

INIZIATIVE ROMAGNA S.R.L.
SANTARCANGELO DI ROMAGNA

TAV. 03

OGGETTO:
PUA TIPO:
- PLANIMETRIA "PUA TIPO"
- TABELLE DATI

SCALA: 1:500
DATA: PRESENTAZIONE P.C. 30/03, 30/06 del 28/12/2021
INTEGRAZIONE R.L. del 06/09/2022

TECNICI COLLABORATORI:
Rilievo topografico e progettista pista ciclabile secondo stralcio:
Geom. MAURO BENVENUTI
Relazione geologica:
Dot. Geol. MASSIMILIANO FLAMIGNI
Progettista collaboratore verde pubblico:
Dot. For. GIOVANNI GRAPPEGGIA
Progettista collaboratore invarianza idraulica, reti fognature, acqua e gas:
Ing. MASSIMO PLAZZI
Progettista collaboratore reti E-distribuzione, Pubblico Illuminazione, Telecom e Fibra ottica:
P.L. ANDREA PADOVANI
Documentazione impatto acustico:
Dot. PAOLO GALEFFI
Valutazione di sostenibilità ambientale:
Ing. DANTE NERI

COMUNE DI SANTARCANGELO
PROGETTO DI P.U.A.
AREA AN.C.11 - Frazione di San Vito, Comune di Santarcangelo di Romagna - Via Emilia vecchia

01 INDIVIDUAZIONE INDIVIDUAZIONE AREA SU IMMAGINE SATELLITARE - scala 1:500. PLANIMETRIA CATASTRALE - scala 1:2000. INV. VALORI - scala 1:500. TAVOLE 18, 20, 26 DEL P.S.C. - scala 1:500.

02 BILIEVO RILIEVO PLANIMETRICO AREA - scala 1:500. SEZIONI - scala 1:500.

03 PUA TIPO PLANIMETRIA "PUA TIPO" - scala 1:500. TABELLE DATI.

04 SUPERFICIE DA CEDERE PLANIMETRIA SUPERFICIE PUBBLICHE DA CEDERE - scala 1:500. PLANIMETRIA SISTEMAZIONE ESTERNA AL PERIMETRO DI PUA - scala 1:500. TABELLE DATI.

05 SISTEMAZIONE LOTTE PLANIMETRIA CON IPOTESI DI SISTEMAZIONE DEI LOTTI PRIVATI - scala 1:500. PARTICOLARE - scala 1:500. PLANIMETRIA SUPERFICIE PERIFERICA IMPERMEABILE - scala 1:500. TABELLE DATI.

06 PROGETTO DEL BILIEVO E CATASTRALE PLANIMETRIA DI PROGETTO SU BILIEVO PLANIMETRICO DELL'AREA - scala 1:500. PLANIMETRIA DI PROGETTO SU PLANIMETRIA CATASTRALE - scala 1:500.

07 PACCHETTI E SEZIONI PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE SEZIONI STRADALI - scala 1:500. SEZIONI STRADALI - scala 1:500. PARTICOLARE - scala 1:500.

08 FOGNATURE PLANIMETRIA DI PROGETTO RETI FOGNATURE - scala 1:500. PARTICOLARE SEZIONI FOGNATURE - scala 1:500.

09 PROFILI E INQUADRI PROFILI FOGNA BIANCA E FOGNA NERA - scala 1:500. 1:50.

10 ACQUEDOTTI PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE ACQUA - scala 1:500.

11 GASDISTRIBUZIONE PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE GAS - scala 1:500.

12 FIBRA OTTICA PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE FIBRA OTTICA - scala 1:500.

13 TELECOM PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE TELECOM - scala 1:500.

14 E-DISTRIBUZIONE PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE E-DISTRIBUZIONE - scala 1:500. PARTICOLARE.

15 PUBBLICA ILLUMINAZIONE PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - scala 1:500. PARTICOLARE.

16 VERDE PUBBLICO PLANIMETRIA DI PROGETTO VERDE PUBBLICO - scala 1:500. SEZIONI - scala 1:500.

17 SEGNALETICA PLANIMETRIA DI PROGETTO SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE - scala 1:500. PARTICOLARE.

18 PLANIMETRIA LOGGE PLANIMETRIA DI PROGETTO CON PAVIMENTAZIONI TATILI PER FIORINCHIANTI - scala 1:500.

19 PLANIMETRIA LOGGE PLANIMETRIA DI PROGETTO SU IMMAGINE SATELLITARE - scala 1:500.

20 AGGREGAZIONI AGGREGAZIONE LOTTI - PLANIMETRIE - scala 1:500 - SCHEMI TIPOLOGICI - scala 1:500. TABELLE DATI.

21 TOPOLOGIA SPAZIALE COMMERCIALE/TERZIARIA PLANIMETRIA - scala 400. PIANTE, PROSPETTIVE E SEZIONI - scala 1:200. PROSPETTIVE, RENDERING, TABELLE DATI.

22 TOPOLOGIA SPAZIALE RESIDENZIALE PLANIMETRIA - scala 200. PIANTE, PROSPETTIVE E SEZIONI - scala 1:100. PROSPETTIVE, RENDERING, TABELLE DATI.

23 TOPOLOGIA SPAZIALE RESIDENZIALE "B" PLANIMETRIA - scala 200. PIANTE, PROSPETTIVE E SEZIONI - scala 1:100. PROSPETTIVE, RENDERING, TABELLE DATI.

24 RENDERING - PROSPETTIVE RENDERING - PROSPETTIVE DINAMICHE.

PROPRIETA'
INIZIATIVE ROMAGNA SRL
con sede in Santarcangelo di Romagna (RN) Via del Carpi n. 8, iscritta al Registro delle Imprese di Rimini al n. 02710400400, iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 277816. C.F. e P.IVA: 02710400400, in persona del **Dot. Manlio Maggioni C.F. MAGGIONI31E110304**, nella sua qualità di Amministratore Unico.

PROGETTISTA INCARICATO:
GAVELLI Arch. GIOVANNI
corso A. Diaz n° 64 - Forlì
c.f. GVL GNN 52B15 D704H
tel. 0543 - 21800 fax 0543 - 36676
e-mail: gavellogiovanni@architelfut.it

TABELLA 1 - STANDARD URBANISTICI DA SCHEDA D'AMBITO E DI PROGETTO

Catastale	Scheda d'ambito	Progetto
mq	mq	mq
74.003	74.003	73.807
Superficie Fondiaria	74.003	73.807
Superficie Utile Residenziale (SU)	3.000	3.000
Superficie Accessoria Residenziale (SA) = 50% SU = **	1.500	1.500
Superficie Utile Terziaria (SU)	4.000	4.000
Superficie Accessoria Terziaria (SA) = 50% SU = **	2.000	2.000
Area da cedere al Comune a gestione pubblica per la Realizzazione di Era/Era range 3.500/4.500 di Superficie utile (SU)	23.000	23.020
Realizzazione di sala di quartiere *	100	100
Verde pubblico	7.000	7.401
n.	n.	n.
3	3	3

N° massimo piani

** Art. 3.1, comma 3.1.1 delle Norme di POC (2 discipline):
Per i nuovi insediamenti alla Superficie Utile/Superficie Utile lorda (Su)(SuL) come definita nelle schede d'ambito, si può aggiungere la Superficie Accessoria entro una dimensione massima del 50% della Su/SuL. Ciò vale anche per gli interventi minori.
La Superficie Utile (SU) commerciale è pari a mq. 4.000 dai quali derivano 2.000 mq. (4.000 x 50%) di Superficie Accessoria (SA).
La Superficie Utile (SU) residenziale è pari a mq. 3.000 dai quali derivano 1.500 mq. (3.000 x 50%) di Superficie Accessoria (SA).
Progettualmente si è scelto di destinare il 50% della SA ammessa per il polo terziario-commerciale al polo residenziale.
Si ritiene quindi che la SA ammessa per il polo terziario-commerciale passa da 2.000 mq a 1.000 mq, mentre quella ammessa per il polo residenziale passa da 1.500 mq a 2.500 mq.

TABELLA 3 - SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI - RIPARTIZIONE SUPERFICIE EDIFICABILE (SU, SA, SC)

LOTTO	SF	SU	SA	SA trasf.	SA TOT	SC	UF
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq
TERZIARIO COMMERCIALE							
1	14.077	4.000	1.000		5.000	0,36	
RESIDENZIALE							
2	1.224	211	106	70	176	0,32	
3	1.289	222	111	74	185	0,32	
4	1.328	230	115	77	192	0,32	
5	1.424	245	123	81	204	0,32	
6	2.085	245	123	81	204	0,32	
7	670	144	72	48	120	0,30	
8	686	147	73	49	122	0,30	
9	688	147	73	49	122	0,30	
10	688	147	73	49	122	0,30	
11	686	147	73	49	122	0,30	
12	710	150	75	50	125	0,30	
13	705	150	75	50	125	0,30	
14	683	146	73	49	122	0,30	
15	683	146	73	49	122	0,30	
16	1.024	176	88	59	147	0,32	
17	949	163	82	54	136	0,32	
18	1.884	185	92	62	154	0,30	
TOTALE	17.407	3.000	1.500	1.000	2.500	5.500	
TOTALE	31.484						

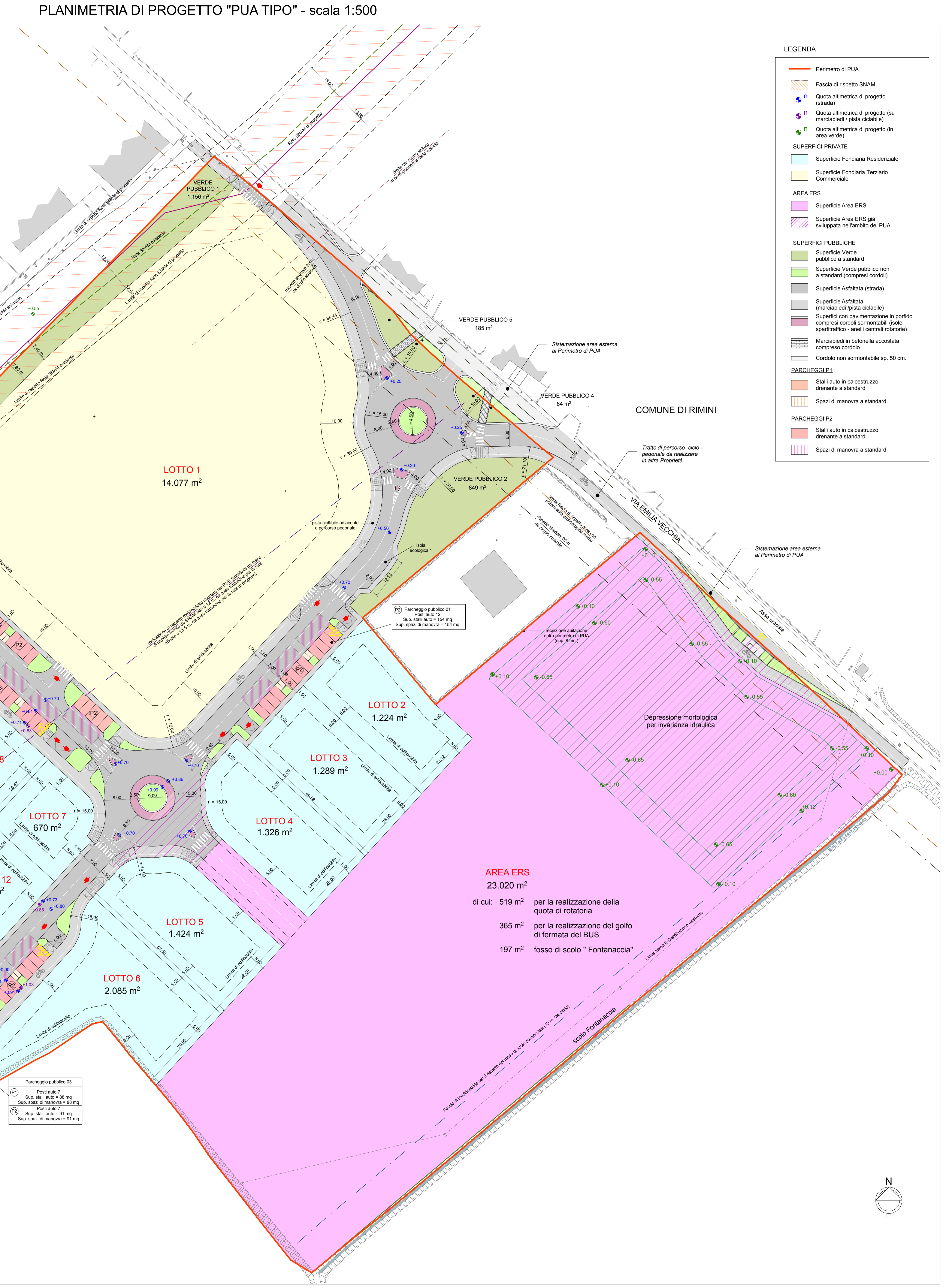


TABELLA 2 - VERIFICA STANDARD URBANISTICI DI VERDE E PARCHEGGIO PUBBLICI DA REPERIRE

STANDARD URBANISTICI DA REPERIRE	SU	V	P1	P2	P TOT	PROGETTO	V	P TOT
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Residenza	3.000	1.800	300	600	900			
V 60 mq / 100 mq SU								
P1 10 mq / 100 mq SU								
P2 20 mq / 100 mq SU								
Terziario Commerciale	4.000	2.400	800	800	1.600			
V 60 mq / 100 mq SU								
P1 20 mq / 100 mq SU								
P2 20 mq / 100 mq SU								
TOTALE	7.000	4.200	1.100	1.400	2.500	2.535	7.401	

CONTEGGIO E VERIFICHE

Parcheggi	P. auto	S. auto	S. man.	S. auto + S. man.
	mq	mq	mq	mq
Parcheggio 1 (P2)	12	154	154	
Parcheggio 2 (P2)	43	541	378	
Parcheggio 3 (P1)	7	88	88	
Parcheggio 4 (P1)	34	428	216	
Parcheggio 5 (P1)	13	153	153	
TOTALE P1	67	669	407	1.106
TOTALE P2	63	786	823	1.400
TOTALE (P1+P2)	130	1.455	1.080	2.535

Verde Pubblico	Sup. mq
Verde 1	1.150
Verde 2	940
Verde 3	5.127
Verde 4	84
Verde 5	185
TOTALE	7.401

TABELLA 4 - RIPARTIZIONE SUPERFICIE DI PROGETTO ENTRO E FUORI PERIMETRO DI PUA

Destinazione	Superficie mq
Area entro perimetro di PUA	73.807
Superficie ERS	23.020
di cui per la realizzazione della rotatoria:	519
suddivisi in:	
Strade	327
Marcapiedi / Piste ciclabili	140
Pavim. in porfido compresi cordoli sorm. (anelli rot., isole spartitraf.)	30
Verde pubblico non a standard (compreso cordolo con led in rotatoria)	13
di cui per la realizzazione del golfo di fermata BUS:	365
suddivisi in:	
Strade	14
Marcapiedi / Piste ciclabili	267
Verde pubblico non a standard	84
Fossa di scolo Fontanaccia	197
Superfici Private	31.482
Lotti a destinazione residenziale	17.407
Lotto a destinazione terziario - commerciale	14.077
Recinzione abitazione	8
Superfici Pubbliche	19.293
Verde pubblico a standard	7.401
Verde pubblico non a standard (compreso cordolo con led in rotatoria)	982
Marcapiedi / piste ciclabili	3.114
Stalli auto in calcestruzzo drenante	1.581
Cordoli sp. 50 cm. non sormontabili	33
Marcapiedi permeabili in betonella	6.393
Strade	6.393
Pavimentazione in porfido compresi cordoli sormontabili (isole spartitraf. anelli rotatorie)	192
Area da sistemare fuori perimetro di PUA	1.108
Strade	558
Cordoli sp. 50 cm. non sormontabili	23
Verde pubblico non a standard (compresi cordoli)	171
Marcapiedi permeabili in betonella	11
Marcapiedi / piste ciclabili	347