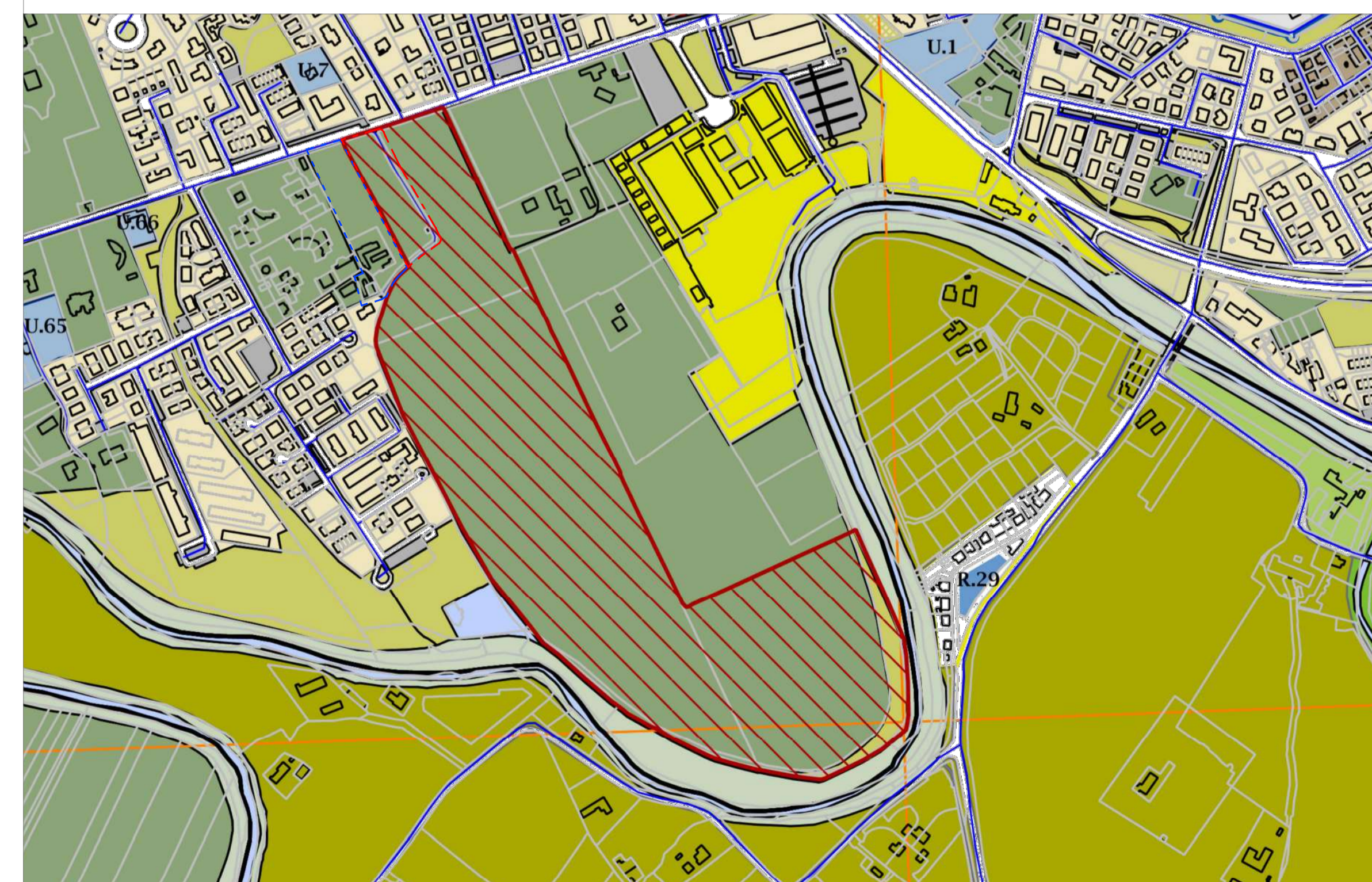


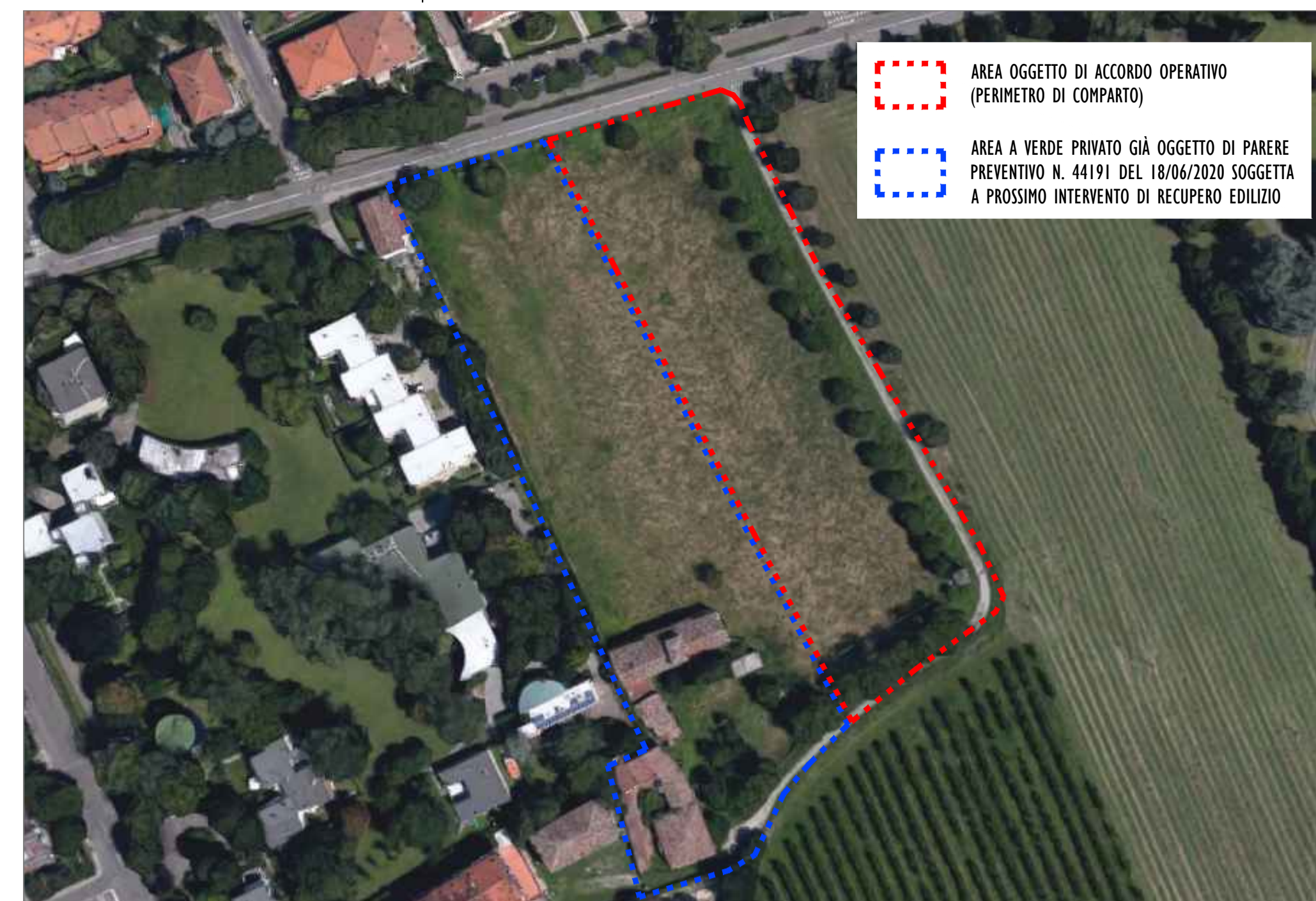
STRALCIO SCHEDA D'AMBITO DERIVANTE DA P.S.C. ASSOCIATO - TAVOLA 3_13 DI PROGETTO - AMBITO 04_FIUME LAMONE - VIA FIRENZE (SCALA 1:2000)

- LEGENDA DA TAV. 3_13 P.S.C. ASSOCIATO
IDEOGRAMMA INFRASTRUTTURE E DOTAZIONI DI PROGETTO
- 4 AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
 - PERCORSO CICLOPEDONALE IN AMBITO NATURALISTICO
 - INTERVENTO STRATEGICO STRUTTURALE (NUOVO CIMITERO)
 - SPAZIO COLLETTIVO COMUNALE VERDE CIMITERO
 - ATTRAVERSAMENTO CICLOPEDONALE
- LEGENDA RIELABORAZIONE
- PARCO FLUVIALE
 - NUOVO CIMITERO
 - AREA OGGETTO DI ACCORDO OPERATIVO (PERIMETRO DI COMPARTO)
 - NUOVO CIMITERO
 - PASSERELLA CICLOPEDONALE SUL LAMONE
 - AREA A VERDE PRIVATO GIÀ OGGETTO DI PARERE PREVENTIVO N. 44191 DEL 18/06/2020 SOGGETTA A PROSSIMO INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO
 - REALIZZAZIONE PARCHEGGI E VERDE



STRALCIO R.U.E. - TAVOLA 13.1 (SCALA 1:2000)

- LEGENDA DA TAV. 13.1 R.U.E.
- AREE URBANE DI CONSERVAZIONE DEL VERDE PRIVATO
 - AREA OGGETTO DI ACCORDO OPERATIVO (PERIMETRO DI COMPARTO)
 - AREA A VERDE PRIVATO GIÀ OGGETTO DI PARERE PREVENTIVO N. 44191 DEL 18/06/2020 SOGGETTA A PROSSIMO INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO
 - AMBITI SOTTOPOSTI A P.O.C. (ART.32.5)



VISTA AEREA



ASSETTO URBANO DI PROGETTO ILLUSTRATO IN SEDE DI PRESENTAZIONE DI PROPOSTA COSTITUENTE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N. 24 DEL 21/12/2017 (SCALA 1:500)

DISCIPLINA GENERALE INDIVIDUATA DALLA SCHEDA DI VALUTAZIONE DELL'AMBITO 04 DEL P.S.C.

ESTENSIONE TERRITORIALE	18 ettari circa
DESTINAZIONE	nuovo insediamento prevalentemente residenziale (art. 12 L.R. 20/2000)
TIPO D'INSEDIAMENTO	ad altezza medio-bassa, a bassissimo consumo energetico (rif. 3.1 relazione P.S.C.)

DATI ULTERIORI DEFINITI IN SEDE DI "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE" IN ACCORDO CON L'A.C.

S.L. ATTIVITÀ COMPATIBILI EXTRARESIDENZIALI	non prevista (vedi relazione tecnica "manifestazione di interesse")
S.T.	7.130 mq (3,96% area ambito 04)
S.L. RESIDENZIALE	1.711 mq

PRINCIPI E OBIETTIVI DEL PROGETTO DEFINITI IN SEDE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N. 24 DEL 21/12/2017

L'area ricade all'interno dell'"Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali" ed è oggetto di manifestazione di interesse di cui al bando di riferimento.
Rispetto alla superficie totale di circa 18 ettari, l'area in oggetto si sviluppa in un comparto di 7.130 mq. La proprietà oggetto dell'intervento costituisce una minima parte - il 3,96% - dell'area ricadente nell'Ambito 04 del P.S.C.
Essendo parte di una proprietà più estesa (anche fuori comparto) il progetto prevede:

- Contenimento del consumo di suolo con un intervento a basso impatto per numero, tipologia e localizzazione delle nuove costruzioni previste in posizione arretrata e perpendicolare alla via Firenze e a compattamento del tessuto urbano già esistente.
- Tutela e valorizzazione del verde esistente, che verrà mantenuto come verde pubblico attrezzato in tutta la fascia su via Firenze e avrà nel progetto il duplice scopo di distanziare e inframmettere le nuove edificazioni nella ricerca della sintesi fra natura ed architetture, espressa magistralmente nell'adiacente complesso residenziale di S. Margherita e contemporaneamente tutela e valorizzazione del verde privato legato storicamente e visivamente per i faentini alla Villa Ghilana che ne costituirà il fondale.
- Interesse pubblico rappresentato dalla quota di housing sociale, assolta con proposta di monetizzazione e, in alternativa, con interventi indicati dall'Amministrazione Comunale.
- Realizzazione di un collegamento ciclopedonale dalla fascia di verde pubblico che, attraversando la strada interna all'ambito, la costeggia fino a connettersi, in futuro, con la strada di via Orto Caporal. Tale percorso collega l'area oggetto di scheda/ambito, mediante attraversamento stradale, con l'esistente percorso ciclopedonale sulla via Firenze, presente in tutto lo sviluppo della via stessa.
- Mantenimento prevalente del sistema delle alberature presenti (pini), che contribuisce a creare un segno specifico dell'identità rurale del luogo.

COMMITTENTE COABI Società Cooperativa Via Cavour, 30 - FAENZA www.coabi.it coabi@coabi.it Tel. 0546.26028 Fax. 0546.680085		
PROGETTO PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 DELLA L.R. 24 DEL 21/12/2017 COMUNE DI FAENZA - AMBITO 04 - FIUME LAMONE - VIA FIRENZE - AREA "GHILANA"		
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE SCALA 1:1000 POGGIO 171, PARTICELLA 303	OGGETTO TAVOLA INQUADRAMENTO SCHEMA DI ASSETTO URBANO PARAMETRI E OBIETTIVI PROGETTUALI	
STATO STATO ATTUALE		TAVOLA TAV02 SCALA 1:2000/1:500 DATA 15.01.2021
CODICE COMMESSA 0142	PROGETTISTI Arch. Maria Cristina Violani Arch. Riccardo Casamassima Geom. Andrea Bertoni	
VIOLANI ASSOCIATI ARCH. RICCARDO CASAMASSIMA ING. GUIDO VIOLANI ARCH. MARIA CRISTINA VIOLANI GEOM. GIOVANNI VIOLANI Via Bergantini, 6 - 48018 Faenza RA Italy - Tel (+39) 0546 680844 (r.a.) Fax (+39) 0546 699446 riccardo.casamassima@violaniassociati.it www.violaniassociati.it segreteria@violaniassociati.it		