

Oggetto: **RICHIESTA DI VARIANTE AL PUA COMPARTO PRODUTTIVO MELATELLO AMBITO A13-06 1°STRALCIO - SUB COMPARTO C**

PUA approvato con Delibera del C.C. n.41 del 22.05.2009 e successive modifiche ed integrazioni con Delibere del C.C. n. 42-43 del 28.07.2010
VARIANTE adottata con Delibera del C.C. n. 60 del 20.10.2015

Proprietà e
Comitante: **IMMOBILIARE CASETTA s.r.l.**
con sede a Forlì
Via Ravegnana n.38
p.iva 03641900406

Titolo della tavola: **PLANIMETRIA GENERALE - PERMEABILITA' PROGETTO DI VARIANTE**

scala:

1:500

3a-V/s

revisione 01

settembre 2015

revisione 02

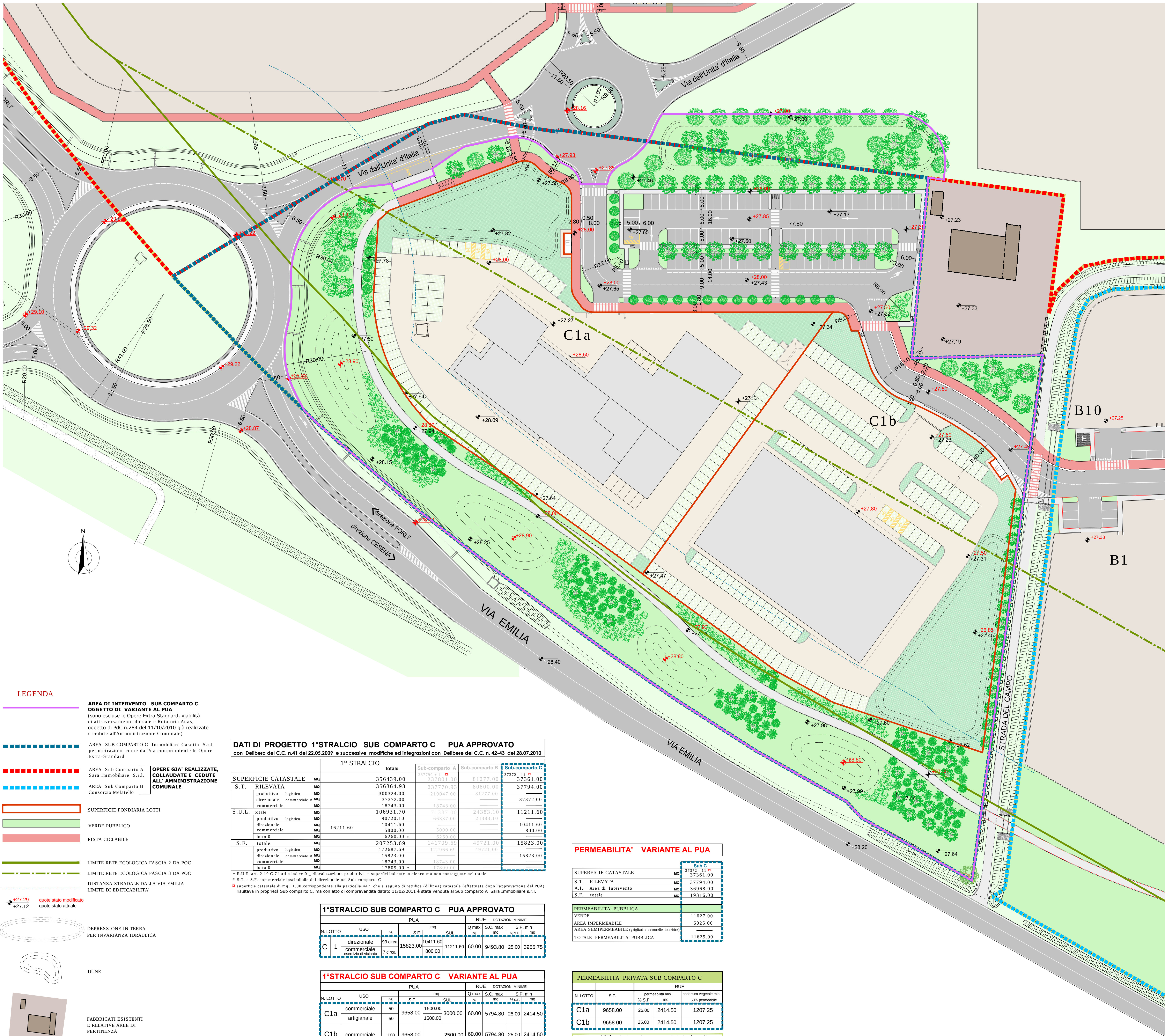
aprile 2016

revisione 03

revisione 03

Progettista : maurizio vitali architetto

Viale Matteotti 75 - 47122 Forlì
tel 0543/34429 fax 0543/376542
c.t. VTL MRZ S7L05 D705S
p.va. 0364060409
vitalim@tin.it



LEGENDA

- AREA SUB COMPARTO C Immobiliare Casetta S.r.l. perimetrazione come da Pua comprendente le Opere Extra-Standard
- AREA Sub Comparto A Sara Immobiliare S.r.l.
- AREA Sub Comparto B Consorzio Melatello
- SUPERFICIE FONDARIA LOTTI
- VERDE PUBBLICO
- PISTA CICLABILE
- LIMITE RETE ECOLOGICA FASCIA 2 DA POC
- LIMITE RETE ECOLOGICA FASCIA 3 DA POC
- DISTANZA STRADALE DALLA VIA EMILIA
- LIMITE DI EDIFICABILITA'
- quote stato modificato
- quote stato attuale

- DEPRESSIONE IN TERRA PER INVARIANZA IDRAULICA
- DUNE
- FABBRICATI ESISTENTI E RELATIVE AREE DI PERTINENZA
- CABINA ENEL con locale misure

DATI DI PROGETTO 1°STRALCIO SUB COMPARTO C PUA APPROVATO

con Delibera del C.C. n.41 del 22.05.2009 e successive modifiche ed integrazioni con Delibere del C.C. n. 42-43 del 28.07.2010

1° STRALCIO					
		totale	Sub-comparto A	Sub-comparto B	Sub-comparto C
SUPERFICIE CATASTALE	mq	356439.00	237801.00	81277.00	37372.11
S.T. RILEVATA	mq	356364.93	237770.93	80800.00	37794.00
produttivo logistico	mq	380324.00	219047.00	81277.00	37372.00
direzionale commerciale	mq	37372.00			
commerciale	mq	18743.00	18743.00		
S.U.L. totale	mq	106931.70	71337.00	24383.10	11211.60
produttivo logistico	mq	90720.10	66337.00	24383.10	
direzionale commerciale	mq	10411.60			10411.60
commerciale	mq	16211.60	5800.00	5000.00	800.00
lotto 0	mq	6260.00	6260.00		
S.F. totale	mq	207253.69	141709.69	49721.00	15823.00
produttivo logistico	mq	172687.69	129066.00	49721.00	
direzionale commerciale	mq	15823.00			15823.00
commerciale	mq	18743.00	18743.00		
lotto 0	mq	17809.00	17809.00		

* R.U.E. art. 1.19 C.7: lotti a indice 0 - "riqualificazione produttiva" - superfici indicate in elenco ma non conteggiate nel totale
* S.T. e S.F. commerciale inscindibile dal direzionale nel Sub-comparto C
* superficie catastale di mq 11.00, corrispondente alla particella 447, che a seguito di rettifica (di linea) catastale (effettuata dopo l'approvazione del PUA) risultava in proprietà Sub comparto C, ma con atto di compravendita datato 11/02/2011 è stata venduta al Sub comparto A Sara Immobiliare s.r.l.

1°STRALCIO SUB COMPARTO C PUA APPROVATO									
N. LOTTO	USO	%	PUA		RUE	DOTAZIONI MINIME		S.P. min	
			mq	SUB		Q max	S.C. max		
C 1	direzionale commerciale	93 circa	15823.00	10411.60	60.00	9493.80	25.00	3955.75	
	commerciale	7 circa		800.00					
	esercizio di vicinato								

1°STRALCIO SUB COMPARTO C VARIANTE AL PUA									
N. LOTTO	USO	%	PUA		RUE	DOTAZIONI MINIME		S.P. min	
			mq	SUB		Q max	S.C. max		
C1a	commerciale	50	9658.00	1500.00	60.00	5794.80	25.00	2414.50	
	artigianale	50		1500.00					
C1b	commerciale	100	9658.00	2500.00	60.00	5794.80	25.00	2414.50	
TOT.	commerciale			4000.00					
	artigianale		19316.00	1500.00					

PERMEABILITA' VARIANTE AL PUA

Sub C			
SUPERFICIE CATASTALE	mq	37372.11	0
S.T. RILEVATA	mq	37794.00	
A.I. Area di Intervento	mq	36968.00	
S.F. totale	mq	19316.00	

PERMEABILITA' PUBBLICA			
VERDE		11627.00	
AREA IMPERMEABILE		6025.00	
AREA SEMIPERMEABILE (grigliati o borsecole sterminie)			
TOTALE PERMEABILITA' PUBBLICA		11625.00	

PERMEABILITA' PRIVATA SUB COMPARTO C				
N. LOTTO	S.F.	RUE		
		permeabilità min.	copertura vegetale min.	% S.F. min
C1a	9658.00	25.00	2414.50	1207.25
C1b	9658.00	25.00	2414.50	1207.25

La permeabilità privata, così come progettata in fase di variante soddisfa pienamente i minimi previsti dal RUE, tuttavia variazioni o modifiche saranno attuabili in fase di Permesso di Costruire degli edifici, ma nel rispetto di quanto previsto dall'allegato "Calcolo dell'Invarianza Idraulica".