

COMUNE DI CESENA

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
Aree di connessione dei margini urbani
S. Martino in Fiume 11/02 - AT5

TAV
06

COMMITTENTE: TIMBRO E FIRMA:

GIORDANO s.r.l.
Via Portofino n°12 Cesena (FC)

PROGETTISTA: TIMBRO E FIRMA:

Dott. Arch. Alessandro Savelli
Via Pacchioni n° 186 CESENA

DATA
LUGLIO 2010

SCALA
1:500

Oggetto: PLANIMETRIA DI PROGETTO

INDICI URBANISTICI AT5	PROGETTO	STANDARD
Superficie Territoriale	= mq 20.193,48	
Superficie Utile Lorda complessiva	= mq 3.533,06 < mq 3.533,86 (Ut=0,175 mq/mq)	
Superficie edificabile complessiva	= mq 6.169,58	
Verde di standard	= mq 1.418,38 > mq 1.101,47 (20 mq/ab)	
Parcheggi (P2)	= mq 650,52 > mq 642,52 (10 mq/ab)	
Indice permeabilità (Se)	= % 30,92 > % 30	
Indice permeabilità (St)	= % 60,71 > % 60	
Alberi	= n° 72 > n° 31 (60/ha Se)	
Arbusti	= n° 96 > n° 61 (120/ha Se)	
Area pubblica	= mq 15.154,08 > mq 15.145,11 (75% St)	
Verde di compens ambient aggiunt	= mq 8.580,72	

TABELLA 1 - EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA

INDICI URBANISTICI	PROGETTO	STANDARD
Superficie Territoriale	= mq 20.193,48	
Superficie Utile Lorda	= mq 3.028,56 < mq 3.029,02 Ut=0,15 mq/mq	
Superficie edificabile	= mq 5.039,40 < mq 5.048,37 (25% St)	
Area pubblica	= mq 15.154,08 > mq 15.145,11 (75% St)	
Parcheggi pubblici	= mq 413,91 > mq 550,74 (10 mq/ab)	
Verde di standard	= mq 1.418,38 > mq 1.101,47 (20 mq/ab)	
Superficie permeabile (Se)	= mq 1.558,28 > mq 1.514,52 lp (Se) >30%	
Altezza massima	= ml 8,00 < ml 13,00 hm	
Alberi	= n° 72 > n° 31 (60 alberi/ha Se)	
Arbusti	= n° 96 > n° 61 (120 arbusti/ha Se)	

TABELLA 2 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

INDICI URBANISTICI	PROGETTO	STANDARD
Superficie Territoriale	= mq 20.193,48	
Superficie Utile Lorda E.R.P.	= mq 504,50 < mq 504,83 Ut=0,025 mq/mq	
Superficie edificabile E.R.P.	= mq 1.130,18 > mq 841,39 Uf=0,60 mq/mq	
Parcheggi pubblici E.R.P.	= mq 236,61 > mq 91,79 (10 mq/ab)	
Superficie permeabile	= mq 318,84	
Altezza massima	= ml 7,90 < ml 13,00 hm	
Alberi	= n° 10 > n° - non dovuti da standard	
Arbusti	= n° 18 > n° - non dovuti da standard	

LEGENDA

- Perimetro Area di Trasformazione
- Perimetro lotti Se
- Sagoma massimo ingombro
- Opere fuori comparto da realizzare a carico della ditta lottizzante
- Strada pubblica
- Parcheggio pubblico - stelli a pettine e spazio manovra
- Parcheggio pubblico - stelli a fila indiana
- Marciapiede pubblico
- Pista ciclo-pedonale in previsione di un prolungamento di quella di Rorita
- Percorso ciclo-pedonale di collegamento fra la via Ravennate e la fascia di verde verso la campagna
- Isola ecologica
- Verde pubblico di standard
- Area di compensazione urbanistica a prato
- Aiuole stradali
- Verde a prato
- Pavimentazioni in betonella
- Pavimentazioni impermeabili varie
- Alberi
- Arbusti
- Siepe verde di compensazione
- Sagoma edifici privati
- Sagoma edifici E.R.P.
- Interrato edifici E.R.P. fuori sagoma

