

COMUNE DI CESENA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
Case Finali - via Fiorenzuola  
Comparto 03/08 AT3  
1° Stralcio

Proprietà:  
REALCOM SRL (0378650404)  
MORDENTI MARINO (MRDGRN01H10C5730)  
MORDENTI GINA (MRDGN6543C0730)  
IMMAGINE SRL (0403970409)  
BRANDOLINI GASTONE (BRNGTNR8A07C574F)  
BELLINI PASQUALINO (BLLPQ54P12779V)  
MONTACUTI ARNALDO (MNTRLD54A23C573V)  
VENTURI LUCIANO (VNTLCN48H04C573)  
BOCCHINI STEFANO (BOCCSN8E20C573F)  
TURRONI RICCARDO (TRRCRC79P26C573K)  
FABIANI PAOLO (FBNP077A23H1963)  
FABIANI UGO (FBNUGO1H03D70J)  
ALBERTI FRANCESCA (ALBERFC7886C573T)  
FABBRI ANNA (FBNANAS6H1902)  
COSTA ADRIANA (COSTADR4R23I5P)  
VALLETTA ALESSANDRO (VALLNSP28C573C)  
PEDRELLI LORETTA (PDRLLT6949C573J)

Progettisti

Studio Tecnico  
Ing. Angelo Farneti

ottagono  
associazione professionale

Cesena, via A. Saffi, 62  
tel/ fax 0547.332425  
studio.ottagono@libero.it

Arch. A. Montacuti  
Arch. L. Venturi  
Geom. P. Bellini

Viale G.Bovi, 68 - Cesena  
Tel.: 0547/28229  
fax: 0547/362746  
e-mail: studio.farneti@iol.it

3 PLANIMETRIA DI PROGETTO - DATI TECNICI  
VARIANTE

scala: 1:500

Ottobre 2013

- 1 Numero dei piani fuori terra degli edifici progettati
- Distanza di rispetto dal Rio Marano (Art. 10 del Piano di Stralcio di Bacino per il Rio S. Strogelogo)
  - SUL = 0
  - Opere fuori comparto a carico della ditta attuatrice.
  - Isola ecologica
  - Superficie semipermeabile
  - Perimetro Se
  - Superficie parcheggi pubblici
  - Perimetro edifici al piano terra
  - Oggetto di Variante al PUA
  - Perimetro di massimo ingombro

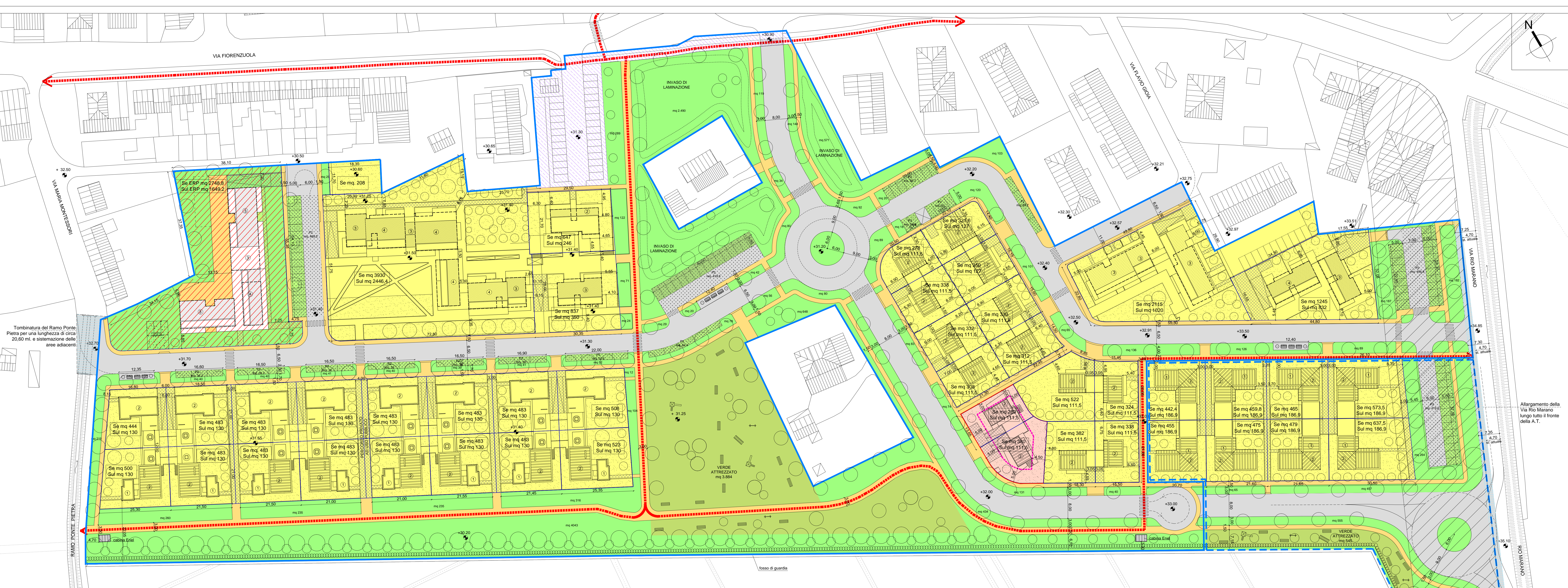
DATI GENERALI DI PROGETTO	
Superficie totale comparto	65.957 mq
Superficie SUL=0	1.286 mq
Superficie INDICE	64.671 mq
Superficie 1° Stralcio	55.989 mq
Superficie 2° Stralcio	9968 mq
Se	25.544,8 mq
Ap	39.126,2 mq
Sul	10.062,05* mq
ERP	Sul 65.957 x 0,025 = 1.648,9 mq Se 1.648,9 / 0,6 = 2.748,2 mq

\* da Sup. Territoriale + 80% Sul esistente Prop. Brandolini (451,75x0,8=361,40 mq)

INDICI DI PROGETTO 1° STRALCIO

DATI GENERALI DI PROGETTO	
Superficie totale dell'area	55.989 mq
Superficie SUL=0	1.286 mq
Superficie INDICE	54.703 mq
Se	21.557,6 mq (39,408%)
Ap	33.145,4 mq (60,592%)
Sul	54.703 x (0,15) + 361,4* = 8.566,8 mq
Sul (residenza)	8363,3 mq
Sul (commerciale)	183,5 mq
ERP	Sul 65.957 x 0,025 = 1.648,9 mq Se 1.648,9 / 0,6 = 2.748,2 mq

\* da Sup. Territoriale + 80% Sul esistente Prop. Brandolini (451,75x0,8=361,40 mq)



INDICI URBANISTICO - ECOLOGICI	AREA AT3	mq. 54.703	STANDARD	PROGETTO
Sul = (54.703x 0,15)	8.205,45 + 361,4*	= 8.566,8 mq	mq 8.566,8	mq 8.566,8
Sul (residenza)			mq 8.381,5	mq 8.381,5
Sul (commerciale)			mq 183,5	mq 183,5
Strade			mq 6.794	mq 6.794
Parcheggi P2 (residenza)	10/55 x (8.381,5 + 1648,9) = 1.823,7 mq	mq 1.823,7	mq 1.908	mq 1.922,1
Parcheggi P2 (commerciale)	2,5/5,5 x (183,5) = 84,3 mq	mq 84,3		mq 1.922,1 (di cui 1248,10 stalli semipermeabili)
Marciapiedi e percorsi ciclopedonali				mq 5.040
Verde pubblico				mq 12.737,1
Verde attrezzato (residenza)	20/55 x (8.381,5 + 1648,9) = 3.647,4 mq	mq 3.647,4	mq 3.758,6	mq 3.884
Verde attrezzato (commerciale)	10/10 x 183,5 = 111,2 mq	mq 111,2		mq 2.748,2
Se esp	1.648,9 / 0,6 = 2.748,2 mq	mq 2.748,2	mq 1.648,9	mq 791,85
Sul esp	65.957 x 0,025 = 1.648,9 mq	mq 1.648,9	mq 485,68	mq 181,51
Se esp coperta edifici			mq 1.289,16	mq 1.289,16
Se esp pavimentata			n° 259	n° 259
Se esp semipermeabile			n° 658	n° 658
Se esp permeabile			mq 21.881,2	mq 21.557,6
Alberature	21.557,6 / 10.000 x 120 = 258,7		mq 21.557,6	mq 6.286,12
Arbusti	21.557,6 / 10.000 x 300 = 646,7		mq 21.557,6	mq 3.300,98
Se			mq 2.194,87	mq 9.775,63
Se coperta edifici			mq 2.194,87	mq 9.775,63
Se pavimentata			mq 2.194,87	mq 9.775,63
Se semipermeabile			mq 9.775,63	mq 9.775,63
Se permeabile			mq 9.775,63	mq 9.775,63
Ip (Se) > 50%	Sup. Perm. 21.557,6 x 0,5 ± 10.778,8 mq		sup. Perm. = 21.557,6 mq	50,44 %
St coperta	9775,63 + (2194,87 x 0,5) = 10.873,06 / 21.557,6 = 0,50437			mq 20
St permeabile	Sup. Perm. 54.703 x 0,4 ± 21.881,2 mq		mq 29.498,6	53,92 %
Ip (Se) > 40%	12737,10 + 1289,16 + 9775,63 + (1248,10 + 181,51 + 2194,87) x 0,5 = 29498,09			29498,09 / 54.703 = 0,53924

\* da Sup. Territoriale + 80% Sul esistente Prop. Brandolini (451,75x0,8=361,40 mq)

INDICI DI PROGETTO 2° STRALCIO

DATI GENERALI DI PROGETTO	
Superficie totale dell'area	9.968 mq
Se	3.987,2 mq (0,40)
Ap	5.980,8 mq (0,60)
Sul	9.968 x 0,15 = 1.495,2 mq

INDICI URBANISTICO - ECOLOGICI	AREA AT3	mq. 9.968	STANDARD	PROGETTO
Sul	9968 x 0,15 = 1.495,2 mq		mq 1.495,2	mq 1.495,2
Strade			mq 1.603	mq 1.603
Parcheggi P2	10/55 x 1.495,2 = 271,8 mq	mq 272	mq 419,2	mq 419,2 (di cui 187,5 mq stalli semipermeabili)
Marciapiedi e percorsi ciclopedonali			mq 513	mq 513
Verde pubblico			mq 2.900,6	mq 2.900,6
Verde attrezzato	20/55 x 1.495,2 = 543,7 mq	mq 544	mq 545	mq 545
Alberature	3.987,2 / 10.000 x 120 = 47,8	mq 48	n° 48	n° 48
Arbusti	3.987,2 / 10.000 x 300 = 119,6	mq 120	n° 120	n° 120
Se	9968 x 0,40 = 3.987,2 mq	mq 3.987,2	mq 3.987,2	mq 3.987,2
Se coperta edifici			mq 1.472	mq 1.472
Se pavimentata			mq 123,42	mq 123,42
Se semipermeabile			mq 461,96	mq 461,96
Se permeabile			mq 1.929,82	mq 1.929,82
Ip (Se) > 50%	Sup. Perm. 3.987,2 x 0,5 ± 1.993,6 mq		sup. Perm. = 2160,8 mq	54,19 %
St permeabile	1929,82 + (461,96 x 0,5) = 2160,8 / 3.987,2 = 0,5419		mq 5.700,15	57,18 %
Ip (Se) > 40%	Sup. Perm. 9968 x 0,4 ± 3.987,2 mq		mq 5.700,15	57,18 %
	2900,6 + 545 + 1929,82 + (187,5 + 461,96) x 0,5 = 5700,15			5700,15 / 9968 = 0,57184

\* da Sup. Territoriale + 80% Sul esistente Prop. Brandolini (451,75x0,8=361,40 mq)

