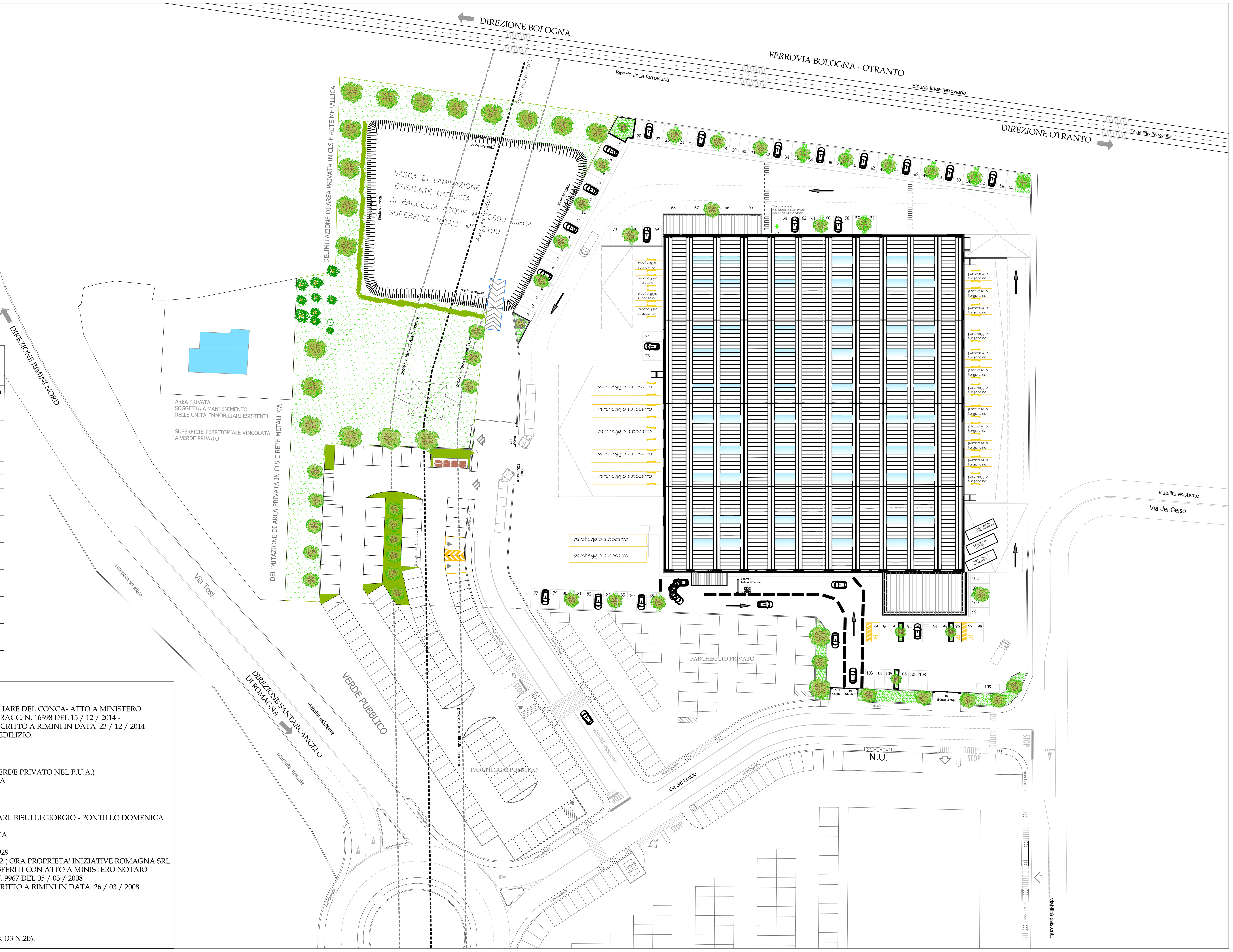
TABELLA DEI PARAMETRI URBANISTICI
SCHEDA D'AMBITO APS.N.2.1
Ex Comparto D3 n°2b

PARAMETRO	POC ZERO (scheda C4)	DATI PROGETTO
Superficie territoriale di scheda d'ambito P.S.C. (St complessiva)	29.000 mq	29.000 mq
CARICHI INSEDIATIVI MASSIMI AMMISSIBILI DAL POC Superficie territoriale di progetto complessiva (St-catastale)	27.962 mq	27.962 mq
CARICHI INSEDIATIVI MASSIMI AMMISSIBILI DAL POC Superficie territoriale di progetto complessiva (reale)		27.782,90 mq
Superficie fondiaria (Sf = St reale x 0.65)	18.175,30 mq	18.058,89 mq
Superficie particelle 143, 521, 524, 2624, 2830, 2831 Superficie particelle 2615, 2625 - Area casa esistente	25.033,00 mq 2.929,00 mq	24.853,90 mq 2.929,00 mq
Superficie fondiaria (Sf) max nuova edificazione (18.175,30 - 2.929,00) (Uf = 0,50 mq/mq = SU)	15.246,30 mq	15.246,30 mq
Superficie fondiaria (Sf reale) max nuova edificazione (18.058,89 - 2.929,00) (Uf = 0,50 mq/mq = SU)		7.564,95 mq
Superficie Utile (SU)	7.623,15 mq	7.070,06 mq
Rapporto di copertura (Q) < = 50 % Sf	7.623,15 mq	7.564,95 mq
Superficie permeabile minima (scheda di POC) (27.962x0.50)	13.981 mq	
Superficie permeabile minima (reale) (27.782,90x0.50)		13.891,45 mq
Superficie permeabile in progetto (ai sensi dell'Art. 14.4, comma 1, lettera b) del PSC)		14.848,84 mq
Altezza massima (H max)	10 m (12 m imp. aut.)	
Usi ammessi	b.9, b.10, b.16-b17-b18, c27 c28, c31a-b-c-d, c31e, d35	c31
Parcheggi pubblici 5% St-reale (P2) (24.853,90x0.05)	1.242,695 mq	1.301,88 mq
Verde Pubblico (V) 10% St reale (24.853,90 x 0.10)	2.485,39 mq	3.328,88 mq
Parcheggi privati RUE art. 59 (1 posto auto / 65 mq SU - 1 posto auto / 200 mq di Sf) (7.070,06 mq / 65 = 108,77 in arrotondamento n.109 stalli) (18.058,89 mq / 200 = 90.29 in arrotondamento n. 91 stalli)		
Verde Privato		410,95 mq

[blue hatched] CATASTO TERRENI:
FOGLIO 12 PARTICELLE 143, 521, 524, 2624, 2830, 2831,
PROPRIETA' INIZIATIVE ROMAGNA SRL (EX IMMOBILIARE DEL CONCA- ATTO A MINISTERO NOTAIO PIETRO BERNARDI FABBRANI REP. N. 35659, RACC. N. 16398 DEL 15 / 12 / 2014 - REG. A RIMINI IL 23 / 12 / 2014 AL N. 11436 / 1T; TRASCRITTO A RIMINI IN DATA 23 / 12 / 2014 ALL'ART.11234); OGGETTO DI FUTURO INTERVENTO EDILIZIO.

[green hatched] CATASTO TERRENI:
FOGLIO 12 PARTICELLE 2615 E 2625 (VINCOLATE A VERDE PRIVATO NEL P.U.A.)
PROPRIETA' BISULLI GIORGIO - PONTILLO DOMENICA

CATASTO FABBRICATI:
FOGLIO 12 PARTICELLE EDILIZIE 2615 SUBB 1-2
NUDA PROPRIETA' : BISULLI MASSIMO; USUFRUTTUARI: BISULLI GIORGIO - PONTILLO DOMENICA
FOGLIO 12 PARTICELLE EDILIZIE 2615 SUBB 3-4
PROPRIETA': BISULLI GIORGIO - PONTILLO DOMENICA.

SUPERFICIE TOTALE PARTICELLE 2615 + 2625 = MQ 2.929
SUPERFICIE UTILE (DIRITTI EDIFICATORI) = MQ 951.92 (ORA PROPRIETA' INIZIATIVE ROMAGNA SRL EX PROPRIETA' IMMOBILIARE DEL CONCA SRL, TRASFERITI CON ATTO A MINISTERO NOTAIO PIETRO BERNARDI FABBRANI REP. N. 25743 - RACC. N. 9967 DEL 05 / 03 / 2008 - REG. A RIMINI IL 20/ 03 / 2008 AL N. 3872 / 1T; TRASCRITTO A RIMINI IN DATA 26 / 03 / 2008 AGLI ARTT. 3000 - 3001).

[red outline] PARTICELLE OGGETTO DELLA SCHEDA C4 DI POC 0
INERENTE AREA OGGETTO A P.U.A.
DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATA APS.N.2.1 (EX D3 N.2b).