



quaderno degli attori

contributo al PUG / 17

Proposta di inserimento
all'interno del Territorio
Urbanizzato di un vecchio
fabbricato residenziale al
fine della sua riqualificazione
edilizia

Inviata il 28.5.2024

futuro
presente

santarcangelo
per il piano urbanistico
generale

PROPOSTA DI INSERIMENTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO
URBANIZZATO DI UN VECCHIO FABBRICATO RESIDENZIALE
AL FINE DELLA SUA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

La presente proposta è relativa al fabbricato ad uso residenziale sito a Santarcangelo di Romagna in Via Palazzina nn. 364-366, eretto su area distinta in Catasto al Foglio 18 Particella 52.

Questo edificio residenziale è composto attualmente da due appartamenti di rilevanti dimensioni e con numerosi vani accessori, ma allo stato attuale non viene utilizzato a causa delle cattive condizioni di conservazione dovute alla remota costruzione.

Per un suo riutilizzo sono necessarie rilevanti opere di Ristrutturazione Edilizia totale senza escludere, per un integrale adeguamento sismico ed energetico, anche un intervento di Demolizione e Ricostruzione.

Nell'attuale PSC/RUE l'edificio ricade fuori dal Territorio Urbanizzato nonostante si trovi a diretto contatto con il restante tessuto edificato di Via Palazzina (vedi All. 1).

Gli attuali proprietari non possiedono i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale e non è neppure ipotizzabile che tale edificio, nel contesto urbano in cui si trova, possa avere una destinazione collegata ad un'attività agricola.

Pertanto, al fine di assicurare una efficiente riqualificazione edilizia ed un completo riuso di questa volumetria già edificata, si propone che nel costituendo PUG il fabbricato in oggetto ed una congrua area pertinenziale vengano inseriti all'interno del Territorio Urbanizzato.

L'inserimento di questo immobile all'interno del Territorio Urbanizzato non contrasta con i requisiti richiesti dalla nuova Legge Regionale sull'urbanistica in quanto l'area edificata in oggetto si trova in continuità con le limitrofe aree residenziali di Via Palazzina già inserite, nei vigenti piani urbanistici, all'interno del Territorio Urbanizzato. Infine si evidenzia che nei pressi del fabbricato in oggetto è presente una importante linea elettrica della quale, al momento, non è nota l'esatta estensione della zona di rispetto.

In fase di Ristrutturazione Edilizia o di Demolizione e Ricostruzione si rende pertanto necessario allontanare l'edificio in esame da questa infrastruttura al fine di preservare gli utilizzatori dall'inquinamento elettromagnetico.

Nell'elaborato grafico di Allegato 2 è stato ipotizzato uno schema di massima dell'inserimento all'interno del Territorio Urbanizzato del fabbricato oggetto della presente proposta e di una congrua area pertinenziale in proprietà.

Le dimensioni di questa area, scaturite proprio dalla possibilità di traslare l'area di sedime dell'eventuale fabbricato da demolire e ricostruire, saranno da definirsi con precisione una volta nota l'esatta ampiezza della zona di rispetto dalle linee elettriche.

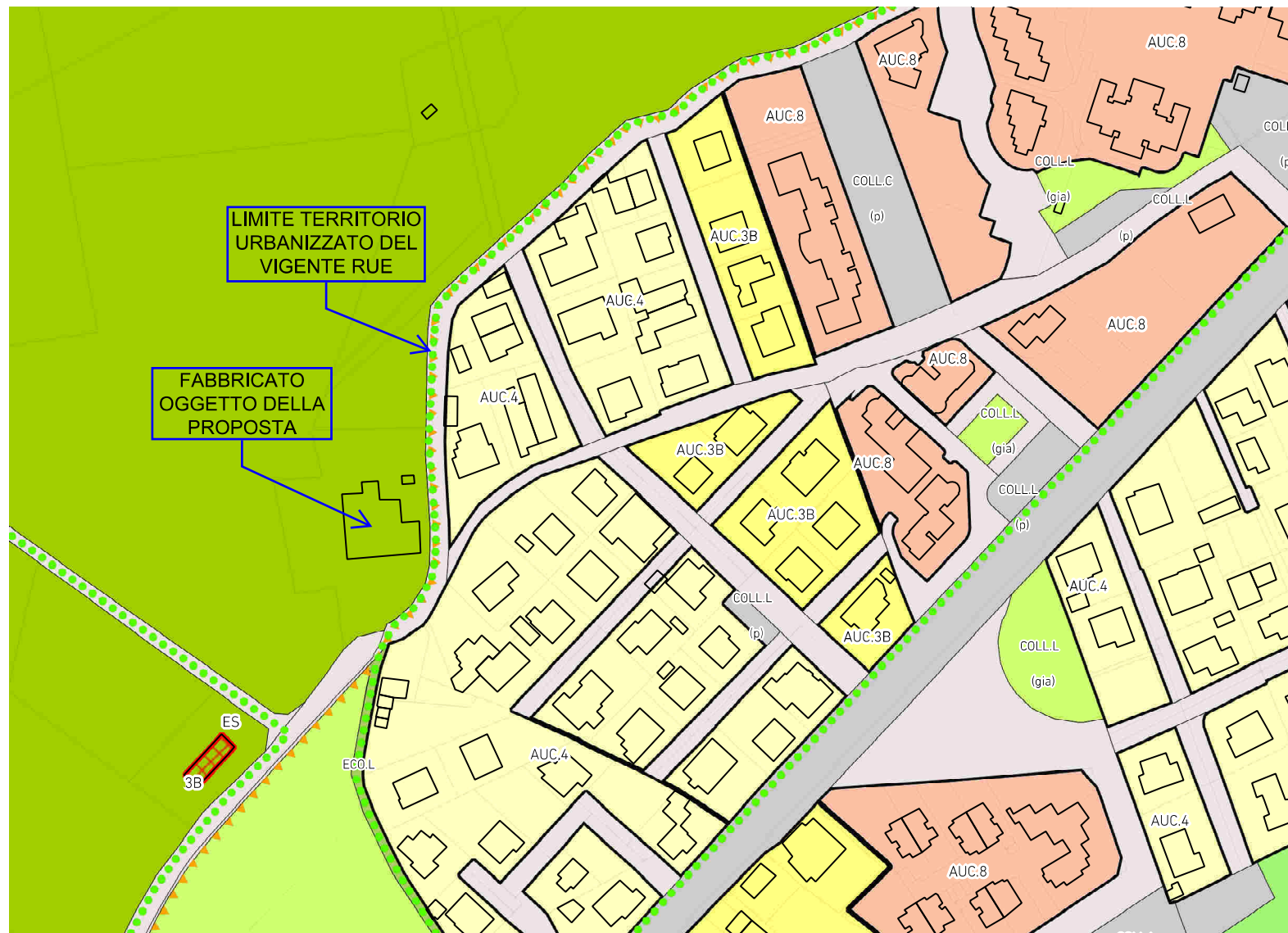
Segue:

Allegato 1: Estratto vigente RUE;

Allegato 2: Schema grafico della proposta.

ALLEGATO 1

ESTRATTO TAV. 1D DEL
VIGENTE RUE



ALLEGATO 2

SCHEMA GRAFICO DELLA PROPOSTA

