

COMUNE DI FAENZA
 VARIANTE
 VARIANTE AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA
 EX DISTILLERIE NERI via NAVIGLIO, via S.SILVESTRO,
 S.P. S.SILVESTRO, via MAESTRI DEL LAVORO FAENZA
 CON MODIFICA DEL PERIMETRO DI INTERVENTO

- DESTINAZIONI D'USO
 - VOLUMETRIE

dicembre 2021
 04a_2021

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
 Arch. Alessandro Buccini
 n. iscrizione 253
 Ordine Architetti Ravenna
 via Severoli n.18 - 48018 Faenza (RA)
 Tel +39 0544 29237 Fax +39 0544 29261
 segreteria@alexandrobucciniarchitettilt.it

revisione	data

LEGENDA:
 sup. territoriale stato legittimo: 122 274 mq
 sup. territoriale REALE: 122 276 mq
 sup. territoriale variante: 130 966 mq

STATO LEGITTIMO, AUTORIZZAZIONE N°7589 DEL 20 FEBBRAIO 2013

COMPARTO A

ED.	H. max ml	SUP. COPERTA mq	VOLUME mc	DESTINAZIONE
1	14.00	494	5232	residenziale
2	14.00	387	3600	residenziale
3	14.00	281	2889	residenziale
4	14.00	253	2136	residenziale
5	14.00	262	2831	residenziale
6	14.00	265	2784	residenziale
7	14.00	472	4582	residenziale
8	14.00	165	2227	residenziale
9	14.00	199	1691	residenziale
10	14.00	192	1616	residenziale
11	14.00	212	2442	residenziale
12	14.00	333	3064	residenziale
13	14.00	567	5194	residenziale
14	14.00	598	5551	residenziale
15	14.00	571	5272	residenziale
16	14.00	589	5589	residenziale

VOLUME TOTALE COMPARTO A INCENTIVI ESCLUSI 56 700 mc

COMPARTO B

ED.	H. max ml	SUP. COPERTA mq	VOLUME mc	DESTINAZIONE
A	12.00	6 673		commerciale
B	12.00	1555		artigianato di servizio
C	12.00	846		residenziale
D	12.00	1279		commerciale
E	12.00	868		commerciale

VOLUME TOTALE COMPARTO B1 INCENTIVI ESCLUSI 50 228 mc

COMPARTO B2

ED.	H. max ml	SUP. COPERTA mq	VOLUME mc	DESTINAZIONE
F1	17.00	414	5972	residenziale
F2	17.00	446	6430	residenziale
G	17.00	292	4128	artigianato di servizio
H	17.00	708	9961	residenziale
I	17.00	429	6063	artigianato di servizio
L1	17.00	307	4292	residenziale
L2	17.00	350	4935	residenziale
L3	17.00	503	7102	artigianato di servizio
O	17.00	304	4069	residenziale
R	17.00	939	12 907	residenziale
S	35.00	222	7018	commerciale

VOLUME TOTALE COMPARTO B2 INCENTIVI ESCLUSI 72 877 mc

COMPARTO B3

ED.	H. max ml	SUP. COPERTA mq	VOLUME mc	DESTINAZIONE
M	17.00	795	9 650	residenziale
N	17.00	331	1 001	artigianato di servizio

VOLUME TOTALE COMPARTO B3 INCENTIVI ESCLUSI 9 650 mc + 1001 mc = 10 651 mc

TOTALE COMPARTO A 56 700 mc
TOTALE COMPARTO B (B1+B2+B3) 133 756 mc
TOTALE A+B 190 456 mc ≤ 190 456 mc
VOLUME TOTALE ESCLUSI INCENTIVI

TOTALE SUPERFICI DI VENDITA 7 200 mq + 2 500 mq ALIMENTARI + 4 700 mq EXTRA ALIMENTARI (DA INDIVIDUARE NEGLI EDIFICI A, B, C, D, E, G, H, I, L1)

Area commerciale di livello inferiore:
 Sul max mq 11.700 di cui mq 7.200 di superficie di vendita così ripartiti:
 • Alimentare mq 2.500
 • Extra alimentare mq 4.700



VARIANTE

COMPARTO A

ED.	H. max ml	SUP. COPERTA mq	VOLUME mc	DESTINAZIONE
1	12.50	1 240	12 834	residenziale
2	12.50	1 261	13 051	residenziale
3	9.50	159	1 065	residenziale
4	9.50	154	1 032	residenziale
5	9.50	190	1 005	residenziale
6	9.50	167	1 119	residenziale
7	9.50	108	724	residenziale
8	9.50	108	724	residenziale
9	9.50	108	724	residenziale
10	9.50	109	730	residenziale
11	9.50	107	717	residenziale
12	9.50	100	670	residenziale
13	9.50	100	670	residenziale
14	9.50	93	623	residenziale
15	9.50	137	918	residenziale
16	9.50	143	958	residenziale
17	9.50	133	891	residenziale
18	9.50	109	730	residenziale
19	9.50	145	971	residenziale
20	9.50	148	991	residenziale
21	9.50	91	610	residenziale
22	9.50	92	616	residenziale
23	9.50	101	676	residenziale
24	9.50	98	656	residenziale
25	9.50	95	636	residenziale
26	9.50	100	1 072	residenziale
27	9.50	98	656	residenziale
28	9.50	98	656	residenziale
29	9.50	100	670	residenziale
30	9.50	74	496	residenziale
31	9.50	82	549	residenziale
32				residenziale

VOLUME INCENTIVI ESCLUSI 48 440 mc

COMPARTO B

ED.	H. max ml	SUP. COPERTA mq	VOLUME mc	DESTINAZIONE
F1	17.00	414	7 744	residenziale
F2	17.00	446	8 296	residenziale
G	17.00	292	4 128	artigianato di servizio
H	17.00	708	9 961	residenziale
I	17.00	429	6 063	artigianato di servizio
L1	17.00	307	4 292	residenziale
L2	17.00	350	4 935	residenziale
L3	17.00	503	7 102	artigianato di servizio
O	17.00	304	4 069	residenziale
R	17.00	272	1 400	artigianato di servizio
S	35.00	222	7 755	residenziale
M	17.00	795	9 650	residenziale
N	17.00	331	5 627	residenziale

VOLUME INCENTIVI ESCLUSI 62 121 mc

COMPARTO A

ED.	H. max ml	SUP. COPERTA mq	VOLUME mc	DESTINAZIONE
1	12.50	1 240	12 834	residenziale
2	12.50	1 261	13 051	residenziale
3	9.50	159	1 065	residenziale
4	9.50	154	1 032	residenziale
5	9.50	190	1 005	residenziale
6	9.50	167	1 119	residenziale
7	9.50	108	724	residenziale
8	9.50	108	724	residenziale
9	9.50	108	724	residenziale
10	9.50	109	730	residenziale
11	9.50	107	717	residenziale
12	9.50	100	670	residenziale
13	9.50	100	670	residenziale
14	9.50	93	623	residenziale
15	9.50	137	918	residenziale
16	9.50	143	958	residenziale
17	9.50	133	891	residenziale
18	9.50	109	730	residenziale
19	9.50	145	971	residenziale
20	9.50	148	991	residenziale
21	9.50	91	610	residenziale
22	9.50	92	616	residenziale
23	9.50	101	676	residenziale
24	9.50	98	656	residenziale
25	9.50	95	636	residenziale
26	9.50	100	1 072	residenziale
27	9.50	98	656	residenziale
28	9.50	98	656	residenziale
29	9.50	100	670	residenziale
30	9.50	74	496	residenziale
31	9.50	82	549	residenziale
32				residenziale

COMPARTO B

ED.	H. max ml	SUP. COPERTA mq	VOLUME mc	DESTINAZIONE
A	12.00	6 673	26 620	commerciale
B	12.00	1555	9 865	artigianato di servizio
C	12.00	846	5 138	commerciale
D	12.00	1279	9 128	commerciale
E	12.00	868	3 479	commerciale

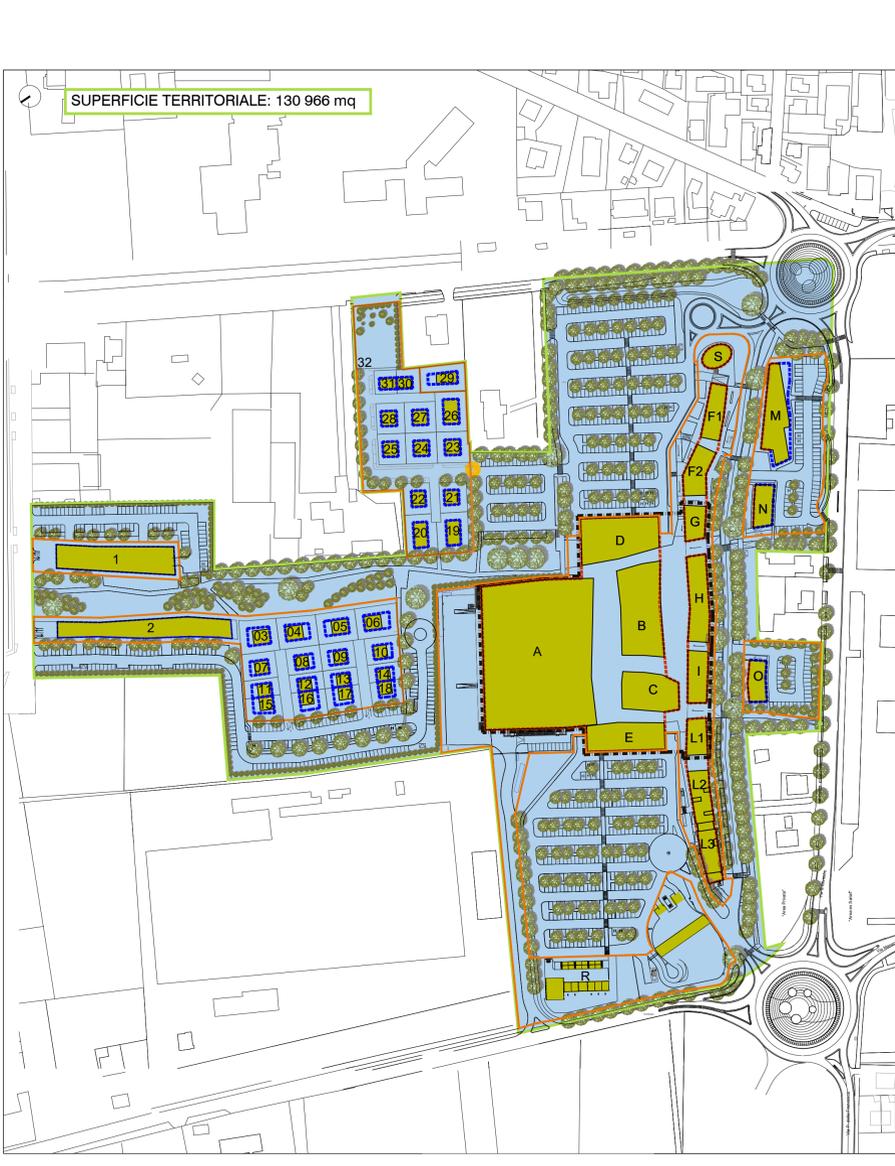
VOLUME INCENTIVI ESCLUSI 50 228 mc

VOLUME TOTALE MASSIMO REALIZZABILE 190 456 mc
VOLUME TOTALE COMPARTO A 180 789 mc
VOLUME GIA' REALIZZATO 95 863 mc
VOLUMI ESCLUSI INCENTIVI
VERIFICA 180 789 mc ≤ 190 456 mc

VOLUME RESIDUO 94 593 mc
SUL MAX (H 3,10 ML) 30 513 mq

VOLUME TOTALE COMPARTO A INCENTIVI ESCLUSI 180 789 mc

FABBRICATI CON VOLUMETRIA AUTORIZZATA 95 863 mc



NB:
 * volumetrie già realizzate