

Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 32 L.R. 24/2017)

### Ambiti del territorio urbanizzabile (L.R. 20/2000)

Ambito per nuovi insediamenti produttivi, residuo di PRG

Ambito per nuovi insediamenti produttivi, da PSC

Ambito per nuovi insediamenti residenziali, residuo di PRG

Ambito per nuovi insediamenti residenziali, da PSC

### Viabilità di progetto/adequamento

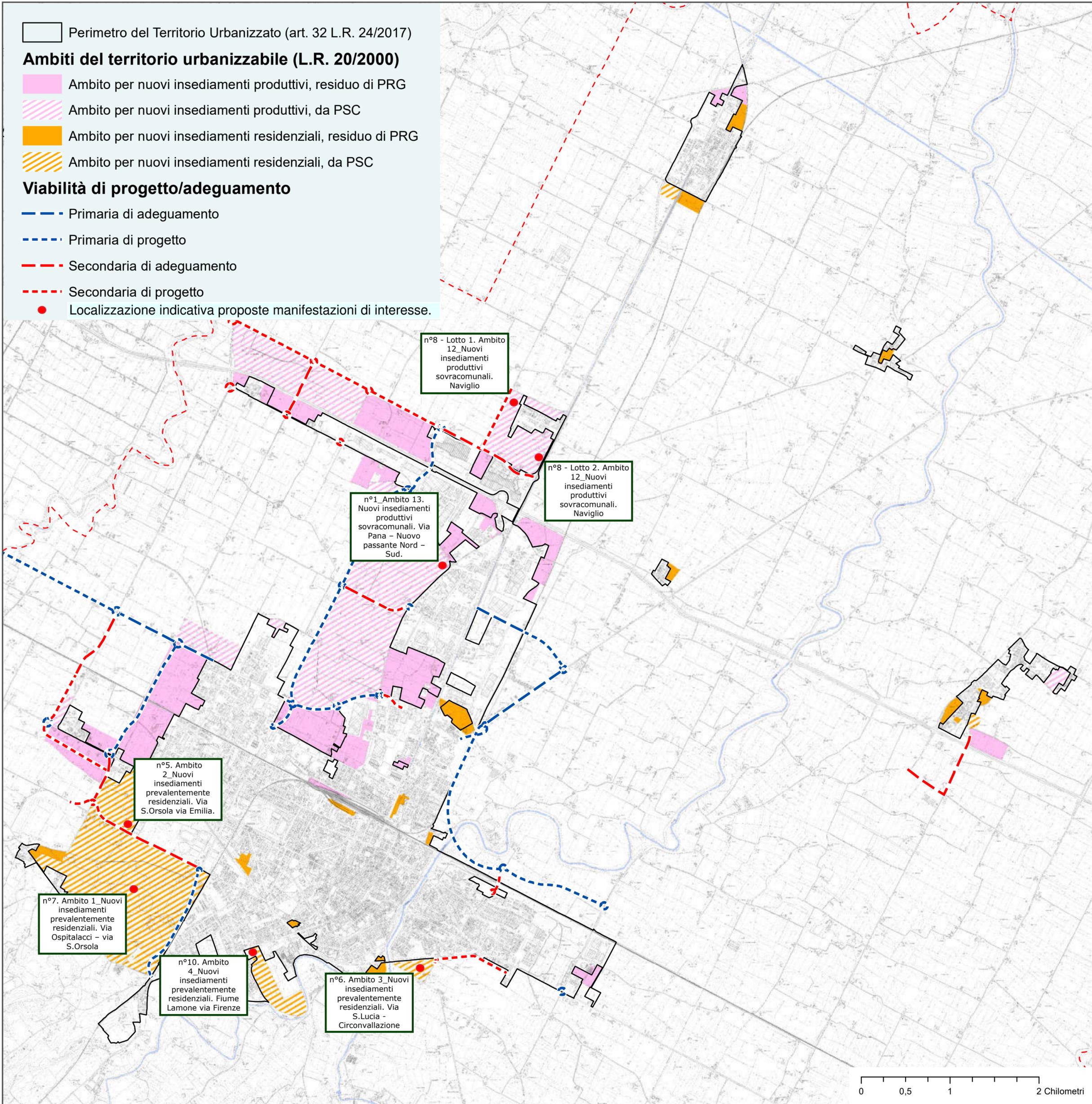
Primaria di adeguamento

Primaria di progetto

Secondaria di adeguamento

Secondaria di progetto

Localizzazione indicativa proposte manifestazioni di interesse.



n°8 - Lotto 1. Ambito 12\_Nuovi insediamenti produttivi sovracomunali. Naviglio

n°8 - Lotto 2. Ambito 12\_Nuovi insediamenti produttivi sovracomunali. Naviglio

n°1\_Ambito 13. Nuovi insediamenti produttivi sovracomunali. Via Pana - Nuovo passante Nord - Sud.

n°5. Ambito 2\_Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali. Via S.Orsola via Emilia.

n°7. Ambito 1\_Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali. Via Ospitalacci - via S.Orsola

n°10. Ambito 4\_Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali. Fiume Lamone via Firenze

n°6. Ambito 3\_Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali. Via S.Lucia - Circonvallazione

0 0,5 1 2 Chilometri

# STUDIO TECNICO BACCHINI

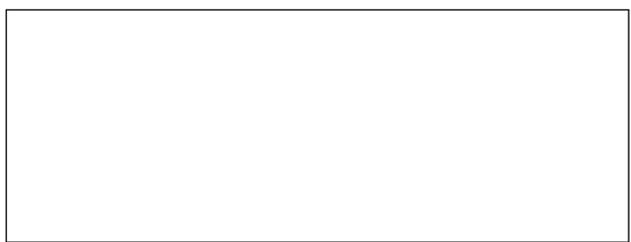
piazza Martiri della Libertà 17 - 48018 FAENZA (RA)  
tel. - fax 0546/665221  
e-mail: info@studiobacchini.it - PEC filippo.bacchini@geopec.it

## COMUNE DI FAENZA

### AREA DI VIA SAN SILVESTRO angolo VIA PANA compresa nell'Ambito n.13 Via Pana - Nuovo passante Nord/Sud

DATI CATASTALI: Foglio 62 - Mappali: 141, 142, 143, 254, 255 e 256

PROPRIETARIO: <b>SAN SILVESTRO S.r.l.</b>		TAVOLA N. <b>2</b>
COMMITTENTE:		<b>SCHEMA TERRITORIALE</b>
		<b>ASSETTO DI MASSIMA</b>
DISEGNO	PRATICA	DISEGNATORE
DATA	F. GHI	04.04.2019
DIRECTORY		
FILE		
Bozza AUTOPARCO Lottizzazione AREA NERI 5		



**INDICE DI AMBITO da scheda PSC**  
Ambito n. 13 Via Pana - Nuovo passante Nord/Sud  
TOTALE ha 95 circa  
Sul massima totale mq 380.000 (mq 4.000/ha)  
Sul Minima totale mq 230.000 (mq 2.421,05/ha)  
Area oggetto d'intervento:  
ha 14,9016  
Sul massima (rit. ambito indice 0,4) mq 59.600 circa  
Sul minima (rit. ambito indice 0,245 circa) mq 36.100 circa  
Sul ampliabile del 20% applicando ulteriori mitigazioni e compensazioni aggiuntive (prestazioni energetiche e quelle relative alla conservazione dell'acqua)

Numero Anziani	Indice privato*	Indice premiale Accoglienza* Qualità*	Indice pubblico*	TOTALE INDICE**
A12	0,16 + 0,14	0,10 + 0,15	0,06 + 0,10	0,26 + 0,39
A13-A14	0,28 + 0,33	0,02 + 0,05	0,06 + 0,10	0,36 + 0,48

Indice privato Sul di progetto < 0,045

**"AUTOPARCO San Silvestro - FAENZA"**

Elenco stalli:

- n. 335 POSTI MEZZI PESANTI
- n. 86 POSTI AUTO
- n. 11 POSTI AUTOBUS
- n. 16 POSTI CAMPER

Servizi / dotazioni:

HOTEL/RISTORANTE - CENTRO BENESSERE - RECEPTION - BAR - MINIMARKET - DEPOSITO - CASA DELL'ACQUA - TOILETTE PUBBLICHE - OFFICINA - GOMMISTA - AUTOLAVAGGIO - COLONNINE RICARICA ELETTRICA - DISTRIBUTORE METANO

**LEGENDA Infrastrutture esistenti:**

	STRADE PROVINCIALI		SISTEMA IDRICO		ENERGIA
	STRADE INTER. REGIONALE		ACQUEDOTTO		CABINE ENEL
	PISTE CICLABILI		FOSSI		SCHEMA DISTRIB.
	ACCESSI		SCOLI E/O CANALI SECONDARI		ILLUMINAZIONE PUBB. (lampioni stradali)
			CONDOTTA GAS METANO		

**LEGENDA Progetto:**

	COSTRUITO		ATTRAVERSAMENTO con semaforo a richiesta
	PISTE CICLABILI di progetto da PSC		ACCESSI
	PISTE CICLABILI di progetto lottizzazione		VERDE PUBBLICO
	AREA CAMPER		VERDE PRIVATO
	BARRIERE DI MITIGAZIONE ACUSTICA		PARCHEGGI
			ECOISOLA





MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI  
DELL'ART.4 DELLA L.R. 24/2017

"Proposta di intervento per dare immediata attuazione  
a parte delle previsioni del PSC all'interno dell'Ambito 02  
Via S.Orsola-Via Emilia"

UBICAZIONE: Via S.Orsola

PROPONENTE

NATURLANDIA S.N.C.

Proposta Urbanistica:

Nuovo insediamento Residenziale

PROGETTISTA

ESTRATTO MAPPA CATASTALE  
scala 1:2000

- Sup. Territoriale mq. 26.000 circa
- Sup. Fondiaria mq. 17.200 circa
- Fascia Filtro a verde alberato in area agricola
- Area Pubblica mq. 8.800 circa  
da cedere gratuitamente all'Amm. Comunale  
(maggiore di 1/3 ST mq.26.000 / 3= mq. 8.666)

— Sup. Territoriale mq. 26.000 circa

Sup. Fondiaria mq. 17.200 circa

■ Area Privata mq. 13.760 circa

■ Area Urbanizzata da cedere  
all'Amm. Comunale mq. 3.440 circa  
(20% SF)

CALCOLO S.U.L. CON INDICE DA PSC

Indice Privato 0,10 - 0,14 mq/mq ST  
mq. 26.000 x 0,14 = mq. 3.640,00

Indice Pubblico 0,06 - 0,10 mq/mq ST  
mq. 26.000 x 0,06 = mq. 1.560,00

Totale SUL Pubblico e Privato  
mq. 3.640,00 + mq. 1.560,00 = mq. 5.200,00

VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA PROPOSTA  
DI INTERVENTO RISPETTO ALL'INTERO AMBITO 02

ST Ambito 02 mq.350.000,00

SUL minima Ambito 02 mq.75.000,00

ST di Progetto mq.26.000,00

$350.000 : 75.000 = 26.000,00 : X$   
 $X = \frac{75.000 \times 26.000}{350.000} = \text{mq. } 5.571,42$  Sul minima  
prevista da PSC

CAPACITA' EDIFICATORIA A DISTANZA (art.14 Nda PSC)

Indice per acquisizione di aree  
per servizi pubblici (campo golf) 0,03 - 0,06 mq/mq

SUL privata a distanza mq. 375,00  
mq. 375,00 x 0,45 = mq. 16.875 di aree per servizi  
pubblici (campo golf)

SUL Privata ipotizzata nella presente  
proposta di intervento mq. 3.640,00  
mq. 375,00

SUL Pubblica mq. 1.560,00

Totale SUL mq. 5.575,00  
(maggiore SUL minima  
prevista da PSC)

CALCOLO STANDARD PUBBLICI

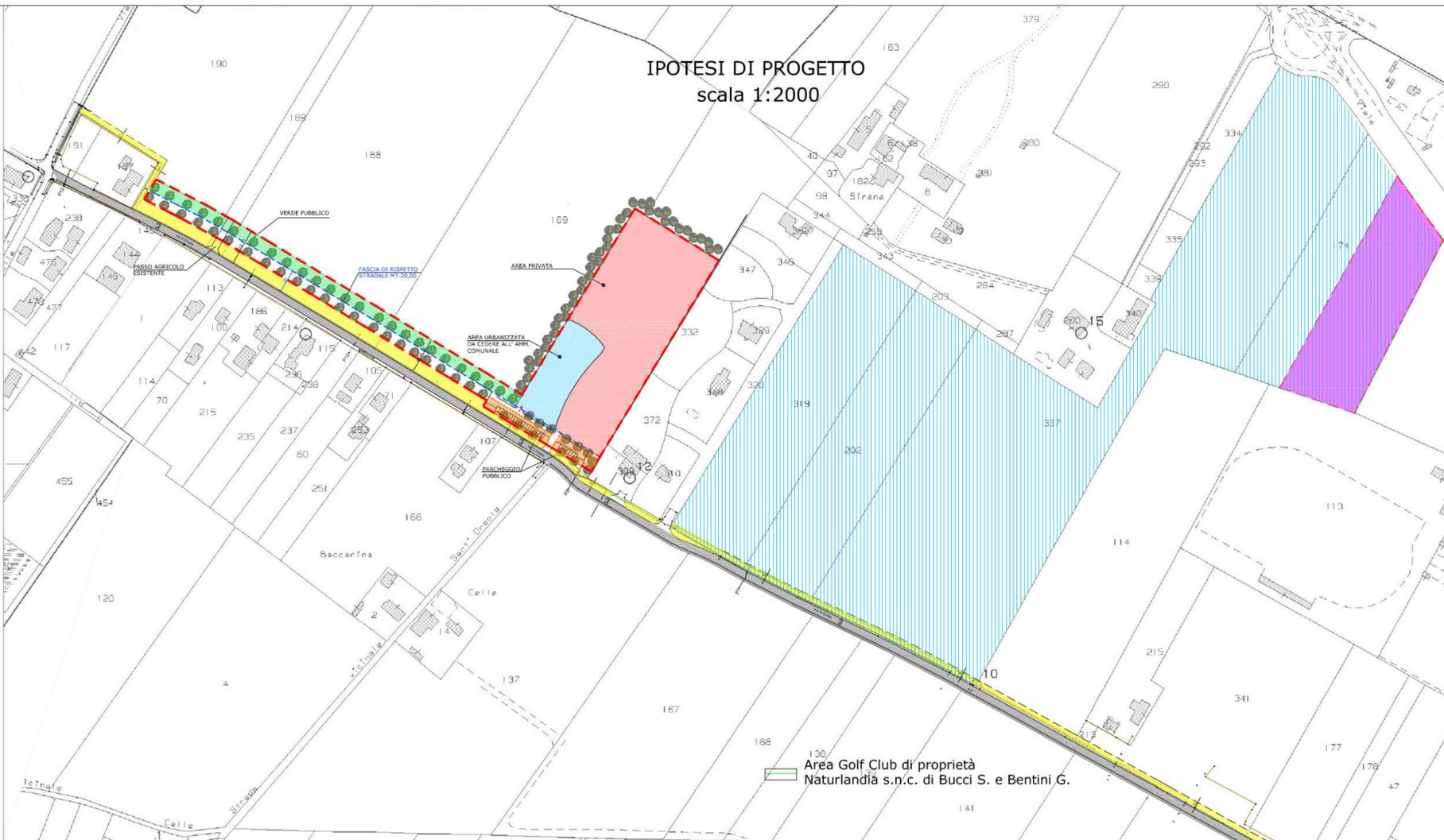
SUL Complessiva mq. 5.775,00  
Ipotesi di Volume massimo mc. 17.902,50  
Standard 30mq / 100mc mq. 5.370,75

Ipotesi Standard della proposta di intervento

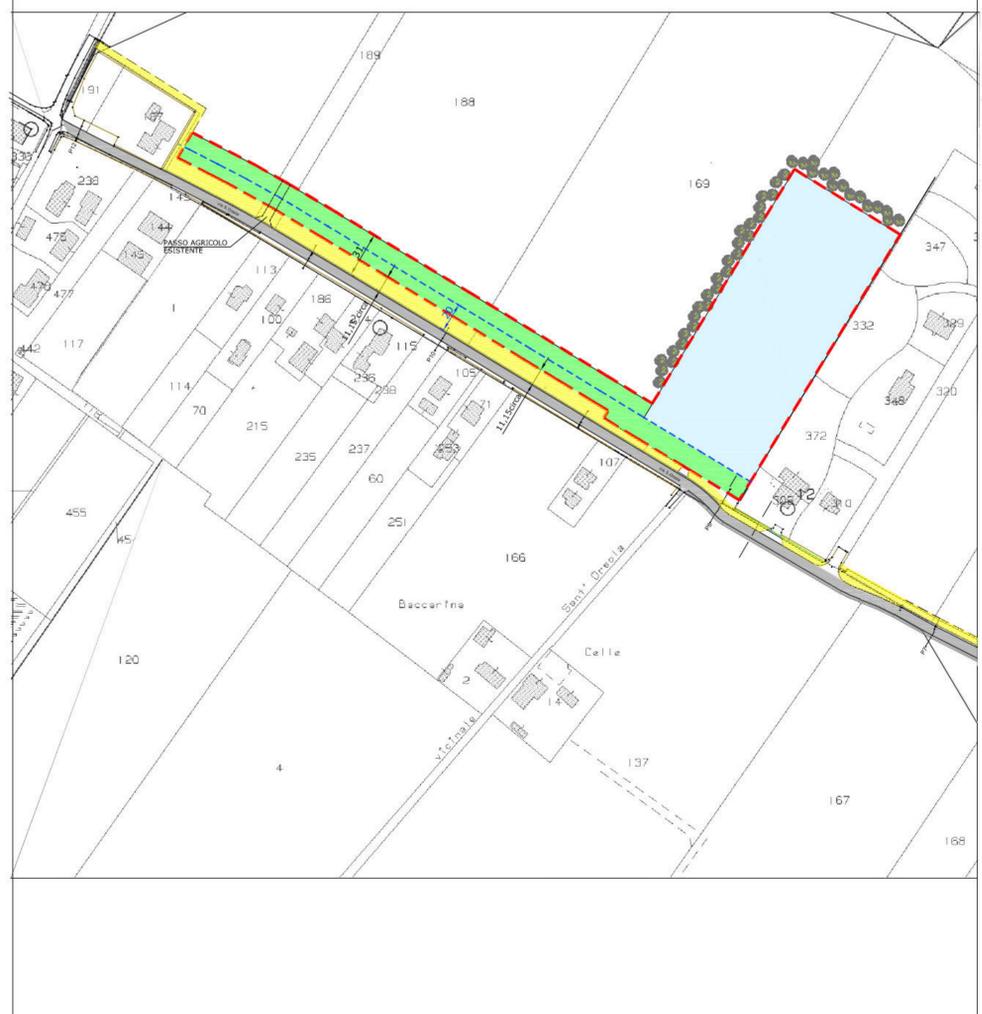
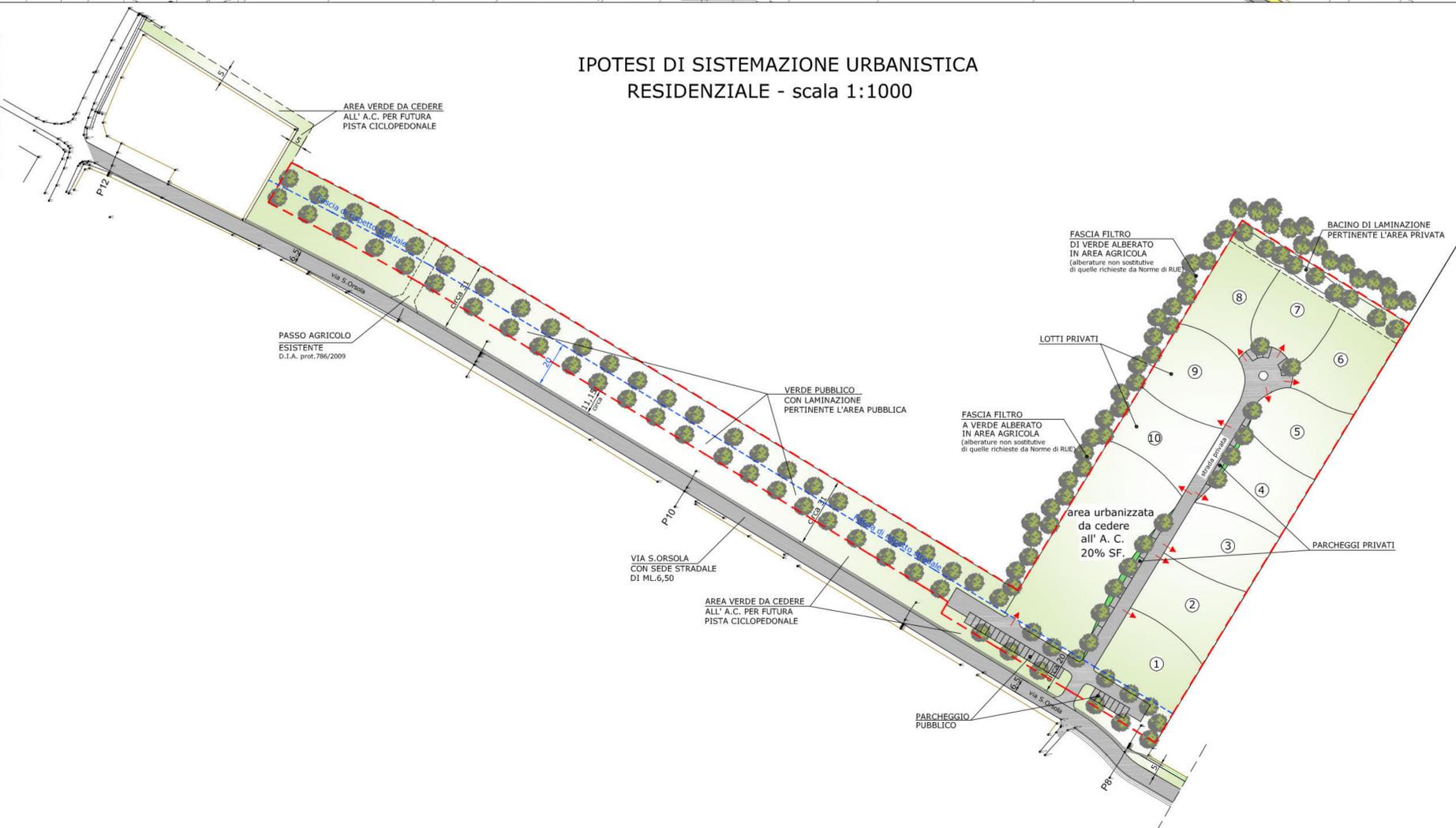
■ Parcheggio Pubblico mq.1.256 mq.5.416

■ Verde Pubblico mq.4.160

IPOTESI DI PROGETTO  
scala 1:2000



IPOTESI DI SISTEMAZIONE URBANISTICA  
RESIDENZIALE - scala 1:1000





Perimetro Area PSC

PSC 2009 Piano Strutturale Comunale Associato



- Perimetro Sup. Fondiaria PSC  
Area = 61070 m<sup>2</sup>
- Perimetro Sup. Fondiaria Attuata PSC  
Area = 48294 m<sup>2</sup>
- Perimetro Superficie Fondiaria Progetto  
Area = 30120.77 m<sup>2</sup>
- Perimetro Superficie Fondiaria ERS  
Area = 3642.12 m<sup>2</sup>
- Perimetro Superficie Residenziale Privata  
Area = 18210.63 m<sup>2</sup>
- Perimetro Superficie Standard Parcheggio  
P1+P2 Area = 2507.42 m<sup>2</sup>
- Perimetro Superficie Verde Pubblico Attrezzato  
Area = 5760.5 m<sup>2</sup>

Percorso Pista Ciclabile prevedibile nei costi degli standard

N.B. LE MISURE E LE QUANTITA' RIPORTATE POSSONO SUBIRE LIEVI VARIAZIONI.

**DATI INTERVENTO**

- A) Superficie Fondiaria da PSC= 61070 m<sup>2</sup>
- B) Superficie Fondiaria da PSC attuata= 48294 m<sup>2</sup>
- C) Superficie Fondiaria Progetto= 30120.77 m<sup>2</sup>

**Calcolo SUL DI PROGETTO (art.14 PSC A12):**

Indice pubblico St x 0.06 = 30120.77m<sup>2</sup> x 0.06= SUL ERS = 1807.25 m<sup>2</sup>  
 Indice privato St x 0.14= 30120.77m<sup>2</sup> x 0.14= SUL Privata = 4216.91 m<sup>2</sup>  
 Indice premiale St x 0.10= 30120.77m<sup>2</sup> x 0.10= SUL Premiale = 3012.05 m<sup>2</sup>  
 SUL TOTALE INTERVENTO= 1807.25+4216.91+3012.07= 9036.21 m<sup>2</sup>  
 SUL Extra Residenziale(come previsto da scheda PSC) = SUL Totale intervento x 15%= 1355.43 m<sup>2</sup>  
 SUL Residenziale intervento= SUL di Progetto Totale - SUL Extra Residenziale-SUL ERS= 9036.21-1355.43-1807.25=5873.53 m<sup>2</sup>

**Calcolo STANDARDS**

Abit/Equiv.= SUL Progetto Totale 9036.21 m<sup>2</sup> - SUL Extra Residenziale 1355.43= 7680.78m<sup>2</sup>x3ml/100m<sup>3</sup>/ab= 230.42  
 Standard residenziale= 230.42 ab/eq x 30 m<sup>2</sup>= 6912.60 m<sup>2</sup>  
 -----> Parcheggio Pubblico= 5 ab/m<sup>2</sup> di 230.42 = 1152.1 m<sup>2</sup>  
 -----> Verde Pubblico= 25 ab/m<sup>2</sup> di 230.42 = 5760.5 m<sup>2</sup>  
 Standard Extra Residenziale Parcheggio= 1m<sup>2</sup>/1m<sup>2</sup> =1355.42 m<sup>2</sup>x1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>= 1355.42 m<sup>2</sup>  
 Parcheggio Totale Residenziale e extra(P1+P2) = 1152.10 +1355.42 = 2507.52 m<sup>2</sup>  
 Standard complessivo= Parcheggio Totale Residenziale e extra+Verde Pubblico= 8268.02 m<sup>2</sup>

**Superfici INTERVENTO**

SUPERFICIE AREA CONCENTRAZIONE EDIFICATO PRIVATO= C= 18270 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE AREA ERS= SUPERFICIE AREA PROGETTO al 20%= 18210.63 x 20%= 3642.12 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE TOTALE EDIFICABILE= 18210.63 + 3642.12 = 21852.75 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CEDUTA EXTRA STANDARD= 48294 - 21852.75 -8268.02 = 18173.23 m<sup>2</sup>  
 (in attuazione PSC Tit.6 Art.14 tale area è ceduta a fronte del suo potenziale di SUL come indice premiale)



**ARCHITETTO LORENZO BARALDINI**  
 Corso Mazzini n.21  
 48018 FAENZA (RA)  
 Tel. 0546/581155  
 e-mail: lbaraldi@unione-romagna-faentina.it

PROGETTO  
 6 Faenza, Ambito 3 PSC (A12 L.R. 20/2000)

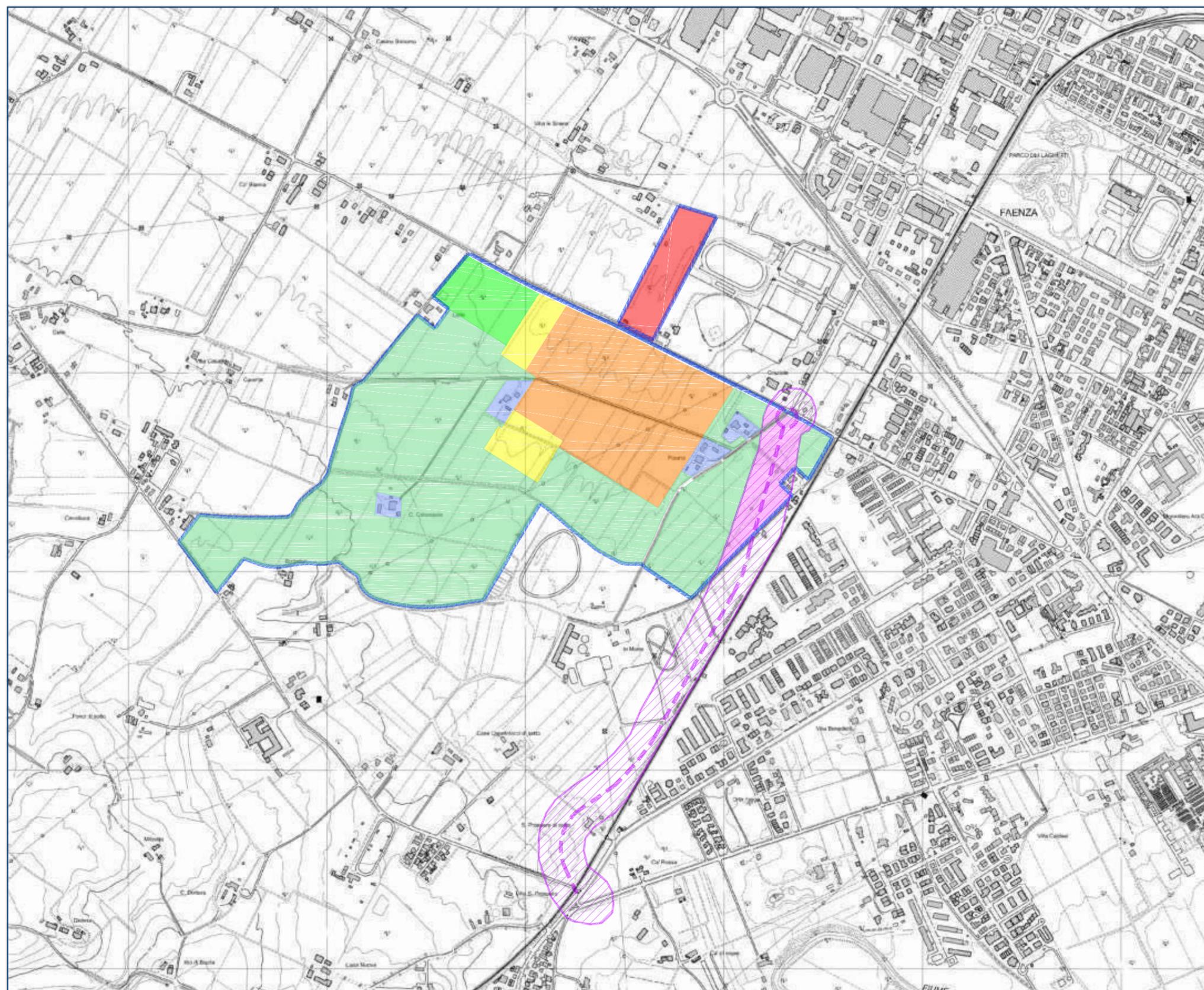
TAVOLA	2	UBICAZIONE	VIA Ciniatti VIA Santa Lucia	IDENT. CATASTALE	N.C.E.U. Fig.173 Mapp.185-186-247-409
SCALA	1:100	DISEGNO			
INQUADRAMENTO URBANISTICO DETTAGLIO AREA AMBITO 3 PSC					
PROPRIETARIA		Rev.	Descrizione	Data	D1
Corifeto S.r.l.		A.	Progetto di Massima	30/09/19	Z
Amministratore: Giacom. Franco Timoncini					

**ARCHITETTO ALESSANDRO ZAULI**  
 Corso Mazzini n.21  
 48018 FAENZA (RA)  
 Tel. 0546/580028  
 e-mail: azauli@unione-romagna-faentina.it



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DELLA LEGGE  
REGIONALE 24/2017

AMBITO 01 (parte) - Ambiti di nuova previsione del PSC  
Allegato 2 – schema di assetto urbano



## LEGENDA

-  perimetro aree di proprietà del proponente
-  ambito edificazione privata
-  ambiti di riqualificazione dell'esistente
-  ambiti edificazione pubblica (ERS - Usi pubblici)
-  verde pubblico
-  verde extra standard
-  aree comprese nel perimetro dell'ambito sportivo
-  aree destinate alla realizzazione del passante Nord-Sud

TAV 2 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI E DELLE AREE IN CESSIONE - SCALA 1:10.00 BASE CTR

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017

Avviso pubblico di invito alla presentazione  
di proposte costituenti "manifestazioni di  
interesse" ai sensi dell'art. 4 della Legge  
Regionale n. 24 del 21.12.2017

**Richiedente:**

FEDERIMMOBILIARE SPA  
Il legale rappresentante  
Daniele Peroni





Planimetria generale Ambito 12\_Naviglio

scala 1:2000

via S. Andrea

Proposta n°8  
Lotto 1

Impianto  
rilancio  
fognatura

Verde pubblico

Parcheggio pubblico

Parcheggio pubblico  
esistente

Verde di riequilibrio  
ambientale

Viabilità  
di progetto

Dister Energia SPA

Fosso Vecchio

Cabina  
metanodotto

Area stoccaggio  
e lavorazione

Ufficio

Ingresso  
RECTER

Ingresso  
RECYWOOD

Area stoccaggio  
e lavorazione

Ufficio





3

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA  
Comune di Faenza

Studio Tecnico geom.CAVINA-MONTEVECCHI

corso Matteotti 27  
Faenza

arch.PAGANI

fax 0546-680247  
tel.0546-28197

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI  
DELL'ART.4 DELLA L.R. 24/2017

"Proposta di intervento per dare immediata  
attuazione a parte delle previsioni del PSC "

UBICAZIONE: Via Ca' Farneto

PROPONENTE

Società Agricola Quattrina  
di [redacted]

Proposta di intervento

PROGETTISTA

Schema progettuale

Perimetro di intervento



Individuazione aree

Area Pubblica per cassa di espansione da cedere alla A.C. circa mq 4655

Area Privata circa mq 1770, con individuazione di nuovo fabbricato abitativo di SUL massima pari a mq 250,00

Perimetro di intervento



Proposta n°9

# PROPOSTA

Proposta n°10

recupero vecchio cancello per realizzazione viale "storico" = ingresso su via Firenze

messa in sicurezza ingresso strada a bassa intensità

Via Firenze

cessione area per futuro ampliamento strada

da 2 a 6 lotti con edifici bassi circondati dal verde tot. SUL mq.1.711

risistemazione strada con asfalti drenanti colore bianco/chiaro

park nel retro per minore impatto dalla via Firenze

ciclopedonale fascia verde

restauro villa Ghilana  
restauro/recupero fabbricati storici preesistenti

villa Ghilana

proservizi

collegamento anello ciclopedonale con orto Bertoni

Risorse per:  
+ housing sociale  
+ park Pievesicato  
+ € 114.000

FUORI COMPARTO

-  Verde attrezzato extra
-  Strada pubblica
-  Ciclopedonale pubblica
-  Intervento di recupero con restauro Fabbricati Storici

DENTRO COMPARTO

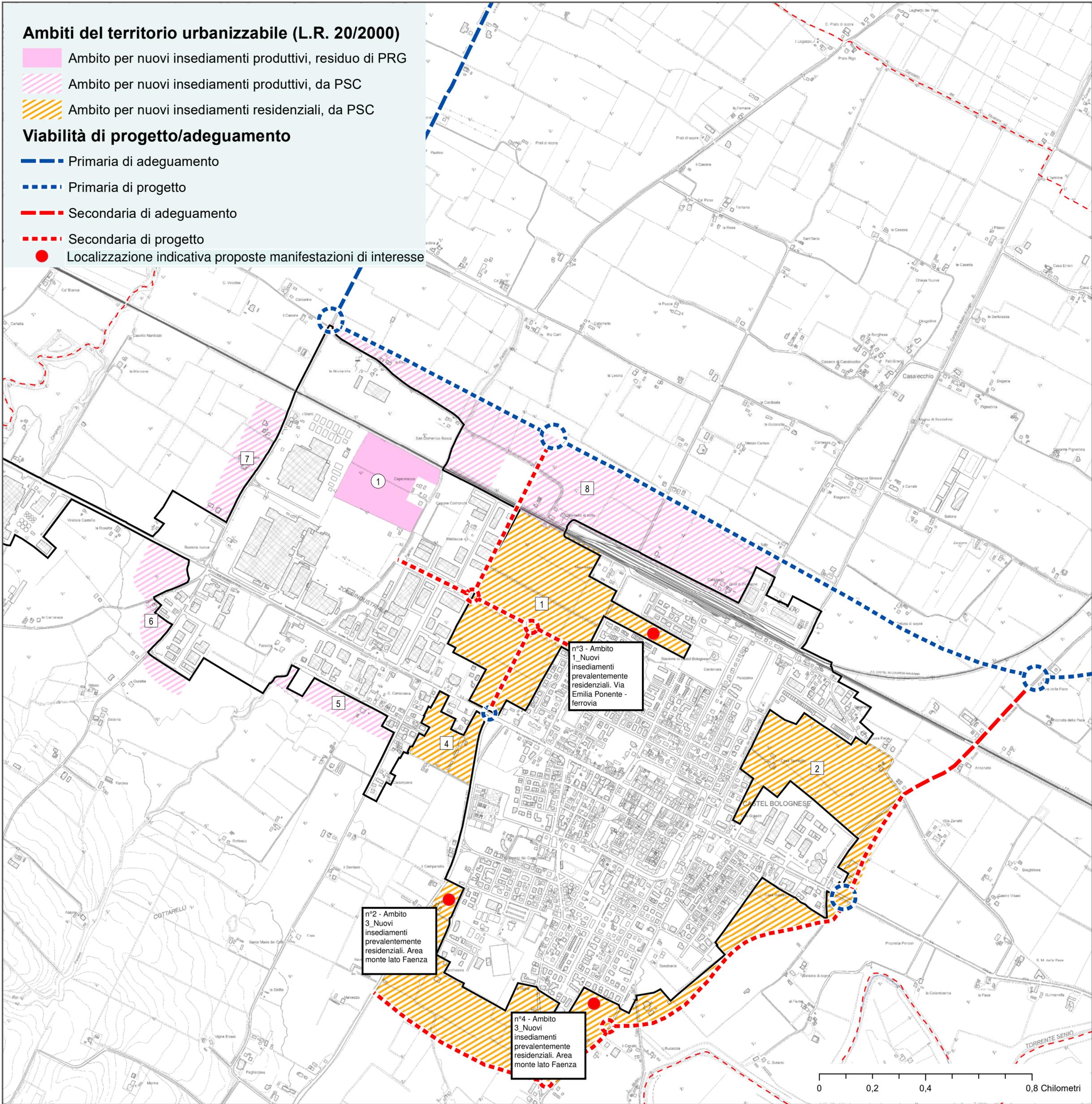
-  ST - Superficie Terribale
-  Standard
-  SF - Superficie fondale
-  Strada proprietà privata
-  Futuro ampliamento strada
-  Unica proprietà
-  Cabina Enel esistente
-  Rilievo topografico

## Ambiti del territorio urbanizzabile (L.R. 20/2000)

-  Ambito per nuovi insediamenti produttivi, residuo di PRG
-  Ambito per nuovi insediamenti produttivi, da PSC
-  Ambito per nuovi insediamenti residenziali, da PSC

## Viabilità di progetto/adeguamento

-  Primaria di adeguamento
-  Primaria di progetto
-  Secondaria di adeguamento
-  Secondaria di progetto
-  Localizzazione indicativa proposte manifestazioni di interesse

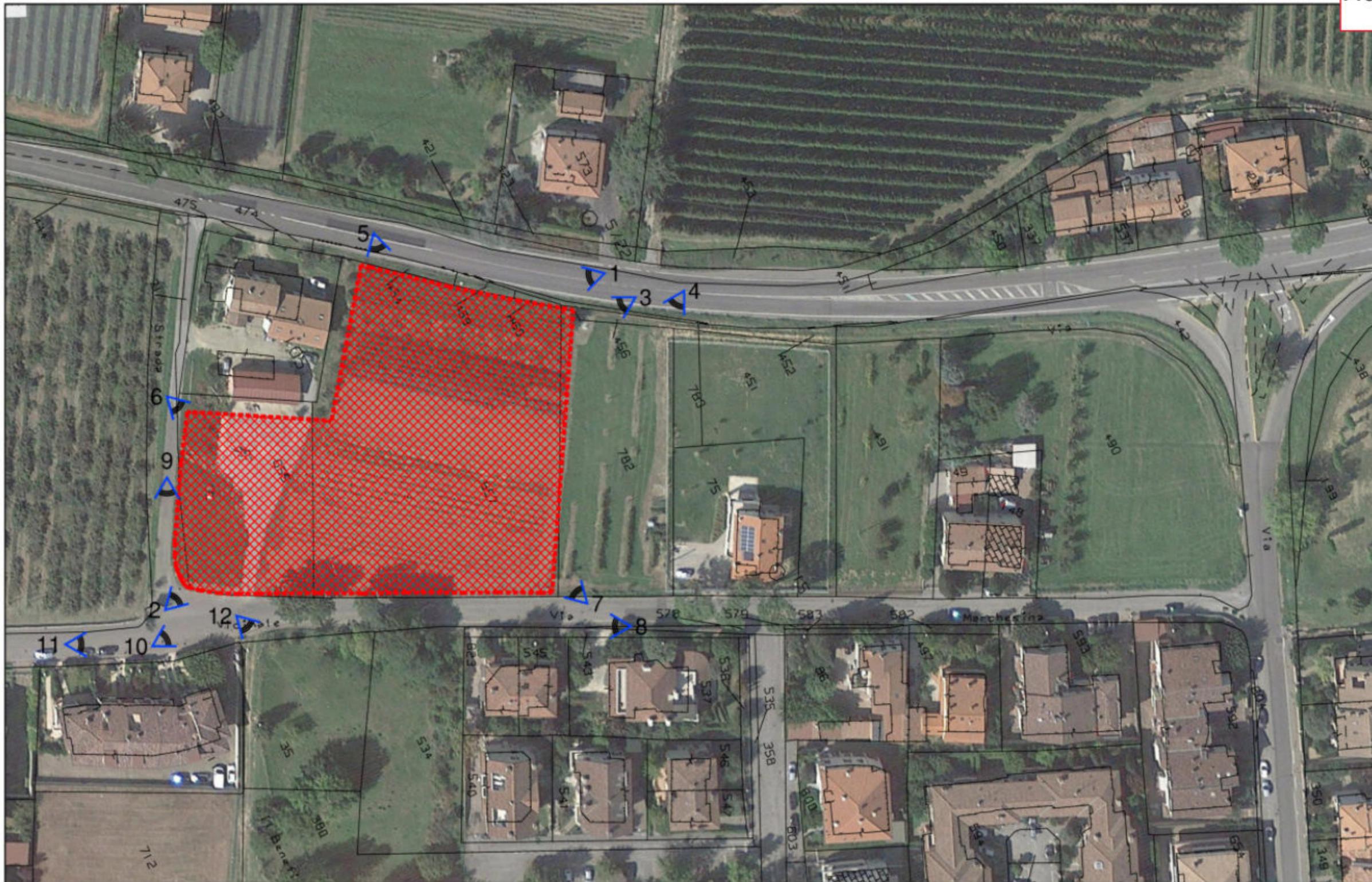


n°3 - Ambito  
1 Nuovi  
insediamenti  
prevalentemente  
residenziali. Via  
Emilia Ponente -  
ferrovia

n°2 - Ambito  
3 Nuovi  
insediamenti  
prevalentemente  
residenziali. Area  
monte lato Faenza

n°4 - Ambito  
3 Nuovi  
insediamenti  
prevalentemente  
residenziali. Area  
monte lato Faenza

0 0,2 0,4 0,8 Chilometri



LEGENDA	
	Area Giberti mq. 6.041 (Ha 0.60.41)
1...12 	Cono Ripresa Fotografica

Comune di Castel Bolognese - Unione Romagna Faentina  
 Manifestazione di Interesse ai sensi dell'art. 4 L.R. 24 d/2017

Proposta "Area  via Marchesina - via Casolana  
**SCHEMA di ASSETTO URBANO - Tav. 1**

Localizzazione e Coni Fotografici - pag. 1/4 - Scala 1:1000 - 15/05/2019

Collegio Provinciale  
 Geometri e Geometri Laureati  
 di Ravenna

Inscrizione Albo  
 N. 251  
 03/12/2019

Geometra  
**Giberti Saele**  
 C.F. GBRSLA69H220154A





Provincia di Ravenna  
UNIONE DEI COMUNI DELLA ROMAGNA FAENTINA  
Comune di CASTEL BOLOGNESE

oggetto

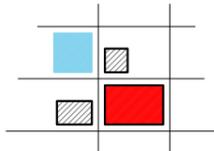
## INTEGRAZIONE

**MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale N. 24 del 21.12.2017. Area sita in Castel Bolognese via Lughese snc, distinta al catasto fabbricati al foglio 15 mappale 2887 e 2885

committenti

**gdtre s.r.l.**  
**P.IVA 02300030398**  
via Camerini n. 7  
48014 Castel Bolognese (RA)

progettista



**GEOM. CALDERONI DANILO**  
via Contoli n. 10  
48014 Castel Bolognese (RA)

oggetto

**ASSETTO URBANO**

elaborato

n° 3

scala

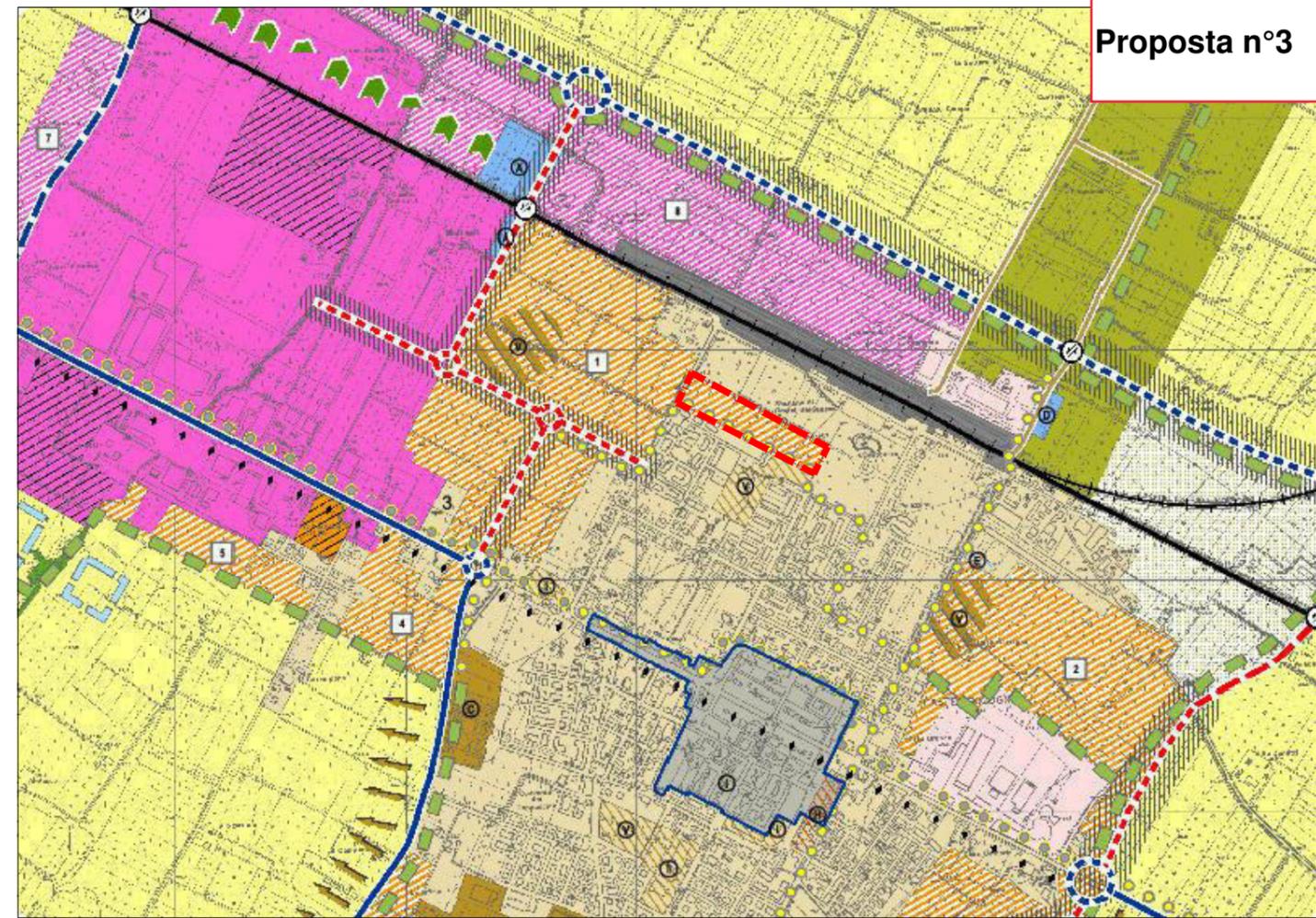


data

SETTEMBRE 2019

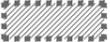
spazio riservato

Proposta n°3



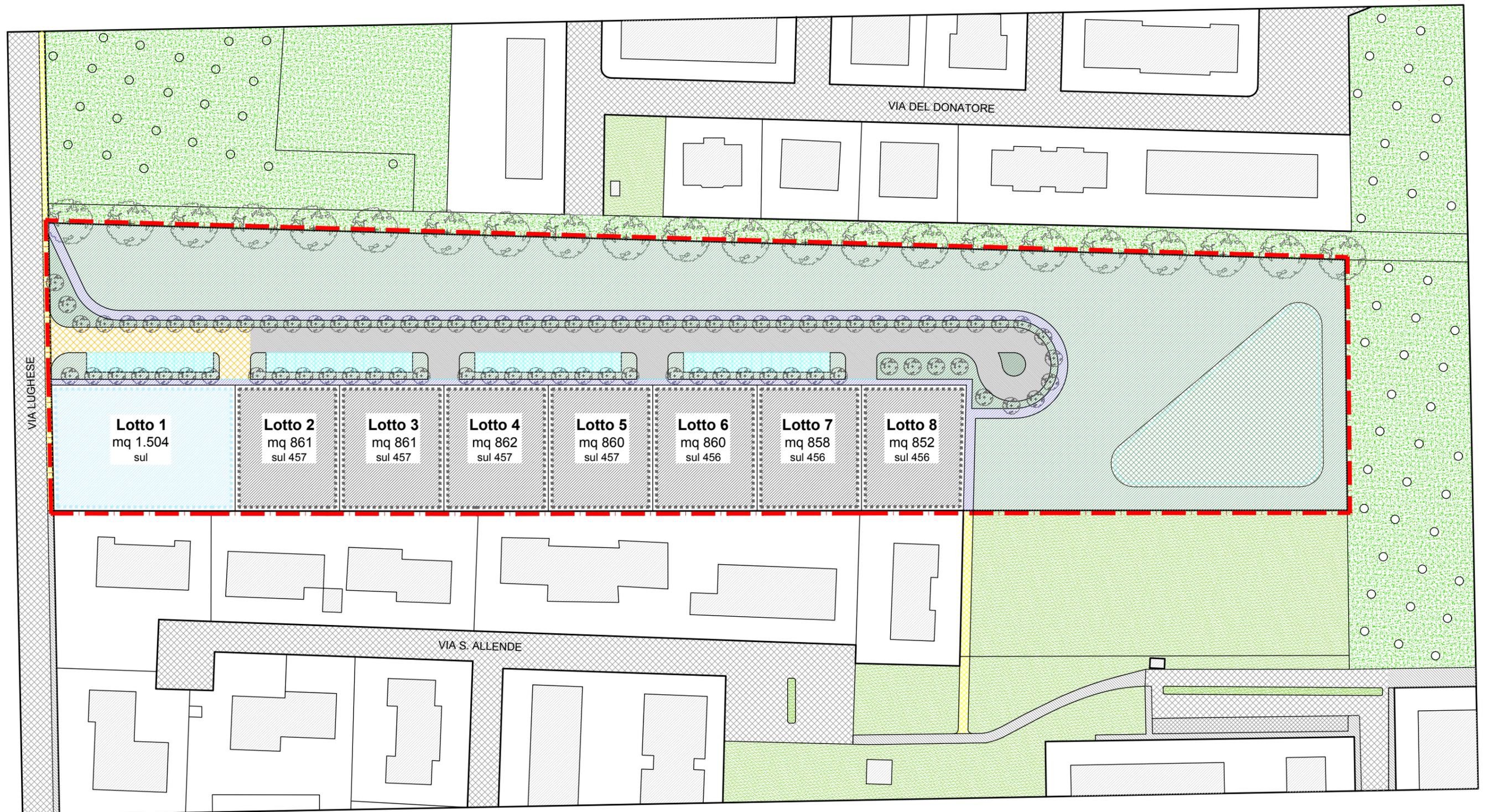
SUPERFICI e INDICI	PROGETTO	DA NORME
Superficie territoriale	22.830 mq	
Sup. fondiaria edificabile totale	7.516 mq	
Sup. fondiaria edificabile privata	6.014 mq	
Sup. fondiaria da cedere	1.504 mq	
Area verde di progetto	9.657 mq	<b>Standard</b> mq 11.582 > mq 5.095
Percorsi CICLO PEDONALI	1.200 mq	
Parcheggi pubblici	725 mq	
Indice privato	3.196 mq	
Indice pubblico	2.283 mq	

## LEGENDA

	Limite comparto		Viabilità ciclo pedonale di progetto
	Superficie fondiaria privata		Area verde pubblico esistente
	Superficie fondiaria da cedere		Area verde privata circostante
	Parcheggio pubblico di progetto		Pino Marittimo ESISTENTE fuori comparto
	Area verde pubblica di progetto		Pista ciclabile fuori comparto
	Area verde di progetto con vasca di laminazione		Viabilità carrabile esistente
	Viabilità carrabile PRIVATA di progetto		Viabilità carrabile PUBBLICA di progetto
	Viabilità carrabile PUBBLICA di progetto		

# 3.3R2

## TAVOLA URBANISTICA



Provincia di Ravenna  
**UNIONE DEI COMUNI DELLA ROMAGNA FAENTINA**  
Comune di CASTEL BOLOGNESE

oggetto

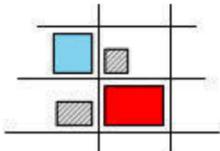
**INTEGRAZIONE**

**MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale N. 24 del 21.12.2017. Area sita in Castel Bolognese via Biancanigo snc, distinta al catasto fabbricati al foglio 15 mappale 2910, 2913, 2916

committenti



progettista



**GEOM. CALDERONI DANILO**  
via Contoli n. 10  
48014 Castel Bolognese (RA)

oggetto

**ASSETTO URBANO**

elaborato

n° 3

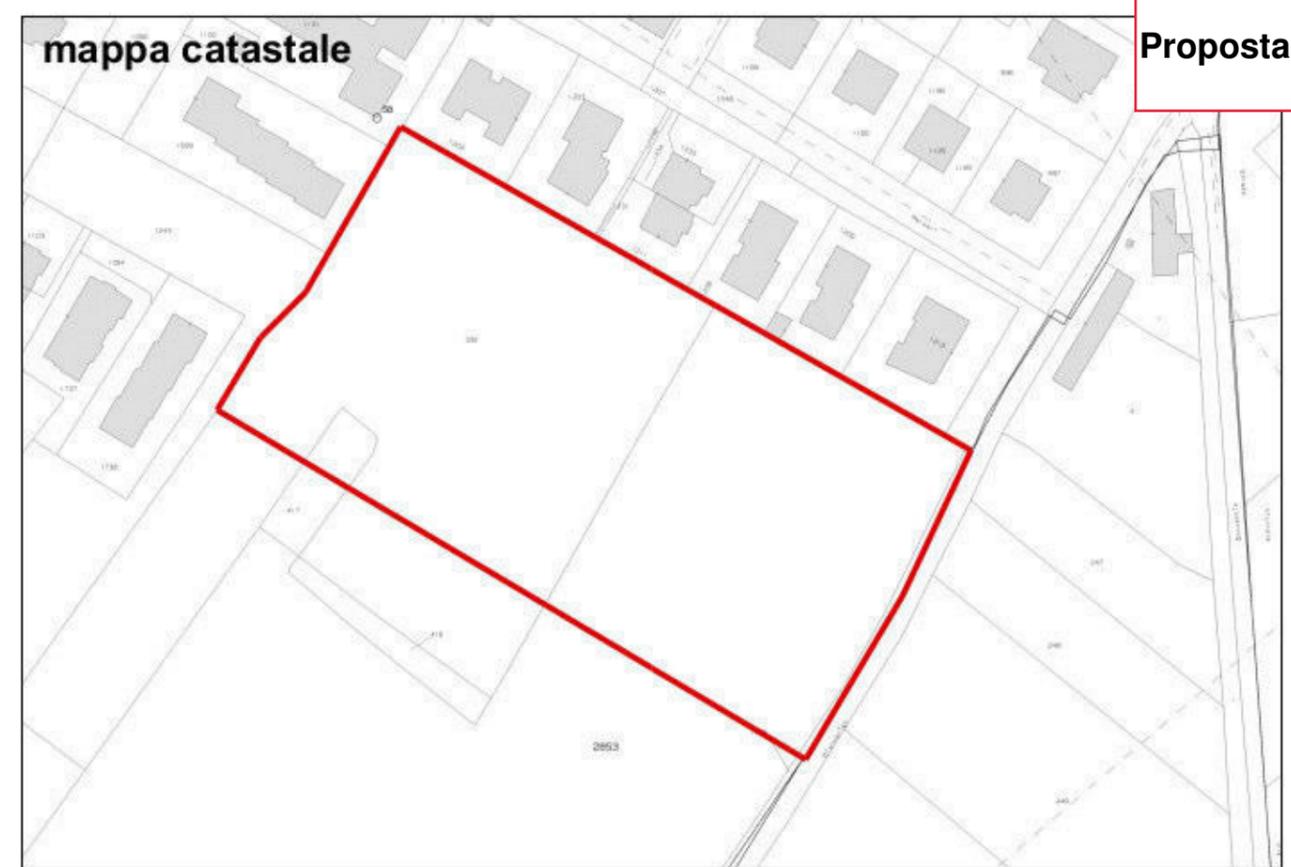
scala

1:1000

data

spazio riservato

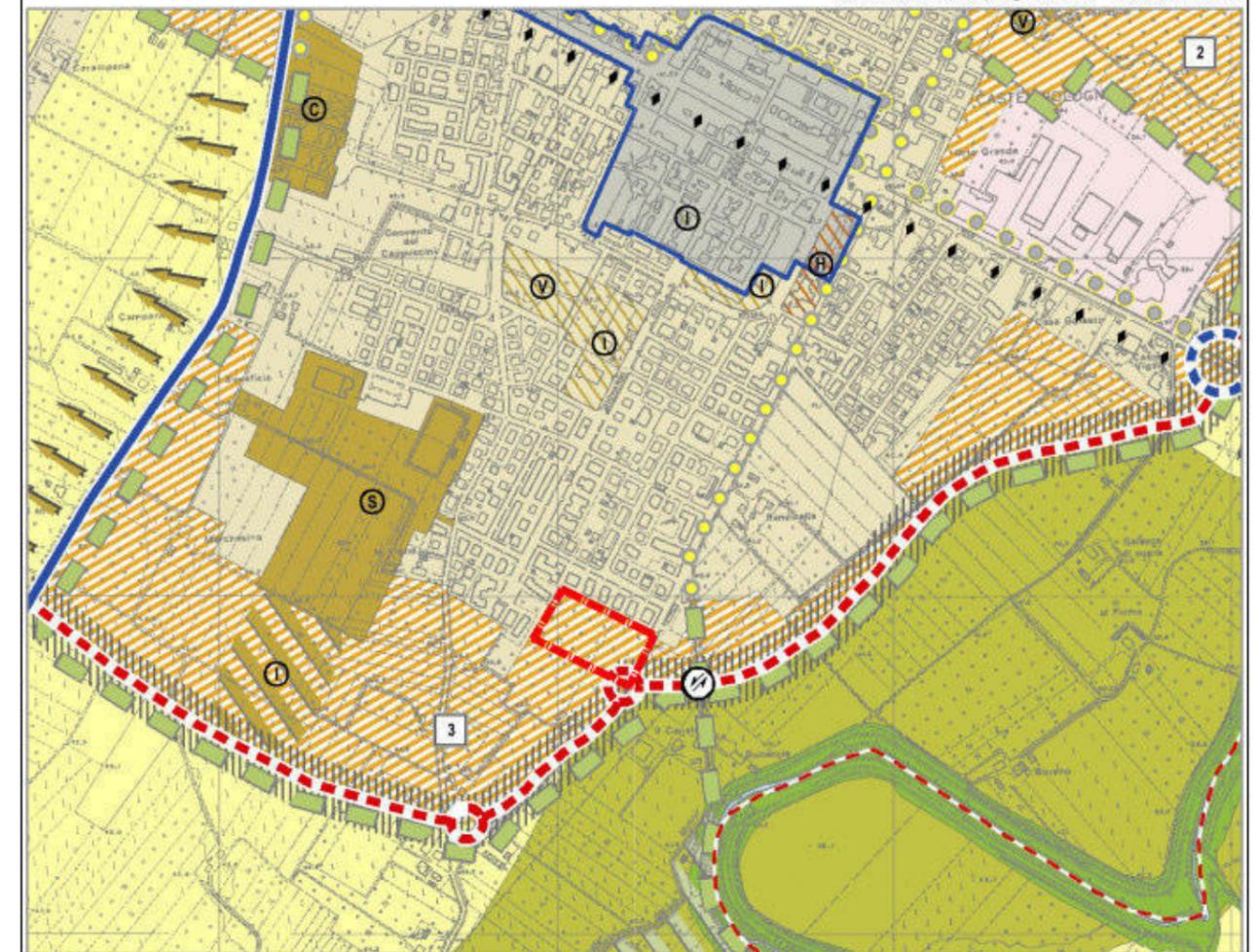
mappa catastale



Proposta n°4

**COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE: ambito 03\_ Area monte lato Faenza**

Stralcio tavola di progetto 3\_6 - Scala 1:10.000



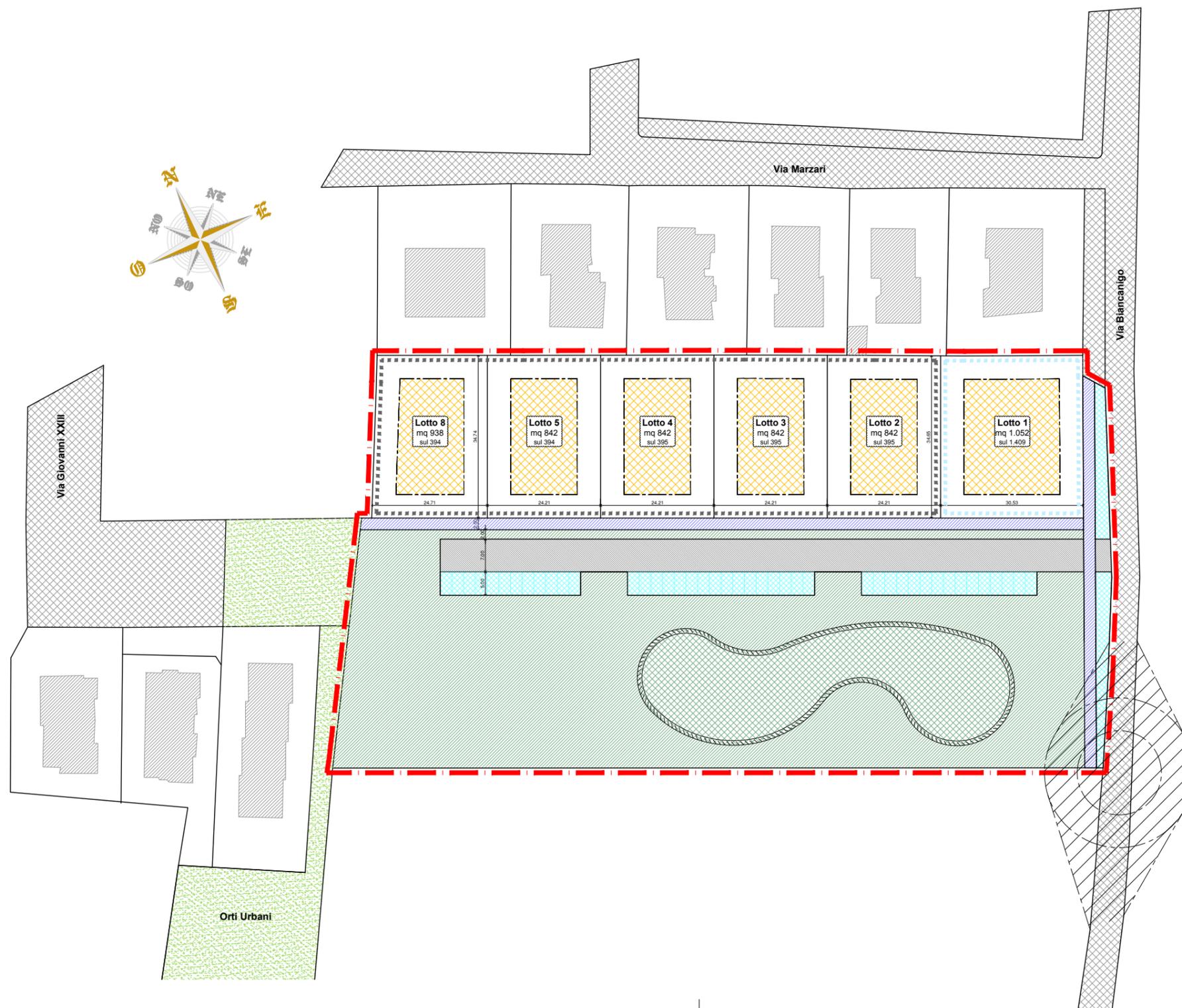
SUPERFICI e INDICI	PROGETTO	DA NORME
Superficie territoriale	14.095 mq	
Sup. fondiaria edificabile totale	5.260 mq	
Sup. fondiaria edificabile privata	4.208 mq	
Sup. fondiaria da cedere	1.052 mq	1.052 mq
Area verde di progetto	5.014 mq	> 3.546 mq
Percorsi CICLO PEDONALI	593 mq	
Parcheggi pubblici	725 mq	
Indice privato	1.973 mq	
Indice pubblico	1.409 mq	

## LEGENDA

	Limite comparto		Sagoma di massimo ingombro dei fabbricati
	Rotatoria Prevista da PSC		Area verde pubblico esistente
	Superficie fondiaria privata		Area verde privata circostante
	Superficie fondiaria da cedere		Viabilità carrabile esistente
	Parcheggio pubblico di progetto		Area verde di progetto con vasca di laminazione
	Area verde pubblica di progetto		Viabilità carrabile di progetto
	Viabilità ciclo pedonale di progetto		

# 3.3R1

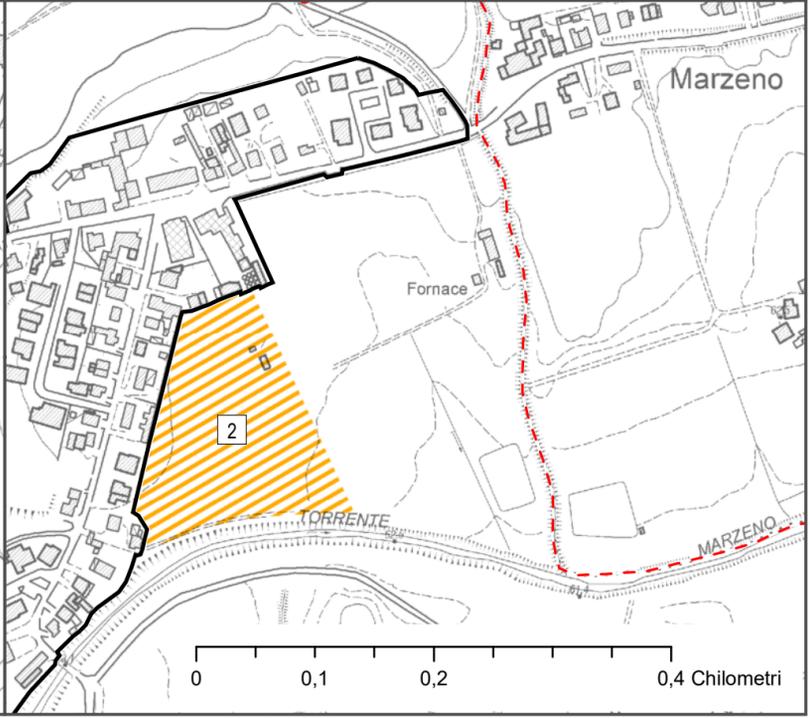
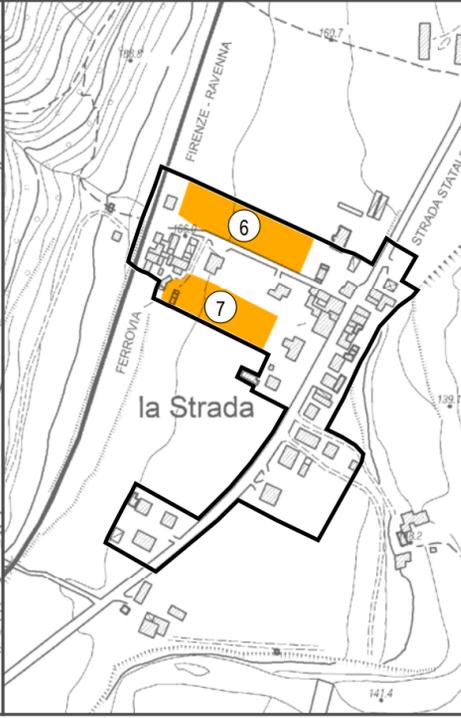
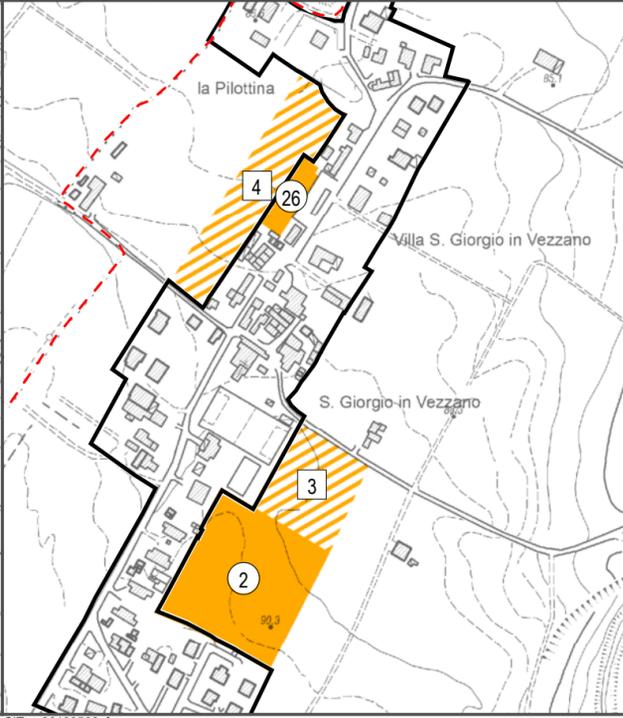
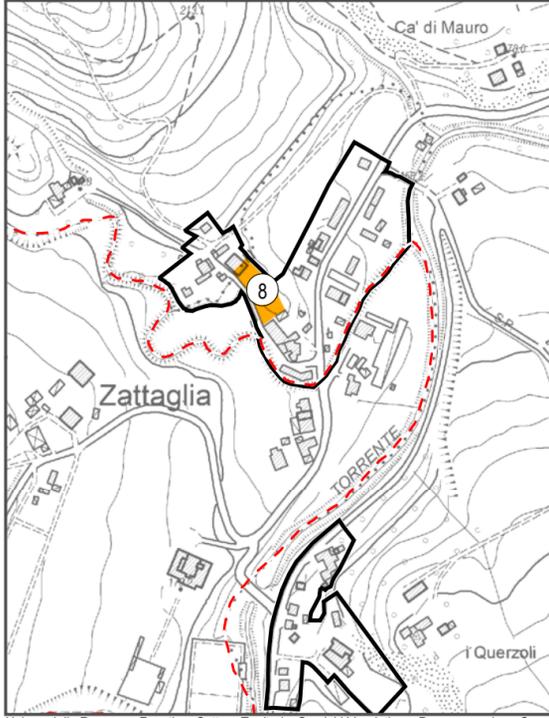
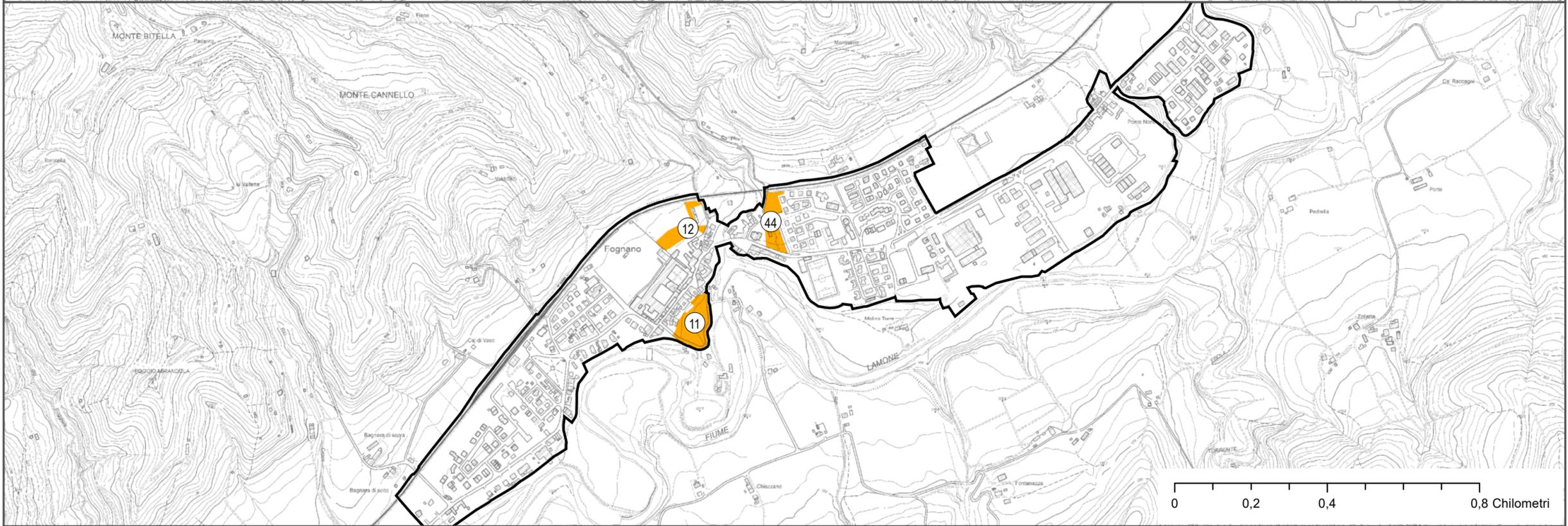
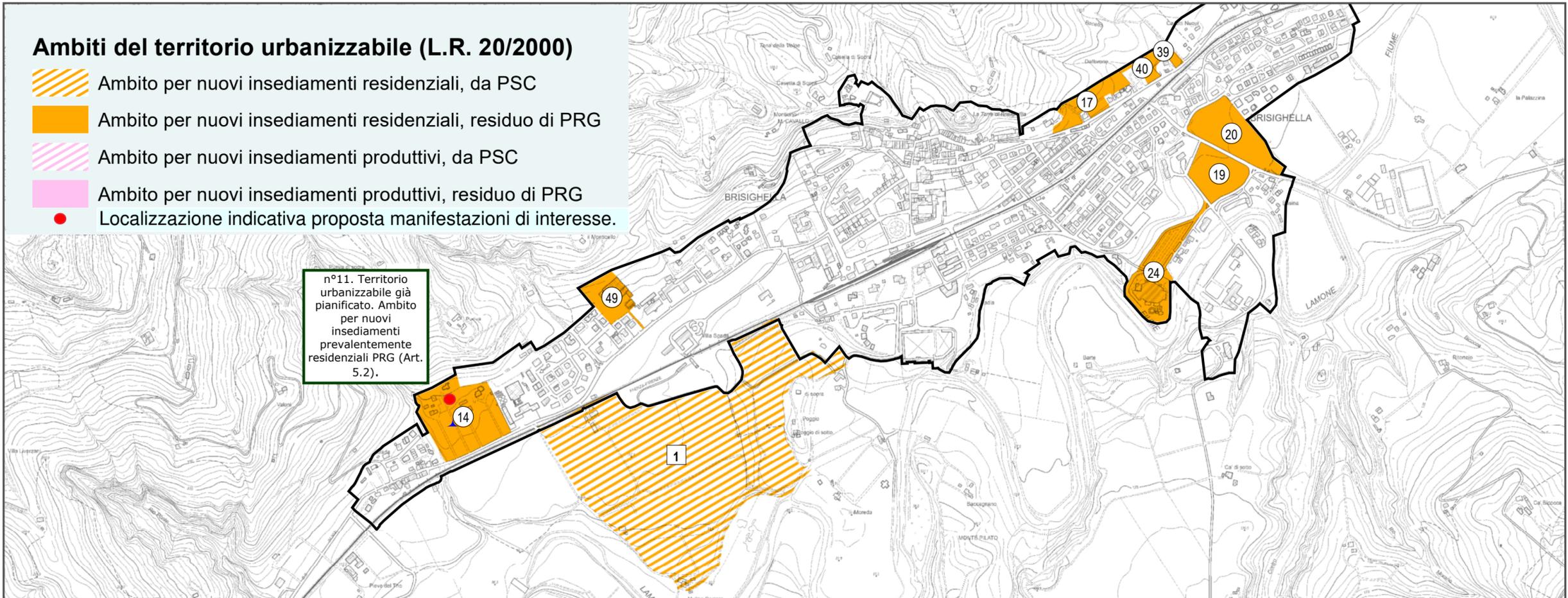
## TAVOLA URBANISTICA



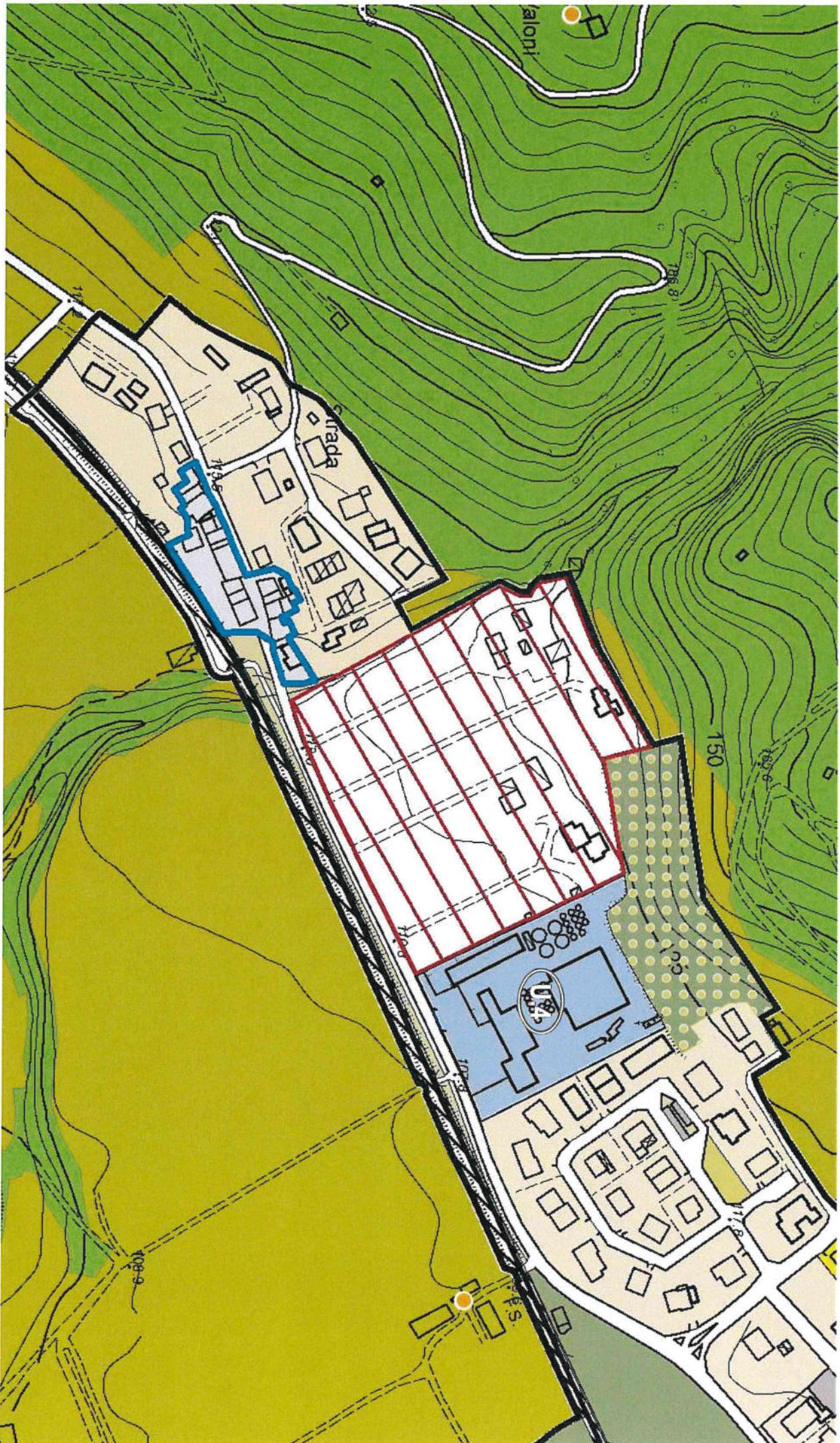
# Ambiti del territorio urbanizzabile (L.R. 20/2000)

-  Ambito per nuovi insediamenti residenziali, da PSC
-  Ambito per nuovi insediamenti residenziali, residuo di PRG
-  Ambito per nuovi insediamenti produttivi, da PSC
-  Ambito per nuovi insediamenti produttivi, residuo di PRG
-  Localizzazione indicativa proposta manifestazioni di interesse.

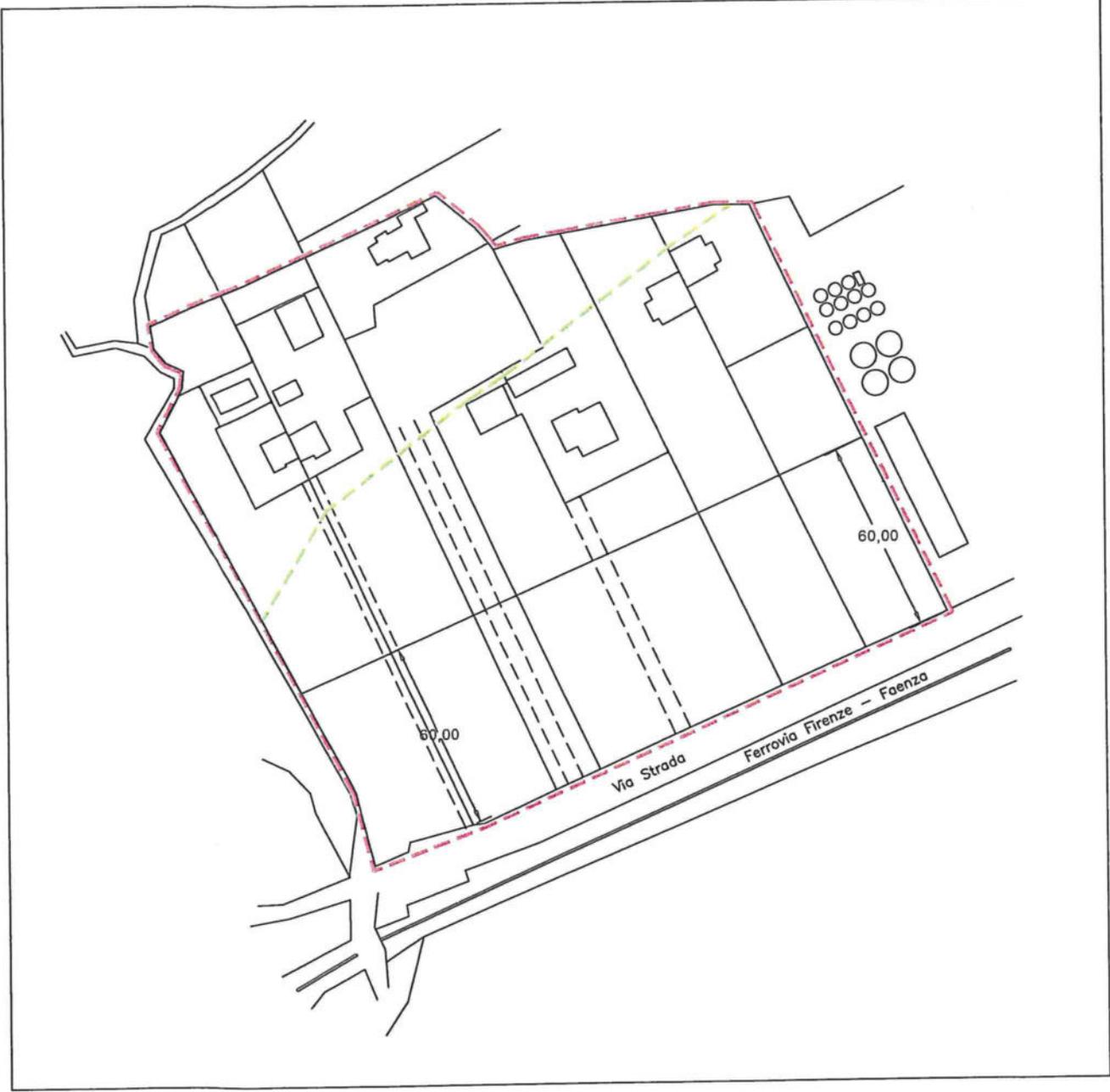
n°11. Territorio urbanizzabile già pianificato. Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali PRG (Art. 5.2).







SCHEDA N. 14 Area Villaggio Strada



LEGENDA :

-  Perimetro a cui applicare l'indice di edificabilità
-  Area verde privato
-  Area in cui va localizzata la nuova superficie utile
-  Acquedotto del Consorzio di Marradi