

**STANDARD URBANISTICI**

08

Progettista:	PROGETTAZIONE ARCHITETONICA	PROGETTAZIONE RETE IDRICA/GAS E ILL. PUBBLICA
<b>ABA</b> Arch. Alessandro Bucci n. iscrizione 253 Ordine Architetti Ravenna via Severoli n.18 - 48018 Faenza (RA) Tel +39 0546 29237 Fax +39 0546 29261 segreteria@alejandrobucciarbucci.it	Per. Ind. Cristiano Fabbri Per. Ind. Giuliano Rambelli Studio Associato Energia viale Marconi n.30/3 - 48018 Faenza (RA) Tel +39 0546 668163 Fax +39 0546 686301 energia@energia.it	Per. Ind. Cristiano Fabbri Per. Ind. Giuliano Rambelli Studio Associato Energia viale Marconi n.30/3 - 48018 Faenza (RA) Tel +39 0546 668163 Fax +39 0546 686301 energia@energia.it
Arch. Paola Pagani Studio tecnico geom. Cavino-Montevecchi corso Matteotti n.27 - 48018 Faenza (RA) Tel +39 0546 28197 Fax +39 0546 680247 info@studlocavino.it	PROGETTAZIONE RETI FOGNARIE E LAMINAZIONE Ing. Paolo Ruggeri	PROGETTAZIONE ACUSTICA E AMBIENTALE Ing. Franca Coniti
	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

**VARIANTE AL PRG N.69 - SCHEDA PRG N.174 "AREA COLOMBARINA" SUB-COMPARTO B1**  
**DELIBERA N.51 DEL 23/12/2015**

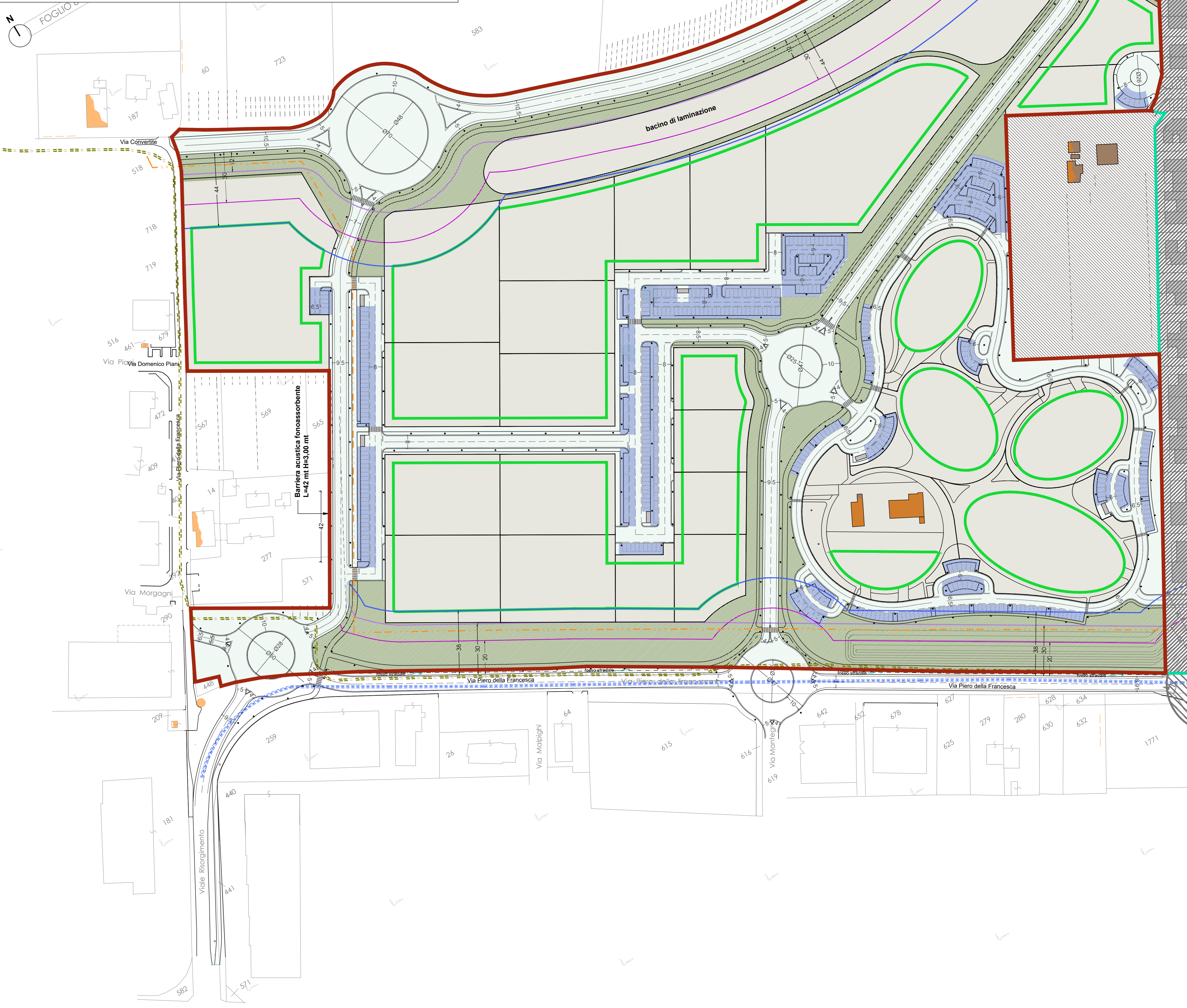
ST = 238.709 mq (158.695 mq B1 + 80.014 mq A)  
 15% della ST = 35.806 mq di cui  
 10% VERDE = 23.871 mq  
 5% PARCHEGGI = 11.935 mq

**STANDARD EFFETTIVAMENTE CEDUTO**

VERDE 44.386 mq > 23.871 mq (10%) (esubero di 20.515 mq)  
 di cui 23.205 mq fuori dalla fascia di rispetto stradale > 9.884 mq (residenza) (esubero di 13.321 mq)  
 e 21.181 mq all'interno della fascia di rispetto stradale

PARCHEGGI 13.335 mq  
 PARCHEGGI 7.240 mq  
 20.575 mq > 18.712 mq (in base alle dest. d'uso ipotizzate) (esubero di 1.863 mq)

**TOTALE 64.961 mq**



- LIMITI E FASCE DI RISPETTO**
- limite di edificabilità
  - limite area a verde pubblico
  - massimo ingombro
  - fascia di rispetto stradale

**CALCOLO STANDARD DA CEDERE**

**STANDARD MINIMO DA CEDERE**  
 STER = 194.656 mq x 15% = 29.199 mq  
 di cui  
**VERDE = 19.466 mq (10%)**  
**PARCHEGGIO = 9.733 mq (5%)**

**STANDARD DA CEDERE IN BASE ALLE DESTINAZIONI D'USO IPOTIZZATE**

- artigianale/produttivo compatibile:  
 50.859 mq x 0,15 = **7.629 mq PARCHEGGIO**
- residenziale:  
 21.750 mq Sul + 590 mq (sul esistente) x h 3,35 mt = 74.839 mc  
 74.839 mc x  $\frac{30}{100}$  = 22.452 mq (30%)  
 di cui  
**19.458 mq (26%) VERDE**  
**2.994 mq (4%) PARCHEGGIO**

**TOTALE**  
**PARCHEGGIO = 10.623 mq > 9.733 mq (5%)**  
**VERDE = 19.458 mq < 19.466 mq (10%)**

**STANDARD PUBBLICO CEDUTO**

- Parcheggio pubblico realizzato mq **11.960** > mq 10.623 (+ 1.337 mq)
- Verde pubblico realizzato mq **34.127** > mq 19.466 (+ 14.661 mq),  
 di cui 19.458 mq da reperire fuori fascia di rispetto stradale per la residenza  
 Verde pubblico realizzato in fascia di rispetto stradale mq 17.309  
 Verde pubblico realizzato fuori fascia di rispetto stradale mq 16.818  
 Mancano 2.640 mq fuori fascia di rispetto stradale per la residenza  
 che reperiamo dall'esubero del Piano Approvato relativo al B1  
 che è fuori fascia di mq. 13.321
- Aree pubbliche escluso dallo standard mq 43.123 (viabilità, verde)
- Lotto 01 mq 9.586 (corrispondente al 10% della Sf)

**Area stralciata oggetto di PUA autonomo**