

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: 0547/362746
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] TRALICCIO ENEL;
[03a] RESIDENZA SU UN PIANO;	[07] TORRETTA ENEL;
[03b] RESIDENZA SU DUE PIANI;	[08] CASA COLONICA
[04] TETTOIE;	[09] EDIFICIO CHIUSO

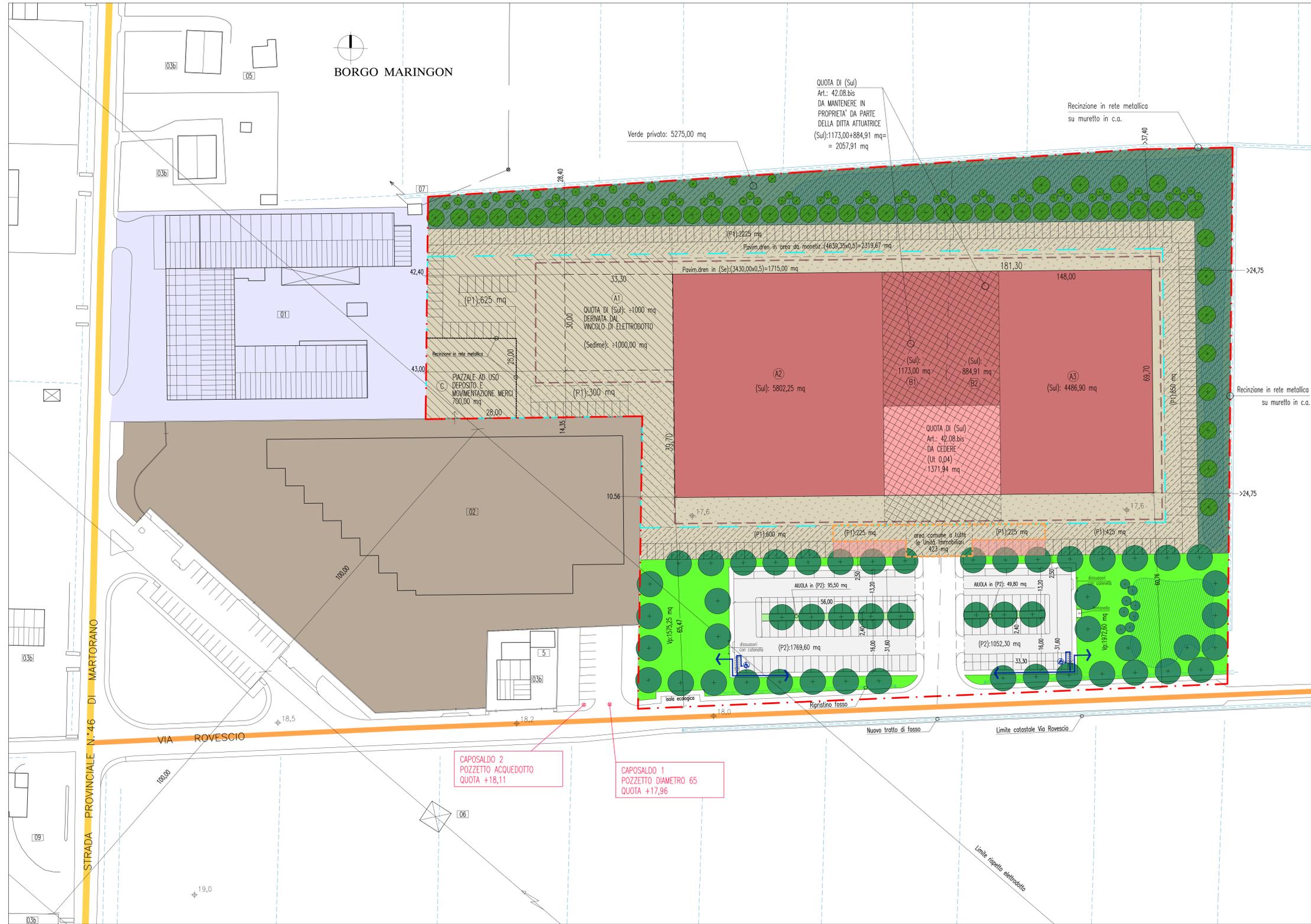
SCHEDA 11/01-AT4a;
PERIMETRO COMPARTO

LEGENDA VIABILITA'

[Linea arancione]	STRADA PROVINCIALE N°46 VIA RAVENNATE - STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA VIA ROVESCIO - STRADA LOCALE
-------------------	--

LEGENDA

[Puntino]	PUNTI QUOTATI
[Linea tratteggiata]	VASCA DI LAMINAZIONE
[Linea tratteggiata]	PAVIMENTAZIONE DRENANTE 50%
[Linea tratteggiata]	MASSIMO INGOMBRO FABBRICATO
[Linea tratteggiata]	QUOTA DI (Su) Art.: 42.08bis (Ul 0,06) DA MANTENERE IN PROPRIETA' DA PARTE DELLA DITTA ATTUATRICE
[Linea tratteggiata]	QUOTA DI (Su) Art.: 42.08bis (Ul 0,04) DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE URBANIZZATA
[Linea tratteggiata]	PARCHEGGIO PRIVATO DI ESCLUSIVA PERTINENZA DEL LOTTO DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE URBANIZZATO
[Linea tratteggiata]	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
[g]	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 (Ul 0,06)	10289,15 mq
(Su) DA CEDERE AL COMUNE (Ul 0,04)	2057,91 mq
(Su) DA CEDERE AL COMUNE (Ul 0,04)	1371,94 mq

(Se) Superficie edificabile:	17149,25 mq = 17149,25 mq
-quota Art.42.08bis (riferita a Ul 0,04): da cedere gratuitamente al Comune urbanizzato	1336,00 mq
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) Parcheggi pubblici: (1789,60+1052,30) =	2821,90 mq	> (2494,36+182) = 2.676,36 mq
Volume fabbricato per calcolo parcheggio (P1): (1000x3,00) =	3000 mc	
Parcheggi privati: (1mq/10mc) = 3000(4/10) =	300 mq	
TOTALE AREE DA CEDERE	7931,40 mq	

Area Oggetto di richiesta di monetizzazione Compensazione oggettiva art.42.12	9914,35 mq	di cui: -Verde privato: 5275 mq > 3304,70 mq (Vg) area da manov. -Retrete: 4639,35 mq
TOTALE (Ap)	17845,75 mq	= 17845,75 mq

(Vp) [e] (Se) > 10% 3430,00(4) =	1715,00 mq	> 1714,92 mq
(Vp) [e] (St) > 30% 1715,00(1/347,85) + (9,50+40,80) + (275+(4638,35(4) =	13002,82 mq	> 10498,50 mq

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

(P1) Parcheggi privati: (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	= +1000 mq
(P2) Parcheggi pubblici: (1/5,5)(Su) = (1/5,5)(1000) =	182 mq	
Volume fabbricato per calcolo parcheggio (P1): (1000x3,00) =	3000 mc	
Parcheggi privati: (1mq/10mc) = 3000(4/10) =	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: 42.08.bis	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' RAZIONARE I PI NON PIU' FRIBILI.

PLANIMETRIA VARIANTE 1:500