
COMUNE DI CESENA
(Provincia di Forlì - Cesena)

TAV
15

Oggetto: *norme tecniche di attuazione allegate alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata.*
Aree di connessione dei margini urbani
San Mauro – Parco per Fabio 05/15 - AT5.

Proprietà : *Pentagono SRL*
Via Minghetti n° 60, Cesena (FC) _____

Domeniconi Eugenio
Via Savio n° 816, Cesena (FC) _____

Domeniconi Fabrizio
Via Binda n° 71, Cesena (FC) _____

Domeniconi Rosa
Via Savio n° 822, Cesena (FC) _____

Il Progettista: *Dott. Arch. Alessandro Savelli*
Via Pacchioni n° 186, Cesena (FC) _____

Tabella 1					
INDICI URBANISTICI	DATI PROGETTO		DATI PRG		
	Superficie Territoriale Totale	= mq	13.125		
Superficie utile lorda	= mq	1.967	< mq	1.969	(Ut = 0,15 mq/mq)
Superficie edificabile	= mq	3.281	= mq	3.281	(25% di St)
Area pubblica	= mq	9.844	= mq	9.844	(75% di St)
Parcheggi pubblici	= mq	379	> mq	358	(10mq/ab)
Verde pubblico	= mq	748	> mq	716	(20mq/ab)
Strade, marciapiedi, piste ciclabili	= mq	978			
Verde di compensazione ambientale aggiuntivo	= mq	7.436			
Aiuole stradali	= mq	303			

Tabella 2					
INDICI ECOLOGICI, PAESAGGISTICI E ALTEZZE	DATI PROGETTO		DATI PRG		
	Superficie Territoriale	= mq	13.125		
Superficie permeabile (St)	= mq	9.532	> mq	7.875	
Indice di permeabilità (St)	= %	72	> %	60	
Superficie edificabile	= mq	3.281			
Superficie impermeabile (Se)	= mq	2.206			
Superficie semipermeabile (Se)	= mq	80			
Superficie permeabile (Se)	= mq	995			
Sup perm. (Se) + 50% Sup semiperm. (Se)	= mq	1.035	> mq	985	
Indice di permeabilità (Se)	= %	31	> %	30	
Altezza massima (hm)	= mt	12,90	< mt	13	
Alberi (Se)	= n.	22	> n.	20	(60 alberi/ha Se)
Arbusti (Se)	= n.	41	> n.	40	(120 arbusti/ha Se)

LOTTO EDIFICABILE					
INDICI LOTTO	DATI PROGETTO		DATI PRG		
	Superficie edificabile (Se)	mq.	3.281		
Superficie utile lorda (SUL)	mq.	1.967			
Destinazione d'uso		U1/1		U1/1	RISPETTATA
Superficie permeabile (Sp)	mq.	1.035	> mq.	985	RISPETTATA
Superficie a verde privato e condominiale	mq.	995			
Densità arborea (A) 60 alberi/ha Se	n.	22	> n.	20	RISPETTATA
Densità arbustiva (A _R) 120 arbusti/ha Se	n.	41	> n.	40	RISPETTATA
altezza massima edificio	mt.	12,90	< mt.	13,00	RISPETTATA
distanza dai confini di proprietà e di zona	mt.	6,70	< mt.	5,00	RISPETTATA
numero edifici	n.	1			
numero piani per corpo edificio	n.	4			
accessi carrai	n.	1			
tipologia alloggi (n. 32): bilocali (Sul < 50 mq)	n.	16	= %	50	RISPETTATA
due letto (Sul > 50 mq)	n.	16	= %	50	RISPETTATA
tipologia copertura	due falde				

materiali da impiegare nelle finiture degli edifici:

<i>pareti perimetrali</i>	listelli tipo “muratura a vista” e intonaco tinteggiato, colore chiaro
<i>pareti interne logge</i>	intonaco tinteggiato, colore chiaro
<i>copertura</i>	manto in tegole di argilla e scossaline in rame
<i>parapetti logge e balconi</i>	listelli tipo “muratura a vista” e ferro
<i>infissi</i>	serramenti in legno con vetro doppio

materiali da impiegare nella corte per gli arredi esterni:

<i>sedute</i>	muratura a vista, intonaco tinteggiato e legno
<i>fioriere</i>	muratura a vista e intonaco tinteggiato
<i>vasche</i>	muratura a vista e intonaco tinteggiato
<i>pergolato</i>	pilastri e travetti in legno
<i>pavimentazioni</i>	materiale antiscivolo, differenziato per individuazione percorsi
<i>recinzioni</i>	muretto intonacato e tinteggiato, colore chiaro, e pannelli in ferro

TABELLA ALLOGGI
(n° 16 alloggi con Sul > 50 mq e n° 16 alloggi con Sul < 50 mq)

Sup totale garage (P1) = mq 685,28 < 1mq/10mc < mq 695,60 (volume edificio mc. 6.956)

Num alloggi	edificio/piano/scala e interno	SUL alloggio	P1 = Sup garage (box 1)	P1 = Sup garage (box 2)
1	A/pT/a1	= mq 65,70	= mq 27,16	
2	A/pT/a2	= mq 63,06	= mq 27,46	
3	A/p1/a3	= mq 65,70	= mq 14,56	= mq 13,78
4	A/p1/a4	= mq 65,70	= mq 14,56	= mq 13,78
5	A/p2/a5	= mq 65,70	= mq 13,78	= mq 13,78
6	A/p2/a6	= mq 65,70	= mq 32,64	
7	A/p3/a7	= mq 65,70	= mq 13,52	= mq 13,52
8	A/p3/a8	= mq 65,70	= mq 15,34	= mq 15,34
9	A/pT/b1	= mq 65,70	= mq 26,52	
10	A/pT/b2	= mq 63,06	= mq 26,52	
11	A/p1/b3	= mq 65,70	= mq 14,56	= mq 13,78
12	A/p1/b4	= mq 65,70	= mq 14,56	= mq 15,61
13	A/p2/b5	= mq 65,70	= mq 13,52	= mq 13,52
14	A/p2/b6	= mq 65,70	= mq 13,78	= mq 13,78
15	A/p3/b7	= mq 65,70	= mq 13,52	= mq 13,78
16	A/p3/b8	= mq 65,70	= mq 15,86	= mq 15,86
17	B/pT/a1	= mq 36,81	= mq 14,56	
18	B/pT/a2	= mq 36,78	= mq 14,56	
19	B/p1/a3	= mq 36,58	= mq 15,08	
20	B/p1/a4	= mq 36,58	= mq 13,52	
21	B/p2/a5	= mq 36,58	= mq 15,08	
22	B/p2/a6	= mq 36,58	= mq 13,52	
23	B/p3/a7	= mq 36,58	= mq 15,08	
24	B/p3/a8	= mq 36,58	= mq 15,08	
25	B/pT/b1	= mq 36,81	= mq 14,56	
26	B/pT/b2	= mq 36,78	= mq 15,08	
27	B/p1/b3	= mq 36,58	= mq 15,08	
28	B/p1/b4	= mq 36,58	= mq 13,52	
29	B/p2/b5	= mq 36,58	= mq 15,34	
30	B/p2/b6	= mq 36,58	= mq 13,52	
31	B/p3/b7	= mq 36,58	= mq 13,52	
32	B/p3/b8	= mq 36,58	= mq 13,52	