

# COMUNE DI CESENA

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 03/05 AT3-AT5 IN CASE FINALI Via Lambruschini – Via Angelini

**DETERMINAZIONE n. 2048 del 27/11/2008**

COMMITTENTI: EDIL 5 srl

con sede legale in Rimini, piazzetta Gregorio da Rimini n° 1  
c.f.: 03654380405

**MARINA ANTONIA IMMOBILIARE S.R.L.**

con sede legale in Cesena, Corso Garibaldi n° 81.  
c.f.: 03165210406

**CASE FINALI S.R.L.**

con sede legale in Cesena, Corso Garibaldi n° 81.  
c.f.: 04150740407

I Progettisti:

**Studio Tecnico**

**Dott. Ing. Angelo Farneti**

**Studio Tecnico**

**Dott. Ing. Gilberto Sarti**

Viale G. Bovio, 68-Cesena (FC)-Tel. 0547/29829;  
Fax 0547/362746; e\_mail:studio.farneti@iol.it

Viale Circonv.Meridionale, 54-Rimini, Tel 0541/780491  
Fax 0541/781371 e-mail: info@studiosarti.it

Tavola n.	<b>VARIANTE</b>	Scala
/	<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>	/

Cesena:

PROPRIETA' RISERVATA: questo disegno non potrà essere riprodotto o reso noto a terzi senza l'autorizzazione dell'autore

FILE: PUA/CASE FINALI-MUSSONI/DAPP definitivo/\_VARIANTE/Relazione illustrativa\_VAR\_1.doc

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

La variante tipologica che si propone scaturisce dal perfezionamento e dalla riconsiderazione progettuale esecutiva e più puntuale dei singoli fabbricati previsti nel P.U.A.

In particolare, vista la recente flessione nel mercato immobiliare e il conseguente mutamento della domanda abitativa, si chiede di rendere più elastiche le norme di piano, prevedendo più libertà nelle scelte progettuali e compositive relativamente ai lotti non ancora edificati, attraverso l'inserimento della duplice possibilità di scelta, tra le tipologie già approvate nel PUA e nuovi schemi tipologici indicativi, come meglio precisato nelle Norme Tecniche di Variante.

Le caratteristiche dei fabbricati restano comunque immutate per la forma, il tipo di copertura e i materiali di rifinitura quali facciate infissi, ecc.

Sarà cura della progettazione esecutiva, per il rilascio del permesso di costruire, apportare eventuali miglioramenti e/o perfezionamenti progettuali per rendere l'insieme degli edifici con caratteristiche di originalità e di coordinamento nello stesso tempo.

La presente variante propone anche la variazione delle superfici permeabili minime richieste per il lotto n. 1 e n. 2, nel rispetto degli indici di permeabilità  $I_p(Se)$  e  $I_p(St)$  ammessi dal PUA.

Infine si coglie l'occasione per modificare il posizionamento del passo carraio di accesso al lotto 2, mantenendo comunque inalterata la quantità di parcheggi pubblici antistanti, al fine di garantire una migliore fruizione dell'edificio in corso di progettazione.

Si fa inoltre presente che attualmente non risultano venduti a terzi né lotti né porzioni di fabbricati, in quanto l'unica variazione avvenuta all'interesse della ditta attuatrice è la scissione della società "Marina Antonia Immobiliare S.R.L." ,di cui si allega copia dell'atto, che ora diventa "Marina Antonia Immobiliare S.R.L. e Case Finali S.R.L."