

# COMUNE DI CESENA

PROGETTO PRELIMINARE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

**TAV  
34  
e) 03**

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
Aree di connessione dei margini urbani  
S. Martino in fiume 11/02-AT5

oggetto: PLANIMETRIA GENERALE E SCHEMI GRAFICI  
- STATO DI PROGETTO

COMMITTENTE **GIORDANO SRL**  
Via Portofino 12 Cesena

PROGETTISTA **Dott. Arch. Alessandro Savelli**  
Via Pacchioni n° 186 CESENA

DATA **LUGLIO 2010**  
SCALA **1:500**

INDICI URBANISTICI AT5	PROGETTO	STANDARD
Superficie Territoriale	= mq 20.193,48	
Superficie Utile Lorda complessiva	= mq 3.533,06 < mq 3.533,86	Ut=0,175 mq/mq
Superficie edificabile complessiva	= mq 6.169,58	
Verde di standard	= mq 1.418,38 > mq 1.101,47	(20 mq/ab)
Parcheggi (P2)	= mq 650,52 > mq 642,52	(10 mq/ab)
Indice permeabilità (Se)	= % 30,92 > % 30	
Indice permeabilità (St)	= % 60,71 > % 60	
Alberi	= n° 72 > n° 31	(60/ha Se)
Arbusti	= n° 96 > n° 61	(120/ha Se)
Area pubblica	= mq 15.154,08 > mq 15.145,11	(75% St)
Verde di compens ambient aggiunt	= mq 8.580,72	

## TABELLA 1 - EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA

INDICI URBANISTICI	PROGETTO	STANDARD
Superficie Territoriale	= mq 20.193,48	
Superficie Utile Lorda	= mq 3.028,56 < mq 3.029,02	Ut=0,15 mq/mq
Superficie edificabile	= mq 5.039,40 < mq 5.048,37	(25% St)
Area pubblica	= mq 15.154,08 > mq 15.145,11	(75% St)
Parcheggi pubblici	= mq 413,91 > mq 550,74	(10 mq/ab)
Verde di standard	= mq 1.418,38 > mq 1.101,47	(20 mq/ab)
Superficie permeabile (Se)	= mq 1.558,28 > mq 1.514,52	lp (Se) > 30%
Altezza massima	= ml 8,00 < ml 13,00	hm
Alberi	= n° 72 > n° 31	(60 alberi/ha Se)
Arbusti	= n° 96 > n° 61	(120 arbusti/ha Se)

## TABELLA 2 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

INDICI URBANISTICI	PROGETTO	STANDARD
Superficie Territoriale	= mq 20.193,48	
Superficie Utile Lorda E.R.P.	= mq 504,50 < mq 504,83	Ut=0,025 mq/mq
Superficie edificabile E.R.P.	= mq 1.130,18 > mq 841,39	Uf=0,60 mq/mq
Parcheggi pubblici E.R.P.	= mq 236,61 > mq 91,79	(10 mq/ab)
Superficie permeabile	= mq 318,84	
Altezza massima	= ml 7,90 < ml 13,00	hm
Alberi	= n° 10 > n° -	non dovuti da standard
Arbusti	= n° 18 > n° -	non dovuti da standard

LEGENDA	
	Perimetro Area di Trasformazione
	Perimetro lotti Se
	Sagoma massimo ingombro
	Opere fuori comparto da realizzare a carico della ditta lottizzante
	Strada pubblica
	Parcheggio pubblico - stali a pettine e spazio manovra
	Parcheggio pubblico - stali a fila indiana
	Marcia piede pubblico
	Pista ciclo-pedonale in previsione di un prolungamento di quella di Ronta
	Percorso ciclo-pedonale di collegamento fra la via Ravennate e la fascia di verde verso la campagna
	Isola ecologica
	Verde pubblico di standard
	Area di compensazione urbanistica a prato
	Aluole stradali
	Verde a prato
	Pavimentazioni in betonella
	Pavimentazioni impermeabili varie
	Alberi
	Arbusti
	Siepe verde di compensazione
	Sagoma edifici privati
	Sagoma edifici E.R.P.
	Interrato edifici E.R.P. fuori sagoma

