COMUNE DI CESENA

AREE DI CINTURA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E DI CONNESSIONE DEI MARGINI URBANI - SAN GIORGIO 10 / 02 - AT3 / AT5

TAV. 03B

STATO DI PROGETTO:
PLANIMETRIE E INDICI URBANISTICI

Scala 1:500

NOVEMBRE 2013

Committenti:

I.D.S.C. Diocesi Cesena - Sarsina via Giovanni XXIII n.13 - Cesena
Parrocchia di S. Giorgio e Bagnile - via S. Giorgio n.2992 - S. Giorgio di Cesena
Azienda U.S.L. - P.zza Leonardo Sciascia n.111 - Cesena
Lucchi Gilberto - via Francesco Cilea n.320 - Cesena
Sirri Gabriella - via Francesco Cilea n.320 - Cesena
Lucchi Alessandra - via Giovanni Pascoli n.540 - Cesena
Lucchi Beatrice - via Giovanni Pascoli n.550 - Cesena
Della Strada Tino - via Morigi n.55 - S. Giorgio di Cesena
Mazzoni Raffaele - via Montalletto n.3272 - S. Giorgio di Cesena
Eredi Ceccarelli Antonio e Basini Edda: Ceccarelli Anna Maria - via A. Romagnoli n.8 - Bologna
Vitali Antonio - via Cerca n.1170 - S. Giorgio di Cesena
Zannoli Romano e Benedetti Sonia - via Zena n.77/1 - Pianoro di Bologna
Zannoli Verardo - via S. Giorgio n.3186 - S. Giorgio di Cesena

Progettisti:

Dott. Ing. Marco Ceredi
Dott. Arch. Francesco Ceredi
Via Chiaramonti, 91 - Cesena
tel+fax 0547.26685 - info@ceredi.net

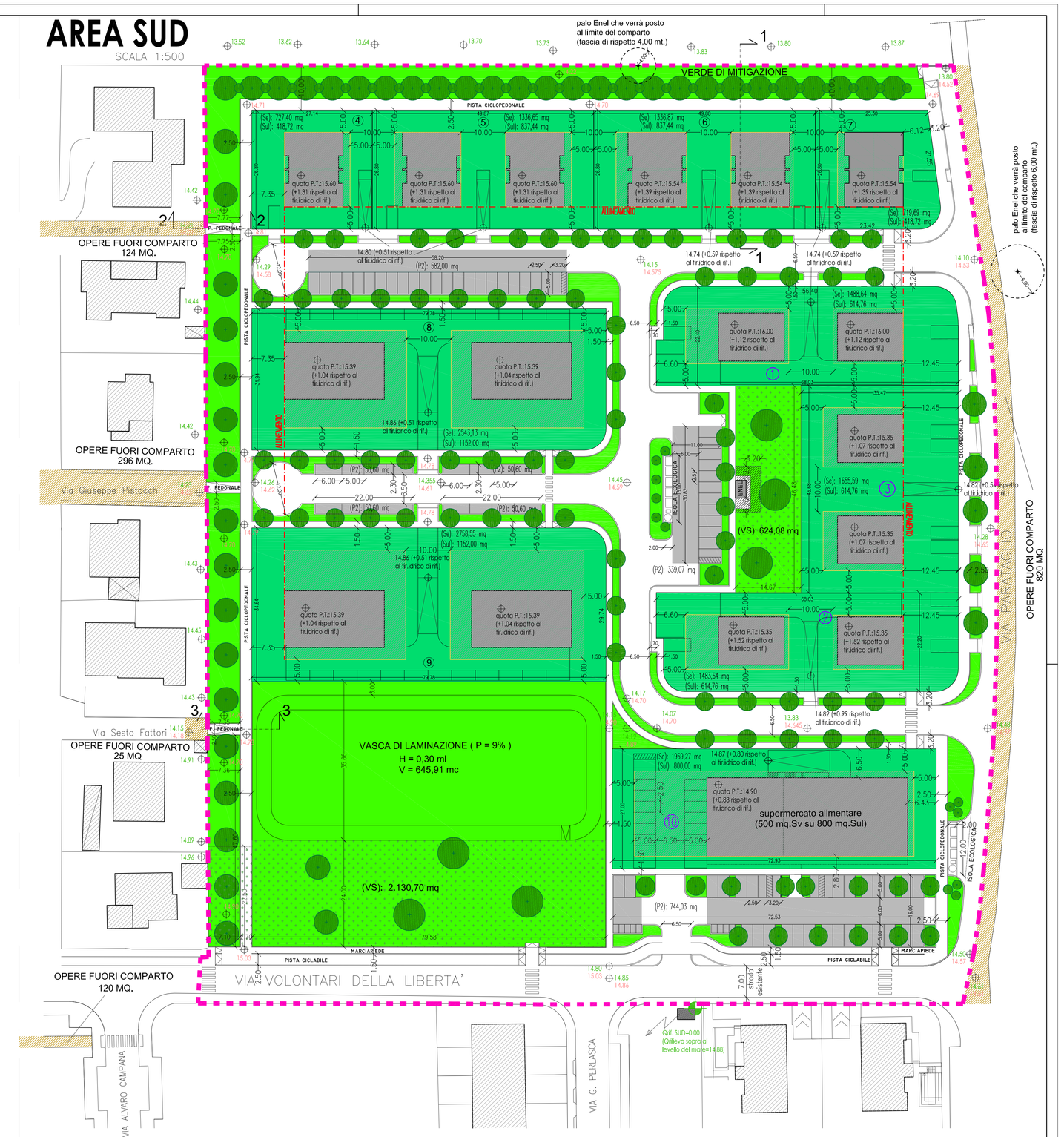
Dott. Ing. Massimo Frattini
Dott. Arch. Sara Frattini
Galleria Cavour, 3 - Cesena
tel+fax 0547.24049 - ingfratt@libero.it

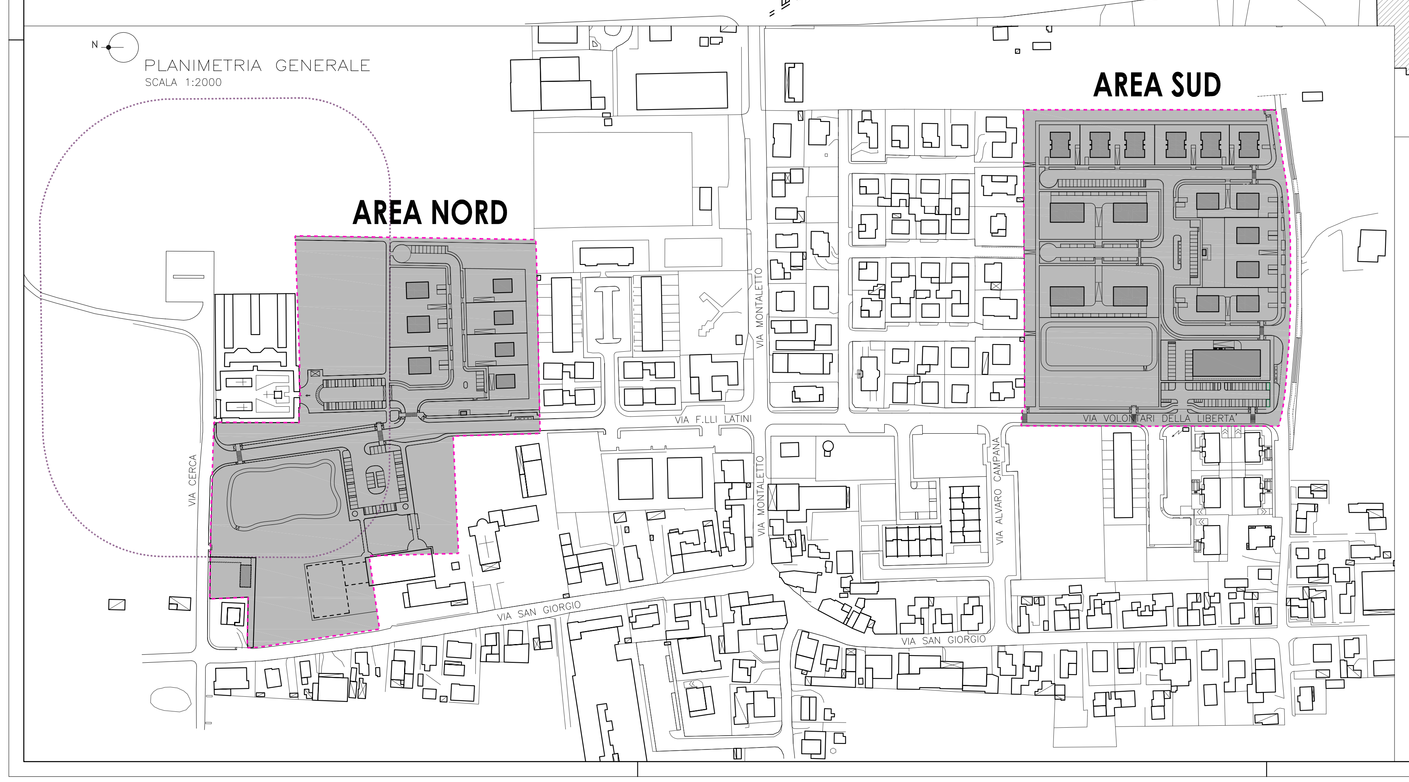
AREA NORD

SCALA 1:500

AREA SUD

SCALA 1:500





LEGENDA

- LIMITE AREA DI ESPANSIONE
- LIMITE ZONA RISPETTO CIMITERO
- AREA DA DESTINARE A SUPERFICIE EDIFICABILE E NON DA ANNETTERE A SUPERFICIE PUBBLICA
- FABBRICATI DI PROGETTO
- AREA DI MASSIMO INGOMBRO FABBRICATI DI PROGETTO
- PARCHEGGI PUBBLICI DI PROGETTO
- OPERE FUORI COMPARTO
- SUPERFICIE EDIFICABILE
- VERDE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE AGGIUNTIVA
- VERDE STANDARD DI PROGETTO
- FASCIA DI RISPETTO CABINA ENEL

13.43 QUOTA STATO ATTUALE TERRENO
13.43 QUOTA DI PROGETTO

INDICI DI P.R.G.

AT3

Rispetto vincolo cimiteriale: (R)

(St) (Superficie Territoriale)
- 46.782,03 mq
(R) 7.566,37 mq
Superficie Territoriale: 54.348,40 mq TOTALE AT3

(Se) (Superficie Edificabile)
- (Se)=(40%x(St): (0,4)x(46.782,03)= 18.712,81 mq
(R) (Se)=(12%x(St): (0,12)x(7.566,37)= 907,96 mq
Superficie edificabile: 19.620,77 mq TOTALE AT3

(Sul) (Superficie utile lorda)
- (Sul)=(0,15x(St): (0,15)x(46.782,03)= 7.017,30 mq
(R) (Sul)=(0,045)x(St): (0,045)x(7.566,37)= 340,49 mq
Superficie utile lorda: 7.357,79 mq TOTALE AT3

(Vs) resid. lorde pubblico di standard=(70/75)x(Sul)=(70/75)x(6.557,79)= 2.384,85 mq
(Vs) comm. lorde pubblico di standard=(90/100)x(Sul)=(90/100)x(800,00)= 480,00 mq

(P2) resid. Parcheggi pubblici: (10/75)x(Sul)= (10/75)x(6.557,79)= 1.192,33 mq
(P2) comm. Parcheggi pubblici: (10/75)x(Sul)= (10/75)x(800,00)= 320,00 mq

(Ap) (Aree Verdi)
- (Ap)=(60%x(St): (0,60)x(46.782,03)= 28.069,22 mq
(R) (Ap)=(88%x(St): (0,88)x(7.566,37)= 6.658,41 mq
Aree pubbliche: 34.727,63 mq TOTALE AT3

Ip(Sa) Ip(Sa)=(Sf/Sf)x(Sa)x0,5=(19.620,77/9x0,5= 9.810,39 mq

Ip(St) Ip(St)=(Sf/Sf)x(St)x0,4=(54.348,40/9x0,4= 21.739,36 mq

(A) alberi A: 120 alberi/ha(Sa): 120x(19.620,77/10.000) = 235,45 236 alberi

(Ar) arbusti Ar:300 arbusti/ha(Sa): 300x(19.620,77/10.000) = 588,62 589 arbusti

AT5

Rispetto vincolo cimiteriale: (R)

(St) (Superficie Territoriale)
- 10.939,51 mq
- 1.853,22 mq Porzione di Via Volontari della Libertà (proprietà Comune di Cesena)
(R) 9.999,60 mq
Superficie Territoriale: 22.792,33 mq TOTALE AT5

(Se) (Superficie Edificabile)
- (Se)=(25%x(St): (0,25)x(10.939,51)= 2.734,88 mq
(R) (Se)=(8%x(St): (0,08)x(9.999,60)= 799,97 mq
N.B. NELLA ST DI CALCOLO DI P.R.G. NON VIENE CONTEGGIATA LA ST DI VIA VOLONTARI DELLA LIBERTA' IN QUANTO PRODUCE SE E SUL PARI A 0.
Superficie edificabile: 3.534,85 mq TOTALE AT5

(Sul) (Superficie utile lorda)
- (Sul)=(0,15x(St): (0,15)x(10.939,51)= 1.640,93 mq
(R) (Sul)=(0,045)x(St): (0,045)x(9.999,60)= 449,98 mq
N.B. NELLA ST DI CALCOLO DI P.R.G. NON VIENE CONTEGGIATA LA ST DI VIA VOLONTARI DELLA LIBERTA' IN QUANTO PRODUCE SE E SUL PARI A 0.
Superficie utile lorda: 2.090,91 mq TOTALE AT5

(Vs) lorde pubblico di standard=(70/75)x(Sul)=(70/75)x(2.090,91)= 760,33 mq TOTALE AT5

(P2) Parcheggi pubblici: (10/75)x(Sul)= (10/75)x(2.090,91)= 380,17 mq

(Ap) (Aree Verdi)
- (Ap)=(75%x(St): (0,75)x(10.939,51)= 8.204,63 mq
(R) (Ap)=(92%x(St): (0,92)x(9.999,60)= 9.199,63 mq
Aree pubbliche: 17.404,26 mq TOTALE AT5

Ip(Sa) Ip(Sa)=(Sf/Sf)x(Sa)x0,3=(3.534,85/9x0,3= 1.060,46 mq

Ip(St) Ip(St)=(Sf/Sf)x(St)x0,6=(22.792,33/9x0,6= 13.675,40 mq

(A) alberi A: 120 alberi/ha(Sa): 40x(3.534,85/10.000) = 21,21 22 alberi

(Ar) arbusti Ar:300 arbusti/ha(Sa): 100x(3.534,85/10.000) = 42,42 43 arbusti

AT3 + AT5

St	77.140,73 mq	
Se	23.155,62 mq	
Sul	9.448,70 mq	
Vs	3.624,98 mq	
P2	1.892,50 mq	
Ap	52.131,89 mq	
Ip(Sa)	10.870,85 mq	
Ip(St)	35.414,76 mq	
(A) alberi	258 alberi	
(Ar) arbusti	632 arbusti	

INDICI DI PROGETTO TOT. COMPARTO

St	77.140,73 mq	= 77.140,73 mq
Se	23.155,62 mq	= 23.155,62 mq
Sul	9.433,06 mq	< 9.448,70 mq
Vs	3.688,09 mq	> 3.624,98 mq
P2	2.952,45 mq	> 1.892,50 mq
V compensazione ambientale	24.832,97 mq	
Ap	52.131,89 mq	> 52.131,89 mq
Ip(Sa)	11.136,98 mq	> 10.870,85 mq
Ip(St)	42.193,37 mq	> 35.414,76 mq
(A) alberi	258 alberi	= 258
(Ar) arbusti	632 arbusti	= 632

AREE DA CEDERE

Strade, marciapiedi, aiuole stradali, piste ciclabili	14.036,03 mq
Parcheggi pubblici (P2)	2.952,45 mq
Verde pubblico di standard (Vs)	3.688,09 mq
Verde di compensazione ambientale aggiuntivo	16.768,84 mq
Percorsi ciclopedonali nel verde	1.030,87 mq
Cabina Enel	50,00 mq
Isole ecologiche	75,00 mq
Spogliatoio	45,00 mq
TOTALE AREE DA CEDERE	40.652,08 mq

AREE CAF COSVITE DA U.S.C.:

Strade, marciapiedi, aiuole stradali, piste ciclabili	2.940,72 mq
Parcheggi pubblici (P2)	532,75 mq
Verde di compensazione ambientale aggiuntivo	8.032,13 mq
Scuola esistente	52,50 mq
Ampliamento palestra e spogliatoio scuola	1.040,00 mq
TOTALE AREE CAF COSVITE	12.598,00 mq