

COMUNE DI CESENA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 11/01-AT4a BORGO MARINGON

Via Rovescio

3^a VARIANTE

COMMITTENTI: BUSSOLA S.R.L.

con sede in Cesena, via Uberti n° 14.
c.f.: 02324170402 - pec: bussola.srl@pec.it

MARTINO S.R.L.

con sede in Cesena, via Rasi e Spinelli n° 194.
c.f.: 02478360403 - pec: martino@evopec.it

Ditta Utilizzatrice:

MOSCONI SRL

con sede a Cesena
via Emilia Ponente n°2406
c.f.: 03302480409

pec: mosconisrl@pec.confartigianato.it

FRAER LEASING S.P.A.

con sede in Cesena, via Madonna dello Schioppo n° 67
c.f.: 01826950402 pec: fraerleasing@legalmail.it

Oggetto della Tavola:	Scala:	Tavola n°
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	/	6

Il Progettista

Studio Tecnico

Dott. Ing. Angelo Farneti

Viale G. Bovio, 68-Cesena (FC)-Tel. 0547/29829;
Fax 0547/362746; e-mail: studio.farneti@iol.it - pec: angelo.farneti@ingpec.eu

Data:

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/SANMARTINO_nta.doc

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 – MODALITA' ATTUATIVE QUOTA DI SUL DI CUI ALL'ART. 42.08bis

In base alle disposizioni di cui all'art. 16 comma 3 punto e) del Regolamento per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali, la quota di Ut pari a mq 3429,75 di Sul riservata al Comune di Cesena per politiche insediative di interesse pubblico (0,1 mq/mq) viene mantenuta in proprietà privata nella porzione pari a Ut 0,06 mq/mq (mq 2057,91), mentre viene ceduta nella porzione pari a Ut 0,04 mq/mq (mq 1371,94).

La quota di Ut di spettanza del Comune, sarà collocata in un'area urbanizzata individuata nella "Tav. 3 Planimetria di progetto".

Tale area sarà ceduta gratuitamente al Comune già urbanizzata e ricompresa nella Se.

Art. 2 – ULTERIORI VARIAZIONI RISPETTO AL PUA APPROVATO:

È prevista la realizzazione di un piazzale ad uso deposito e movimentazione merci da realizzare nella proprietà Fraer Leasing spa (utilizzatore Mosconi srl), al quale non è attribuita alcuna capacità edificatoria, come risulta dalla tabella allegata sia alle presenti norme che alla "Tav. 3 Planimetria di progetto".

Inoltre, si prevede che l'ubicazione e la quantità dei parcheggi pertinenziali indicati nella "Tav. 3 Planimetria di progetto" è da considerarsi

puramente indicativa, rimandando alla fase successiva di richiesta di Permesso di Costruire del fabbricato l'effettiva quantificazione ed individuazione, in funzione della SUL utilizzata.

Si confermano tutte le disposizioni normative, gli indici, i parametri urbanistici, i vincoli, le prescrizioni e quanto altro previsto dalle Norme Tecniche del PUA approvate con Delibera C.C. n. 23 del 12/02/2009 e dalla Convenzione stipulata con atto repertorio 134234 del Notaio Maria Chiara Scardovi, non modificate dalla presente Variante.

Art. 3 – ELABORATI DELLA VARIANTE:

- Tavola n.1: Stralcio di P.R.G.;
- Tavola n.2: Certificati catastali;
- Tavola n.3: Planimetria di progetto;
- Tavola n.4: Documentazione fotografica;
- Tavola n.5: Relazione illustrativa;
- Tavola n.6: Norme tecniche di attuazione;
- Tavola n.7: Schema tipologia fabbricato;
- Tavola n.8: Schema di convenzione.

Art. 4 – DATI TECNICI DI PROGETTO:

DATI DI PROGETTO

[e]: Rispetto vincolo elettrodotto;

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




(Sul) Superficie utile lorda:	13719,00 mq	= 13719,00 mq.
-------------------------------	-------------	----------------


AMMESSI DA P.R.G.


	(Sul) QUOTA RELATIVA ALLA PROPRIETA'	10289,15 mq
	(Sul) DA MANTENERE IN PROPRIETA' DA PARTE DELLA DITTA ATTUATRICE (Ut 0,06)	2057,91 mq
	(Sul) DA CEDERE AL COMUNE (Ut 0,04)	1371,94 mq

(Se) Superficie edificabile:	17149,25 mq	= 17149,25 mq.
------------------------------	-------------	----------------

RICHESTI DA P.R.G.

	DI CUI:	-quota Art.:42.08bis (riferita a Ut 0,04): da cedere gratuitamente al Comune urbanizzata	1336,00 mq
		-quota (Se) relativa alla proprietà:	11591,45 mq
		-quota (Se) relativa al vincolo di elettrodotto:	4221,80 mq

	(Vp) Verde pubblico di standard: (1972,60+1575,25)=	3547,85 mq	> 3499,50 mq RICHESTI DA P.R.G.
---	---	------------	------------------------------------

	(P2) Parcheggi pubblici: (1769,60+1052,30)=	2821,90 mq	> (2494,36+182) = 2.676,36 mq RICHESTI DA P.R.G.
---	---	------------	---


	Viabilità+Marciapiede: (780,70+756,95)	1537,65 mq
--	--	------------


	Isola ecologica: (2,00x12,00)	24,00 mq
--	-------------------------------	----------

TOTALE AREE DA CEDERE 7931,40 mq

	Area: Oggetto di richiesta di monetizzazione Compensazione aggiuntiva art.:42.12	9914,35 mq	di cui: -Verde privato: 5275 mq > 3304,70 mq (1/3) area da monetiz. -Restante: 4639,35 mq
---	---	------------	---

TOTALE (Ap)	17845,75 mq	= 17845,75 mq RICHESTI DA P.R.G.
-------------	-------------	-------------------------------------

	(lp) lp (Se)>10%: 3430,00x0,5=	1715,00 mq	> 1714,92 mq RICHESTI DA P.R.G.
---	--------------------------------	------------	------------------------------------

	(lp) lp (St)>30%: 1715,00+3547,85+(95,50+49,80)+5275+(4639,35x0,5)=	13002,82 mq	> 10498,50 mq RICHESTI DA P.R.G.
---	---	-------------	-------------------------------------

(A)	52 alberi	= 52 RICHESTI DA P.R.G.
-----	-----------	----------------------------

(Ar)	69 arbusti	= 69 RICHESTI DA P.R.G.
------	------------	----------------------------

(P1) Parcheggi privati: (2225+425+500+850+600+225+225+425)=	5475,00 mq	> (4115,70+300) mq RICHESTI DA P.R.G.
---	------------	--

PPIP vigente

vincolo di elettrodotto

(Sul)	Superficie utile lorda: $(6500-5500)=$	1000 mq	DATI DI PROGETTO = ± 1000 mq
(P2)	Parcheggi pubblici: $(1/5,5) \times (Sul) = (1/5,5) \times (1000) =$	182 mq	
	Volume fabbricato per calcolo parcheggio (P1): $(1000 \times 3,00) =$	3000 mc	
(P1)	Parcheggi privati: $(1mq/10mc) = 3000 \times (1/10) =$	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 (MOSCONI SRL)	(C)	0,00 mq
QUOTA DI SUL DA CEDERE AL COMUNE	Art. 42.08.bis	1.371,94 mq