

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

Ubicazione e dati catastali  
 Via della Costituzione, via Cora, via Fardini - Faenza (RA) - fig. 116 Mappe. 1910-1967-1923-1924-1905-1874-1870-1871-1873-1853-1872

Proprietà/Committente  
 Commercialisti Indipendenti Associati Soc. Coop. - via Dei Mercanti, 3 - 47100 Forlì - p. IVA 00138950407

**STANDARD:VERDE-PARCHEGGI PUBBLICI-PARCHEGGI USO PUBBLICO-PERTINENZIALI**

dicembre 2021

scala 1:2000

**05\_2021**

**PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA**

Progettazione ambientale e acustica  
 Dott. Geol. Daniela Tonini  
 Via S. Spirito 8, 47021 Roncole  
 Tel +39 0541 411204 Fax +39 0541 411204  
 www.compartimentofaenza.it - info@compartimentofaenza.it

Arch. Alessandro Buccini  
 n. iscrizione 253  
 Ordine Architetti Ravenna  
 via Savonarola n.18 - 48018 Torricola (RA)  
 Tel +39 0546 29237 Fax +39 0546 29261  
 segreteria@caaravenna.it - alessandro.buccini@caaravenna.it

Studio Geologico Orтели  
 di Orтели Matteo  
 via Repubblica 101 - 48018 FAENZA  
 Tel. +39 0546 32415  
 Email: m.orтели@studioorтели.it

Pratiche precedenti:  
 AUT. 927/2007 / AUT. 231/2009 / AUT. 27544/2011 / AUT. 7589/2013

revisione	data

**LEGENDA:**

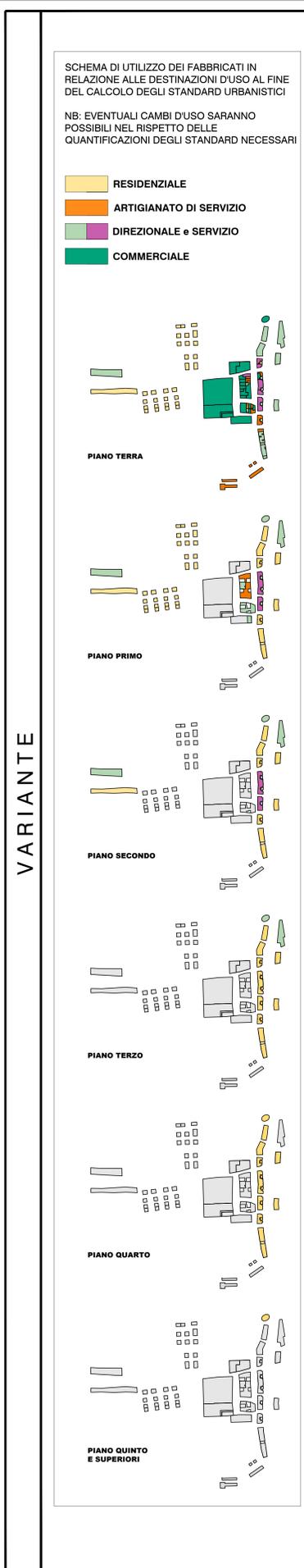
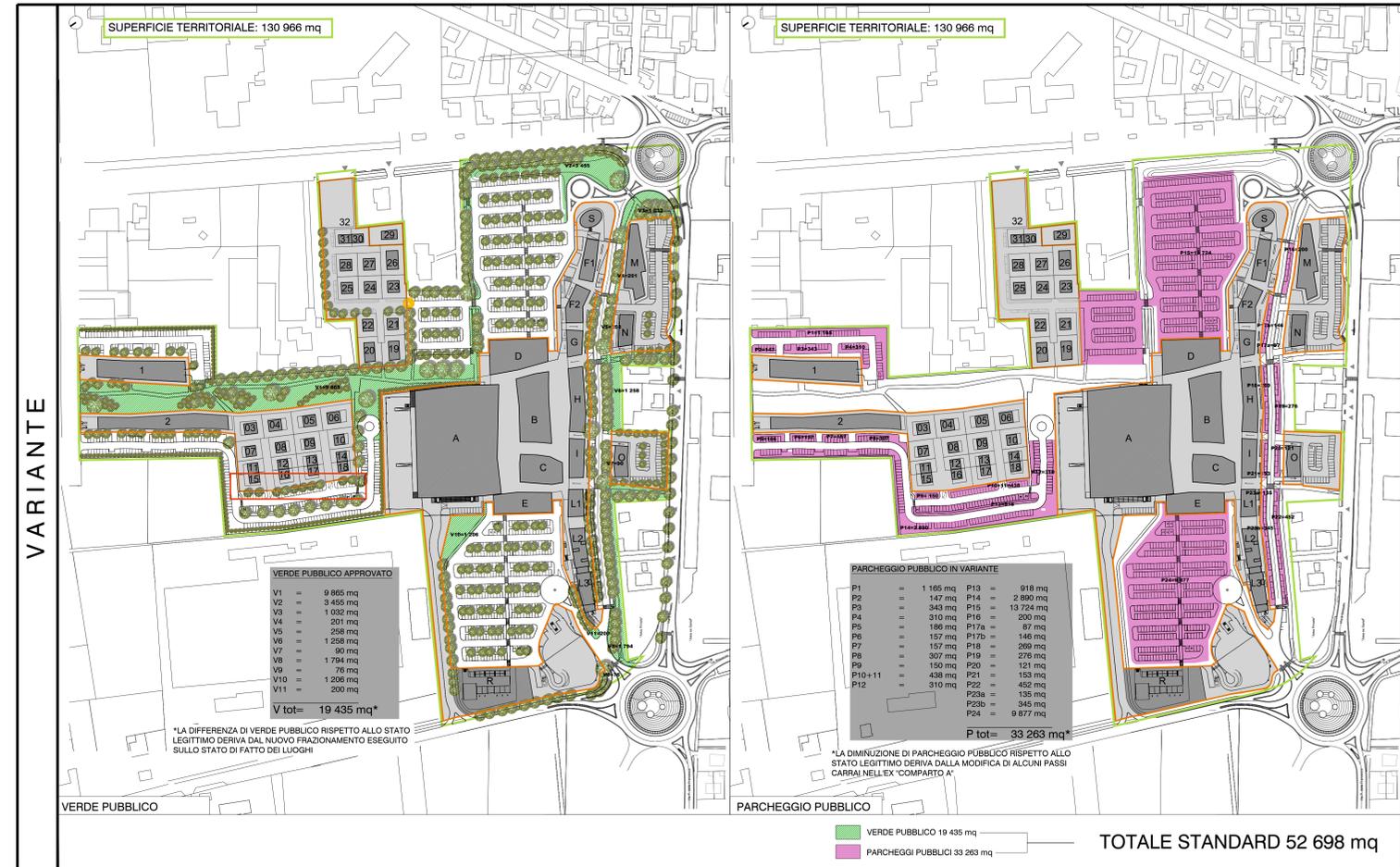
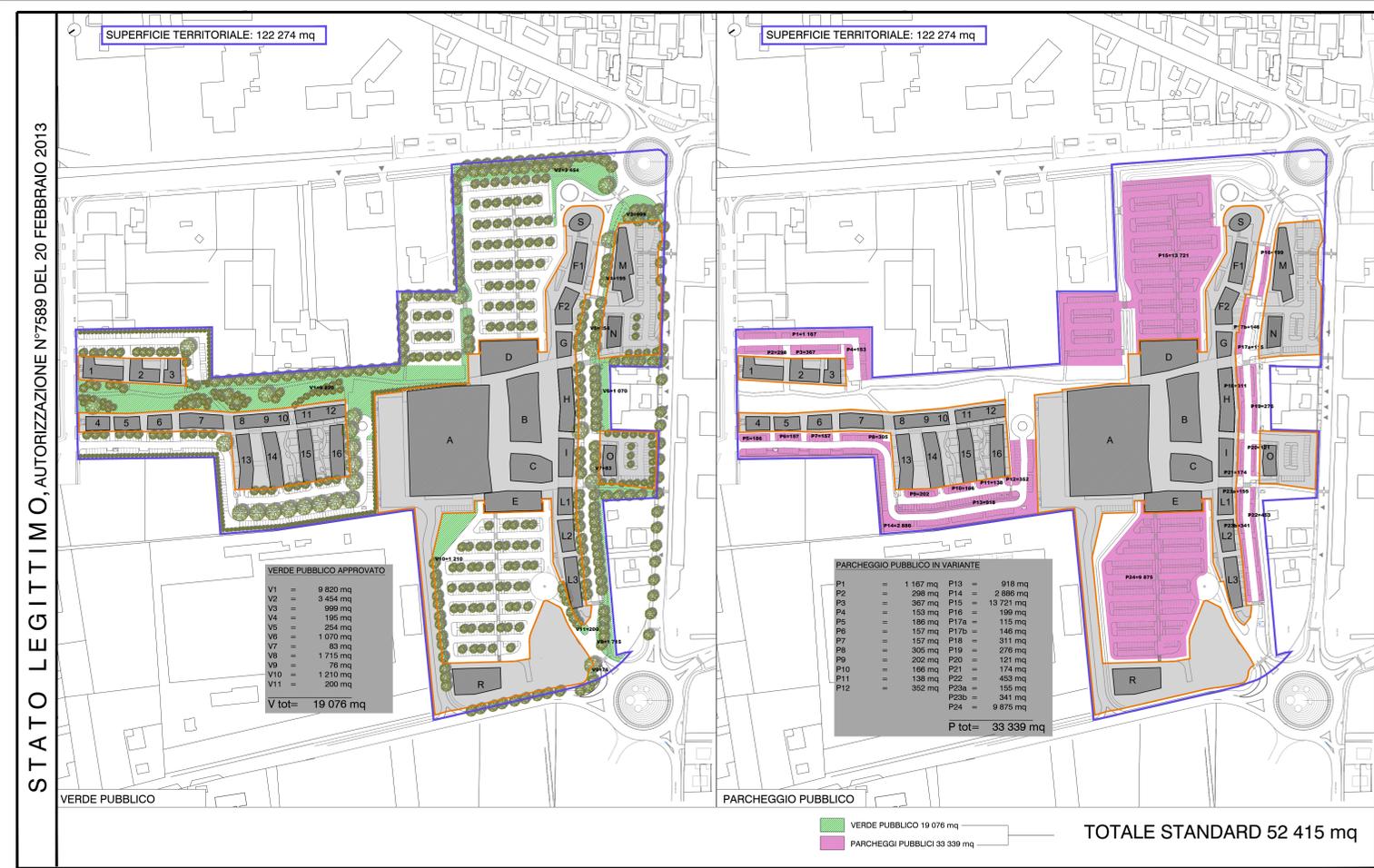
- SF (aree private + aree private uso pubblico)
- STER stato approvato: 122 274 mq
- STER reale: 122 276 mq
- STER variante: 130 966 mq
- Standard realizzato = 52 415 mq
- valore Approvato = 52 698 mq
- Standard = 52 698 mq
- VALORE IN VARIANTE

**STATO LEGITTIMO, AUTORIZZAZIONE N°7589 DEL 20 FEBBRAIO 2013 (SCHEDA 193):**

Volume edificabile:  
 ST 122 274 mq (comparto A+B)  
 Volume iniziale a disposizione per l'intervento: **190 456 mc**  
 Volume già autorizzati (A, B, C, D, E, G, H, I, L1, L2, L3, M, R): **95 863 mc**  
 Volume rimanente a disposizione: **94 593 mc**

**L 122 - calcolo parcheggi pertinenziali**

LOTTO	DESTINAZIONE	VOLUME	DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PERTINENZIALI	NO DI PARCHEGGIO RICHIESTI	autorizzazione
01	direzionale	12 834	1 mq ogni 10 mc	1 283	autorizzazione integrata in piano terra
02	residenziale	13 051	1 mq ogni 10 mc	1 305	autorizzazione integrata in piano terra
03	residenziale	1 065	1 mq ogni 10 mc	106	area parcheggiata all'interno del lotto
04	residenziale	1 032	1 mq ogni 10 mc	103	area parcheggiata all'interno del lotto
05	residenziale	1 009	1 mq ogni 10 mc	100	area parcheggiata all'interno del lotto
06	residenziale	1 119	1 mq ogni 10 mc	112	area parcheggiata all'interno del lotto
07	residenziale	724	1 mq ogni 10 mc	72	area parcheggiata all'interno del lotto
08	residenziale	724	1 mq ogni 10 mc	72	area parcheggiata all'interno del lotto
09	residenziale	724	1 mq ogni 10 mc	72	area parcheggiata all'interno del lotto
10	residenziale	730	1 mq ogni 10 mc	73	area parcheggiata all'interno del lotto
11	residenziale	717	1 mq ogni 10 mc	72	area parcheggiata all'interno del lotto
12	residenziale	670	1 mq ogni 10 mc	67	area parcheggiata all'interno del lotto
13	residenziale	670	1 mq ogni 10 mc	67	area parcheggiata all'interno del lotto
14	residenziale	623	1 mq ogni 10 mc	62	area parcheggiata all'interno del lotto
15	residenziale	191	1 mq ogni 10 mc	19	area parcheggiata all'interno del lotto
16	residenziale	958	1 mq ogni 10 mc	96	area parcheggiata all'interno del lotto
17	residenziale	851	1 mq ogni 10 mc	85	area parcheggiata all'interno del lotto
18	residenziale	730	1 mq ogni 10 mc	73	area parcheggiata all'interno del lotto
19	residenziale	971	1 mq ogni 10 mc	97	area parcheggiata all'interno del lotto
20	residenziale	691	1 mq ogni 10 mc	69	area parcheggiata all'interno del lotto
21	residenziale	610	1 mq ogni 10 mc	61	area parcheggiata all'interno del lotto
22	residenziale	615	1 mq ogni 10 mc	62	area parcheggiata all'interno del lotto
23	residenziale	676	1 mq ogni 10 mc	68	area parcheggiata all'interno del lotto
24	residenziale	656	1 mq ogni 10 mc	66	area parcheggiata all'interno del lotto
25	residenziale	636	1 mq ogni 10 mc	64	area parcheggiata all'interno del lotto
26	residenziale	1072	1 mq ogni 10 mc	107	area parcheggiata all'interno del lotto
27	residenziale	656	1 mq ogni 10 mc	66	area parcheggiata all'interno del lotto
28	residenziale	656	1 mq ogni 10 mc	66	area parcheggiata all'interno del lotto
29	residenziale	670	1 mq ogni 10 mc	67	area parcheggiata all'interno del lotto
30	residenziale	496	1 mq ogni 10 mc	50	area parcheggiata all'interno del lotto
31	residenziale	549	1 mq ogni 10 mc	55	area parcheggiata all'interno del lotto
F1	residenziale	7 744	1 mq ogni 10 mc	774	autorizzazione integrata
F2	residenziale	8 296	1 mq ogni 10 mc	830	autorizzazione integrata
O	residenziale	5 168	1 mq ogni 10 mc	517	autorizzazione integrata
S	residenziale	7 155	1 mq ogni 10 mc	715	autorizzazione integrata
N	residenziale	6 627	1 mq ogni 10 mc	663	autorizzazione integrata



**CALCOLO DEGLI STANDARD RICHIESTI - STATO DI PROGETTO - RUE**

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO	INDICI URBANISTICI PUBBLICI	FABBRICATI	SUL e VOL	STANDARD RICHIESTI MQ	STANDARD A DISPOSIZIONE MQ
RESIDENZIALE	30mq/100mc di vol. Già costruito (PRG)	G	mc	3 201	960
		H	mc	3 068	920
		I	mc	1 906	572
		L1	mc	3 334	1 000
		L2	mc	4 829	1 449
		L3	mc	4 305	1 292
		da 2 a 18	mq	8 355	1 671
		da 19 a 31	mq	2 985	597
		S	mq	1 501	300
		F1+F2	mq	4 139	820
		N	mq	1 452	290
		O	mq	1 334	267
<b>totale</b>				<b>10 146</b>	
ARTIGIANATO DI SERVIZIO	40mq/100mq di Sul Già costruito (PRG)	B	mq	1 079	432
		C	mq	216	86
		L1	mq	206	83
		L2	mq	80	32
		R	mq	199	80
		<b>totale</b>			
COMMERCIALE	100mq/100mq di Sul Già costruito (PRG)	A	mq	6 648	6 648
		B	mq	1 098	1 098
		C	mq	504	504
		E	mq	1 280	1 280
		H	mq	869	869
		N	mq	52	52
		O	mq	0	0
		S	mq	250	250
<b>totale</b>				<b>10 701</b>	<b>10 701</b>
DIREZIONALE e SERVIZIO	100mq/100mq di Sul Già costruito (PRG)	B	mq	353	353
		C	mq	591	591
		E	mq	41	41
		G	mq	228	228
		H	mq	1 709	1 709
		I	mq	1 139	1 139
		L1	mq	26	26
		L2	mq	274	274
		L3	mq	313	313
		Colleg. L2-L3	mq	57	57
		M	mq	2 216	2 216
		S	mq	750	750
F1+F2	mq	1 035	1 035		
N	mq	363	363		
O	mq	333	333		
<b>totale</b>				<b>13 420</b>	<b>13 420</b>
<b>TOTALE</b>				<b>35 011 mq</b>	<b>&lt; 52 698 mq (variante)</b>

