

INIZIATIVE ROMAGNA S.R.L.
SANTARCANGELO DI ROMAGNA

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

TAV. 05

OGGETTO:
SISTEMAZIONE LOTTI:
- PLANIMETRIA CON IPOTESI DI SISTEMAZIONE LOTTI PRIVATI
- PLANIMETRIA SUPERFICI PERMEABILI E IMPERMEAB.
- TABELLE DATI

SCALA: 1:200, 1:500
DATA: 11/02/2021
INTEGRAZIONE n.1 del DICEMBRE 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 GRAPEGGIA
Progettista collaboratore invarianza idraulica, reti fognature, acqua e gas.
Ing. MASSIMO PLAZZI
Progettista collaboratore reti E-distribuzione, pubblica illuminazione, Telecom e Fibra ottica.
P.I. ANDREA PADOVANI
Documentazione impatto acustico:
Dot. PAOLO GALEFFI
Valutazione di sostenibilità ambientale:
Ing. DANTE NERI

INDIVIDUAZIONE, RINNOVAZIONE AREA SU IMMAGINE SATELLITARE - scala 1:500. PLANIMETRIA CATASTALE - scala 1:200. TAV. 1A DEL RUE - scala 1:500. INDICE 1B-2B-3B DEL RUE - scala 1:500.
02 RILEVIO PLANIMETRICO AREA - scala 1:500. SEZIONI - scala 1:500.
03 PIAZZE PLANIMETRIA "PIA TIPO" - scala 1:500. TABELLE DATI.
04 SUPERFICI PERMEABILI E IMPERMEABILI. PLANIMETRIA SUPERFICI PUBBLICHE DA CEDERE - scala 1:500. PLANIMETRIA SISTEMAZIONE ESTERNA AL PERIMETRO DI PUA - scala 1:500. TABELLE DATI.
05 SISTEMAZIONE LOTTI PLANIMETRIA CON IPOTESI DI SISTEMAZIONE DEI LOTTI PRIVATI - scala 1:500. PARTICOLARI BARRIERA ACUSTICA - scala 1:50. PLANIMETRIA SUPERFICI PERMEABILI E IMPERMEABILI - scala 1:500. TABELLE DATI.
06 PROGETTO SU RILIEVO E CATASTALE. PLANIMETRIA DI PROGETTO SU RILIEVO PLANIMETRICO. SEZIONI - scala 1:500. PLANIMETRIA DI PROGETTO SU PLANIMETRIA CATASTALE - scala 1:200.
07 PACCHETTI E SEZIONI. PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE SEZIONI STRADALI - scala 1:200. SEZIONI STRADALI - scala 1:50. PACCHETTI - scala 1:50.
08 SEZIONI STRADALI. PLANIMETRIA DI PROGETTO RETI FOGNATURE - scala 1:500. PARTICOLARI PROGETTI (CADUTE) - scala 1:50. 1.25.
09 SEZIONI STRADALI. PROFILI FOGNARI E FOGNARI NERA - scala 1:500. 1.50.
10 ACQUA VERDE. PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE ACQUA - scala 1:500.
11 GAS (ACQUA). 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.
15 PUBBLICA ILLUMINAZIONE. PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - scala 1:500. PARTICOLARI - scala 1:500.
16 VERDE PUBBLICO. PLANIMETRIA DI PROGETTO VERDE PUBBLICO - scala 1:500. PARTICOLARI - scala 1:500.
17 SEDIMENTAZIONE. PLANIMETRIA DI PROGETTO SEDIMENTAZIONE ORIZZONTALE E VERTICALE - scala 1:500. PARTICOLARI - scala 1:500.
18 PLANIMETRIA LOGGE. PLANIMETRIA DI PROGETTO CON PAVIMENTAZIONI TATTILI PER PROCEDENTI LOGGE - scala 1:500.
19 PLANIMETRIA LOGGE. PLANIMETRIA DI PROGETTO SU IMMAGINE SATELLITARE - scala 1:500.
20 AGGREGAZIONE. AGGREGAZIONE LOTTI - PLANIMETRIA - scala 1:500 - SCHEMI TOPOLOGICI - scala 1:200. TABELLE DATI.
21 PROGETTI SEZIONI - scala 1:200. PROSPETTIVE, RENDERING, TABELLE DATI.
22 PROLOGNA FONDA. RESIDENZIALE. 30° PLANIMETRIA - scala 200. PIANTE PROSPETTIVE SEZIONI - scala 1:100. PROSPETTIVE, RENDERING, TABELLE DATI.
23 PROLOGNA FONDA. RESIDENZIALE. 30° PLANIMETRIA - scala 200. PIANTE PROSPETTIVE SEZIONI - scala 1:100. PROSPETTIVE, RENDERING, TABELLE DATI.
24 RENDIMENTO PROSPETTIVE, RENDERING - PROSPETTIVE DRENAGE.



TABELLA 3 - VERIFICA STANDARD URBANISTICO DI PERMEABILITA'

Verifica permeabilità	Sup. perm. min. da reperire mq
Permeabilità min. = 30% ST	
ST area ANC11 (scheda normativa)	74.003
ST area Ers di progetto	23.020
ST area di intervento	50.983 x 30% = 15.295

Superf. al 100% perm.	% di perm.	Superf. conteggiata mq	
Verde pubblico a standard	7.401	100%	7.401
Verde pubblico non a standard	982	100%	982
Marciapiedi in prossimità alla rotatoria sulla Via Emilia vecchia, con pavim. in betonella accostata (congegnata al 20%)	39	20%	8
Parcheggi in calcestruzzo drenante (congegnati al 50%)	1.581	50%	791
TOTALE			9.182

Superfici private			
LOTTO 1 Superficie permeabile (verde e pavimentata). In betonella (min. il 20% della SF)	14.077	20%	2.815
LOTTI 2-18 Verde privato (min. il 30% della SF)	17.407	30%	5.222
TOTALE			8.037

Totale Sup. Permeabile di progetto	17.219
Verifica di rispetto della permeabilità min.	17.219 > 15.295 mq

N.B. Gli stadi auto dei parcheggi pubblici, attualmente previsti in calcestruzzo drenante, qualora non fosse possibile certificare la percentuale di permeabilità di tale soluzione, saranno realizzati in betonella drenante, o comunque altra soluzione progettuale capace di garantire almeno il 50% di permeabilità.



LEGENDA

- Superficie IMPERMEABILE 19,295 - (7,401 + 982 + 39 + 1,581) = 9,292 mq
- Superficie PERMEABILE 100% (7,401 + 982) = 8,383 mq
- Superficie SEMIPERMEABILE 50% (630) = 1,581 mq (791)
- Superficie SEMIPERMEABILE 20% (39) = 39 mq (8)

TABELLA 1a - VERIFICA REPERIMENTO STANDARD DI PARCHEGGIO PRIVATO

STANDARD PRIVATI DA REPERIRE	SU mq	PA n	PROGETTO PA n
Residenza 2 PA / UI (min 1 PA / 50 mq SU)	3.000	vedi tabella sotto	162
Commerciale di vicinato Pubblici esercizi (1 PA / 40 mq SU)	1.800	45	116
MIS 1500 SV Alm (1 PA / 13 mq SV)	1.500	116	162
TOTALE TERZ. / COMM.			162

TABELLA 2a - RIPARTIZIONE SUPERFICI LOTTO 1

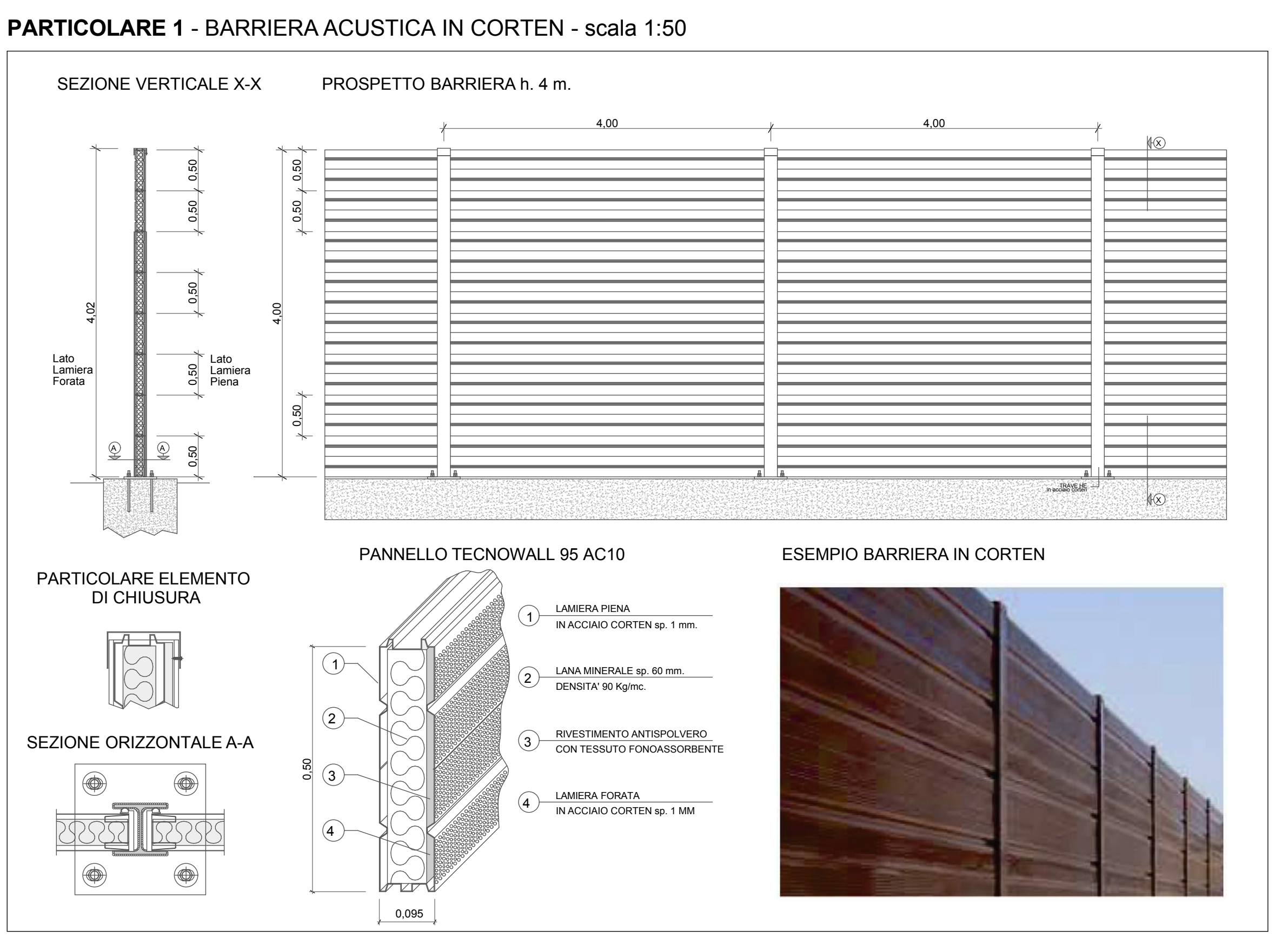
SF Lotto 1	14.077
Area esterna	
Verde privato (comprese corti interne e piazzola cabina E-distrib.)	1.788
Stali auto in betonella discontinua	2.146
Spazi di manovra in betonella accostata	630
Marciapiedi	487
Superfici asfaltate (Corse e spazi di manovra)	4.039
TOTALE	9.090
Fabbricato (PT)	
Edificio (SUL al PT)	4.039
Parcheggio privato ad uso pubblico	859
Muretto / Recinzioni / Barriere acustiche	25
TOTALE	4.962
Capina E-Distribuzione in area privata	
Capina E-Distrib. + loc. misure	25
TOTALE	25

TABELLA 1b - VERIFICA REPERIMENTO STANDARD DI PARCHEGGIO PRIVATO (RESIDENZIALE)

LOTTO id	SU mq	n. PA min.	n. PA progetto
2	211	5	6
3	222	5	6
4	230	5	6
5	245	5	6
6	245	5	6
7	144	3	3
8	147	3	3
9	147	3	3
10	147	3	3
11	147	3	3
12	150	4	4
13	150	3	3
14	146	3	3
15	146	3	3
16	176	4	4
17	183	4	4
18	185	4	5
TOTALE	3.000	65	71

TABELLA 2b - VERIFICA PERMEABILITA' LOTTO 1

Verifica di permeabilità	Sup. mq	% perm.	Sup. perm. mq
Verde privato (comprese corti interne e piazzola cabina E-distrib.)	1.788	100%	1.788
Stali auto in betonella discontinua	2.146	50%	1.073
Spazi di manovra in betonella accostata	630	20%	126
TOTALE	4.564		2.987
% di permeabilità = Sup permeabile TOT / SF		21.22%	> 20%



* N.B. SISTEMAZIONE DEI LOTTI 7 e 8 CON IPOTESI DI AGGREGAZIONE SOLUZIONE "B" (LOTTI INDIPENDENTI CON EDIFICAZIONE A CONFINE) VEDERE TAV. 20 "AGGREGAZIONI"