

COMUNE DI CESENA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 11/01-AT4a
BORGO MARINGON
Via Rovescio

3 VARIANTE

COMMITTENTI: BUSSOLA S.R.L.
con sede a Cesena, via Uberti n.14
c.f.: 02324170402 - pec: bussola.srl@pec.it

MARTINO S.R.L.
con sede a Cesena, via Rasi e Spinelli n.194
c.f.: 02478360403 - pec: martino@evopec.it

FRAER LEASING S.P.A.
con sede a Cesena, via Madonna dello Schioppo n.67
c.f.: 01826950402 - pec: fraerleasing@legalmail.it

Oggetto della tavola: PLANIMETRIA DI PROGETTO
Scala: 1:500
Tavola n.: 3

Il Progettista:
-Studio Tecnico-
-Dott. Ing. Angelo Farneti-

Viale G. Bovio, 68-Cesena-Tel.: 0547/29829 - fax: 0547/562746
e-mail: studio.farneti@bol.it - pec: angelo.farneti@ingpec.eu

PROPRIETA' RISERVATA: questo disegno non potrà essere riprodotto o reso noto a terzi senza la nostra autorizzazione; in caso contrario si agirà a termine di legge.
FILE:PUA/S.MARTINO/DAPP definitivo/VARIANTE n° 3/1AV_3_PLANIMETRIA DI PROGETTO.dwg

LEGENDA MANUFATTI E USI PUBBLICI-PRIVATI

- [01] AREA MOBILIUCIO; [05] CAPANNI;
- [02] AREA ARTIGIANALE; [06] TRALUCIO ENEL;
- [03a] RESIDENZA SU UN PIANO; [07] TORRETTA ENEL;
- [03b] RESIDENZA SU DUE PIANI; [08] CASA COLONICA
- [04] TETTOIE; [09] EDIFICIO CHIUSO

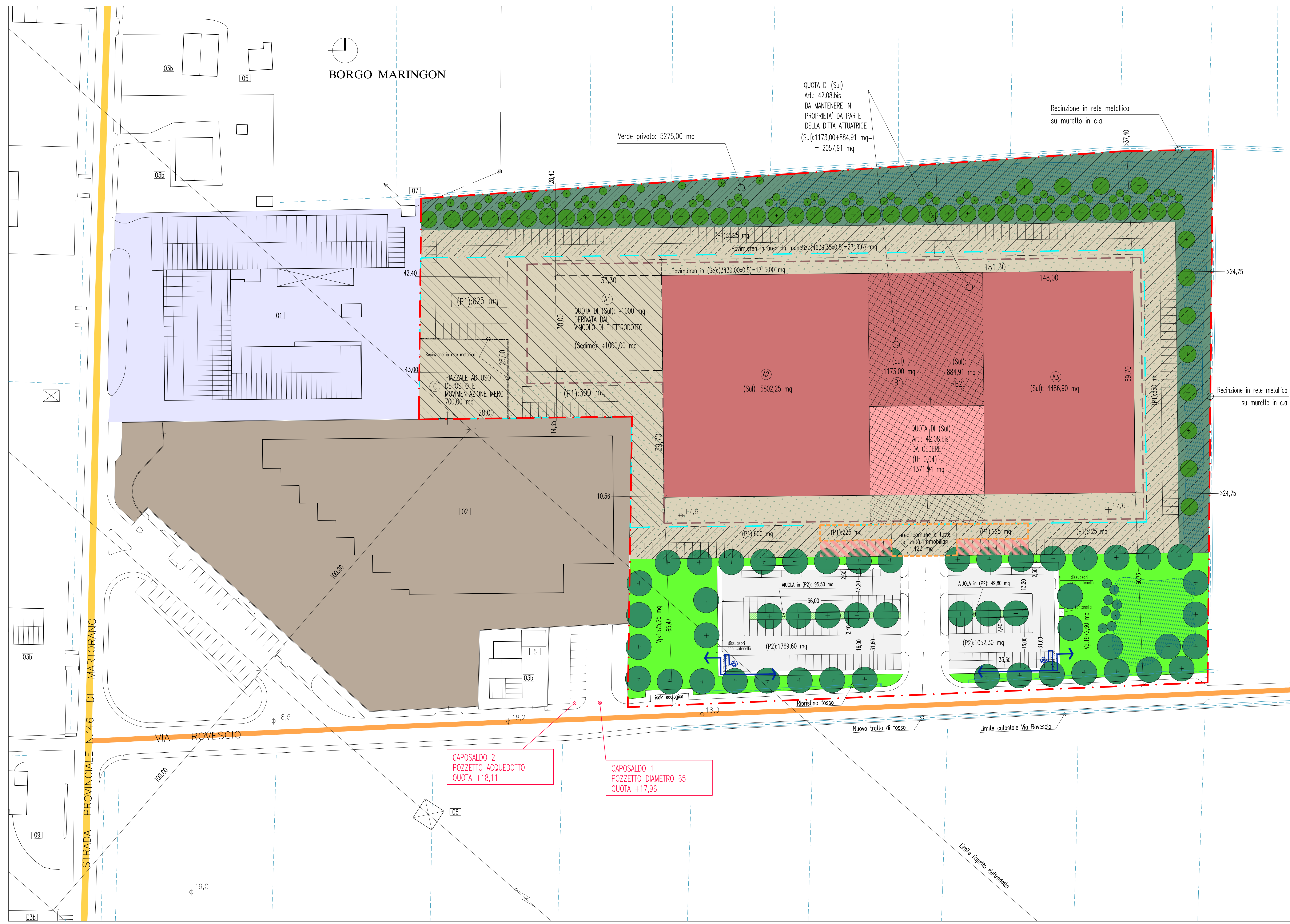
SCHEDA 11/01-AT4a;
PERIMETRO COMPARTO

LEGENDA VIABILITA'

- STRADA PROVINCIALE N°46 VIA RAVENNATE - STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA VIA ROVESCIO - STRADA LOCALE

LEGENDA

- PUNTI QUOTATI
- VASCA DI LAMINAZIONE
- PAVIMENTAZIONE DRENANTE 50%
- MASSIMO INGOMBRO FABBRICATO
- QUOTA DI (Su) Art.: 42.08bis (Uf 0,06) DA MANTENERE IN PROPRIETA' DA PARTE DELLA DITTA ATTUATRICE
- QUOTA DI (Su) Art.: 42.08bis (Uf 0,04) DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE URBANIZZATA
- PARCHEGGIO PRIVATO DI ESCLUSIVA PERTINENZA DEL LOTTO DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE URBANIZZATO
- AREA DI MANOVRA COMUNE A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI



DATI DI PROGETTO [e]: Rispetto vincolo elettrodotta;

Superficie Territoriale (St) - da scheda 11/04-AT4a:	34000,00 mq
[e]	995,00 mq
TOTALE (St):	34995,00 mq

(Su) Superficie utile lorda:	13719,00 mq	= 13719,00 mq
(Su) QUOTA RELATIVA ALLA PROPRIETA' DA MANTENERE IN PROPRIETA' DA PARTE DELLA DITTA ATTUATRICE (Uf 0,06)	10289,15 mq	IMMESSI DA P.A.G.
(Su) DA CEDERE AL COMUNE (Uf 0,04)	2057,91 mq	
(Su) DA CEDERE AL COMUNE (Uf 0,04)	1371,94 mq	

(Se) Superficie edificabile:	17149,25 mq	= 17149,25 mq
-quota Art.42.08bis (riferita a Uf 0,04): da cedere gratuitamente al Comune urbanizzato	1336,00 mq	RECHISTI DA P.A.G.
DI CUI: -quota (Se) relativa alla proprieta':	11591,45 mq	
-quota (Se) relativa al vincolo di elettrodotta:	4221,80 mq	

(Vg) Verde pubblico di standard: (1972,60+1575,25)=	3547,85 mq	> 3499,50 mq
(P2) Parcheggio pubblico: (1789,60+1052,30)=	2821,90 mq	> (2494,36+182) = 2.676,36 mq
Volare/Marcipade: (780,70+756,85)	1537,55 mq	RECHISTI DA P.A.G.
Isola ecologica: (2,00+12,00)	24,00 mq	
TOTALE AREE DA CEDERE	7931,40 mq	

Area Oggetto di richiesta di monetizzazione Compensazione ogginita art.42.12	9914,35 mq	di cui: -Verde privato: 5275 mq > 3304,70 mq (Uf) area in mano; -Retiene: 4639,35 mq
TOTALE (Ap)	17845,75 mq	= 17845,75 mq

(b) [b] > 10% 3430,00x5=	1715,00 mq	> 1714,92 mq
(b) [b] > 30% 1715,00+347,85+(9,50+40,80)+5275+(4639,35x5)=	13002,82 mq	> 10498,50 mq

(A)	52 alberi	= 52
(Ar)	69 arbusti	= 69

(P1) Parcheggio privato: (225+425+500+850+600+225+225+425)=	5475,00 mq	> (4115,70+300) mq
---	------------	--------------------

PIIP vigente
vincolo di elettrodotta

(Su) Superficie utile lorda: (600-500)=	1000 mq	DI DATI DI PROGETTO = +1000 mq
(P2) Parcheggio pubblico: (1/5,5)(Su) - (1/5,5)(1000)=	182 mq	
Volume fabbricato per calcolo parcheggio (P1): (1000x3,00)=	3000 mc	
(P1) Parcheggio privato: (1mq/10mc) = 3000x(1/10)=	300 mq	

SUDDIVISIONE SUL

PROPRIETA'	INDIVIDUAZIONE	SUL
BUSSOLA SRL (VINCOLO ELETTRODOTTO)	(A1)	1.000,00 mq
BUSSOLA SRL	(A2)	5.802,25 mq
BUSSOLA SRL	(B1)	1.173,00 mq
	TOTALE	7.975,25 mq

MARTINO SRL	(A3)	4.486,90 mq
MARTINO SRL	(B2)	884,91 mq
	TOTALE	5.371,81 mq

FRAER LEASING SPA (MOSSONI SRL)	(C)	0,00 mq
---------------------------------	-----	---------

QUOTA DI SUL DA CEDERE AL COMUNE	At: 42.08bis	1.371,94 mq
----------------------------------	--------------	-------------

NEI QUALORA IL FABBRICATO CONCORDA CON LA SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO, OCCORRE GARANTIRE IN ALTRA UBICAZIONE LA SUPERFICIE PAVIMENTABILE SOTTRATTA DAL CAPANNONE E OCCORRE ALTRESI' INDICAZIONE I P.I. NON PIU' FRIBILI.

PLANIMETRIA VARIANTE 1:500