



COMUNE DI CESENA

SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
SERVIZIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Dirigente di Settore: Alessandro Delpiano
Sindaco: Paolo Lucchi
Assessore: Orazio Moretti

APRILE 2013
PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP -
Comparto C11 Fase 1 - Zona D1E - Pievesestina

Progettisti: Alessandro Delpiano, Otello Brighi, Maria Chiara Magalotti, Pierluigi Rossi, Vincenzo Stivala, Daniele Minotti
Collaboratori al progetto: Natascia Cantoni, Alberto Pezzi, Luciana Battistini, Alessandro Biondi, Elena Genghini, Barbara Maggioni
Coordinatore elaborazioni cartografiche e gestione dati: Barbara Calisesi
Collaboratori elaborazioni cartografiche e gestione dati: Leonardo Pirini, Barbara Santarelli, Mattia Brighi
Verifica di assoggettabilità a VAS: Alessandro Biondi

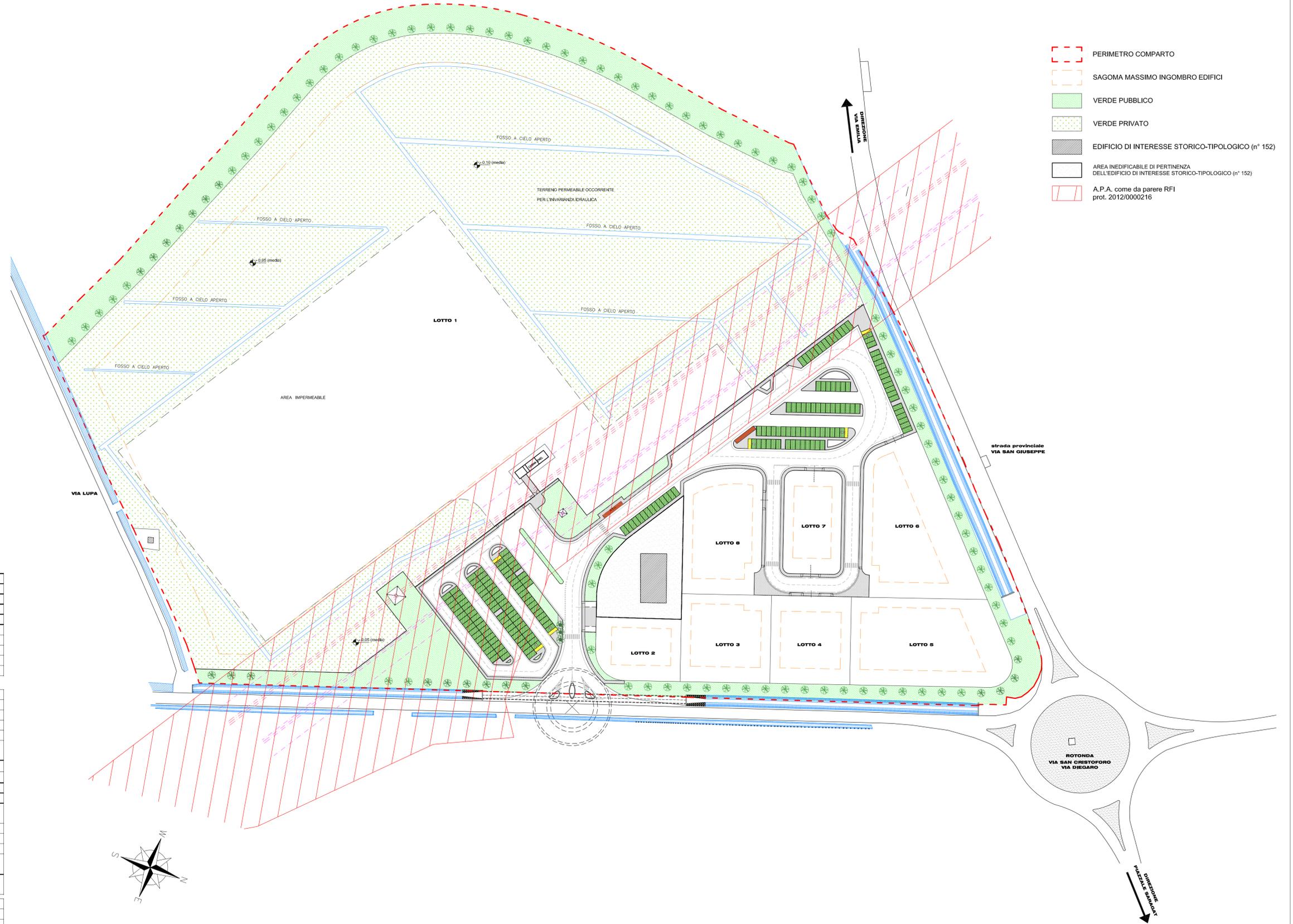
3 PLANIMETRIA DI PROGETTO - 1:1000

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'	-	mq. 9.410
(sede stradale, marciapiedi, aiuole, isole ecologiche)		
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. 57.013
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



- PERIMETRO COMPARTO
- SAGOMA MASSIMO INGOMBRO EDIFICI
- VERDE PUBBLICO
- VERDE PRIVATO
- EDIFICIO DI INTERESSE STORICO-TIPOLOGICO (n° 152)
- AREA INEDIFICABILE DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO DI INTERESSE STORICO-TIPOLOGICO (n° 152)
- A.P.A. come da parere RFI prot. 2012/0000216

