

COMUNE DI CESENA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 10/06-AT4a CALABRINA Via Cervese

DETERMINAZIONE n. 1330/2008

COMMITTENTE: IMMOBILIARE CALABRINA SRL

sede in Forlì, via Biondini n°27

c.f.: 04023900402

pec: immobiliarecalabrina@legalmail.it

VARIANTE

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/COMPRIT-CALABRINA/DAPP definitivo_1/Variante/TAV 6 NTA_2.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 2695,60 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 1617,36), mentre viene ceduta nella porzione pari a Ut 0,04 mq/mq (mq 1078,24).

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

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

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 G.C. n. 204 del 18/06/2013, in ogni parte non modificata dalla presente variante.

Art. 2 – 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. 3 – DATI TECNICI DI PROGETTO:

	FASCIA: 1380 mq (SUPERFICIE CON INDICE PARI A: 0)
	Superficie Territoriale (St): (28336-1380)= 26956,00 mq

	Superficie utile lorda: (0,40)x(St)= (0,40)x(26956,00)	10782,40 mq =10782,40 mq
---	--	--------------------------

	(Sul) QUOTA RELATIVA ALLA PROPRIETÀ'	8086,80 mq
	(Sul) art.42.08bis DA MANTENERE IN PROPRIETÀ' DA PARTE DELLA DITTA ATTUARICE (Ut 0,06)	1617,36 mq
	(Sul) art.42.08bis DA CEDERE AL COMUNE (Ut 0,04)	1078,24 mq

USI PREVISTI:	quota relativa alla proprietà: (compreso Ut 0,06)	quota Art.:42.08bis: (Ut 0,04)	TOTALE
U3/2 ALIMENTARE	1500,00 mq	/ mq	1500,00 mq
U3/9	3750,00 mq + 706,76 mq = 4456,76 mq	543,24 mq	5000,00 mq
U3/7-U4/1-U4/2	2836,80 mq + 910,60 mq = 3747,40 mq	535,00 mq	4282,40 mq
	(SUL) TOTALE:		10782,40 mq

	(Se) Superficie edificabile:	12004,00 mq <13478,00 mq
	DI CUI:	
	-quota relativa alla proprietà: (10070+813,60)	10883,60 mq
	-quota Art.:42.08bis (riferita a Ut 0,04): da cedere gratuitamente al Comune urbanizzata	1120,40 mq

	(Vp) Verde pubblico di standard:	5039,80 mq >4970,60 mq
---	----------------------------------	------------------------

	Area di futura circonvallazione (da PRG)	2917,00 mq
---	--	------------

	(P2) Parcheggi pubblici (quota in Area pubblica esterna al fabbricato):	4013,80 mq
---	---	------------

VERIFICA STANDARD: P2 esterni al fabbricato= 4013,80 mq
 P2 oggetto di richiesta di monetizzazione= 92,09 mq =3,38% < 15% di 2727,27mq (Standard richiesto per U3/9)
 TOT 4105,89 mq RICHIESTI DA PRG

	Viabilità:	1172,20 mq
---	------------	------------

	Marciapiedi:	1187,60 mq
---	--------------	------------

	Aiuole:	538,35 mq
---	---------	-----------

	Cabina enet:	34,25 mq
---	--------------	----------

	Isola ecologica:	24,00 mq
---	------------------	----------

	(Ap) Area Pubblica: TOTALE AREE DA CEDERE:	14927,00 mq >13478,00 mq
---	--	--------------------------

	(Ip)Se p (Se)>10%: 560,5+1131,00+19,00+115,00=	1815,50 mq >1200,40 mq (12004,00x10%)
---	---	---------------------------------------

	(Ip)St p (St)>30%: 1815,50+5039,80+538,35+1068=	8461,65 mq >8086,80 mq (26956,00x30%)
---	--	---------------------------------------

	(A)	36 alberi =36 alberi (30 alberi/ha Se: 30x12004,00:10000= 36)
---	-----	---

	(Ar)	48 arbusti =48 arbusti (40 arbusti/ha Se: 40x12004,00:10000= 48)
---	------	--