

TAV. 2b
ANALISI PROGETTUALE
Planimetria di progetto

COMUNE DI CESENA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
COMPARTO
AT3 04/09 S. EGIDIO-VIA FAENZA

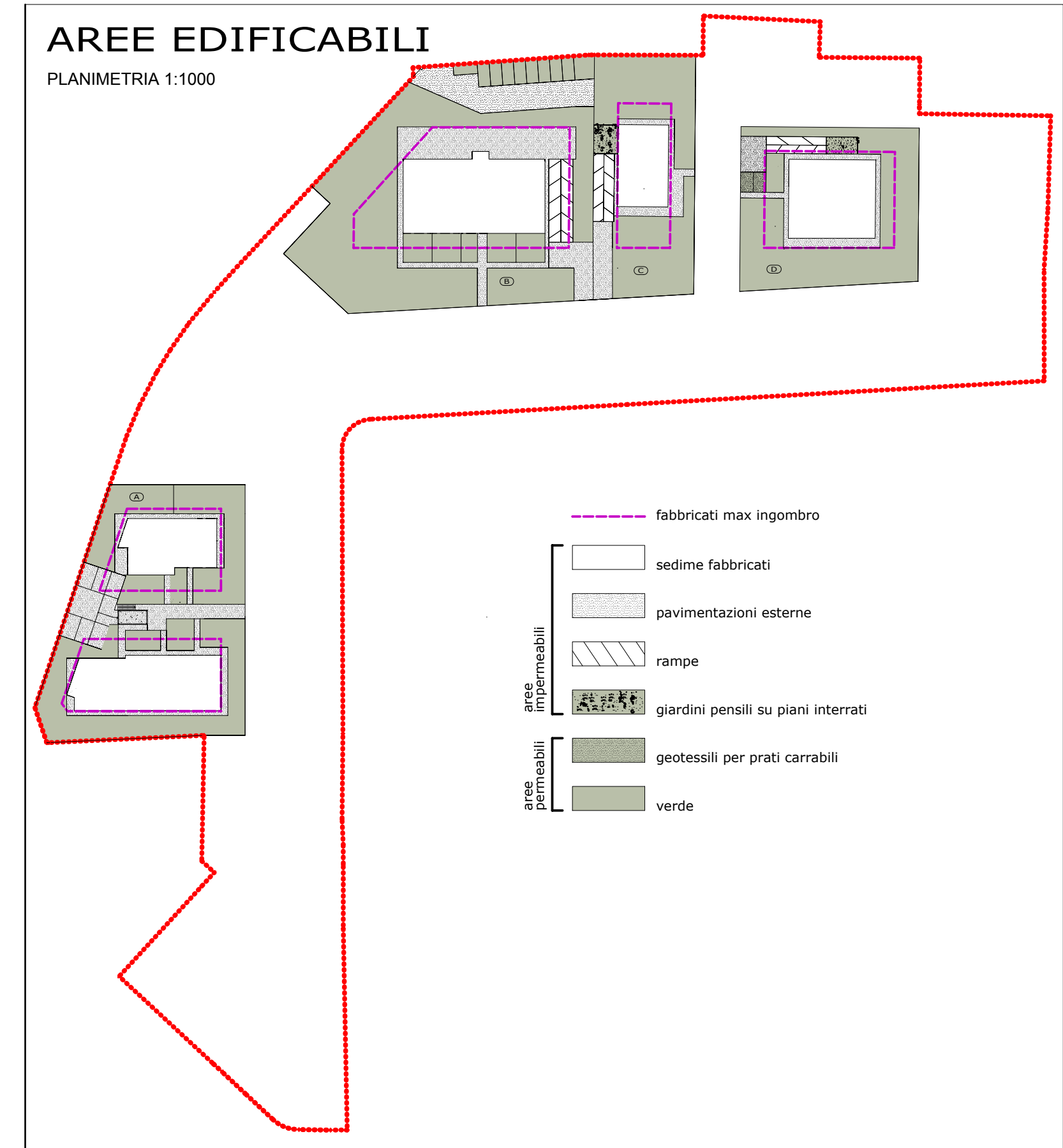
PROGETTISTA

STUDIO ASSOCIATO

arch. C. Abbondanza geom. D. Bocchini
via Morciano, 100
47521 Cesena (FC)

tel/fax 0547 384684 - 348 2250477
e-mail a.abbondanza@libero.it
www.architettoclaudioabbondanza.it

PLANIMETRIA 1:500
PLANIMETRIA DI PROGETTO



LOTTO (A)	il nro. di alloggi con Sul inferiore a mq. 50 non supera il 50% del numero totale degli alloggi per edificio
S.e. mq. 1915,00	minima dist. dai confini ml. 5,00
S.u.l. mq. 730,00	min. dist. fra pareti finestrate ml. 10,00
H max ml.9,00	coperture piane con tetto giardino e a due falde con orientamento nord-sud
max piani fuori terra 3	max superficie impermeabile mq.1170,00
alberi n.ro 23 120/Ha. Se arbusti n.ro 58 300/Ha. Se	la superficie delle autorimesse interrate risulta inferiore a 1mq./10mc.
LOTTO (B)	il nro. di alloggi con Sul inferiore a mq. 50 non supera il 50% del numero totale degli alloggi per edificio
S.e. mq. 2670,00	minima dist. dai confini ml. 5,00
S.u.l. mq. 1147,54	min. dist. fra pareti finestrate ml. 10,00
H max ml.13,00	coperture piane con tetto giardino e a due falde con orientamento nord-sud
max piani fuori terra 4	max superficie impermeabile mq.1238,00
alberi n.ro 32 120/Ha. Se arbusti n.ro 80 300/Ha. Se	la superficie delle autorimesse interrate risulta inferiore a 1mq./10mc.
LOTTO (C)	il nro. di alloggi con Sul inferiore a mq. 50 non supera il 50% del numero totale degli alloggi per edificio
S.e. mq. 1050,00	minima dist. dai confini ml. 5,00
S.u.l. mq. 331,76	min. dist. fra pareti finestrate ml. 10,00
H max ml.9,00	coperture piane con tetto giardino e a due falde con orientamento nord-sud
max piani fuori terra 3	max superficie impermeabile mq.430,00
alberi n.ro 13 120/Ha. Se arbusti n.ro 32 300/Ha. Se	la superficie delle autorimesse interrate risulta inferiore a 1mq./10mc.
LOTTO (D)	il nro. di alloggi con Sul inferiore a mq. 50 non supera il 50% del numero totale degli alloggi per edificio
S.e. mq. 1220,00	minima dist. dai confini ml. 5,00
S.u.l. mq. 426,64	min. dist. fra pareti finestrate ml. 10,00
H max ml.9,00	coperture piane con tetto giardino e a due falde con orientamento nord-sud
max piani fuori terra 3	max superficie impermeabile mq.520,00
alberi n.ro 15 120/Ha. Se arbusti n.ro 37 300/Ha. Se	la superficie delle autorimesse interrate risulta inferiore a 1mq./10mc.

INDICI URBANISTICI DI PRG - AT3

St	SUPERFICIE TERRITORIALE	P.R.G.	PROGETTO
Ap	AREA PUBBLICA 60% St	17.582,00 mq. (mq. 17.582,00 - 7,00 superficie priva di capacità edifi.)	17.575,00 mq. *
Se	SUPERFICIE EDIFICABILE 40% St	7.030,00 mq.	6.855,00 mq.
SUL	SUPERFICIE UTILE LORDA	2.636,00 mq.	2.636,00 mq.
Ut	UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	0,15mq./mq.	
hm		13 mt.	
Abitanti	Sul/55= 47,946		
P1	PARCHEGGI PRIVATI 1mq./10mc.	791,10 mq.	46 posti auto 1150,00 mq.
P2	PARCHEGGI PUBBLICI 1mq./5,5mq. Sul	479,46 mq.	562,50 mq. *
A	DENSITA' ARBOREA 120 alberi/ha. Se		83 alberi
Ar	DENSITA' ARBUSTIVA 300 arbusti/ha. Se		206 arbusti
	Area verde di standard 20mq./ab.	958,92 mq.	958,92 mq. *
	Isola ecologica		25,22 mq. *
	Strade-marciaiedi-pista ciclabile-cordolature-verde stradale (aiuole)		6.255,24 mq. *
	Area comparto per rotonda (Provincia)		472,72 mq. *
	Area per raccordo rotonda (fuori comparto)		210,00 mq.
	Area di compensazione ambientale aggiuntiva		2.452,40 mq. *
	Porzione di marciapiede esistente in via Ferrara		7,00 mq.
Ip(Se)	INDICE DI PERMEABILITA' >50% minimo 3.428,00 mq.		3.430,00 mq.
Ip(St)	INDICE DI PERMEABILITA' >40% minimo 7.033,00 mq.		8.089,12 mq.

- perimetro di P.R.G.
- verde pubblico di compensazione ambientale aggiuntiva
- verde pubblico di standard (16+4 mq./ab.)
- verde stradale (aiuole)
- parcheggi pubblici
- strade-marciaiedi-pista ciclabile
- isola ecologica
- cordolature stradali
- area per rotonda (Provincia)
- area fuori comparto per raccordo rotonda destinata a infrastrutture per la viabilità dalla variante al PRG adottata con Delibera di C.C. n. 133 del 21-12-2011 (MQ. ca. 210,00)
- vasca di laminazione
- aree verdi private
- completamento stradale in carico alla proprietà in confine (Mariani) (PRG art. 38 bis-27)
- marciapiede pubblico fuori comparto a carico della ditta lottizzante (MQ. 20,00)
- marciapiede esistente in via Ferrara di proprietà Comune di Cesena mq. 7,00 (privo di capacità edificatoria)
- interventi fuori comparto a carico della ditta lottizzante
- max ingombro fabbricati
- fascia di rispetto mesola del Montaletto

☉ +06.20 quota tirante idrico
☉ +06.05 quote di progetto ☉ +06.00 quote esistenti

Elaborazione con Allplan Sistema CAD integrato 2012

progetto: 12-01-2012
aggiornamento: 20-06-2012
approvazione: 20-11-2012

- PLANIMETRIE
- PIANTE
- SEZIONI E PROFILI
- PROSPETTI
- PARTICOLARI COSTR.

LOTTO (A)	superficie permeabile mq. 745,00
LOTTO (B)	superficie permeabile mq.1365,00
LOTTO (C)	superficie permeabile mq. 620,00
LOTTO (D)	superficie permeabile mq. 700,00
Ip(Se)	INDICE DI PERMEABILITA' >50% minimo 3428,00 mq. di progetto 3430,00 mq.