COMUNE DI CESENA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 10/06-AT4a
CALABRINA
Via Cervese

DETERMINAZIONE n. 1330/2008

COMMITTENTE: IMMOBILIARE CALABRINA SRL
sede in Forlì, via Biondini n°27
c.f.: 04023900402
pec: immobiliarecalabrina@legalmail.it

VARIANTE

Oggetto della tavola:	Scala:	Tavola n.:
PLANIMETRIA DI PROGETTO - DATI TECNICI	1:500	3

Il Progettista:

-Studio Tecnico-
-Dott. Ing. Angelo Farneti-

Viale G.Bovio, 68-Cesena-Tel: 0547/28829 - fax: 0547/362746 -
e-mail: studio.farneti@libero.it - pec: angelo.farneti@ingpec.eu

Data:

PROPRIETA' RISERVATA: questo disegno non potrà essere riprodotto o reso noto a terzi senza la nostra autorizzazione; in caso contrario si agirà a termine di legge.

FILE:PUA/COMPRIT-CALABRINA/DAPP definitivo_1/VARIANTE/TAV 3 PROGETTO_VAR_2.dwg

LEGENDA MANUFATTI E USI PUBBLICI-PRIVATI

PERIMETRO COMPARTO

- [03] DEPURATORE CALABRINA;
- [04] GIARDINI PUBBLICI;
- [05a] RESIDENZA SU UN PIANO;
- [05b] RESIDENZA SU DUE PIANI;
- [05c] RESIDENZA SU TRE PIANI;
- [06] ATTIVITA' COMMERCIALI;
- [07] FABBRICATI AGRICOLI;
- [08] CAPANNI-DEPOSITI-SERRE;
- [09] CABINA ENEL;
- FASCIA CON INDICE PARI A ZERO

LEGENDA VIABILITA'

- STRADA PROVINCIALE N°71bisR VIA CERVESE - STRADA URBANA DI QUARTIERE
- VIA MARIANA, S.P.70 VIA CERVESE, VIA PRIMO TARCHINI - STRADA LOCALE
- PISTA CICLABILE;

LEGENDA

- PUNTI QUOTATI - QUOTE DI PROGETTO
- MASSIMO INGOMBRO FABBRICATO
- VASCA DI LAMINAZIONE
- ALLARGAMENTO STRADALE VIA MARIANA
- PAVIMENTAZIONE DRENANTE 50%
- QUOTA DI (Se) Art.: 42.08bis (UI 0,06) DA MANTENERE IN PROPRIETA' DA PARTE DELLA DITTA ATTUATRICE
- QUOTA DI (Se) Art.: 42.08bis (UI 0,04) DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE URBANIZZATA
- ALBERI E ARBUSTI IN Se
- ALBERI E ARBUSTI IN Ap
- ACCESSIBILITA' PORTATORI DI HANDICAP
- RETE SECONDARIA DEL C.E.R. Ø200

PLANIMETRIA 1:500

DATI DI PROGETTO

FASCIA: 1380 mq (SUPERFICIE CON INDICE PARI A: 0)

Superficie Territoriale (St): (28336-1380)=	26956,00 mq	
(Sul) Superficie utile lorda: (0,40)x(St)= (0,40)x(26956,00)	10782,40 mq	=10782,40 mq
(Sul) QUOTA RELATIVA ALLA PROPRIETA'	8086,80 mq	
(Sul) art.42.08bis DA MANTENERE IN PROPRIETA' DA PARTE DELLA DITTA ATTUATRICE (UI 0,06)	1617,36 mq	
(Sul) art.42.08bis DA CEDERE AL COMUNE (UI 0,04)	1078,24 mq	

USI PREVISTI:	quota relativa alla proprietà: (compreso UI 0,06)	quota Art.42.08bis: (UI 0,04)	TOTALE
U3/2 ALIMENTARE	1500,00 mq	/ mq	1500,00 mq
U3/9	3750,00 mq + 706,76 mq = 4456,76 mq	543,24 mq	5000,00 mq
U3/7-U4/1-U4/2	2836,80 mq + 910,60 mq = 3747,40 mq	535,00 mq	4282,40 mq
		(SUL) TOTALE:	10782,40 mq

(Se)	Superficie edificabile:	12004,00 mq	<13478,00 mq
DI CUI:	-quota relativa alla proprietà: (10070+813,60)	10883,60 mq	
	-quota Art.:42.08bis (riferita a Ut 0,04): da cedere gratuitamente al Comune urbanizzata	1120,40 mq	
(Ap)	Verde pubblico di standard:	5039,80 mq	>4970,60 mq
	Area di futura circonvallazione (da PRG)	2917,00 mq	
(P2)	Parcheggi pubblici (quota in Area pubblica esterna al fabbricato):	4013,80 mq	

VERIFICA STANDARD: P2 esterni al fabbricato= 4013,80 mq
P2 oggetto di richiesta di monetizzazione= 92,39 mq =3,38% < 15% di 2727,27mq (Standard richiesto per U3/9)
TOT 4105,69 mq RICHIESTI DA PRG

	Viabilità:	1172,20 mq
	Marciapiedi:	1187,60 mq
	Aiuole:	538,35 mq
	Cabina enel:	34,25 mq
	Isola ecologica:	24,00 mq
(Ap)	Area Pubblica: TOTALE AREE DA CEDERE:	14927,00 mq >13478,00 mq
(Ap)Se	Ap (Se)>10%: 550,5+1151,00+19,00+115,00=	1815,50 mq >1200,40 mq (12004,00x10%)
(Ap)Sl	Ap (Sl)>30%: 1815,50+5039,8+538,35+1068=	8461,65 mq >8086,80 mq (26956,00x30%)
(A)		36 alberi =36 alberi (30 alberi/ha Se: 30x12004,00:10000= 36)
(Ar)		48 arbusti =48 arbusti (40 arbusti/ha Se: 40x12004,00:10000= 48)