

Studio Tecnico geom.CAVINA-MONTEVECCHI

corso Matteotti 27 arch.PAGANI fax 0546-680247  
Faenza tel.0546-28197

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO  
Ex art. 4 L.R. 24/2017 DELL'AREA DENOMINATA  
"Via S.Orsola-Via Emilia" Ambito 02 del PSC

UBICAZIONE: Via S.Orsola

COMMITTENTE

NATURLANDIA S.N.C.  
di Bucci Stefano e Bentini Giovanni

Progetto - Assetto Generale

Con la consulenza specialistica di:

Foglio 145 Mappali 189parte-189parte-189parte-202parte-40  
319parte-202parte-337parte-175-174parte-188parte  
Foglio 144 Mappali 122parte-177parte-170parte-140parte-141parte  
138parte-138parte-168parte-167parte-137parte-228parte  
Foglio 145 Mappale 114parte  
Foglio 145 Mappali 213parte-941parte-177parte-178parte-47parte  
Foglio 145 Mappali 187parte-191parte  
Foglio 145 Mappale 477parte-143parte

Studio Topografico  
Pierluigi Donatelli Geomatico  
- Dott. Geol. Marabini Stefano  
- Ing. Costi Franca  
- Pisma Ingegneria srl  
Fig. Baletti Carlo  
- Pisma Ingegneria srl  
- Energia Studio di  
Progettazione Implantistica  
P.L. Rambelli Giuliano  
- Ing. Longhi Simona

TOPOGRAFIA

GEOLOGIA

INDAGINI ACUSTICHE-AMBIENTALI/VAISNT

RETI FOGNATARIA-ACQUE BIANCHE

ENERGIE - LAMAZIONI - IDRAULICA

RETE ACQUEDOTTO - RETE GAS

ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA

STUDIO DEL TRAFFICO

Rapp. 1:2000

PROGETTISTA

1:30 Progetto - Assetto Generale  
scala 1:2000

Area Agricola

PROPRIETA'  
NATURLANDIA SNC

FASCIA FILTRO  
IN VERDE ALBERATO  
IN VERDE ALBERATO  
(alberature non sostitutive di  
quelle richieste da Norme di  
RU/E)

VIABILITA' DI  
ACCESSO PRIVATA

PASSO AGRICOLO  
ESISTENTE  
D.I.A. prot. 786/2009

LIMITE  
AMBITO 02 di PSC

PIUNTO DI ALLACCO  
ALLA RETE FOGNARIA  
PUBBLICA ESISTENTE  
DELLE ACQUE REFLUE

NUOVO  
INSEDIAMENTO  
RESIDENZIALE

PROPRIETA'  
NATURLANDIA SNC

Campo da Golf

LIMITE  
AMBITO 02 di PSC

COMPLESSO  
RESIDENZIALE  
ESISTENTE

Perimetro Area di Intervento St. circa mq. 26.000

Area privata a destinazione residenziale  
S.f. circa mq. 17.200,00

Area pubblica attrezzata (spazio collettivo)  
circa mq. 8.800 (maggiore 1/3 St)

Standard Urbanistici

NOUOVI SERVIZI  
STRATEGICI

Area pubblica a verde permeabile fiancheggiante  
la via S.Orsola circa mq. 9.603,00

Adeguamento Via S.Orsola  
(allargamento della sede stradale a 6,50 ml.)

Tratto non Pertinente l'Ambito 02 di PSC

Nuovo tratto di fognatura Acque Nere

Area destinata a campo da golf da cedere all'A.C. mq. 16.875,00

VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA DELL'INTERVENTO IN PROGETTO  
CON LE PREVISIONI DI PSC

St. Ambito 02	mq. 350.000,00	26.000 x 75.000 = 5.571,42
SUL Minima Ambito 02	mq. 75.000,00	350.000
St di Progetto	mq. 26.000,00	SUL minima da PSC

CALCOLO SUL di PROGETTO

Indice Privato da PSC 0,10 - 0,14 mq/mq St  
mq. 26.000 x 0,14 = 3.640,00 mq.

Indice Pubblico 0,06 - 0,10 mq/mq St  
mq. 26.000 x 0,06 = 1.560,00 mq.

Indice Pubblico per acquisizione di aree per  
servizi pubblici 0,03 - 0,06 mq/mq  
SUL Privata a distanza mq. 375,00  
375,00 x 0,45 = mq. 16.875,00  
(cessione di area destinata a campo da golf)

SUL Complessiva di PROGETTO mq. 5.575,00

