COMUNE DI CESENA

SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Dirigente di Settore	Sindaco	Assessore
Emanuela Antoniacci	Paolo Lucchi	Orazio Moretti

APPROVAZIONE
MARZO
2014

PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP - Comparto C11 Fase 1 - Zona D1E - Pievesestina

Progettisti
Emanuela Antoniacci
Otello Brighi
Maria Chiara Magalotti
Daniele Minotti
Pierluigi Rossi
Vincenzo Stivala

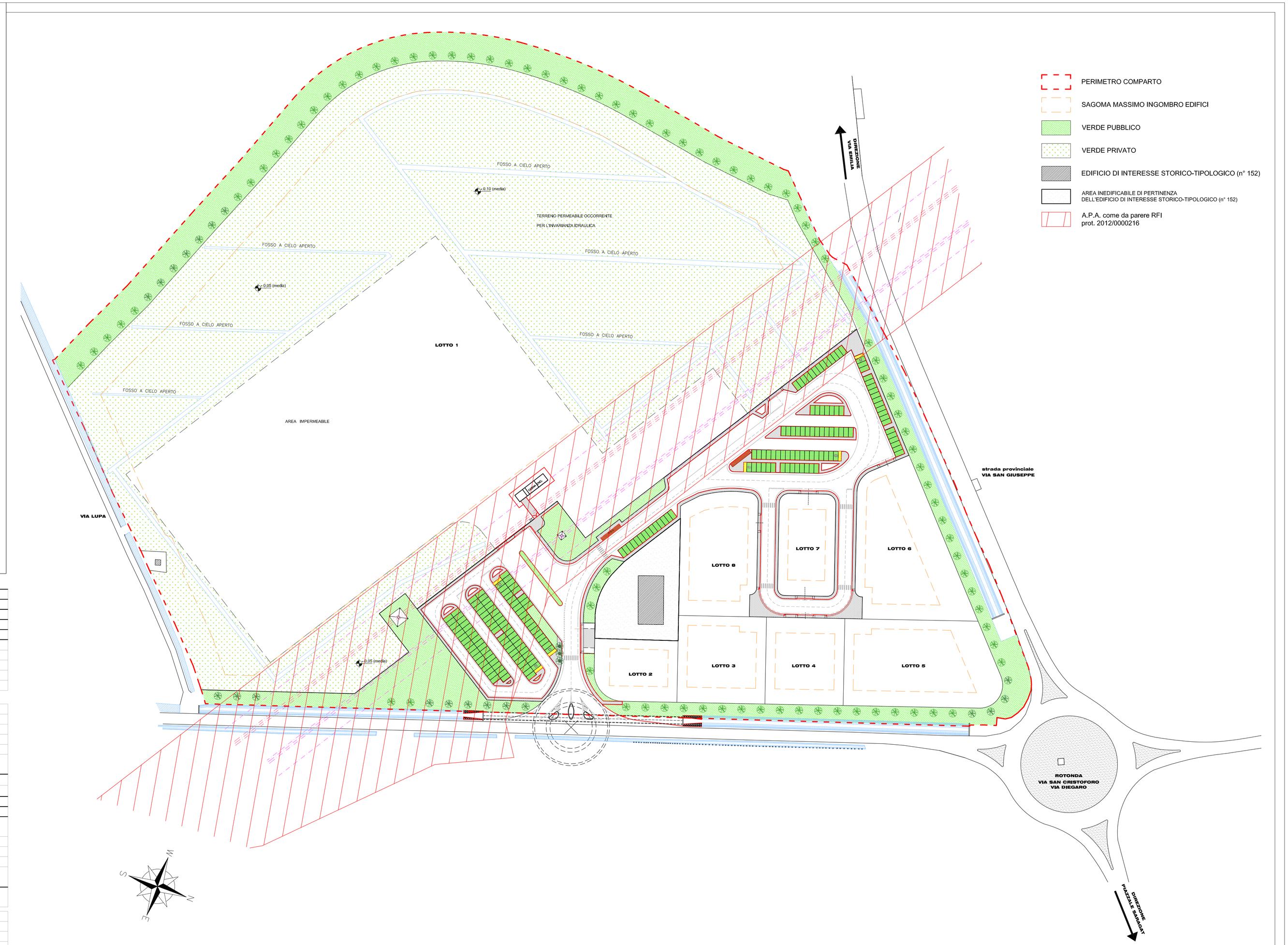
Verifica di assoggettabilità a VAS
Alessandro Biondi

Collaboratori al progetto
Natascia Cantoni
Alberto Pezzi
Luciana Battistini
Alessandro Biondi
Elena Genghini
Barbara Maggioli

Coordinatore elaborazioni cartografiche e gestione dati
Barbara Calisesi

Collaboratori elaborazioni cartografiche e gestione dati
Leonardo Pirini
Barbara Santarelli
Mattia Brighi

3 **PLANIMETRIA DI PROGETTO - 1:1000**



LOTTO n°	SUP. FONDIARIA	SUP. UTILE LORDA	SUP. COPERTA (*)
Lotto n° 1	mq. 79.395	mq. 60.038	mq. 47.213
Lotto n° 2	mq. 1.348	mq. 1.019	mq. 802
Lotto n° 3	mq. 2.070	mq. 1.565	mq. 1.231
Lotto n° 4	mq. 1.842	mq. 1.393	mq. 1.095
Lotto n° 5	mq. 3.505	mq. 2.651	mq. 2.084
Lotto n° 6	mq. 3.677	mq. 2.780	mq. 2.187
Lotto n° 7	mq. 1.539	mq. 1.164	mq. 915
Lotto n° 8	mq. 2.499	mq. 1.890	mq. 1.486
TOTALI	**mq. 95.875**	**mq. 72.500**	**mq. 57.013**

(*) *compatibilmente con la sagoma di massimo ingombro dei lotti, il reperimento dei parcheggi privati e le NTA.*

INDICI URBANISTICI	P.R.G.		PROGETTO
SUP. TERRITORIALE – S.T. -	mq. 130.122		mq. 130.122
SUP. TERRITORIALE ai fini dell'INDICE – S.T.I. -	-		mq. 104.706
SUP. FONDIARIA – S.F. -	-		mq. 95.875
VIABILITA' (sede stradale, marciapiedi, aiuole, isole ecologiche)	-		mq. 9.410
VERDE PUBBLICO (10% S.T.I. + 60% SUL edif. int. Storico)	mq. 10.769	<	mq. 14.880
PARCHEGGI PUBBLICI (5% S.T.I. + 2.5/5.5 SUL edif. int. Storico)	mq. 5.485	<	mq. 7.887
Area per impianti tecnologici - cabina Enel via Lupa	-		mq. 121
Parametri Edificio di interesse storico-tipologico n° 152 e pertinenza inedificabile:			
Sup. Fondiaria comprensiva sup. Edificio di interesse storico-tipologico n° 152 e pertinenza inedificabile			mq. 1.949
S. Cop. esistente - Edificio di interesse storico-tipologico n° 152			mq. 319
S.U.L. esistente - Edificio di interesse storico-tipologico n° 152			mq. 652
S.U.L. di progetto produttiva			mq. 72.500
SUP. UTILE LORDA – S.U.L. –	70% S.T.I. mq. 73.294	>	Totale SUL mq. 73.152
RAPPORTO DI COPERTURA	60% S.F. mq. 57.525	>	mq. 57.013
S. Cop. Cabina Enel esistente			mq. 10

RIEPILOGO PARAMETRI COMPARTO	
SUPERFICIE FONDIARIA -S.F.- lotti produttivi	mq. 95.875
VIABILITA'	mq. 9.410
PARCHEGGI PUBBLICI	mq. 7.887
VERDE PUBBLICO	mq. 14.880
Superficie Fondiaria comprensiva della sup. Edificio di interesse storico-tipologico n° 152 e pertinenza inedificabile	mq. 1.949
Area per impianti tecnologici - cabina Enel via Lupa	mq. 121
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 130.122