

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PRIVATA
AREA DI TRASFORMAZIONE
S. VITTORE 06/09 - AT5**

PROPRIETA'

CORRADO S.r.l.

CESENA – Via Uberti, 14

ALLEGATO “F”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA

INDICI URBANISTICI

DATI DI PROGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

St - Superficie territoriale	mq	9.242,00	
Ap - Area pubblica	mq	6.932,50	(> 6.931,50)
Sp - Superficie permeabile (St)	mq.	6057,00	(> 5.546)
Ip - Indice di permeabilità (St)		65,41%	(> 60%)
Verde pubblico di standard	mq	850,00	(< 672)
Verde pubblico di compensazione	mq	4.175,00	
Tii - portata vasca di laminazione	mc	190,00	(> 181,19)

DATI DI PROGETTO LOTTO RESIDENZIALE PRIVATO

Sul - Superficie utile lorda residenziale privata	mq	1.375,60	(< 1.386,00)
Ut - Indice di Utilizzazione territoriale		mq/mq 0,15	(mq/mq 0,15)
Se - Superficie edificabile	mq	2.309,50	(< 2.310,50)
Sp - Superficie permeabile (Se)	mq	764,00	(> 693,15)
Ip - Indice di permeabilità (Se)		33,08%	(> 30%)
hm - Altezza max edificio	ml	6,90	(< ml 13)
A - alberi	n.	14	(= 14)
Ar - arbusti	n.	30	(> 28)
Superficie verde privato	mq	764,00	

DATI DI PROGETTO LOTTO E.R.P.

Sul - Superficie utile lorda	mq	462	(= 462)
Ut - Indice di Utilizzazione territoriale		mq/mq 0,05	(mq/mq 0,05)
Se - Superficie edificabile	mq	770,00	(= 770,00)
Sp - Superficie permeabile (Se)	mq	268,00	(> 231,00)
Ip - Indice di permeabilità (Se)		34,80%	(> 30%)
hm - Altezza max edificio	ml	6,90	(< ml 13)
A - alberi	n.	6	(> 5)
Ar - arbusti	n.	15	(> 10)
Superficie verde privato	mq	280,00	

PARCHEGGI PUBBLICI E STRADE

P2 - Superficie totale (compresi marciapiedi, aiuole, passi carrai e rampa disabili)	mq	486,50	
P2 - Superficie netta (esclusi marciapiedi, aiuole, passi carrai e rampa disabili (standard per edificio privato + E.R.P.))	mq	407,25	(> 336,00)
Pa - Posti auto	n.	14	(= 14)

Superficie per strade con i relativi marciapiedi, aiuole e fossi laterali

mq 1.501,00

VERDE PUBBLICO

Piante arboree sparse :	Quercia	n. 1
	Tiglio	n. 1
	Bagolaro	n. 1
	Silivaastro	n. 2
	Acero campestre	n. 3
	Carpino Bianco	n. 3
Piante arboree di contorno vasca di laminazione	Tamarice minore	n. 20
Gruppi arbustivi sparsi		n. 3
Panchine		n. 4
Fontanella		n. 1
Giochi per bimbi 6 - 12 anni	scivolo con altalena	
Giochi per bimbi 1 - 6 anni	scivolo + papere a molla	

ALBERATURE AIUOLE STRADALI

Aiuole lungo la nuova strada di P.R.G.	Pruno	n. 10
Aiuole parcheggio pubblico lato Sud-Est	Pruno	n. 2
Aiuole parcheggio pubblico lato Nord-Ovest	Acero campestre	n. 3

TEMPI DI REALIZZAZIONE OPERE

Al momento del rilascio da parte del Comune del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e contestualmente alla lettera di comunicazione dell'approvazione del progetto relativo all'edificio del lotto 1, avranno inizio i lavori di urbanizzazione e nell'arco di circa tre mesi saranno realizzate le opere inerenti l'ossatura delle strade e la realizzazione dei sottoservizi (1° stralcio).

Al termine della realizzazione del primo stralcio delle opere di urbanizzazione, contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire del lotto 1, saranno iniziati i lavori relativi all'edificio residenziale e verranno portate a compimento le opere di urbanizzazione nell'arco di un anno.

Per quanto riguarda l'intervento relativo al lotto 2 non si è in grado di fare previsioni in quanto essendo Edilizia Residenziale Pubblica è soggetta ad iter e assegnazione che verrà effettuata dagli uffici Comunali specifici.

MATERIALI DI FINITURA ESTERNA EDIFICI RESIDENZIALI

Trattamento di finitura esterna ad intonaco liscio con tinta traspirante color giallo antico per le pareti del piano primo, ad intonaco fugato con tinta traspirante color grigio perla per le pareti del piano terra

Setti murari di separazione villette centrali in mattoni a vista

Parapetti balconi in mattoni a vista con corrimano e specchiature laterali in ferro color testa di moro

Mantellato di copertura in tegole color testa di moro

Canali di gronda e tubi pluviali in lamiera preverniciata color testa di moro

Chiusure esterne infissi con vagonetti pieghevoli in legno naturale mordenzato color noce

Portoncini d'ingresso appartamenti in legno naturale mordenzati color noce

Vani finestre bagni al piano terra con inferriata esterna in ferro color testa di moro

Banchine e soglie esterne in marmo Trani

Pavimentazioni esterne camminamenti e marciapiedi in piastrelle di gres

Pavimentazione rampe carraie in Porfido

RECINZIONI ESTERNE

Tutte le recinzioni esterne ai lotti edificabile dovranno essere realizzate con muretto in calcestruzzo a vista e sovrastante rete plastificata con pali di sostegno in ferro e spade di fissaggio decorate.

I cancelli carrai e pedonali dovranno essere realizzati in tubolari di ferro con pannellature piene in lamiera color testa di moro.

I muretti laterali agli ingressi pedonali dovranno essere realizzati in calcestruzzo a vista a tutta altezza, con inseriti i vani per contatori gas ed enel provvisti di sportellino di chiusura in pvc color testa di moro.

PASSI CARRAI

Nel lotto 1 sono previsti n. 2 passi carrai posti alle estremità del lotto, sul fronte strada, per accesso e uscita a senso unico dalle rampe e tunnel garage sotterranei.

Nel lotto 2 sono previsti n. 2 passi carrai di cui uno nell'estremità ad Est del parcheggio pubblico per accesso alla rampa dei garage sotterranei ed uno nel fronte strada per accesso al posto auto scoperto posto nella corte dell'edificio.

La larghezza di tutti i passi carrai è prevista di ml. 3,50, con rampa di accesso dalla strada realizzata con lastre in cemento bianco zigrinato.

MANUFATTI ESTERNI RELATIVI ALL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

Lungo la nuova strada di P.R.G., nella parte terminale di innesto con la Via Sangemini è prevista la piazzola per l'isola ecologica, avente una lunghezza di ml. 12,00 ed una larghezza di ml. 2,00, come prescritto dall'ente competente:

Sul fronte del lotto 1 e 2, in corrispondenza dei passaggi pedonali e lateralmente a questi, verranno realizzati i vani di contenimento dei contatori gas, acqua ed enel con sportellino di chiusura in pvc di colore testa di moro.

il tecnico