



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

H

29.03.2019

PROGETTO DEFINITIVO

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

SCALA: 1:2000

Art. 168

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	7.425	7.650	7.425
- Superficie fondiaria	(Sf)	mq.	3.359		3.359	
- Destinazione: D4a	(D)	mq.	3.359		3.359	
- Superficie stradale	(Ss)	mq.	1.302	1.077	1.302	1.077
- 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) Valori S.I.T.

- Superficie del comparto	(St)	mq.	3.843	3.636	3.843	3.636
- Superficie fondiaria	(Sf)	mq.	3.161		3.161	
- Destinazione: D4a	(D)	mq.	1.253		1.253	
- Superficie stradale	(Ss)	mq.	682	475	682	475
- 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			

~~P.P. n. 37 (P.U.A.) – P.I.O. Via Archimede – Via Galilei – Via Pitagora 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		

Art. 168 bis

Elenco e determinazione dei progetti unitari

omissis

~~P.U. n. 62 di iniziativa pubblica “Ex area scolastica di viale Leon Battista Alberti angolo viale Pitagora”~~

- Superficie di Comparto	(St)	mq.	2.630	8.142
- Destinazione: residenziale (ERP)	(B1)	mq.	1.930	2.184
- Superficie parcheggi pubblici	(G3)	mq.	700	2.637
- Superficie verde pubblico	(G2)	mq.	743	
- Superficie stradale	(Ss)	mq.	2.578	

~~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.~~

Legenda:

- ~~XXXXX~~ testo inserito in adozione;
- ~~XXXXX~~ testo vigente eliminato in adozione

