

R

c

Studio tecnico

Ing. Costante Ricci

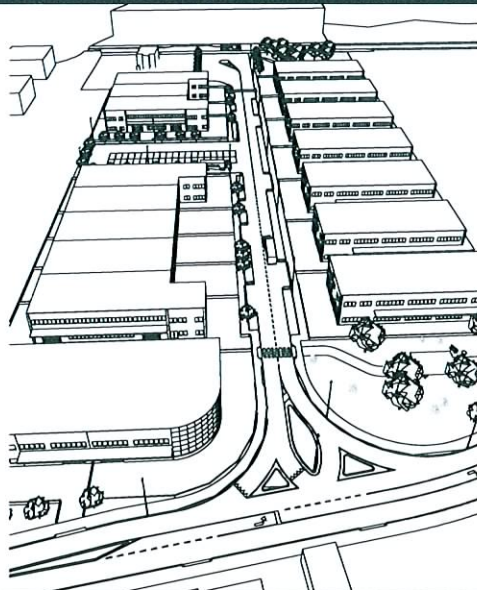
Viale G. Marconi 438, Cesena 47521

Telefono e fax: **0547 646280** E-mail: **info@riccicostante.it**

P. IVA 00155050404 Codice Fiscale RCCCTN41D11C573N

Progetto

Nuovo PUA di iniziativa pubblica che riguarda le aree del P.I.P. C14 di Martorano Comune di Cesena, compreso fra la via Cerchia di Martorano e via Luciano Lama.

**Committenti:**

RESTAURO CESENA di Bazzocchi Romano e C. S.n.c.
via Cerchia di Martorano, 433 -Cesena- FC
P.I. 03172310405

RESTAURO CESENA
di **BAZZOCCHI ROMANO & C. s.n.c.**
Via Cerchia di Martorano, 433
47023 CESENA (FC)
Tel. e fax **0547.382.654**
Partita IVA 03172310405

CENTRO INGROSSO ABBIG.MERCERIA S.r.l.
Via Q. Bucci, 163 -Cesena- FC
P.I. 02121180406

Part. IVA 02121180406
47521 CESENA (FC)
Via Luciano Lama, 51 Tel. 0547.382271
CENTRO INGROSSO ABBIG. MERC. S.r.l.

Progettista

Dott. Ing. Costante Ricci



Tavola

8**RELAZIONE TECNICA**

Data 15/02/2011

Scala metrica

N° progetto 639/var

Licenza d'uso: Autocad LT 2005 342-49487796 - Autocad LT 2002 640-00970344

PROPRIETA' RISERVATA : questo disegno non potrà essere riprodotto o resonoto a terzi senza la nostra autorizzazione; in caso contrario si agirà in termini di legge

RELAZIONE TECNICA

La proposta di variante al planivolumetrico prevede l'allargamento del perimetro dell'area Comparto P.I.P. C/14 MARTORANO al fine di consentire l'ampliamento delle aziende già insediata nel lotto 9° e nel lotto 5-6-7

L'ampliamento previsto sarà verso Sud della lottizzazione, inglobando le particelle n. 2209-2288-2289-2290-2291 del fg. 78 di proprietà della ditta Restauro Cesena di Bazzocchi Romano e C. SNC. e le particelle n. 2151-2283-2287 del fg. 78 di proprietà della ditta Centro Ingrosso Abbigliamento Merceria s.r.l.

Questo progetto, in conformità alle Norme Tecniche del P.R.G., prevede la realizzazione di due aree destinate a verde pubblico di mq. 37.00 e la monetizzazione di mq. 250.00 per soddisfare gli standard urbanistici, comunque minore del massimo previsto dall'art. 24.04 delle N.T.A.

L'area di parcheggi pubblici è sufficiente a soddisfare gli standard urbanistici.

L'accesso alle aree a verde pubblico avverrà dalla Via Cerchia di Martorano e dalla piazza Otello Magnani.

I lotti edificabili saranno denominati in planimetria come “lotto 9/c e lotto 7/a” e avranno rispettivamente una superficie fondiaria di mq. 1260 e 1202.

L'impianto planivolumetrico ed urbanistico esistente del P.I.P. C/14 resterà praticamente invariato.

Gli impianti per rete idrico, gasdotto, acquedotto, linee telefonica, illuminazione pubblica, saranno collegati a quelli già esistenti dalla Via Cerchia di Martorano e dalla piazza Otello Magnani.

Viene inserita nel comparto anche una superficie già adibita a strada adiacente per dare coerenza al disegno del perimetro, tale area risulta essere priva di indice.

Gli impianti per le reti fognanti di acque bianche e acque nere saranno collegati al collettore principale esistente della Via Cerchia di Martorano.

Nei lotti 9/c e 7/a sarà soddisfatto l'indice minimo di permeabilità del 20% della S.F. come da art. 39 delle N.T.A. di P.R.G.

Per i lotti di completamento 9/c e 7/a, sarà applicato l'indice di edificabilità, per nuova costruzione su lotto libero di $U_f=0.6\text{mq/mq}$ come da art. 39 delle N.T.A. di P.R.G.

Non sarà quindi applicato per i suddetti lotti l'indice del P.I.P. approvato pari a $U_t=132.5\%$ S.f.

Per lo standard minimo di parcheggi pubblici e per il verde pubblico sarà invece applicato l'indice e il parametro del vecchio P.I.P. vedi tavola 1.1.

Nei lotto 7/a e 9/c non viene rispettato l'indice di Vm, visto che si tratta di lotti inclusi nel P.I.P. e quindi seguiranno le NTA di P.I.P.

La superficie per la viabilità passa da 12426mq nello stato attuale a 12338mq nello stato futuro, queste modifiche sono dovute al diverso calcolo dello standard dei parcheggi pubblici e dall'inserimento della porzione di strada di fronte al lotto 9/c di 142mq.

febbraio 2011

IL PROGETTISTA
ING. COSTANTE RICCI

