COMUNE DI CESENA

PROVINCIA DI FORLI-CESENA

Permesso di Costruire con Prescrizioni n.28
Martorano, Via Viola - Assoggettato a PUA

PROGETTISTI: *Dott. Ing. Ermanno Gianassi*
Viale Guglielmo Marconi, 584 - 47521 Cesena (FC)
Tel 0547/301720 - C.F. GNS RMN 47D08 C573F
E-mail: grammo@libero.it

Dott. Arch. Raffaella Antoniacci
Viale F.lli Bandiera, 25/c2 - 47042 Cesenatico (FC)
Tel 0547/675663 - C.F. NTN RFL 68M55 C573E
E-mail: studio@antoniacci.it

PROGETTISTA: *Geom. Davide Fabbri*
(COMPETENZE ex R.D. 274/1929)
Via Mardel (sala Libera, 13) - 47521 Cesena (FC)
Tel 0547/611329 - C.F. FBB DVD 67L23 C573Q
E-mail: studiomf2@libero.it

- Analisi progettuale -

COMMITTENTI:

C.I.L.S.
con sede legale in p.le Sangiustetti 42, Cesena
P.I. 00364220409

Soc. Agricola Savio s.s.
di Rustichelli Paolo & C.
con sede legale in via Viola di M. 517, Cesena
P.I. 00855420401

Boschetti Armando
nato a Cesena il 01.01.1923
c.f. BSC RND 23A01 C573Z

Boschetti Rita
nata a Cesena il 22.07.1963
c.f. BSC RTI 63L62 C573U

Godoli Stefano
nato a Cesena il 23.03.1963
c.f. GBB SFN 63C23 C573R

Baiardi Aurelio
nato a Cesena il 28.02.1948
c.f. BRD RLA 48B28 C573I

Baiardi Giancarlo
nato a Cesena il 02.10.1949
c.f. BRD GCR 49R12 C573J

Molari Guido
nato a Cesena il 17.03.1949
c.f. MLR GDI 49C17 C573K

Alvisi Iolanda
nata a Cesena il 12.12.1923
c.f. LVS LND 23T52 C573C

Ottobre 2014	Tavola 2	Scale 1:2000/1:500

INQUADRAMENTO URBANISTICO
scala 1:2.000

EDIFICATO

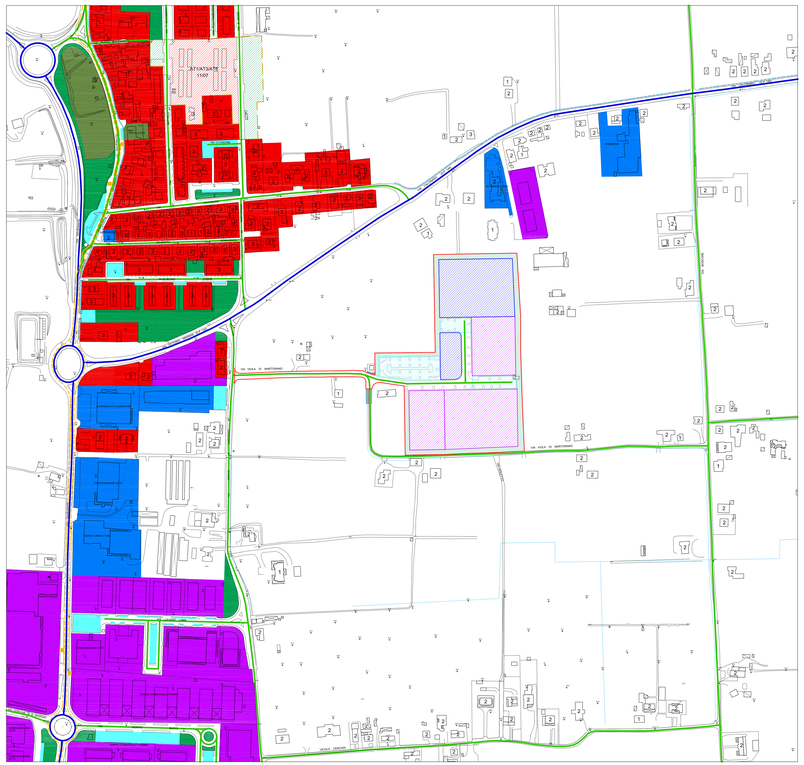
- R — Residenziale / n° piani edifici
- Artigianale/produttivo
- Terziario/direzionale
- Attrezzature sportive e ricreative
- Verde pubblico
- Parcheggio pubblico
- Area di trasformazione residenziale AT11/07

VIABILITA'

- Strada provinciale
- Strada di quartiere
- Trasporto pubblico - linea urbana
- Trasporto pubblico - fermata linea urbana
- Pista ciclabile

PREVISIONI PRG

- Perimetro area Permesso di Costruire con prescrizioni n. 28
- Parcheggi pubblici art. 56
- Servizi privati art. 61
- Tessuto polifunzionale art. 39
- Verde pubblico di mitigazione boscato
- Opere fuori area a carico del Permesso di Costruire n. 28



PLANIMETRIA DI PROGETTO
scala 1:500

DATI TECNICI NORME P.R.G.

		DESCRIZIONE		PRG	PROGETTO
St		Limiti del comparto - Superficie territoriale		50'870 mq	50'870 mq
		Opere fuori comparto			221 mq
		Area pubblica			*18'496.63 mq*
		Viabilità carrabile			5'079 mq
		Tombinatura scolo consorziale esistente			
		Marciapiedi			1'329 mq
P2		Area complessiva P2 (parcheggi + aree di manovra)			4'428 mq
		Parcheggi pubblici superficie semipermeabile (S2p.a.)			
		Parcheggi pubblici superficie impermeabile (10fp.a.)			
		Verde di ambientazione			
		Corsia di parcheggio			
		Verde pubblico di mitigazione boscato			7'220.63 mq
		Cabina Enel esistente			70 mq
		Ampliamento cabina Enel			
		Area di pertinenza cabina Enel			
		Isola ecologica Hera			30 mq
		Area scolo consorziale			340 mq
		Area privata			*32'373.37 mq*
Sf		Servizi privati (art. 61)	*Lotto A*	*10'148 mq*	*9'922 mq*
			Lotto B	*2'295 mq*	*2'243 mq*
			totale	12'443 mq	12'165 mq
If		Indice utilizzazione fondiaria		0,60 mq/mq	
Sul		Superficie utile lorda	(*)	7'466 mq	7'466 mq
Sf		Tessuto polifunzionale (art. 39)	*Lotto C*	*5'963 mq*	*5'800,00 mq*
			Lotto D	*4'815 mq*	*4'761,50 mq*
			Lotto E	*9'757 mq*	*9'646,87 mq*
			totale	20'535 mq	20'208,37 mq
If		Indice utilizzazione fondiaria		0,60 mq/mq	
Sul		Superficie utile lorda	(*)	12'321 mq	12'321 mq
		Superficie impermeabile			
P2		Parcheggi pubblici su suolo privato asservito ad uso pubblico imperm.			190 mq
P1		Parcheggi privati P1 superficie semipermeabile 50%			7'163 mq
		Parcheggi privati P1 superficie impermeabile			
		Verde privato			7'769 mq
Vm		Verde di mitigazione lotti polifunzionale			
		Alberi lotti privati		128	150
		Arbusti lotti privati		256	265
		Area di massimo ingombro dei fabbricati			
		Variazione altezza max della sagoma di max ingombro edifici			
		Bacino di laminazione			
		Fosso di confine			
		Recinzione			
		Accesso carrabile ai lotti			
		Accesso carrabile al verde di mitigazione pubblico			
		Cancello di ingresso al verde di mitigazione pubblico per mezzi di manutenzione			
	+0.40	Quote esistenti			
	+0.40	Quote di progetto			

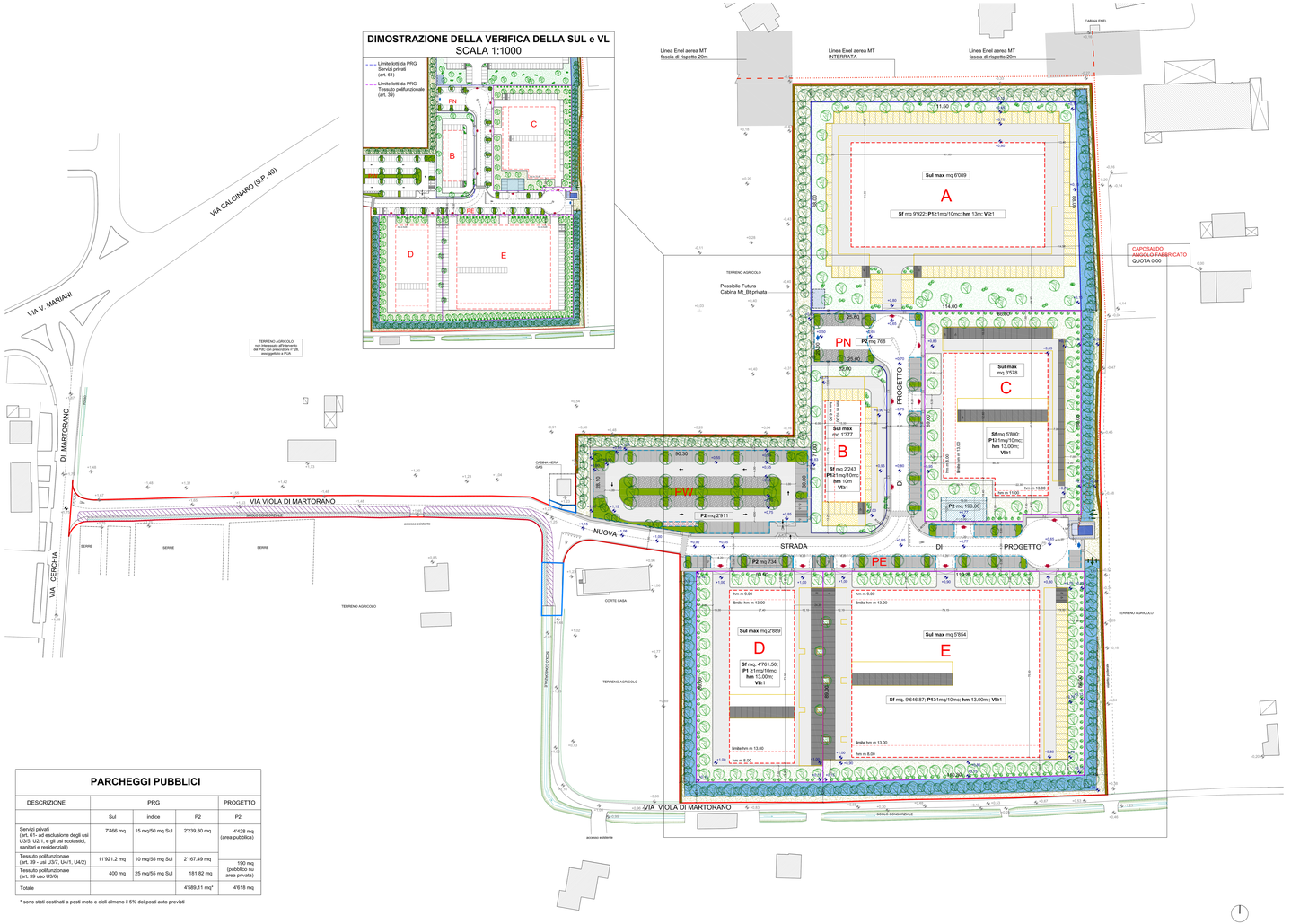
(*) **Lo Sul** dei lotti è calcolata sulla Sf prevista dal PRG

SUPERFICI PERMEABILI

	DESCRIZIONE		PRG	PROGETTO
Area pubblica	Servizi di quartiere - parcheggi pubblici (art. 56)	Sf	5'810 mq	
		Ip	20%	20,65%
		Sp	1'162 mq	1'200 mq
Area privata	Servizi privati (art. 61)	Sf	12'443 mq	12'165 mq
		Ip	30%	30,98%
		Sp	3'732.90 mq	3'769.25 mq
	Tessuto polifunzionale (art. 39)	Sf	20'535 mq	20'208.37 mq
		Ip	20%	24,72%
		Sp	4'107 mq	4'995.50 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

DESCRIZIONE	PRG			PROGETTO
	Sul	indice	P2	P2
Servizi privati (art. 61- ad esclusione degli usi U3/5, U2/1, e gli usi scolastici, sanitari e residenziali)	7'466 mq	15 mq/50 mq Sul	2'239,80 mq	4'428 mq (area pubblica)
Tessuto polifunzionale (art. 39 - usi U3/7, U4/1, U4/2)	11'921,2 mq	10 mq/55 mq Sul	2'167,49 mq	190 mq (pubblico su area privata)
Tessuto polifunzionale (art. 39 uso U3/6)	400 mq	25 mq/55 mq Sul	181,82 mq	
Totale			4'589,11 mq*	4'618 mq

* sono stati destinati a posti moto e cicli almeno il 5% dei posti auto previsti

DIMOSTRAZIONE DELLA VERIFICA DELLA SUL e VL
SCALA 1:1000