

COMUNE DI CESENA

OGGETTO:
PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 8 D.P.R. 160/2010
PER L'INSEDIAMENTO DI GRANDE STRUTTURA DI
VENDITA (NON ALIMENTARE) IN FABBRICATO SITO
IN LOC. PIEVESESTINA, P.P.I.P. - AREA DI TRANSITO
IN VARIANTE AL P.P.I.P. E IN CONFORMITA' AL PRG

COMMITTENTE:
Puma Power S.r.l.
P.IVA 12847681009
Via Vincenzo Tineo n. 97 - 00172 Roma

Titolo:
P.U.A. AREA TRANSITO
VERIFICA STANDARD URBANISTICI
PLANIMETRIA STATO FUTURO
Tavola n.
02
Data:
LUGLIO 2015

Scala:
1:500
Rev.
C - GENNAIO 2016

studio
archdesign

VISANI MARCO
- architetto -

di Mario Tomacich - Geometra
via ferruzzi sraffino, 91 cesena (f) 47522
t. 0547 660614 f. 0547 602363
e-mail: info@studioarchdesign.it
www.studioarchdesign.it

Via Brusadaccia, 38
47042 Cesenatico (f)
cell. 3492536307
e-mail: visani.marco@libero.it
pec: marco.visani@archworkpec.it

© copyright studio Archdesign 2015
La presente opera è protetta da diritti di proprietà intellettuale. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dall'Architetto.



COMUNE: CESENA
Foglio: 24
Particelle: 428, 430, 432, 528, 530, 556, 613, 614, 615, 616, 618, 620, 622, 623
PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:2000

- LEGENDA**
- PERIMETRO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL P.R.G. 85
 - PERIMETRO DELL'AREA IN CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
 - PERIMETRO AREA PUMA POWER S.R.L.

PRECEDENTI AUTORIZZATIVI (Urbanistici):

- Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°174 in data 30/07/2002, esecutiva dal 24/08/2002, approvazione con Deliberazione del Consiglio Comunale n°253 in data 01/12/2002;
- Adottato Variante al Piano Attuativo con Deliberazione del Consiglio Comunale n°120 in 29/07/2008, Approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°178 del 06/11/2008;
- Autorizzazione Unica n°38/2004 e Permesso di Costruire n°28/2004 entrambi rilasciati in data 13/05/2004;
- D.I.A. n°360/2007;
- D.I.A. n°45/2009;
- D.I.A. n°46/2009;

PLANIMETRIA PUA AREA TRANSITO scala 1:500

AREE DA DESTINARE A COPERTURA STANDARD URBANISTICI		
	PARCHEGGIO PUBBLICO Mq. 4.688+609=5.297	MQ. 10.040
	PARCHEGGIO PRIVATO Mq. 3.500+1.090+4.880+3118+7.107+1.106+52+270	MQ. 21.013
	VERDE PUBBLICO Mq. 1.222+1.428+1.978+2.984+473+423+292+147+3.008+1.278+1.019+800+254+332+178	MQ. 15.810
	PARCHEGGIO AUTOTRENI NON CONTEGGIATO AI FINI DEGLI STANDARD URBANISTICI	MQ. 4.975
SUPERFICI DI PROGETTO		
Sul comparto di Bando di S.T. 82.000 mq :		
EDIFICI A+B+C+D (S.U.L. 9.850+9.000+8.350+5.550) =		
= 32.750,00 < 32.800 (U.T. max da Bando 0,4)		
Sup. Coperta: 22.130 mq = 0,27 S.T. < 0,3 max		
TOTALE GENERALE SUPERFICI DI PROGETTO:		
S.U.L. 32.750,00 mq		S.Cop. 22.130,00 mq

DIVISIONI DELLE SUPERFICI SECONDO LE FUNZIONI DI BANDO			
funzione A (Aree per servizi all'uomo)	Edificio C	Mq. 8.350	D Mq. 2.000
	Tot. Mq.	10.350	
funzione B (Aree per servizi ai veicoli)	Edificio B	Mq. 5.000	
funzione C (Aree per servizi alle merci)	Edificio A	Mq. 3.850	B Mq. 1.300
	Tot. Mq.	6.150	
funzione D (Aree per servizi ad Enti ed Imprese)	Edificio A	Mq. 6.000	B Mq. 2.700
	D Mq.	3.850	
	Totale Mq.	12.250	
TOTALE Mq. 32.750			

(*) L'attività commerciale da insediare e svolgere attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, con vendita dei prodotti elencati all'18% dell'I.P. n.14 del 1998 e successive modificazioni e integrazioni.

CALCOLO DELLE SUPERFICI NECESSARIE PER LA COPERTURA DEGLI STANDARD URBANISTICI			
CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI	Park Pubblico	Park Privato	Verde Pubblico
Edificio A S.U.L. 9.850 mq S.Cop. 4.000 mq	482 mq	1.347,9 mq	983 mq
Edificio B S.U.L. 9.000 mq S.Cop. 6.240 mq	2.882 mq	4.167,5 mq	4.563 mq
Edificio C S.U.L. 8.350 mq S.Cop. 2.650 mq	1.868 mq	3.393 mq	3.195 mq
Edificio D S.U.L. 5.550 mq S.Cop. 2.450 mq			
TOTALE SUPERFICI DA STANDARD URBANISTICI	9.489,77 mq	18.817,00 mq	15.054,08 mq

CALCOLO SUPERFICIE PARCHEGGIO PERTINENZIALE DEI CENTRI VENDITA			
Ed. D	mq 750	(1 posto auto ogni 25mq di S.V.)	mq 750
Ed. C	mq 4.500	(1 posto auto ogni 16mq di S.V.) - posti auto n. 282 - mq 7050	
Parcheggio Autotreni (Funzione E) 4.975 mq			

SUPERFICI DI PROGETTO DESTINATE ALLA COPERTURA DEGLI STANDARD URBANISTICI CALCOLATE SUL COMPARTO	
Parcheggio Pubblico (P2)	10.040 mq (> 9.489,77 mq di standard) + 560,23 mq (verdi)
Parcheggio Privato (P1)	21.013 mq (> 18.817,00 mq di standard) + 2.196,00 mq (verdi)
Verde Pubblico	15.810 mq (> 15.054,08 mq di standard) + 755,92 mq (verdi)

