



COMUNE DI CESENATICO

Settore 4 - Sviluppo del Territorio

PROGRAMMA P.I.P.E.R.S. - EX COLONIA PREALPI

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER INTERVENTO E.R.P. E POTENZIAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI



R.U.P.: Ing. Simona Savini

Progettista: Arch. Paolo Cavallucci

Collaboratori: Geom. P. Bernardini, Ing. V. Giuliani, Geom. F. Laderchi, Arch. A. Passerini

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Dirigente Settore 4

ALLEGATO

G

29.03.2019

PROGETTO DEFINITIVO

STRALCIO DELLE N.T.A. E DEL P.R.G. VIGENTE

SCALA: 1:2000

Art. 168ⁱ
Elenco e determinazione dei piani urbanistici attuativi

omissis

P.P. n. 18 (P.U.A.) – P.I.O. Via Euclide – Via Galilei_ Valori S.I.T.

- Superficie del comparto	(St)	mq.	7.650	7.650
- Superficie fondiaria	(Sf)	mq.	3.359	3.359
- Destinazione: D4a	(D)	mq.	3.359	3.359
- Superficie stradale	(Ss)	mq.	1.302	1.302
- Superficie verde pubblico	(G2)	mq.	1.879	1.879
- Superficie parcheggi pubblici	(G3)	mq.	1.110	1.110
- Superficie utile netta realizzabile			preesistente	
- Superficie utile aggiuntiva per D4g	10%		preesistente	

P.P. n. 19 (P.U.A.) – P.I.O. Via Euclide – Via Galilei (eseguibile a stralci) ¹ Valori S.I.T.

- Superficie del comparto	(St)	mq.	3.843	3.843
- Superficie fondiaria	(Sf)	mq.	3.161	3.161
- Destinazione: D4a	(D)	mq.	1.253	1.253
- Superficie stradale	(Ss)	mq.	682	682
- Superficie verde pubblico	(G2)	mq.	960	960
- Superficie parcheggi pubblici	(G3)	mq.	948	948
- Superficie utile netta realizzabile		mq.	760	
- Superficie utile aggiuntiva per D4g	10%	mq.	76	

omissis

P.P. n. 37 (P.U.A.) – P.I.O. Via Archimede – Via Galilei – Via Pitagora¹ Valori S.I.T.

- Superficie del comparto	(St)	mq.	4.904	4.904
- Superficie fondiaria	(Sf)	mq.	2.906	2.906
- Destinazione: residenziale di cui	(B1)	mq.	2.592	2.592
- Superficie complessiva	(Sc)	mq.	2.900	-
- Superficie stradale	(Ss)	mq.	1.898	1.898
- Superficie centri civici sociale di cui	(G1/b2)	mq.	314	314
- Superficie utile lorda	(Sul)	mq.	200	-
- Superficie parcheggi pubblici	(G3)	mq.	100	100

ⁱ Modifiche apportate a seguito di delibera Consiglio Comunale n. 83 del 22.11.2013 e n. 45 del 06.08.2018.

Art. 168 bisⁱ
Elenco e determinazione dei progetti unitari

omissis

P.U. n. 62 – “Ex area scolastica di viale Leon Battista Alberti angolo viale Pitagora” ⁱ

- Superficie di Comparto	(St)	mq.	2.630
- Destinazione: residenziale	(B1)	mq.	1.930
- Superficie parcheggi pubblici	(G3)	mq.	700

Prescrizioni:

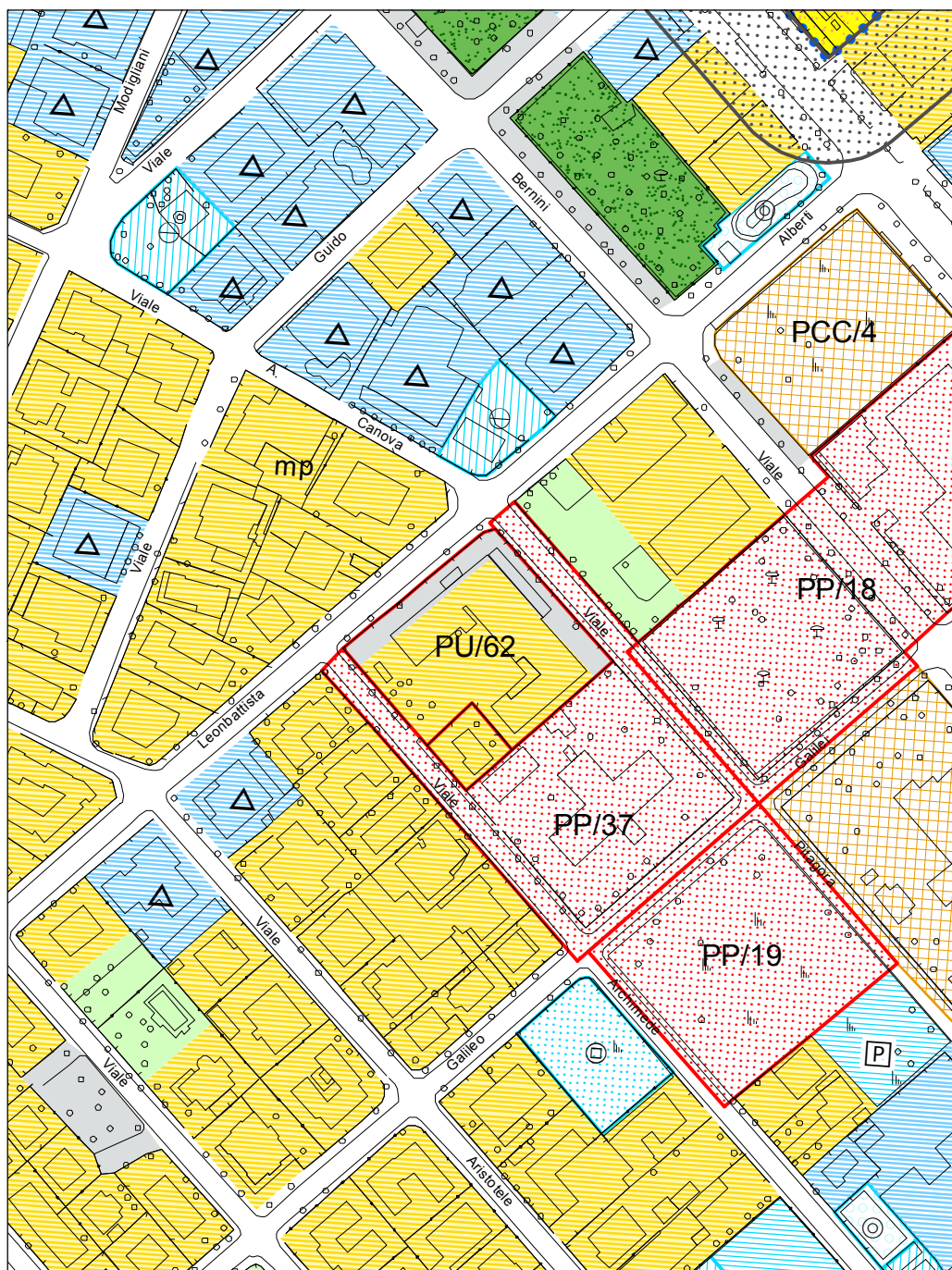
- Il piano si attua per intervento diretto, previa convenzione urbanistica secondo i seguenti casi:

- ristrutturazione edilizia
- nuova costruzione

in base ai seguenti parametri:

utilizzo della superficie esistente rapportata al parametro della superficie complessiva (Sc) nel rispetto del DM 1444/68 e dei distacchi minimi previsti dal codice civile e fermo restando le disposizioni antisismiche. Per quanto non riportato si applicano i parametri della zona omogenea (B).

In assenza di stipula di convenzione l'intervento massimo consentito è fino alla straordinaria manutenzione. L'area a destinazione pubblica dovrà essere ceduta urbanizzata ed a titolo gratuito al Comune a scomputo delle opere d'Urbanizzazione primaria. Il Piano Unitario potrà prevedere una diversa collocazione del parcheggio pubblico. Dovranno essere effettuate specifiche verifiche di rischio di liquefazione dei terreni di fondazione.



STRALCIO P.R.G. VIGENTE