

COMUNE DI CESENA

STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA ARREDAMENTO E URBANISTICA

Via Tiberti 21 Cesena (FC) tel e fax 0547/29376

LA CITTÀ: s.r.l.
Via Uberti 14 - 47023 CESENA
P.IVA: 03427490408

COMMITTENTE:	DIS. N.	SCALA
	3	1:500

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER AREA DI CONNESSIONE DEI MARGINI URBANI SITA IN CESENA LOCALITA' TIPANO - VIA TIPANO COMPARTO EST AT 05/19 ATS

OGGETTO DEL DISEGNO:	DATA
TAVOLA DI PROGETTO	LUGLIO 2008
	TIMBRO E FIRMA

PROGETTO: ARCHITETTO MASSIMO ROVERETTI

INDICI EDILIZI

Superficie Territoriale La Città s.r.l. = 8304,00 mq
Superficie Territoriale Comune = 1502,00 mq (1690 - 180 Sup. + S.U.L. Zero)
Superficie Territoriale Totale = 9806,00 mq

AREA EDIFICABILE = 25% di S.T.
Se La Città s.r.l. = 8304,00 x 0,25 = 2076,00mq
previsti 2071,00 mq

Se Comune = 1502,00 x 0,25 = 376,00mq
previsti 376,00 mq

ERP
UF = 0,60 mq/mq
Se (E.R.P.) di progetto = 250,00 : 0,60 = 417,00 mq +
376,00 mq = 793,00 mq

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA = 0,15

S.U.L. La Città s.r.l. = 8304,00 x 0,15 = 1245,60mq
previsti 1241,00 mq

S.U.L. Comune = 1502,00 x 0,15 = 225,00 mq
previsti = 225,00 mq

ERP

UF = 0,025 mq/mq
S.U.L. di progetto = (8304,00+1690,00)x0,025 = 250,00 mq +
225,00 mq = 475,00 mq

N.B. La tipologia prevista per il Comune di Cesena è stata ricavata dalla somma della S.U.L. derivata dal terreno edificabile di proprietà e quella ricavata dai conteggi dell'E.R.P.

Parcheggi pubblici E.R.P. di progetto = 250,00/5,5 = 45,00 mq
Verde pubblico E.R.P. di progetto = (250,00-55)x20 = 91,00 mq
(1245,60+225,00-250,00)/5,5=1721,00/5,5= 313,00 mq

Parcheggi pubblici previsti = 335,00 mq
Verde pubblico di progetto = S.U.L./5,5 x 20 =
(1245,60+225,00-250,00)/5,5) x 20 = 626,00 mq

Verde pubblico previsto = 664,00 mq
Verde di compensazione ambientale aggiuntivo = 4199,00 mq

IP (Indice di Permeabilizzazione) > 60% di S.T. (Superficie Territoriale)

Area Permeabile comparto 5896,00 mq (664,00 mq di verde di standard, 1043,00 mq di verde di lotte e 4199,00 mq di verde di compensazione ambientale aggiuntivo) > 5893,60 (60% della S.T.)

A.P. (Area Pubblica) 75% di S.T. (Superficie Territoriale)
Area Pubblica prevista 735,00 mq > 735,00 (75% della S.T.)

INDICE DI PERMEABILIZZAZIONE SU SUPERFICIE EDIFICABILE

INDICI ECOLOGICI

IP (Indice di Permeabilizzazione) > 30% di S.E. (Superficie Edificabile)	2071,00 mq x 30% = 621,30 mq
IP previsti da P.R.G.	
S.E. Lottia A 1404,00 mq x 30% = 421,20 mq	
S.E. Lottia B 667,00 mq x 30% = 200,10 mq	
TOTALE = 621,30 mq	
S.E. Lottia C - ERP 793,00 mq x 30% = 237,90 mq	
IP di progetto	
Lottia A Area Verde 340,00 mq al 100%	
Giuglie 360,00 mq al 50% = 180,00 mq	
Totale 520,00 mq > 421,20 mq	
Lottia B Area Verde 106,00 mq al 100%	
Giuglie 224,00 mq al 50% = 112,00 mq	
Totale 278,00 mq > 200,10 mq	
TOTALE = 798,00 mq > 621,30 mq	
Lottia C Area Verde 201,00 mq al 100%	
Giuglie 208,00 mq al 50% = 104,00 mq	
Totale 309,00 mq > 237,90 mq	

Indice Permeabilizzazione A = 60,00% di S.E.
A = 120,00% di S.E.

Numero Alzati e Anzati previsti da P.R.G.	di Progetto
S.E. Lottia A 1404,00 mq A = $\frac{660}{1404} \times 1404,00 = 6,84$	9
S.E. Lottia B 667,00 mq A = $\frac{660}{667} \times 667,00 = 4,00$	18
S.E. Lottia C 793,00 mq A = $\frac{660}{793} \times 793,00 = 4,76$	5
ERP A = $\frac{660}{1245,60} \times 1245,60 = 4,76$	12
ERP A = $\frac{660}{1245,60} \times 1245,60 = 4,76$	14
ERP A = $\frac{660}{1245,60} \times 1245,60 = 4,76$	30
ERP A = $\frac{660}{1245,60} \times 1245,60 = 4,76$	5
ERP A = $\frac{660}{1245,60} \times 1245,60 = 4,76$	11

- LEGENDA**
- LIMITE COMPARTO
 - EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE
 - VERDE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE AGGIUNTIVO
 - VERDE DI STANDARD
 - AREA PARCHEGGIO PUBBLICO
 - CONFINI SE LOTTI
 - OPERE FLUORI COMPARTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE CON SISTEMAZIONE A CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE
 - SISTEMAZIONE FLUORI COMPARTO A CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' SRL
 - AREA A SUL ZERO

TIPOLOGIA A

QUANT. IMMOBILIARI SU 2 PIANI	
PIANO INTERMEDIO - S.U.L. = 162,00 MQ	
PIANO TERZO - S.U.L. = 36,16 MQ	
PIANO PRIMO - S.U.L. = 36,60 MQ	
PIANO SECONDO - S.U.L. = 26,28 MQ	
S.U.L. TOTALE = 302,00 MQ	

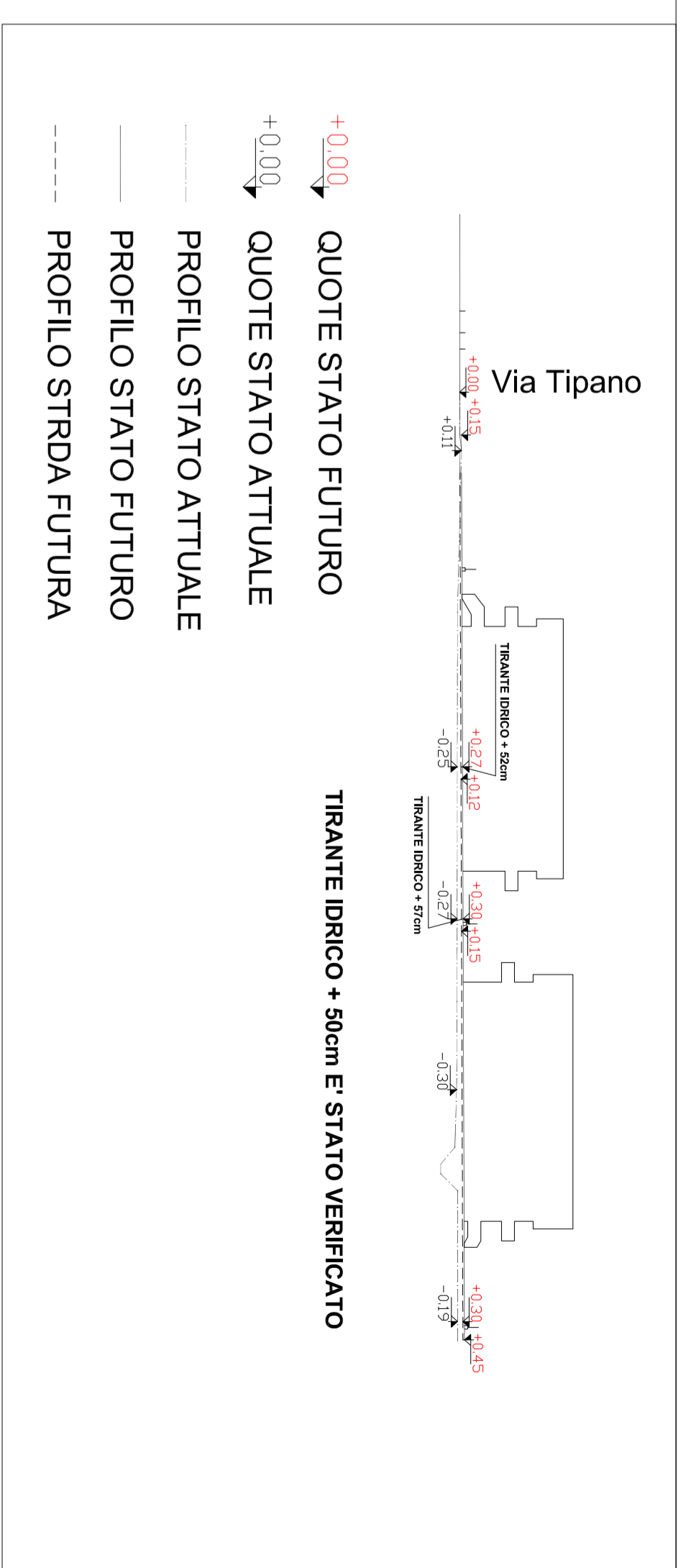
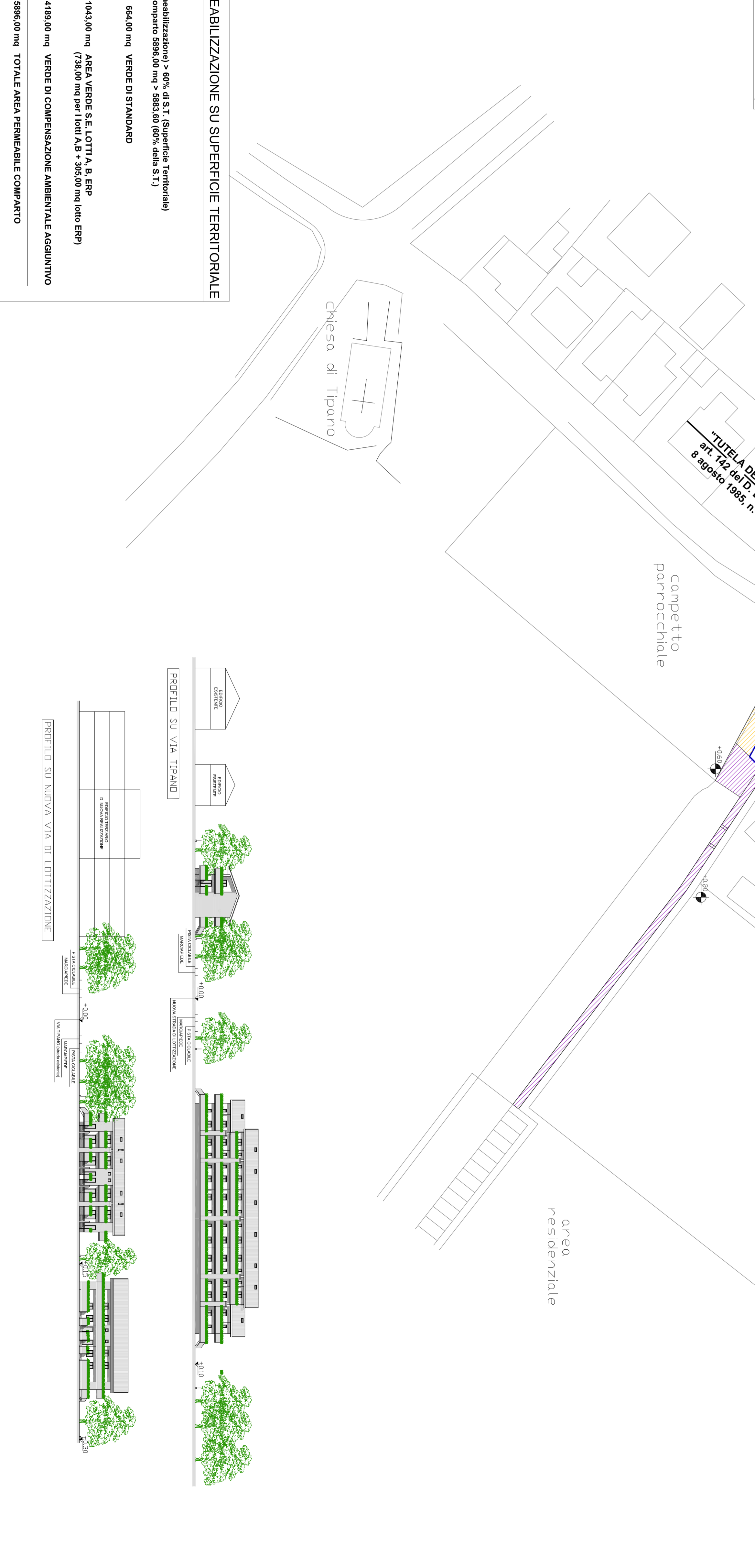
TIPOLOGIA B

QUANT. IMMOBILIARI SU 2 PIANI	
PIANO INTERMEDIO - S.U.L. = 162,00 MQ	
PIANO TERZO - S.U.L. = 36,16 MQ	
PIANO PRIMO - S.U.L. = 36,60 MQ	
PIANO SOTTOTTO - S.U.L. = 8,00 MQ	
S.U.L. TOTALE = 302,00 MQ	

TIPOLOGIA C

QUANT. IMMOBILIARI SU 2 PIANI	
PIANO INTERMEDIO - S.U.L. = 162,00 MQ	
PIANO TERZO - S.U.L. = 36,16 MQ	
PIANO PRIMO - S.U.L. = 36,60 MQ	
S.U.L. TOTALE = 470,00 MQ	

< 475,00 MQ



INDICE DI PERMEABILIZZAZIONE SU SUPERFICIE TERRITORIALE

IP (Indice di Permeabilizzazione) > 60% di S.T. (Superficie Territoriale)
Area Permeabile comparto 5896,00 mq > 5893,60 (60% della S.T.)

664,00 mq VERDE DI STANDARD	1043,00 mq AREA VERDE S.E. LOTTA B ERP
4199,00 mq VERDE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE AGGIUNTIVO	735,00 mq per lotti A,B + 350,00 mq lotto ERP
5896,00 mq TOTALE AREA PERMEABILE COMPARTO	

