



COMUNE DI CESENA

SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
SERVIZIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Dirigente di Settore Emanuela Antoniacci
Sindaco Paolo Lucchi
Assessore Orazio Moretti

OTTOBRE 2014
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di INIZIATIVA PUBBLICA
Aree ex P.P.I.P. n°13 in località Calisese

Progettisti: Emanuela Antoniacci, Oreste Brighi, Maria Chiara Magalotti, Pierluigi Rossi, Vincenzo Sivola
Collaboratori al progetto: Natascia Cantoni, Alberto Pezzi, Elena Genghini, Luciana Bartolini, Cristina Farnedi, Barbara Maggiali, Daniele Minotti
Coordinatore elaborazioni cartografiche: Barbara Callesi
Collaboratori elaborazioni cartografiche: Barbara Santarelli, Leonardo Pini, Mattia Brighi, Elena Mazzoni

Tav. 2 ANALISI PROGETTUALE - PLANIMETRIA
SCALA 1:500

PLANIMETRIA PUA IN COERENZA CON PRG VIGENTE

LOTTE	SUP. FONDIARIA	SUP. UTILE LORDA	SUP. COPERTA (*)	ALBERI
Lotto n° 1	mq. 1171	mq. 1806	mq. 469	14(**)
Lotto n° 2	mq. 1293	mq. 1995	mq. 528	15(**)
Lotto n° 3	mq. 758	mq. 1169	mq. 258	9(**)
Lotto n° 4	mq. 1445	mq. 2229	mq. 688	8
Lotto n° 5	mq. 690	mq. 1065	mq. 309	8(**)
Lotto n° 6	mq. 1262	mq. 1947	mq. 561	7
Lotto n° 7	mq. 1055	mq. 1626	mq. 437	6
Lotto n° 8	mq. 1445	mq. 2229	mq. 609	9
Lotto n° 9	mq. 896	mq. 1380	mq. 327	11(**)
Lotto n°10	mq. 923	mq. 1424	mq. 336	12(**)
TOTALI	mq. 10938	mq. 16870	mq. 4563	99

(*) Rapporti di copertura: compatibilmente con la sagoma di massimo ingombro dei lotti e con il ripartimento dei parcheggi privati.
(**) in deroga si applicano le disposizioni di cui all'art. 5 NTA del PUA (1 albero/100 mq superficie libera e moltiplicazione)

INDICI URBANISTICI	P.R.G.	PROGETTO
Sup. Territoriale - S.T.	mq 24114	= mq 24324
Sup. Fondiaria - S.F.	-	mq 10938
Viabilità (sede stradale, parcheggi PRG, marciapiedi, aiuole stradali)	-	mq 4848
Verde Pubblico 10% S.T.	mq 2412	< mq 2958
Parcheggi Pubblici 5% S.T.	mq 1206	< mq 1224
Nuovo ramo scolo consortiale "Rigoncello"	-	mq 3369
Prolungamento di via Maestri del Lavoro	-	mq 807
Cabina Enel	-	mq 30
Impianto sollevamento (eventuale)	-	mq 150
Sup. Utile Lorda - SUL - 70% S.T.	mq 16879	> mq 16870
Rapporto di Copertura 60% S.F.	mq 6562	> mq 4563
Superficie Permeabile	-	mq 6195

RIEPILOGO PARAMETRI COMPARTO *	
Sup. Territoriale - S.T.	mq 24324
Sup. Fondiaria - S.F.	mq 10938
Viabilità (sede stradale, parcheggi PRG, marciapiedi, aiuole stradali)	mq 4848
Verde Pubblico 10% S.T.	mq 2958
Parcheggi Pubblici 5% S.T.	mq 1224
Nuovo ramo scolo consortiale "Rigoncello"	mq 3369
Cabina Enel	mq 30
Prolungamento di via Maestri del Lavoro	mq 807
Impianto sollevamento (eventuale)	mq 150

* In applicazione all'art. 2 della L.N. 24.03.1989 n. 122 le quote dei parcheggi privati inerenti le costruzioni dovranno comunque rispettare la misura di 1 mq/10 mc. di costruzione.

NUOVA SOLUZIONE PLANIMETRICA IN COERENZA CON LA VARIANTE PRG 1/2014

INDICI URBANISTICI	P.R.G.	PROGETTO
Sup. Territoriale - S.T.	mq 24114	= mq 24324
Sup. Fondiaria - S.F.	-	mq 10938
Viabilità (sede stradale, marciapiedi, aiuole)	-	mq 4703
Verde Pubblico 10% S.T.	mq 2412	< mq 3103
Parcheggi Pubblici 5% S.T.	mq 1206	< mq 1224
Nuovo ramo scolo consortiale "Rigoncello"	-	mq 3369
Eventuale prolungamento di via Maestri del Lavoro	-	mq 807
Cabina Enel	-	mq 30
Impianto sollevamento (eventuale)	-	mq 150
Sup. Utile Lorda - SUL - 70% S.T.	mq 16879	> mq 16870
Rapporto di Copertura 60% S.F.	mq 6562	> mq 4563
Superficie Permeabile	-	mq 6340

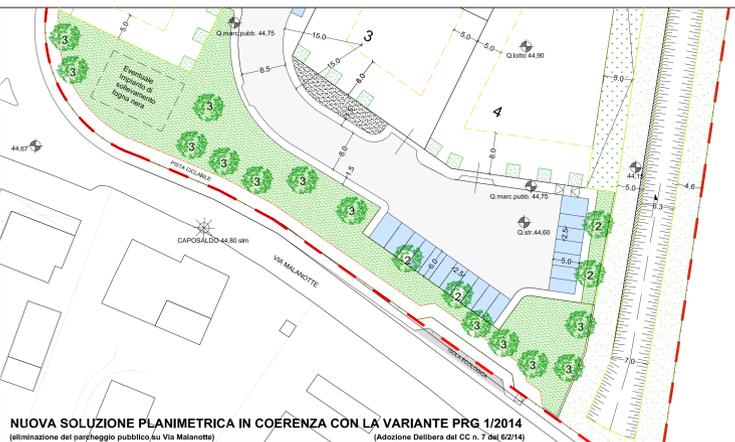
RIEPILOGO PARAMETRI COMPARTO *	
Sup. Territoriale - S.T.	mq 24324
Sup. Fondiaria - S.F.	mq 10938
Viabilità (sede stradale, marciapiedi, aiuole)	mq 4703
Verde Pubblico 10% S.T.	mq 3103
Parcheggi Pubblici 5% S.T.	mq 1224
Nuovo ramo scolo consortiale "Rigoncello"	mq 3369
Cabina Enel	mq 30
Eventuale prolungamento di via Maestri del Lavoro	mq 807
Impianto sollevamento (eventuale)	mq 150

* In applicazione all'art. 2 della L.N. 24.03.1989 n. 122 le quote dei parcheggi privati inerenti le costruzioni dovranno comunque rispettare la misura di 1 mq/10 mc. di costruzione.

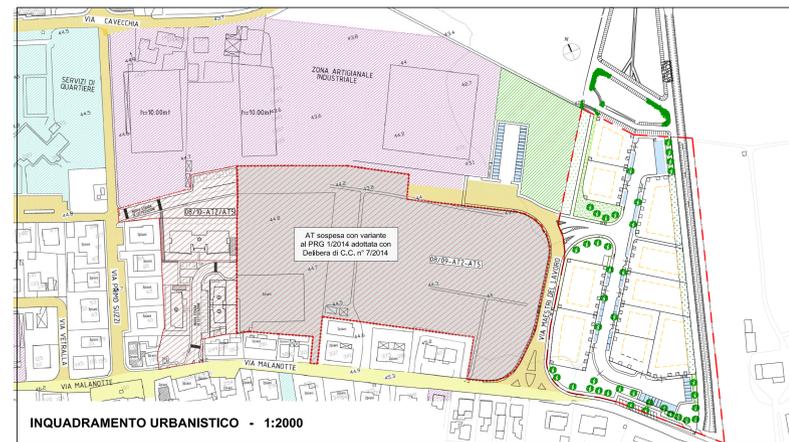
- PERIMETRO DI COMPARTO
- VERDE PUBBLICO STANDARD (PERMEABILE AL 100%)
- VERDE PUBBLICO NON CONTEGGIATO NELLO STANDARD (PERMEABILE AL 100%)
- AIUOLE STRADALI
- AREA DI PERTINENZA DELLO SCOLO RIGONCELLO NON CONTEGGIATA NELLO STANDARD (PERMEABILE AL 100%)
- STRADA (IMPERMEABILE)
- PORZIONE DI LOTTI EDIFICABILI DA MANTENERE OBBLIGATORIAMENTE A VERDE PRIVATO
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO FABBRICATI
- PARCHEGGI PUBBLICI (IMPERMEABILE)
- PISTA CICLABILE IN AREA VERDE PUBBLICO
- AIUOLE PRIVATE (PERMEABILE AL 100%)
- EVENTUALE IMPIANTO SOLLEVAMENTO F.N.
- RISAGOMATURA RIGONCELLO
- ACERO CAMPESTRE
- LAGERSTROEMIA



PLANIMETRIA PUA IN COERENZA CON PRG VIGENTE



NUOVA SOLUZIONE PLANIMETRICA IN COERENZA CON LA VARIANTE PRG 1/2014
(eliminazione del parcheggio pubblico su Via Malanotte) (Adozione Delibera del C.C. n. 7 del 6/2/14)



INQUADRAMENTO URBANISTICO - 1:2000