

# COMUNE DI SANTARCANGELO DI R.

## PROVINCIA DI RIMINI

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AREA IDENTIFICATA DAL PSC E DAL POC, AN.C15A SITA NEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA IN VIA SAN BARTOLO.

### COMMITTENTI

= SOCIETÀ "PROM.ED. S.R.L." _____	= GUIDI NADIA _____
= GUIDI TERESA _____	= GUIDI PAOLA _____
= GUIDI SEVERINA _____	= SANTARINI FABIO _____
= GUIDI ROBERTO _____	
= GOBBI NATALINA _____	
= GUIDI DANILO _____	

### PROGETTISTI

= ING. FEDERICO RAMBALDI

SPAZIO RISERVATO AI VISTI DEGLI ENTI:

TAVOLA DATA: 20/12/2016 SCALA: 1:2000 - 1:500

**3.B** OGGETTO: DATI TECNICI DI PROGETTO

AREE TOTALI DA CEDERE ALLA A.C.	TAB. 7
AREE PER U1 (MARCIAPIEDI, STRADE, PARCHEGGI, CICLABILE, ANN. STRAD.)	3.562,00
AREE PER STANDARD A VERDE "V" (AREA RICOMPRESA NELL'AREA AGGIUNTIVA)	1.212,00
AREE PER U2 (esclusi il Verde e il Parcheggio) (AREA AGGIUNTIVA PER DOTAZIONI TERRITORIALI)	2.772,00
ULTERIORI AREE DA CEDERE (AREA ERS 1.300,00 MQ, AREA POLIVALENTE 282,00 MQ.)	1.582,00
SOMMANO	9.128,00

TAB.1	DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO	DA SCHEDA C1 DI POCZERO	DA PROGETTO
	SUPERFICIE CATASTALE DEL PIANO (Scat)		MQ. 13.428,00
	SUPERFICIE TERRITORIALE REALE DEL PIANO (St)* <small>* Area desunta graficamente da rilievo topografico</small>		MQ. 13.479,00
	SUPERFICIE TERRITORIALE DEL PIANO DA SCHEDA DI POCZERO (St-Poczero)	MQ. 13.433,00	
	SUPERFICIE UTILE MAX EDIFICABILE PRIVATA	MQ. 1.370,00	MQ. 1.368,60 <small>Vedi TABELLA n. 2</small>
	SUPERFICIE FONDIARIA (SF) circa	MQ. 4.164,00	MQ. 4.342,00 <small>Vedi TABELLA n. 2</small>
	ULTERIORE QUOTA ASSEGNABILE SE SI REALIZZA ALMENO UNA QUOTA DI EDILIZIA CONVENZIONATA	MQ. 242,00	MQ. 0,00 <small>S.U. NON REALIZZATA</small>
	LOTTO DA DESTINARE A ERS SF circa UF (MQ/MQ) Superficie Utile (SU Ers)	MQ. 1.300,00 0,50 MQ. 650,00	MQ. 1.300,00 0,50 MQ. 650,00
	ALTEZZA MASSIMA (Hmax)	ML. 7,00	ML. 7,00
	CARICHI INSEDIATIVI MASSIMI AMMISSIBILI DAL POC - SU	MQ. 2.262,00	
	DOTAZIONI TERRITORIALI - STANDARD (Art. 58, comma 4, lettera A del RUE) Standard Residenza (P1=214mq, P2=274mq, V=822) Standard Residenza Assegnabile (P1=38mq, P2=48mq, V=145) Standard ERS (P1=102mq, P2=130mq, V=390) Standard Complessivi	MQ. 1.310,00 MQ. 231,00 MQ. 622,00 MQ. 2.163,00	MQ. 1.567,50 MQ. 0,00 MQ. 390,00* MQ. 1.957,50  <small>Vedi TABELLE nn.3-4-5</small>
	Il verde di standard complessivo del sub ambito a) pari a (822+390=1212 mq) è tutto ricompreso dell'area destinata alle dotazioni territoriali di cui allo schema di assetto complessivo. I parcheggi P1 e P2 sono distribuiti nell'area, ed una piccola porzione potranno essere realizzati nello spazio del parcheggio della scuola, sul lato della strada di accesso all'area.		<small>* P1=102mq e P2=130mq per edificio ERS verranno realizzati in sede di progetto del fabbricato stesso</small>
	CESSIONE GRATUITA DELL'AREA DESTINATA A DOTAZIONI TERRITORIALI Aree di Standard (V=822+145+390 mq) Area aggiuntiva + area parcheggio (2.435,00+778 mq) Area Polivalente <small>* Non avendo realizzato al S.U. Assegnabile per edilizia convenzionata, lo standard a verde di riferimento (145 mq), non viene realizzato. ** 2.772 = 4.435-(Verde=1.212) - (Area a parcheggio=451), dove i 4.435 mq è l'area calcolata graficamente. Questo comprende l'area aggiuntiva per dotazioni territoriali ed il parcheggio di lottizzazione posto a fianco ad essa.</small>	MQ. 1.357,00 MQ. 3.213,00 MQ. 0,00  MQ. 4.570,00	MQ. 1.212,00* MQ. 2.772,00** MQ. 282,00  MQ. 4.717,00
	AREE PERMEABILI (comma 1, lettera b, Art. 14.4 del PSC) Si prescrive il mantenimento di aree permeabili in profondità per un'estensione totale pari almeno al 50% dell'estensione dell'intero ambito (conteggiando sia le aree pubbliche che quelle private).	Sup. Perm. ≥ 50% St	VERIFICATO <small>Vedi TABELLA n. 8</small>
	PARCHEGGI PERTINENZIALI (Art. 57 del RUE) La norma prescrive, per la residenza, 2 posti auto per ogni unità immobiliare e comunque almeno un posto auto ogni 50 mq. di Su o Frazione. Nelle nuove costruzioni almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un parcheggio pertinenziale realizzato in forma di autorimessa chiusa.  Ai sensi del comma 8 dell'Art. 57 del RUE la quota di Pr prescritta dall'articolo stesso assorbe la dotazione minima di parcheggio pertinenziale prescritta ai sensi della L. n.122/1989 (Legge Tognoli)		Verifica da eseguire, lotto per lotto, in base al progetto per la realizzazione del fabbricato in oggetto (vedi tavole da Tav 9.A a Tav. 9.L)

TAB. 8	VERIFICA SUPERFICI PERMEABILI				
	Sup	SUP. PERMEABILE	SUP. IMPERMEABILE	Sup. Coperta	SUP. MINIMA PERMEABILE (mq)
<b>area verde pubblico (perm. al 100%)</b>	822,00	390,00	= 1212,00 mq		
<b>marciapiedi (perm. al 20%)</b>	351,00	0,00	= 351,00 mq		
<b>parcheggi grigliati (perm. al 50%)</b>	409,00	0,00	= 409,00 mq		
<b>pista ciclabile (asfalto)</b>	664,00	0,00	= 664,00 mq		
<b>corsie manovra parch.(perm. Al 20%)</b>	336,00	0,00	= 336,00 mq		
<b>strade manovra parch.(perm. Al 20%)</b>	235,00	0,00	= 235,00 mq		
<b>strada privata (perm. Al 20%)</b>	169,00	0,00	= 169,00 mq		
<b>strada privata (perm. Al 50%)</b>	64,00	0,00	= 64,00 mq		
<b>strade (asfalto)</b>	1499,50	0,00	= 1499,50 mq		
<b>relitti stradali</b>	119,50	0,00	= 119,50 mq		
<b>Area "Polivalente" (perm. al 100%)</b>	282,00	0,00	= 282,00 mq		
<b>totale</b>			5059,00 mq		
<b>Verde Privato n. 1</b>	294,00				
<b>Verde Privato n. 2</b>	114,00				
			408,00 mq		
<b>SF PRIVATA</b>					
lotto 1	292,00			95,00 mq	
lotto 2	322,00			95,00 mq	
lotto 3	258,00			90,00 mq	
lotto 4	202,00			104,00 mq	
lotto 5	203,00			104,00 mq	
lotto 6	279,00			87,00 mq	
lotto 7	221,00			104,00 mq	
lotto 8	240,00			104,00 mq	
lotto 9	305,00	2017,00 mq	1234,00 mq	783,00 mq	783,00 mq
lotto 10	496,00			101,00	
lotto 11	883,00			189,00	
		1684,00 mq		261,00	
			1133,00 mq	551,00 mq	551,00 mq
			Sup. PERMEABILE=	Sup. impem.	
<b>SF PRIVATA PERMEABILE TOTALE</b>			<b>2367,00 mq</b>		
<b>5% Sup scoperta privata (area delle corti piazzalate all'interno dei lotti)</b>			<b>-118,35 mq</b>	<b>118,35 mq</b>	
<b>AREA DA CEDERE (SCUOLA)</b>		3984,00 mq	<b>1311,20 mq</b>	1460,80 mq	1328,00 mq
Area a Verde interna					
all'Area da cedere già conteggiata come permeabile		1212,00 mq	Sup. PERMEABILE= SF-Sup.imper-Verde.=	Sup. impem. scuola=SC+5% Sup Scoperta	Sup.coperta max=1/3 Area compless.
<b>AREA ERS</b>		1300,00 mq	<b>830,25 mq</b>	417,25 mq	325,00 mq
Area ERS meno area asfaltata		1247,50	Sup. PERMEABILE= SF-Sup.imper.=	Sup. impem. fabbricati=SC+10%SF	
			<b>SUP.PERMEABILE INTERO COMPARTO</b>		
			<b>6865,15 mq</b>		
			<b>SUP.PERMEABILE INTERO COMPARTO (considerato 5% SF)</b>		
			<b>6746,80 mq</b>	<b>&gt; 50% ST</b>	<b>6.739,50</b>

TABELLA RIASSUNTIVA PARAMETRI EDIFICATORI LOTTI					TAB.2
N° LOTTO	SF LOTTO	MQ	MQ. S.U. MAX.	MQ. S.A. MAX.	H MAX.
1	292,00		106,00	53,00	7,00 ML
2	322,00		106,00	53,00	7,00 ML
3	258,00		106,00	53,00	7,00 ML
4	202,00		106,00	53,00	7,00 ML
5	203,00		106,00	53,00	7,00 ML
6	279,00		106,00	53,00	7,00 ML
7	221,00		106,00	53,00	7,00 ML
8	240,00		106,00	53,00	7,00 ML
9	305,00		95,90	47,95	7,00 ML
10	496,00		190,00	95,00	7,00 ML
11	883,00		234,70	117,35	7,00 ML
VERDE PRIV. N. 1	294,00		0,00	0,00	
VERDE PRIV. N. 2	114,00		0,00	0,00	
STRADA PRIV. N. 1	96,00		0,00	0,00	
STRADA PRIV. N. 2	137,00		0,00	0,00	
<b>TOTALE</b>	<b>4.342,00</b>		<b>1.368,60</b>	<b>684,30</b>	

PARCHEGGI P1 come da Art. 58, comma 4, lettera A) del RUE Vigente						TAB.3
P1 = 10 mq. ogni 100 mq. di SU e comunque non meno di 1 posto auto ogni alloggio SU max = 1.370,00 mq. quindi P1 ≥ (1.370,00 / 10) = 137,00 mq Da Scheda C1 di Poczero, Standard residenza (P1 = 214 mq) N. Alloggi teorico 1.370 mq / 80 = 17,125, arrotondato a n.18 alloggi Quindi P1 deve contare almeno n. 18 posti auto ed una superficie maggiore o uguale a 214,00 mq						
PARCHEGGI:	P.AUTO + SP.MANOVRA	N. STALLI NORM.	N. STALLI DISABILI	SUP. STALLI	SUP. MANOVRA	
P1 a	150,00 mq	5,00	1,00	78,50 mq	71,50 mq	
P1 b	270,00 mq	11,00	0,00	137,50 mq	132,50 mq	
P2 b	12,50 mq	1,00	0,00	12,50 mq	0,00 mq	
<b>TOTALE</b>	<b>432,50 mq</b>	<b>17,00</b>	<b>1,00</b>	<b>228,50 mq</b>	<b>204,50 mq</b>	
P1 conta n. (17+1) = 18 stalli P1 conta una superficie pari a 432,50 mq						
<b>VERIFICATO</b>						

PARCHEGGI P2 come da Art. 58, comma 4, lettera A) del RUE Vigente						TAB.4
P2 + V = 80 mq. ogni 100 mq. di SU, di cui non meno di 20 mq. di P2 Da Scheda C1 di Poczero, Standard Residenza (P2 = 274 mq) SU max = 1.370,00 mq. quindi P2 ≥ (1.370,00 x 0,20) = 274,00 mq Quindi P2 deve contare su una superficie maggiore o uguale a 274,00 mq						
PARCHEGGI:	P.AUTO + SP.MANOVRA	N. STALLI NORM.	N. STALLI DISABILI	SUP. STALLI	SUP. MANOVRA	
P2 a	231,00 mq	8,00	1,00	116,00 mq	117,00 mq	
P2 c	82,00 mq	4,00	0,00	50,00 mq	0,00 mq	
<b>TOTALE</b>	<b>313,00 mq</b>	<b>12,00</b>	<b>1,00</b>	<b>166,00 mq</b>	<b>115,00 mq</b>	
P2 conta una superficie pari a 313,00 mq						
<b>VERIFICATO</b>						

Standard VERDE come da Art. 58, comma 4, lettera A) del RUE Vigente e scheda di C1 di Poczero		TAB.5
P2 + V = 80 mq. ogni 100 mq. di SU, di cui non meno di 20 mq. di P2 Da Scheda C1 di Poczero, Standard Residenza (V=822), Standard ERS (V=390) SU res max = 1.370,00 mq. quindi V ≥ (1.370,00 x 0,60) = 822,00 mq SU ERS max = 650,00 mq. quindi V ≥ (650,00 x 0,60) = 390,00 mq Quindi V deve contare su una superficie maggiore o uguale a (822,00 + 390,00) = 1.212,00 mq		
Come da scheda di C1 di Poczero il verde V distandard complessivo è tutto ricompreso dell'area destinata alle dotazioni territoriali (lotto 13)		

AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE U1 DA REALIZZARE E CEDERE ALLA A.C.		TAB.6
MARCIAPIEDI	351,00	
STRADE	1.682,00	
PARCHEGGI	745,50	
PISTA CICLABILE	664,00	
Annessi Stradali	119,50	
SOMMANO	3.562,00	