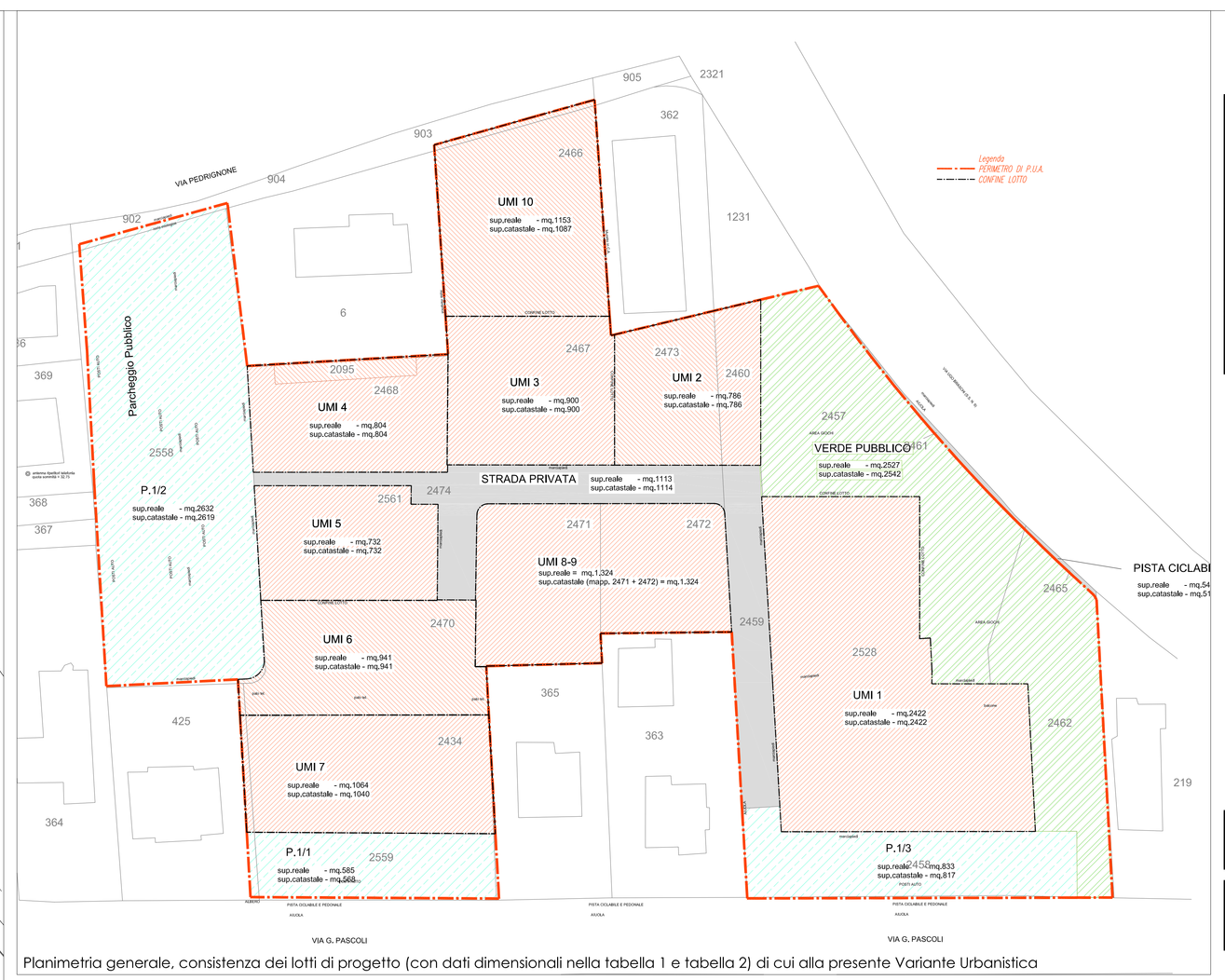
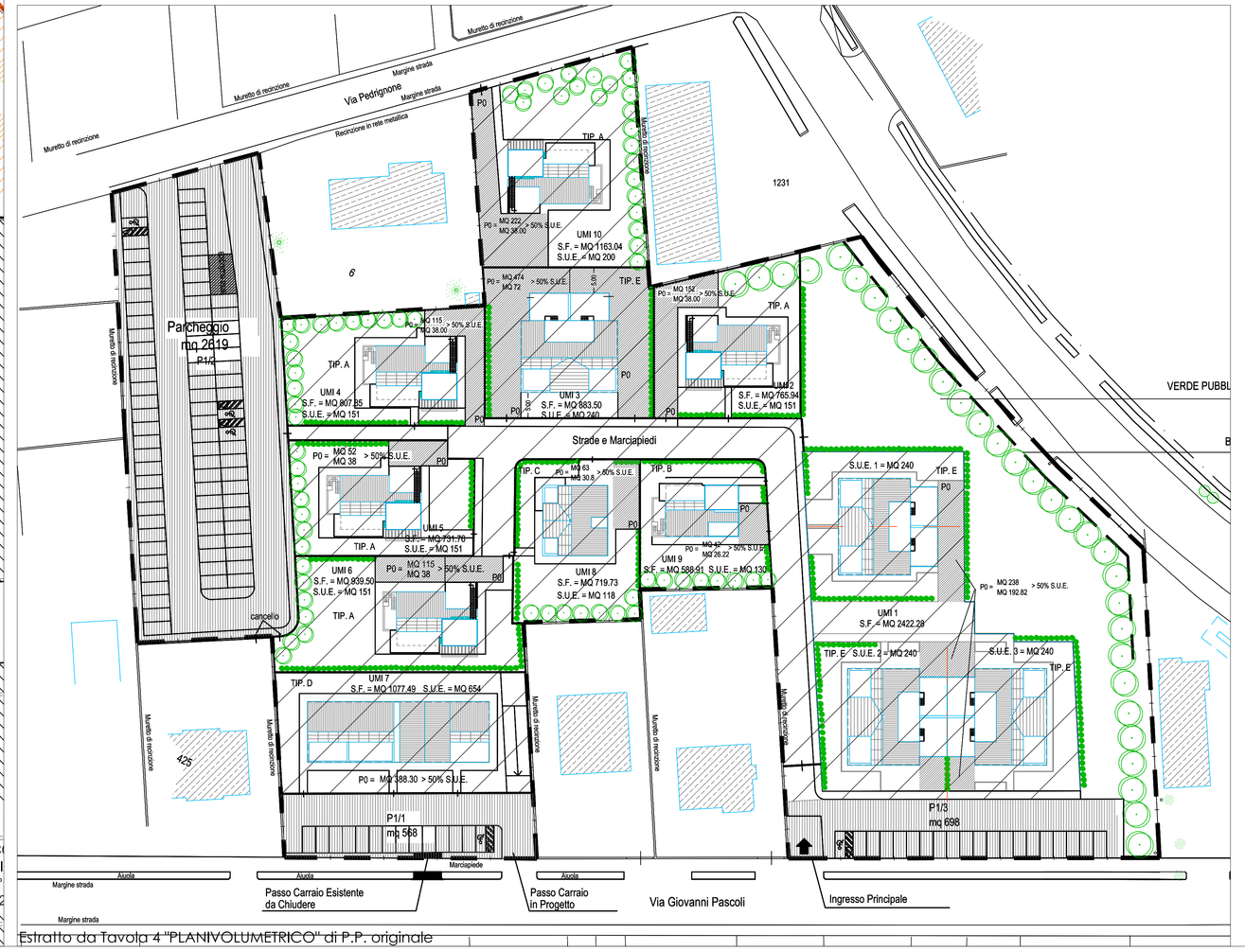
Planivolumetria dei lotti oggetto di variante



Planimetria generale, consistenza dei lotti di progetto (con dati dimensionali nella tabella 1 e tabella 2) di cui alla presente Variante Urbanistica



Estratto da Tavola 4 "PLANIVOLUMETRICO" di P.P. originale

Tabella 1
riepilogo dati di progetto di UMI ed edifici, con le relative tipologie edilizie descritte alle tavole 8 (tip. i), 9 (tip. L) e 10 (tip M).
In evidenza i lotti oggetto di modifica,

VARIANTE URB. 2016 - tabella riepilogativa

	- individuazione - catastale	Sup. CATAST.	S.F. REALE	S.U.E. -	VOL -	tipologia prev.da P.P.	tipologia VAR. '14	tipologia VAR. '16
UMI 1a				318,66	932,48	E	E	E
UMI 1b				290,43	900,18	E	E	E
UMI 1c				240,67	715,07	E	E	E
Tot UMI 1	2528	2.422	649,76	2.547,73	-	-	-	
UMI 2	2473+2460	786	786	**241,00**	**795,30**	A	A	**I**
UMI 3	2467	900	900	240,00	756,00	E	H	H
UMI 4	2468 + 2095	804	804	151,00	483,20	A	F	F
UMI 5	2469	732	732	151,00	483,20	A	G	G
UMI 6	2470	941	941	151,00	483,20	A	F	F
UMI 7	2434	1.040	1.064	575,85	1.813,93	D	D	D
UMI 8-9	2471+2472	1.324	1.324	**306,39**	**1.011,09**			**L**
UMI 10	2466	1.087	1.153	**977,00**	**3.126,40**	A	A	**M**
-	-	-	-	-	-	-	-	
tot	-	10.036	10.126	3.643,00	11.500,05	-	-	
dati di P.P.	-	-	10.100	2.666,00	8.397,90	-	-	
diff. PP - variante 2016	-	-	26	977,00	3.102,15	-	-	
diff. pari al	-	-	0,26%	36,65%	36,94%	-	-	

Tabella 2
confronto tra i dati principali della scheda di PRG, dei dati del PUA e delle successive varianti

Confronto tra di dati di cui alla scheda urbanistica all. "A" N.T.A. di P.R.G. , dati di Piano Particolareggiato, Perizia relative alle superfici del Geom. Rossi, e **VARIANTE 2016** - Quadro riepilogativo. La variante tipologica del 2014 non viene citata perchè non ha modificato né la SF né gli standard.

		all."A" NTA in mq	Piano Part. 2010 in mq	Perizia Rossi in mq (reali)	Variante 2016 in mq (reali)	
Superficie territoriale complessiva:		17.773	17.773	17.870	17.870	
Capacità edificatoria totale	(UT = 0,25 mq/mq)	4.443				
Capacità edificatoria privata	(UT = 0,15 mq/mq)	2.666	2.666		2.666	
Viabilità interna al comparto		1.776	1.104	1.113	1.113	
Capacità edificatoria pubblica	(Ut= 0,10mq/mq)	1.777			**977**	
Superficie Fondiaria di competenza privata	sup. priv in mq / 0,26	10.254	10.100	10.126	10.126	
S.F. pubblica *	** = su area di proprietà della P.A extracomparto*		*1.600*		*1.600*	
Quota della SU pubblica che si realizza nell'ambito dell'attuazione del comparto in area da individuare da parte dell'amministrazione comunale	Uf pubblico = 0,50 mq/mq SF = 1,600mq)	800	800		800	
Calcolo del numero degli abitanti insediabili:						
superficie da dedere per il numero di abitanti teorico insediabile, per ottenere il numero di abitanti insediabili	/30 mq	3.466 89	3.466 89		4.443 148	
Standards dovuti (30 mq/abitante)	= ab. Equivalente x 30 =	2.666	2.666		4.443	
di cui per P1	30%	800	800		1.333	
di cui per V1	70%	1.866	1.866		3.110	
	totale	**2.666**	**2.666**		**4.443**	Standard minimi

Aree di cessione individuate nella variante: (superfici in mq reali come da perizia Rossi)

		sup. catastale			sup. reale	sup reale	
Parcheggi:							
	mapp. 2558 (ex 2433)	2.619			2.632	2.632	
P1	mapp. 2559 (ex 2435)	568			565	565	
	mapp. 2458 (ex 2458 + 2464)	817			833	833	
	totale	**4.004**	1.861	3.885	4.000	4.000	> 1.333
Verde:		sup. catastale					
	mapp. 2457	1586				1.577	
	mapp. 2462	956				950	
V1	* = pista ciclabile - mapp. 2461	37				39	
	* = pista ciclabile - mapp. 2465	14				15	
	totale	**2593**	2.430	2.611	2.581	2.581	< 0,110
	totale generale	**4.297**	< 4.291	6.496	< 6.631	> 6.631	> 4.443

Regione Emilia Romagna
Provincia di Rimini
Comune di Santarcangelo di Romagna

COMMITTENTE:
IMMOBILIARE FIORDALISO SRL
Via Garibaldi 26, 47822 SANTARCANGELO DI ROMAGNA (RN) tel/fax 0541.625 219

Il legale rappresentante: Pietro Foschi

INTERVENTO:

Variante Urbanistica

al piano particolareggiato di iniziativa privato c3 n° 15+27 via Pascoli via Pedrignone,

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO RIFERIMENTI CATASTALI
Comune di Santarcangelo di Romagna Foglio 20

PROGETTO ARCHITETTONICO:
Studio Arch. Luca Nanni
Piazza Plebiscito, 4 - 47900 Rimini
Tel. 0541.25300 fax 178.273.9218 email: lucnani@gmail.com
C.F. NNNLCU64E16D530X P.IVA 03427030402

TITOLO ELABORATO:
PLANIVOLUMETRICO Confronto tra i dati relativi a superfici fondiarie, superfici e volumi edificabili di P.P., di variante tipologica e di quelle della presente Variante Urbanistica.

VU 06		VARIANTE URB.	ARCHITETTURA		
		SCALA: N.A.			
		DATA ESECUZIONE RILIEVI:	DISEGNO:		
		n° Cartella Disegno:	n° Foglio Disegno:		
	3° EMISSIONE	13 febbr. 2017	a seguito del parere della C.Q.A.P.		
	2° EMISSIONE				