

R

c

Studio tecnico

Ing. Costante Ricci

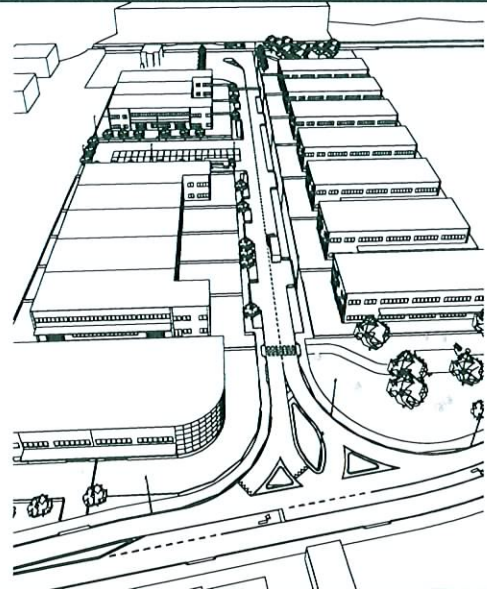
Viale G. Marconi 438, Cesena 47521

Telefono e fax: **0547 646280** E-mail: **info@riccicostante.it**

P. IVA 00155050404 Codice Fiscale RCCCTN41D11C573N

Progetto

Nuovo PUA di iniziativa pubblica che riguarda le aree del P.I.P. C14 di Martorano Comune di Cesena, compreso fra la via Cerchia di Martorano e via Luciano Lama.

**Committenti:**

RESTAURO CESENA di Bazzocchi Romano e C. S.n.c.

via Cerchia di Martorano, 433 -Cesena- FC

P.I. 03172310405

RESTAURO CESENA
di **BAZZOCCHI ROMANO & C. s.n.c.**
Via Cerchia di Martorano, 433
47023 CESENA (FC)
Tel. e fax **0547.382.654**
Partita IVA 03172310405

CENTRO INGROSSO ABBIG.MERCERIA S.r.l.

Via Q. Bucci, 163 -Cesena- FC

P.I. 02121180406

CENTRO INCOR. ABB. MERC. srl

Via Luciano Lama, 51 - Tel. 0547.382271

47521 CESENA (FC)

Part. IVA 02121180406

Progettista

Dott. Ing. Costante Ricci



Tavola

2**DATI TECNICI**

Data 15/02/2011

Scala metrica

N° progetto 639/var

Licenza d'uso: Autocad LT 2005 342-49487796 - Autocad LT 2002 640-00970344

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

AREA LOTTIZZAZIONE	S.T. =	38760 mq									
STATO ATTUALE											
<u>DATI TECNICI DA P.R.G.</u>											
Area verde (10% S.T.)		3876 mq									
Area parcheggio (5% S.T.)		1938 mq									
U.T. max (70% S.T.) = S.u.l.		27132 mq									
<u>DATI TECNICI DI PROGETTO</u>											
Area verde (10% S.T.)		3889 mq									
Area parcheggio (5% S.T.)		1962 mq									
U.F. = S.u.l./S.F.		1,325 mq									
S.U.L. di progetto		27132 mq									
AREA LOTTIZZAZIONE	S.T. =	41364 mq									
STATO FUTURO											
Area Lottizzazione esistente		38760 mq									
area totale da accorpare		2604 mq									
Lotto Misticoni (7A) sup. catastale		1202 mq									
Lotto Restauro Cesena (9C) sup. catastale		1260 mq									
Area strada		142 mq									
Area Lottizzazione futura		41364 mq									
<u>DATI TECNICI DA P.R.G.</u>											
Area verde (10% S.T.)		4136 mq									
Area parcheggio (5% S.T.)		2068 mq									
U.T. max (70% S.T. esist.+ 60%SF lotto 7A + 60%SF lotto 9C)		28609 mq									
<u>DATI TECNICI DI PROGETTO</u>											
		PIP APPROVATO	VAR AMPLIAMENTO								
Area verde		3889 mq	3886,0 mq								
Area parcheggio		1962 mq	2195,0 mq								
U.T. (esistente)			27132,0 mq								
60% S.F. (1260) lotto 9C			756 mq								
60% S.F. (1202) lotto 7A			721 mq								
S.U.L. da progetto			28609 mq								
N.b. da monetizzare la quota di verde	250 mq		da monetizzare								
N.b. la quota di P2 è verificata	127 mq		verficato								
la quota di parcheggi P2 presenti nell'area PUA soddisfa l'indice di P.R.G. visto che sono stati realizzati 127mq di P2 in più rispetto il minimo.											
la quota di verde presente nell'area PUA non soddisfa l'indice di P.R.G. quindi si prevederà la monetizzazione di 250mq di verde.											

S.F.	Sup. Cop 60% S.F.	Sup. Cop. Di progetto	U.F.60% S.F.	S.U.L. Utilizzata	S.U.L. DA utilizzare	I.P. 20% S.F.	I.P. DI PROGETT O
1202 mq	721 mq	182 mq	721 mq	539 mq	182 mq	240 mq	241 mq
1260 mq	756 mq	523 mq	756 mq	233 mq	523 mq	252 mq	256 mq

IL LOTTO 9A HA USUFRUITO DELL'INDICE EDIFICATORIO DI 233mq SPETTANTE AL LOTTO 9C.
I LOTTI 5-6-7 HANNO USUFRUITO DELL'INDICE EDIFICATORIO DI 539mq SPETTANTE AL LOTTO 7A

RIEPILOGO PARAMETRI COMPARTO

	STATO ATTUALE = 38760mq.	
	P.R.G.	PROGETTO
	SUP. TERRITORIALE - S.T.	38760 mq
SUP. FONDIARIA - S.F.	-	20483 mq
VIABILITA'	-	12426 mq
PARCHEGGI PUBBLICI (5% S.T.)	1938 mq	1962 mq
VERDE PUBBLICO (10% S.T.)	3876 mq	3889 mq
		38760 mq
U.T. = 70% S.T. - S.U.L.	27132 mq	27132 mq
SUP. COP. (60% S.F.)	12290 mq	10227 mq

	STATO FUTURO = 41364mq.	
	P.R.G.	PROGETTO
	S.T. = (38760 + 1260 9C + 142 strada + 1202 7A)	41364 mq
SUP. FONDIARIA - S.F.	-	22945 mq
VIABILITA'	-	12338 mq
PARCHEGGI PUBBLICI (5% S.T.)	2068,2 mq	2195,0 mq
VERDE PUBBLICO (10% S.T.)	4136,4 mq	3886,0 mq
		41364 mq
S.U.L. max (27132)+60%S.F.(1260)+60%S.F.(1202)	28609 mq	28609 mq
SUP. COP. (60% S.F.)	13767 mq	10657 mq

n.b. il verde pubblico va monetizzato nella quota di: **250 mq** < **250 mq.**

DATI TECNICI DI PROGETTO LOTTO 9C - 7A

	S.F.	Sup. Cop 60% S.F. Di progetto	Sup. Cop. Di progetto	U.F. 132.50 % S.F.	S.U.L.	indice già utilizzato	indice rimanente	I.P. 20% S.F.
LOTTIZZAZIONE ATTUALE	20483 mq	12290 mq	10227 mq	27132 mq	-			
LOTTO 7A	1202 mq	721 mq	473 mq	-	721 mq	539,20 mq	182 mq	240 mq
LOTTO 9C	1260 mq	750 mq	430 mq	-	756 mq	233 mq	523 mq	252 mq

LOTTIZZAZIONE FUTURA 28609 mq

IL LOTTO 9A HA USUFRUITO DELL'INDICE EDIFICATORIO DI 233mq SPETTANTE AL LOTTO 9C.
 I LOTTI 5-6-7 HANNO USUFRUITO DELL'INDICE EDIFICATORIO DI 539mq SPETTANTE AL LOTTO 7A.

LOTTO 7A = U.T. = S.F./U.F. = 1202/721 = 60,0%

LOTTO 9C = U.T. = S.F./U.F. = 1260/756 = 60,0%

U.F. esistente

S.U.L. max (70% S.T. esist. + 60%SF lotto 7A + 60%SF lotto 9C)

U.T. da utilizzare = (U.T. max-U.F. esistente)

	% U.T.
	27132 mq
	28609 mq
	1477 mq