COMUNE DI CESENA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (GIA' P.U.A. 25 PREGRESSO PRG '85)
VIA DISMANO

ELABORATI MODIFICATI A SEGUITO DEL DECRETO PROVINCIALE N° 100 DEL 17 04 2015

TAV.		Scala
OU/2	**ANALISI PROGETTUALE**	1:500 1:2000

Committenti:

Immobiliare Cedro s.r.l.
via Rosi Spinelli n° 194 - Cesena (FC)
P.E.C. cedrosimmobiliare@arubapec.it
Amministratore Unico

OROGEL Società Cooperativa Agricola
via Dismano, 2830 - Pievesestina di Cesena (FC)
Tel. 0547 2771
P.E.C. orogelcoop@pec.it

Progettisti:

FARNEDI MISEROCCHI PAOLUCCI
architetti

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
VIA DELL' ARREGONI N° 308 - PIEVESESTINA DI CESENA
Tel. 0547 415150 Fax 0547 317046
P.E.C. studio@pec.fmparchitetti.it Mail arch.farnedi@studiofmp.191.it

IL PRESENTE DISEGNO SE ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLO STUDIO FARNEDI MISEROCCHI PAOLUCCI, NE' VIETATA LA SUA RIPRODUZIONE O TRASMISSIONE, AD USI DI TERZI, SE NON ESPRESSAMENTE AUTORIZZATA DALLO STUDIO STESSO
ART. 2575 - CODICE CIVILE D. 68 - 1941 NR. 633 LEGGE SUI DIRITTI DI AUTORE

TABELLA NUMERICA RIASSUNTIVA
INDICI DI INTERVENTO SECONDO IL P.R.G. '85

Superficie Territoriale (S.T.) Ex zona D1E	**Mq. 64.073**
Utilizzazione Territoriale (U.T.) = 70% S.T.	**Mq. 44.851 S.U.L. ammissibile**
Superficie Coperta (S.C.p.) = 60% S.T.	**Mq. 38.444 ammissibile**
Parcheggi Pubblici (P2) = 5% S.T.	**Mq. 3.204 = 128 stalli**
Verde Pubblico = 10% S.T.	**Mq. 6.407**
Parcheggi Privati inerenti le costruzioni (P1)	**10% S.U.L. ***
Altezza massima dei fabbricati	**≤ 15 mt**
Altezza massima delle celle frigorifere o dei fabbricati per corpi tecnici	**≤ 30 mt**
Distanza minima delle costruzioni dai confini	**mt. 5,00**
Distanza minima delle costruzioni dalle strade (Ds)	**≥ mt. 8,00 VL = 0,5**
Distanza minima delle costruzioni dai confini di zone residenziali ("B" e "C") o da edifici pubblici (Dc)	**≥ mt. 8,00 VL = 1**
Distanza minima delle costruzioni dai confini delle abitazioni limitrofe in variante a quanto previsto dall'art. 108 del P.R.G. '85 (Dc)	**≥ mt. 8,00 VL = 1**
Distanza minima delle costruzioni nei rimanenti casi	**≥ mt. 5,00 VL = 0,5**

*** In applicazione all'art. 2 delle L. N. 24 03 1989 n. 122 le quote dei parcheggi privati, inerenti le costruzioni, dovranno comunque rispettare le misure di 1 mq 10 mc di costruzione.**
Per il calcolo del volume dei fabbricati resta valido il regolamento che stabilisce l'altezza dei locali ant. 3,00, indipendentemente dalla luce reale dimensione.

Ui1 — **U4/1: industria, impianti produttivi agroalimentari, artigianato produttivo, forestoria aziendale**
U4/2: depositi e magazzini

INDICI DI INTERVENTO PREVISTI DAL PROGETTO

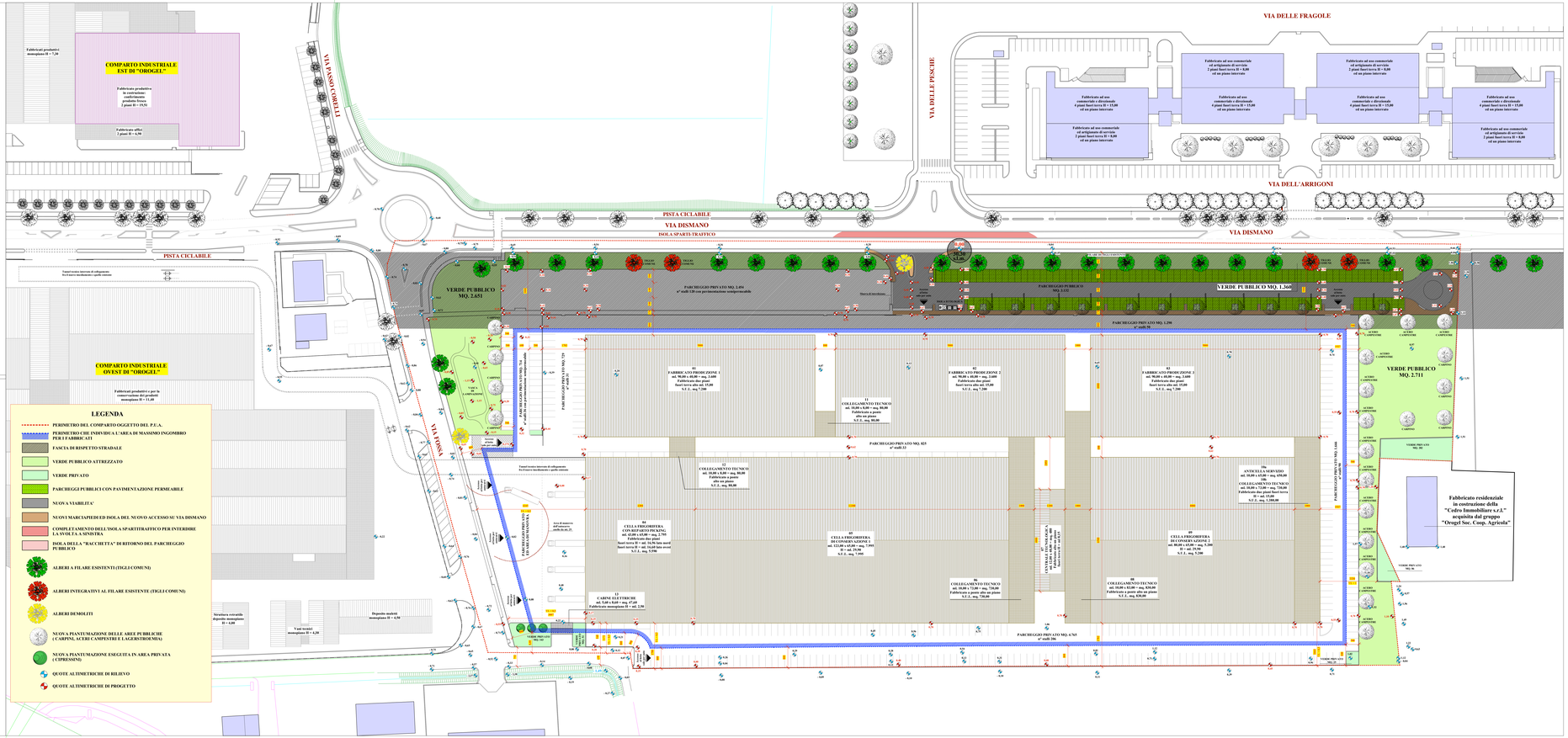
Superficie Territoriale (S.T.) Ex zona D1E	**Mq. 64.073**
Superficie Fondiaria (S.F.)	**Mq. 49.657**
Utilizzazione Territoriale (U.T.)	**Mq. 43.631 < 44.851 ***
Superficie Coperta (S.C.p.)	**Mq. 29.768 < 38.444 ****
Parcheggi Privati (P1)	**Mq. 13.057 = 13.455 = 566 = 538 stalli**
Parcheggi Pubblici (P2)	**Mq. 3.132 < 3.204 = 134 = 128 stalli *****
Verde Pubblico	**Mq. 6.722 > 6.407**
Superficie per viabilità e marciapiedi	**Mq. 4.962**
Totale Superficie Pubblica	**Mq. 14.416 ********

*** Restano a disposizione, per futuri ampliamenti, mq. 1.218 di Superficie Utile Lorda**

**** Restano a disposizione, per futuri ampliamenti, mq. 8.676 di Superficie Coperta**

***** Sarà richiesta la monetizzazione di mq. 72,00 di parcheggio pubblico**

****** Una parte della superficie per la viabilità e marciapiedi, ovvero mq. 2.268, è già di proprietà del Comune di Cesena; pertanto la superficie da cedere risulta essere mq. 12.148.**



LEGENDA

- PERIMETRO DEL COMPARTO OGGETTO DEL P.E.A.
- PERIMETRO CHE INDIVIDUA L'AREA DI MASSIMO INGOMBRO PER I FABBRICATI
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
- VERDE PRIVATO
- PARCHEGGI PUBBLICI CON PAVIMENTAZIONE PERMEABILE
- NUOVA VIABILITA'
- NUOVI MARCIAPIEDI ED ISOLA DEL NUOVO ACCESSO SU VIA DISMANO
- COMPLETAMENTO DELL'ISOLA SPARTITRAFFICO PER INTERDIRE LA SVOLTA A SINISTRA
- ISOLA DELLA "RACCHETTA" DI RITORNO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO
- ALBERI A FILARE ESISTENTI (TIGLI COMUNI)
- ALBERI INTEGRATIVI AL FILARE ESISTENTE (TIGLI COMUNI)
- ALBERI DEMOLITI
- NUOVA PIANTUMAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE (CARPINI, ACERI CAMPESTRI E LAGERSTROEMIA)
- NUOVA PIANTUMAZIONE ESEGUITA IN AREA PRIVATA (CIPRESSINI)
- QUOTE ALTIMETRICHE DI RILIEVO
- QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO