

PROGETTAZIONE ARCHITETONICA
 Arch. Alessandro Bucci
 n. iscrizione 253
 Ordine Architetti Ravenna
 via Severoli n. 18 - 48018 Faenza (RA)
 Tel +39 0546 29227 Fax +39 0546 29261
 segreteria@aleosondrobucciarchitetti.it

PROGETTAZIONE RETE IDRICA/GAS E ILL. PUBBLICA
 Per. Ind. Cristian Febbi
 Per. Ind. Giuliano Rambelli
 Studio Associato Energia
 viale Marconi n.30/3 - 48018 Faenza (RA)
 Tel +39 0546 488163 Fax +39 0546 486301
 energia@energia.ra.it

PROGETTAZIONE RETI FOGNARIE E LAMINAZIONE
 Ing. Paolo Ruggeri

PROGETTAZIONE ACUSTICA E AMBIENTALE
 Ing. Franca Conti

PROGETTAZIONE GEOLOGICA
 Dott. Geol. Marabini Stefano

STUDIO DEL TRAFFICO
 Ing. Simona Longhi

Proprietà e committente
 Gea srl
 via del Rio n.400
 47522 Cesena (FC)

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze



- LIMITI E FASCE DI RISPETTO**
- limite di edificabilità
 - limite area a verde pubblico
 - massimo ingombro
 - fascia di rispetto stradale
- Sul esistente circa mq 590 (da planimetrie catastali)
 - Sul artigianale/produttiva 50.859 mq (46.359 mq + 4.500 mq residenza legata all'attività (250 mq/lotto)) 1 livello + porzioni a 2 livelli + residenza legata all'attività
 - Sul residenziale totale mq 21.750
 Volume residenziale totale mc. 72.863
 di cui:
 Sul residenziali a 3 livelli mq 19.211
 Volume residenziale a 3 livelli mc. 64.357
 Sul residenziale a 2 livelli mq 2.539
 Volume residenziale a 2 livelli mc. 8.506
 - Area stralciata oggetto di PUA autonomo mq 12.739

PIANO PARTICOLAREGGIATO SUB COMPARTO B2	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA DI PROGETTO	SUL IPOTETICA ARTIGIANALE + RESID. ATTIVITA'	SUL IPOTETICA RESIDENZIALE
STRALCIO B2a	99.348	54.810 + 9.586 (totto da cedere)	46.359 + 4.500 (resid. attività)	
STRALCIO B2b	60.215	29.519		21.750 + 590
BLOCCO REALIZZATIVO 1	32.770	bacinio 11.531		
BLOCCO REALIZZATIVO 2	2.323			
TOTALE	194.656	105.446	50.859	22.340
AREA STRALCIATA	12.739	4.197 + 875 (bacinio)		2.229
TOTALE	207.395	110.518	50.859	24.569
VERIFICA SUL MAX		75.428 < 103.697 (0,5 St)		

SCHEDA N.174 (incentivi)

- A funzioni abitative MIN 15% - MAX 35% della U.T.
- b1 MAX 80% della U.T.
- b2 MAX 80% della U.T.
- b3 esercizi pubblici MAX 80% della U.T.
 commercio al dettaglio MAX 30% della U.T.
- b4 MAX 80% della U.T.

VERIFICA (incentivi)

STER 238.709 mq (A+B1) + 88.845 mq (B3) + 207.395 mq (B2) = 534.949 mq
 U.T. = 534.949 mq x 0,5 = 267.475 mq

- b1 2.000 mq (1%)
- A 12.091 mq (A+B1) + 16.594 mq (B3) + 24.569 mq (B2 compresa area stralciata) = 53.254 mq (22%)
- b3 8.095 mq (A+B1) (3%)
- b4 58.639 mq (A+B1) (22%)