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. 23

OGGETTO :

TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE "A":

- PLANIMETRIA, PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI

- PROSPETTIVE, RENDERING

- TABELLE DATI

SCALA: 1:200; 1:100
DATA:1ª PRESENTAZIONE PG n. 36303, 36306 del 28/12/2021
INTEGRAZIONE n.1 del DICEMBRE 2022

TECNICI COLLABORATORI:

Rilievo topografico e progettista pista ciclabile secondo stralcio:
Geom. MAURO BENVENUTI

Relazione geologica:
Dott. Geol. MASSIMILIANO FLAMIGNI

Progettista collaboratore verde pubblico:
Dott. 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:
Dott. PAOLO GALEFFI

Valutazione di sostenibilità ambientale:
Ing. DANTE NERI

01	**INDIVIDUAZIONE**: INDIVIDUAZIONE AREA SU IMMAGINE SATELLITARE - scala 1:5.000; PLANIMETRIA CATASTALE - scala 1:2.000; TAV. 1A DEL RUE - SCALA 1:5.000; TAVOLE 1B, 2B, 3B DEL PSC - scala 1:5.000.
02	**RILIEVO**: RILIEVO PLANOALTIMETRICO AREA - scala 1:500; SEZIONI - scala 1:500.
03	**PUA TIPO**: PLANIMETRIA "PUA TIPO" - scala 1:500; TABELLE DATI.
04	**SUPERFICI DA CEDERE**: PLANIMETRIA FUTURE SUPERFICI PUBBLICHE DA CEDERE - scala 1:500; PLANIMETRIA SISTEMAZIONI ESTERNE AL PERIMETRO DI PUA - scala 1:1.000 - 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 1:2.000; TABELLE DATI.
06	**PROGETTO SU RILIEVO E CATASTALE**: PLANIMETRIA DI PROGETTO SU RILIEVO PLANALTIMETRICO DELL'AREA - scala 1:500; PLANIMETRIA DI PROGETTO SU PLANIMETRIA CATASTALE - scala 1:2.000.
07	**PACCHETTI E SEZIONI**: PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE SEZIONI STRADALI - scala 1:2.000; SEZIONI STRADALI - scala 1:100 - PACCHETTI - scala 1:20.
08	**FOGNE (NERA)**: PLANIMETRIA DI PROGETTO RETI FOGNATURE - scala 1:500; PARTICOLARI PROZZETTI I CADITOIE - scala 1:50, 1:25.
09	**PROFILI FB - FN (NERA)**: PROFILI FOGNA BIANCA E FOGNA NERA - scala 1:500, 1:50.
10	**ACQUA (NERA)**: PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE ACQUA - scala 1:500.
11	**GAS (AZZURRA)**: 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; PARTICOLARI.
15	**PUBBLICA ILLUMINAZIONE**: PLANIMETRIA DI PROGETTO RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - scala 1:500; PARTICOLARI.
16	**VERDE PUBBLICO**: PLANIMETRIA DI PROGETTO VERDE PUBBLICO - scala 1:500; SEZIONI - scala 1:100.
17	**SEGNALETICA**: PLANIMETRIA DI PROGETTO SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE - scala 1:500; PARTICOLARI - scala 1:200.
18	**PLANIMETRIA LOGES**: PLANIMETRIA DI PROGETTO CON PAVIMENTAZIONI TATTILI PER IPOVEDENTI (LOGES) 1:500.
19	**PLANIVOLUMETRICO**: PLANIMETRIA DI PROGETTO SU IMMAGINE SATELLITARE - scala 1:500.
20	**AGGREGAZIONI**: AGGREGAZIONE LOTTI - PLANIMETRIE scala 1:500 - SCHEMI TIPOLOGICI - scala 1:200; TABELLE DATI.
21	**TIPOLOGIA EDILIZA COMMERCIALE-TERZIARIO**: PLANIMETRIA - scala 400; PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI - scala 1:200; PROSPETTIVE, RENDERING, TABELLE DATI.
22	**TIPOLOGIA EDILIZA RESIDENZIALE "A"**: PLANIMETRIA - scala 200; PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI - scala 1:100; PROSPETTIVE, RENDERING, TABELLE DATI.
23	**TIPOLOGIA EDILIZA RESIDENZIALE "B"**: PLANIMETRIA - scala 200; PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI - scala 1:100; PROSPETTIVE, RENDERING, TABELLE DATI.
24	**RENDERING - PROSPETTIVE**: RENDERING - PROSPETTIVE D'INSIEME.

PROPRIETA' :
INIZIATIVE ROMAGNA SRL.
con sede in Santarcangelo di Romagna (RN) Via del Carpino n. 8, iscritta al Registro delle Imprese di Rimini al n. 02710450400, iscritta al R.E.A. di Rimini al n. 277816, C.F. e P.IVA: 02710450400, in persona del **Dott. Manlio Maggioli** C.F. MGGMNL31E11I304U, 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: gavelligiovanni@architettofc.it

N.B. IPOTESI DI TIPOLOGIA RESIDENZIALE "**B**" ALL'INTERNO DEL LOTTO N.6.
LA STESSA TIPOLOGIA E' INDIVIDUATA NEI LOTTI N. 2,3.
LE TABELLE SOTTOSTANTI FANNO RIFERIMENTO ALLE SUPERFICI DEL LOTTO IN ESAME (N.6).
PER I RESTANTI LOTTI I PROGETTI ANDRANNO SVILUPPATI NEL RISPETTO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI DESCRITTI SULLA BASE DELLE SUPERFICI DISPONIBILI.

PLANIMETRIA - scala 1:200

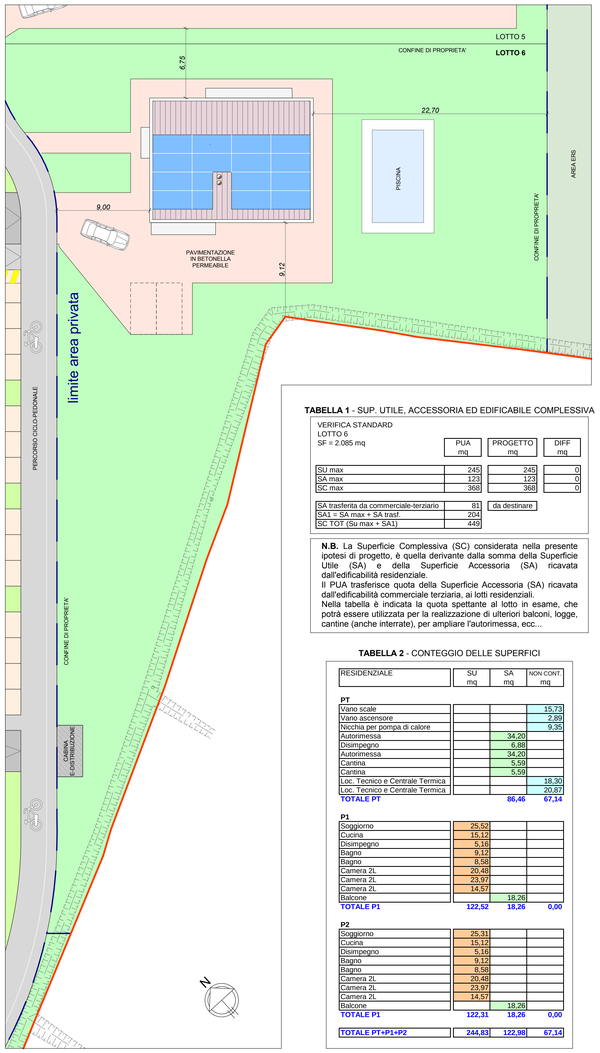


TABELLA 1 - SUP. UTILE, ACCESSORIA ED EDIFICABILE COMPLESSIVA

VERIFICA STANDARD
LOTTO 6
SF = 2.085 mq

	PUA mq	PROGETTO mq	DIFF mq
SU max	245	245	0
SA max	123	123	0
SC max	368	368	0

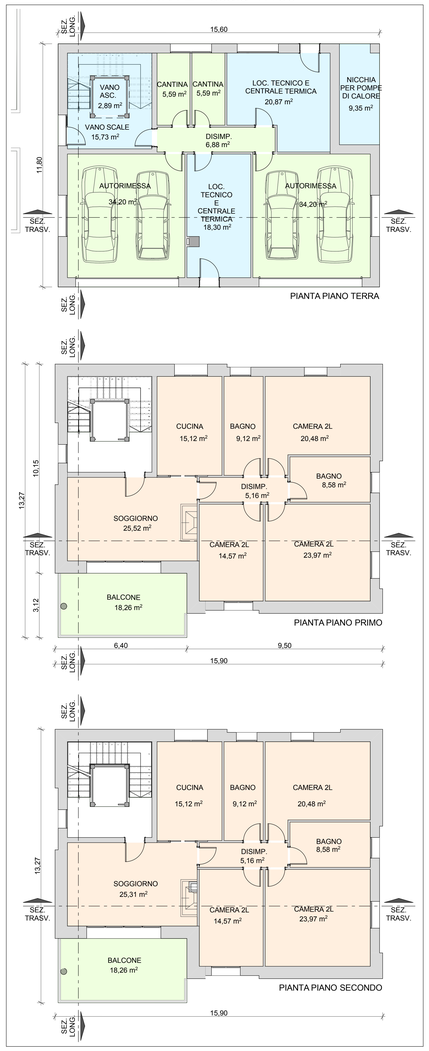
SA trasferita da commerciale-terziario	81	da destinare
SA1 = SA max + SA trasf.	204	
SC TOT (Su max + SA1)	449	

N.B. La Superficie Complessiva (SC) considerata nella presente ipotesi di progetto, è quella derivante dalla somma della Superficie Utile (SA) e della Superficie Accessoria (SA) ricavata dall'edificabilità residenziale.
Il PUA trasferisce quota della Superficie Accessoria (SA) ricavata dall'edificabilità commerciale terziaria, ai lotti residenziali.
Nella tabella è indicata la quota spettante al lotto in esame, che potrà essere utilizzata per la realizzazione di ulteriori balconi, logge, cantine (anche interrate), per ampliare l'autorimessa, ecc...

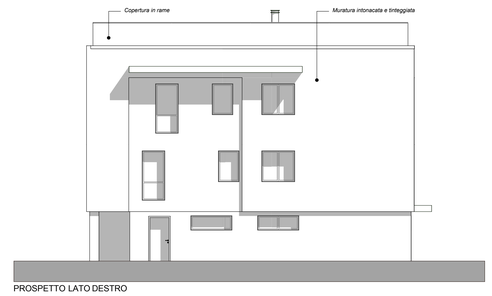
TABELLA 2 - CONTEGGIO DELLE SUPERFICI

RESIDENZIALE	SU mq	SA mq	NON CONT. mq
PT			
Vano scale			15,73
Vano ascensore			2,89
Nicchia per pompa di calore			9,35
Autorimessa		34,20	
Disimpegno		6,88	
Autorimessa		34,20	
Cantina		5,59	
Cantina		5,59	
Loc. Tecnico e Centrale Termica			18,30
Loc. Tecnico e Centrale Termica			20,87
TOTALE PT		**86,46**	**67,14**
P1			
Soggiorno	25,52		
Cucina	15,12		
Disimpegno	5,16		
Bagno	9,12		
Bagno	8,58		
Camera 2L	20,48		
Camera 2L	23,97		
Camera 2L	14,57		
Balcone		18,26	
TOTALE P1	**122,52**	**18,26**	**0,00**
P2			
Soggiorno	25,31		
Cucina	15,12		
Disimpegno	5,16		
Bagno	9,12		
Bagno	8,58		
Camera 2L	20,48		
Camera 2L	23,97		
Camera 2L	14,57		
Balcone		18,26	
TOTALE P1	**122,31**	**18,26**	**0,00**
TOTALE PT+P1+P2	**244,83**	**122,98**	**67,14**

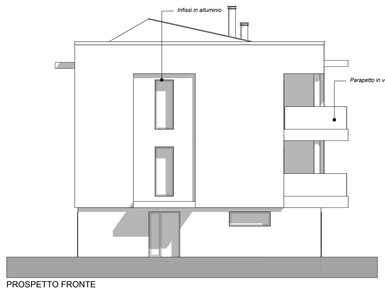
PIANTE - scala 1:100



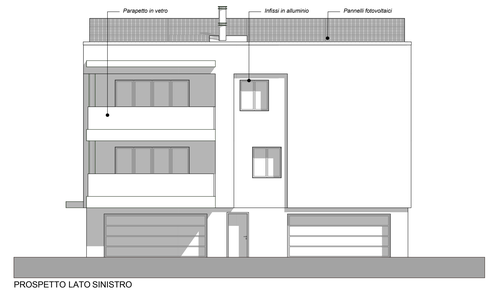
PROSPETTI E SEZIONI - scala 1:100



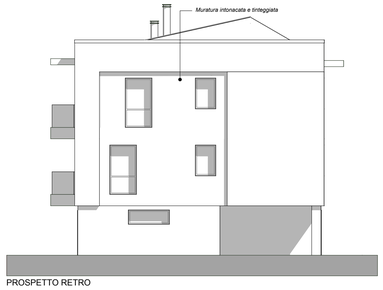
PROSPETTO LATO DESTRO



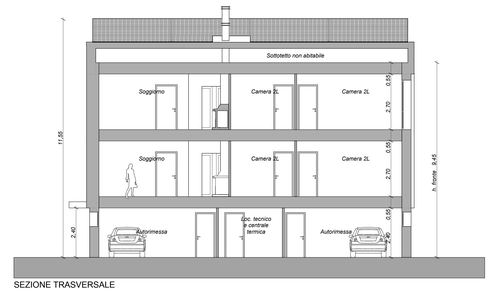
PROSPETTO FRONTE



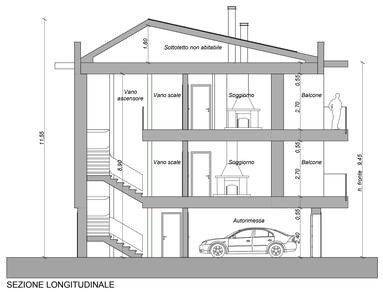
PROSPETTO LATO SINISTRO



PROSPETTO RETRO

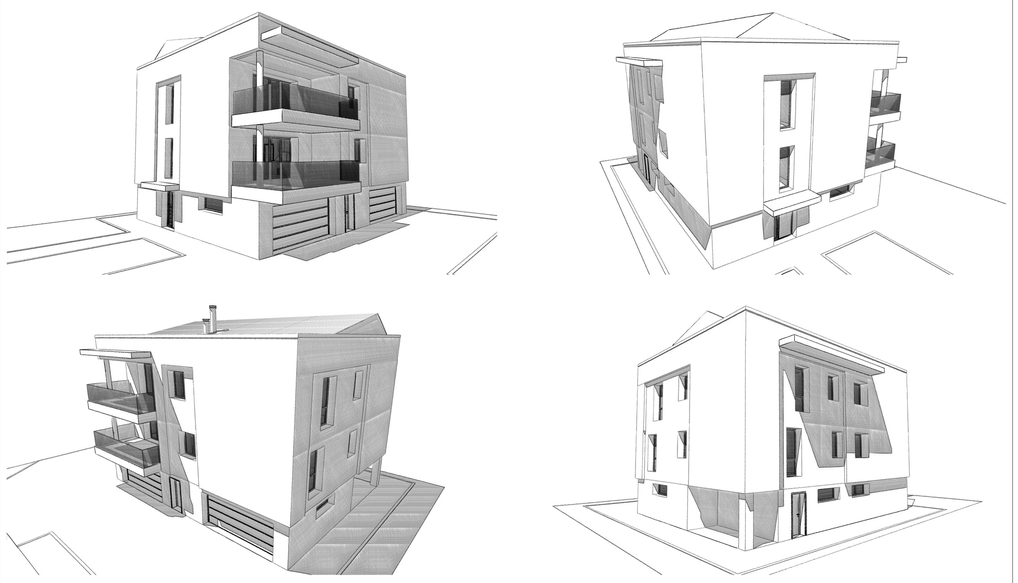


SEZIONE TRASVERSALE



SEZIONE LONGITUDINALE

N.B. - Per i colori vedere i rendering;
- E' possibile la realizzazione di servizi interrati, così come indicato negli schemi tipologici riportati nella TAV. 20

RENDERING

PROSPETTIVE