

STUDIO TECNICO
INGEGNERIA - ARCHITETTURA

Dott. Ing. Giuliano Galassi
Dott. Ing. Ermanno Gianessi
Geom. Gabriele Pasini
V.le G. Marconi, 584 - 47023 Cesena (FC)
Tel e Fax 0547/301735 - P.I. 01314600402
E-mail: info@stgalassi.191.it

Dott. Arch. Stefano Bottari
Corso Ubaldo Comandini, 8 - 47023 Cesena (FC)
Tel 0547/24379 - C.I. BTT SFN 69E31 C573M
E-mail: bottari.stefano@libero.it

COMUNE DI CESENA

PROVINCIA DI FORLI-CESENA

Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata
05/03-AT4a - Diegaro, Via San Cristoforo

Committenti: **Elettra s.r.l.**

con sede a Cesena, Via Lelio Basso n°270 - P.Iva 02212390401

Ellemme Immobiliare s.r.l.

con sede a Bertinoro, Via Santa Croce n°121 - P.Iva 03472480403

Soc. C.M.P. sas di Tani Maura & C.

con sede a Cesena, Via Uberti n°53 - P.Iva 1066310401

- Individuazione indici ecologici -

Il Progettista

Dott. Ing. Ermanno Gianessi
Dott. Arch. Stefano Bottari

Il Committente

Tav B_1b

Maggio 2011

Scale 1:1000

STF-GRG

LEGENDA

	Limiti del comparto 05/03-AT4a	mq	123'440
	Parcheggi pubblici realizzati con pavimentazione semi permeabile 50% (mq 2354* 50%)	mq	1'177
	Verde pubblico di compensazione aggiuntiva	mq	860
	Verde pubblico attrezzato Per la sistemazione del verde pubblico ved. tav.	mq	16'771
	Aiuole stradali	mq	1'267
	Verde privato di compensazione aggiuntiva per bacini di laminazione private da monetizzare (sup. permeabile)	mq	8'628
	Verde parcheggi pubblici	mq	2'074
	Superficie permeabile lotti	mq	6'653
		mq	37'430

$Ip St = 37'430/123'440 = 0.303 > 0.30$ di P.R.G.

Superficie edificabile mq 60'757

$Ip Se = 6'653/60'757 = 0.109 > 0.10$ di P.R.G.

	Isole ecologiche Hera / Cabine Enel
	Verde privato (superficie permeabile)
	Strade, marciapiedi e parcheggi (superficie impermeabile)
	Edifici (superficie impermeabile)
	Edifici destinati alle politiche insediative pubbliche (superficie impermeabile)
	Pavimentazione semipermeabile (50%) posti auto
	Pavimentazione semipermeabile (posti auto) in area destinata a politiche insediative pubbliche (50%)
	Pavimentazione impermeabile
	Limite area da destinare all'edilizia pubblica convenzionata
	Area calcolo P1

Alberi
 Arbusti

LOTTO A-B

Sup. lotto mq. 16.870

Sup. edificata mq. 9.000
Sup. muretti recinzione mq. 110
Contatore ENEL mq. 6
Sup. parcheggi al 50% mq. 1.268 (2536)
Sup. viabilità interna mq. 4.649
Tot Sup. impermeabile mq. 15.033

Sup. parcheggi al 50% mq. 1.268 (2.536)
Sup. verde mq. 569
Tot. Sup. permeabile mq. 1.837 (>10%)
(Verde+50%Park)

Volume A+B mc. 49.754
P1 (parch. priv.) >1mq/10mc mq. 4.975
n° posti auto 4.975/25=199
P1 realizzati mq. 5.098 → n° posti auto 203

Alberi (30/ha → 51 alberi) realizzati 52
Arbusti (40/ha → 67 arbusti) realizzati 143

LOTTO C*-D*

Sup. lotto mq. 10.182

Sup. edificata mq. 5.691
Sup. muretti recinzione mq. 80
Sup. parcheggi (50%) mq. 609 (1.218)
Sup. viabilità interna mq. 2.818
Tot Sup. impermeabile mq. 9.198

Sup. parcheggi al 50% mq. 609 (1.218)
Sup. verde mq. 375
Tot. Sup. permeabile mq. 984
(Verde+50%Park)

Volume C*+D* mc. 24.038
P1 (parch. priv.) >1mq/10mc mq. 2.404
n° posti auto 2.404/25=96
P1 realizzati mq. 2.419 → n° posti auto 97

LOTTO D

Sup. lotto mq. 1.026

Sup. edificata mq. 355
Sup. muretti recinzione mq. 19
Sup. parcheggi (50%) mq. 56 (112)
Sup. viabilità interna mq. 429
Tot Sup. impermeabile mq. 859

Sup. parcheggi al 50% mq. 56 (112)
Sup. verde mq. 111
Tot. Sup. permeabile mq. 167
(Verde+50%Park)

Volume D mc. 2.083
P1 (parch. priv.) >1mq/10mc mq. 208
n° posti auto 208/25=8
P1 realizzati mq. 332 → n° posti auto 9

TOT. Sup. permeabile C*+D*+D
mq 1151 > 10% Sup. Lotto C*+D*+D

Lotto C*+D*+D
Alberi (30/ha → 31 alberi) realizzati 34
Arbusti (40/ha → 41 arbusti) realizzati 76

LOTTO E-F

Sup. lotto mq. 9.500

Sup. edificata mq. 5.165
Sup. muretti recinzione mq. 89
Sup. parcheggi (50%) mq. 537
Sup. viabilità interna mq. 2.741
Tot Sup. impermeabile mq. 8.532

Sup. parcheggi al 50% mq. 537 (1.074)
Sup. verde mq. 431
Tot. Sup. permeabile mq. 968 (>10%)
(Verde+50%Park)

Volume E+F mc. 20.677
P1 (parch. priv.) >1mq/10mc mq. 2.068
n° posti auto 2.068/25=83
P1 realizzati mq. 2.220 → n° posti auto 86

Alberi (30/ha → 28 alberi) realizzati 29
Arbusti (40/ha → 38 arbusti) realizzati 104

LOTTO G-H

Sup. lotto mq. 6.192

Sup. edificata mq. 3.274
Sup. muretti recinzione mq. 54
Sup. viabilità interna mq. 1.682
Sup. parcheggi al 50% mq. 363 (726)
Tot Sup. impermeabile mq. 5.373

Sup. parcheggi al 50% mq. 363 (726)
Sup. verde mq. 456
Tot. Sup. permeabile mq. 819 (>10%)
(Verde+50%Park)

Volume G+H mc. 13.553
P1 (parch. priv.) >1mq/10mc mq. 1.355
n° posti auto 1.355/25=54
P1 realizzati mq. 1.515 → n° posti auto 58

Alberi (30/ha → 19 alberi) realizzati 22
Arbusti (40/ha → 25 arbusti) realizzati 56

LOTTO I*

Sup. lotto mq. 4.137

Sup. edificata mq. 1.601
Sup. muretti recinzione mq. 47
Sup. viabilità interna mq. 1.581
Sup. parcheggi al 50% mq. 387 (774)
Tot Sup. impermeabile mq. 3.616

Sup. parcheggi al 50% mq. 387 (774)
Sup. verde mq. 134
Tot. Sup. permeabile mq. 521 (>10%)
(Verde+50%Park)

Volume I mc. 15800
P1 (parch. priv.) >1mq/10mc mq. 1.580
n° posti auto 1.580/25=63
P1 realizzati mq. 2.043 → n° posti auto 64

Alberi (30/ha → 12 alberi) realizzati 13
Arbusti (40/ha → 17 arbusti) realizzati 71

LOTTO L

Sup. lotto mq. 8.935

Sup. edificata mq. 5.315
Sup. muretti recinzione mq. 60
Sup. parcheggi (50%) mq. 493 (986)
Sup. cabine ENEL mq. 4
Sup. viabilità interna mq. 2.097
Tot Sup. impermeabile mq. 7.969

Sup. parcheggi al 50% mq. 493 (986)
Sup. verde mq. 473
Tot. Sup. permeabile mq. 966 (>10%)
(Verde+50%Park)

Volume L mc. 19.358
P1 (parch. priv.) >1mq/10mc mq. 1.936
n° posti auto 1.936/25=77
P1 realizzati mq. 2.020 → n° posti auto 79

Alberi (30/ha → 27 alberi) realizzati 28
Arbusti (40/ha → 36 arbusti) realizzati 82

LOTTO M

Sup. lotto mq. 3.914

Sup. edificata mq. 2.091
Sup. muretti recinzione mq. 54
Sup. parcheggi al 50% mq. 137 (275)
Sup. cabine ENEL mq. 5
Sup. viabilità interna mq. 1.236
Tot Sup. impermeabile mq. 3.523

Sup. parcheggi al 50% mq. 137 (275)
Sup. verde mq. 254
Tot. Sup. permeabile mq. 391 (>10%)
(Verde+50%Park)

Volume M mc. 7.495,50
Per le destinazioni U2/1-U3/9-U3/2 (deposito)
P1 (parch. priv.) >1mq/10mc mq. 749
n° posti auto 749/25=30
P1 realizzati mq. 750 → n° posti auto 22

Per le destinazioni U3/2 non alimentare
P1 (parch. priv.) >1p/20mq Sv → 1499/20=75
P1 realizzati n° posti auto 85

Tot. P1 realizzati n° 107 posti auto

Alberi (30/ha → 12 alberi) realizzati 12
Arbusti (40/ha → 16 arbusti) realizzati 54

