

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

20 giugno 2019

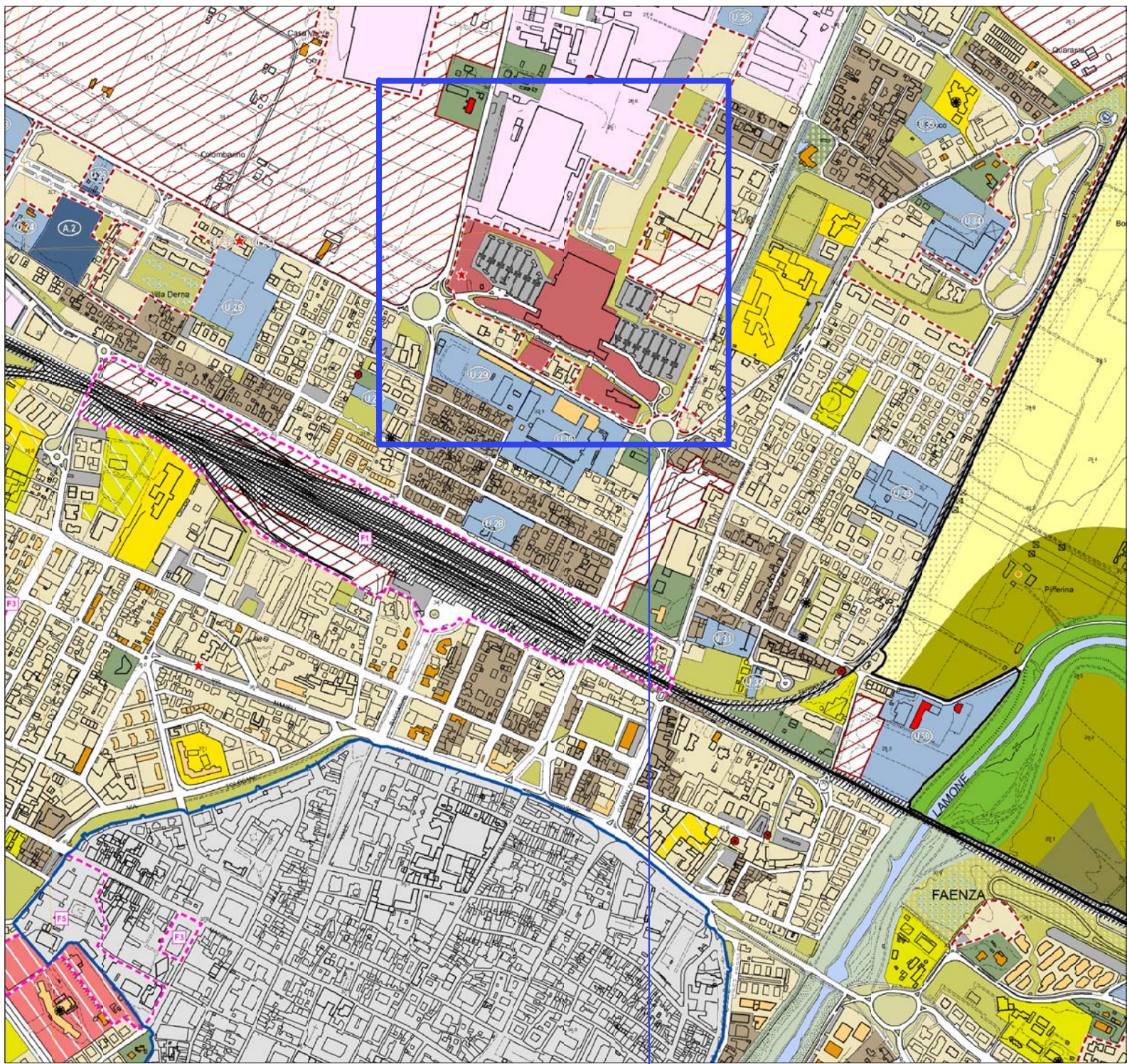
**COOPROGETTO**  
via Severoli, 18 - 48018 Faenza (RA)  
tel. 0546-29237 - fax. 0546-29261

Progettista  
arch. Alessandro Bucci  
Collaboratori  
arch. Stefano Martinelli  
arch. Simona Tartaglia  
geom. Angela Esposito

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

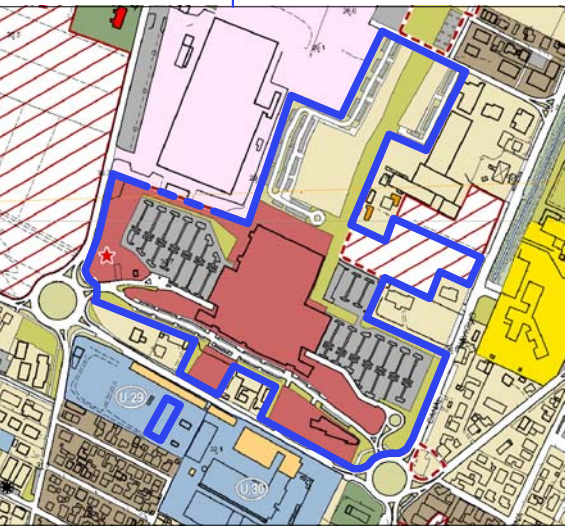
revisione	data

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI, OGNI RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DEL SEGUENTE DISEGNO E' PERSEGUIBILE AI TERMINI DI LEGGE - (art. c.c. 2576)

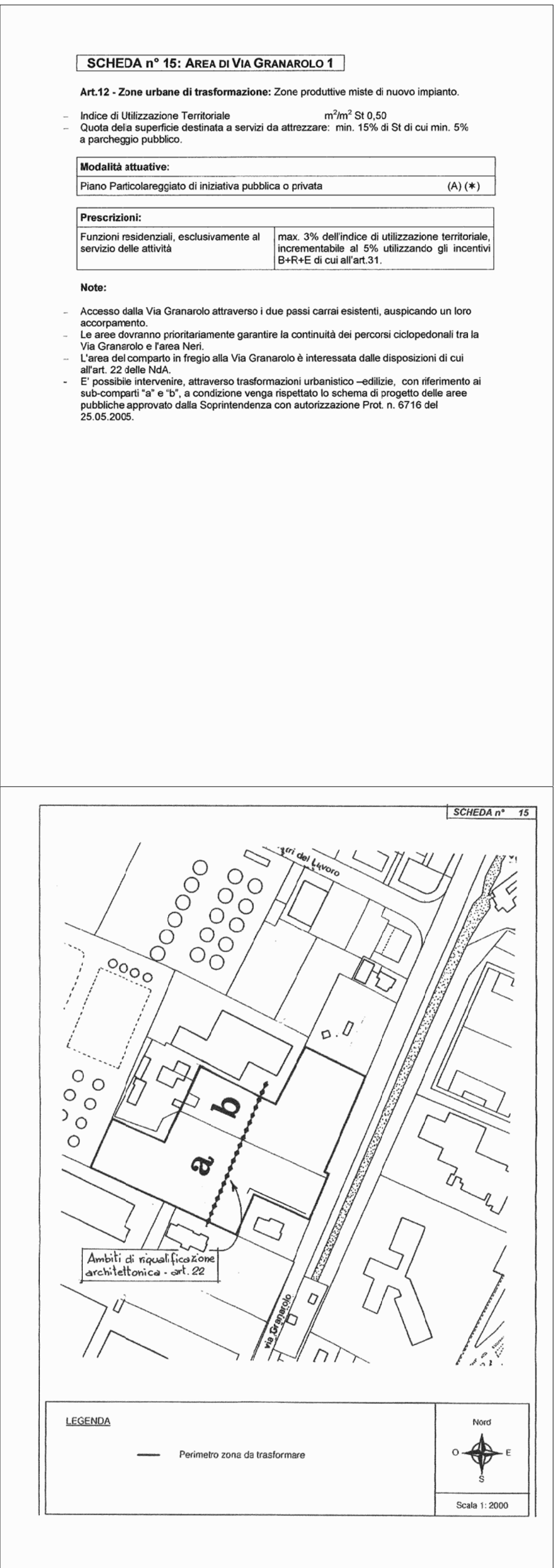
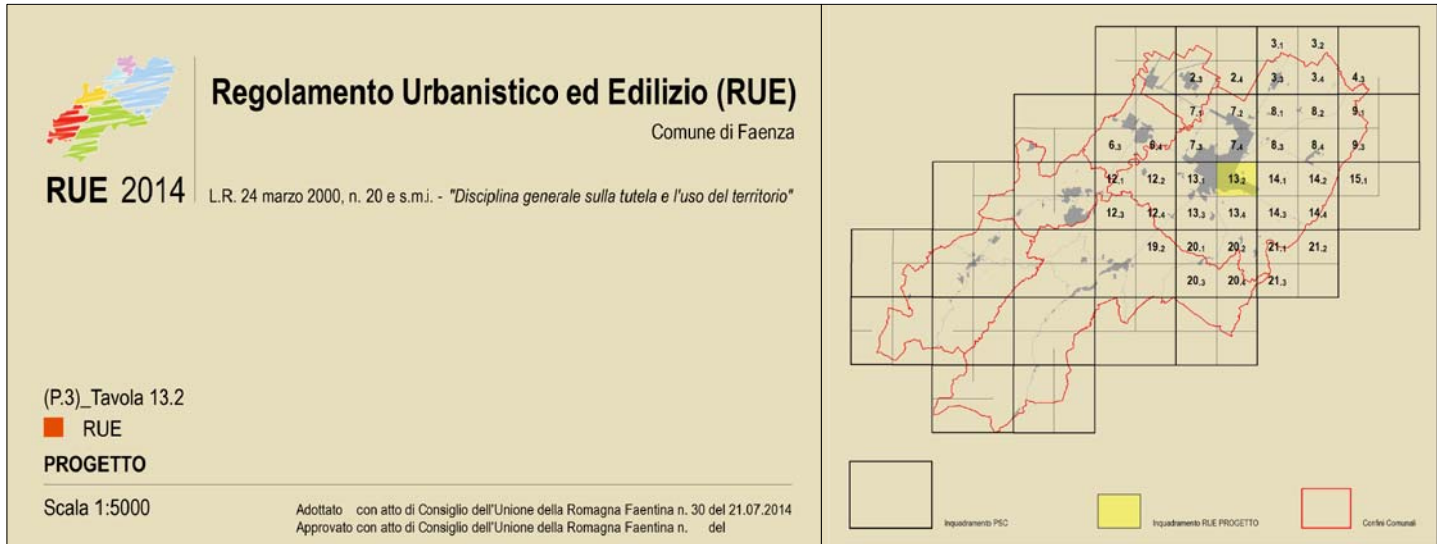
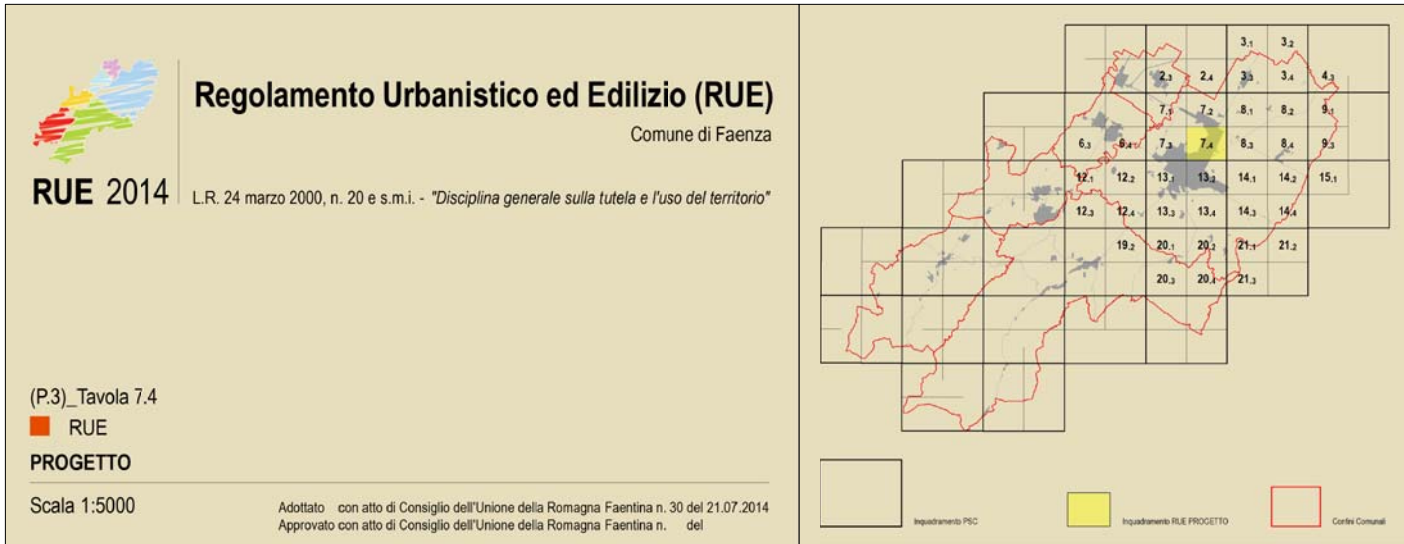


## VIGENTE

## VARIANTE



VARIANTE AL PIANO DI  
RIQUALIFICAZIONE E AL PRG

[illegible]

Destinazioni	Standard pubblico	Urbanistici pubblici	Note
A.3. lett. a) Funzione abitativa	30 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> di volume		min 5 m <sup>2</sup> di park
A.3. lett. b1) Funzione di servizio	100 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> di S.U.		
A.3. lett. b2) Funzioni direzionali	100 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> di S.U.		
A.3. lett. b3) esercizi pubblici e commerciali	100 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> di S.U.		
A.3. lett. b4) artigianato produttivo	15 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> di S.U.		min. 40 m <sup>2</sup> di park
A.3. lett. b5) attività di servizio	40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> di S.U.		min. 15 m <sup>2</sup> di park
A.3. lett. e) funzioni alberghiere	100 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> di S.U.		

**Presidenza:**

Falci d'acqua superficiali in sede di progetto attivo, deve essere preventivamente studiata l'idrologia e superfisica della zona, in particolare nei confronti delle condizioni formali della Regione Geologica Toscana (Tav. B1), tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione a causa della natura polifunzionale del sito.

Rischio idraulico La limitazione delle acque meteoriche da realizzare nelle aree di progetto dovrà essere sottoposto al parere del competente Consorzio di Bonifica dell'Ambrosiana Regionalmente Organizzato.

**Aspetti acustici:**

Occorre valutare sul clima acustico approvato da ARPA

**Normativa speciale Note**

La progettazione dell'area dovrà avvenire per progetto di riorganizzazione della viabilità e relative sistemazioni sul traffico.

La rete stradale meccanizzata interna al comparto deve essere strutturata in modo da non aumentare significativamente il carico di traffico su Via Garibaldi.

Deve essere predisposto il progetto del sistema di diffusione delle acque meteoriche finalizzate ad un loro riutilizzo.

La progettazione dovrà essere delle piantumazioni va studiata in modo da ridurre le riflessioni del calore e per ombreggiare le facciate più esposte al sole. Tutto lo strade interno vanno alberate ad alti teli per ottenere l'effetto voluto.

Per esigenze di sicurezza, la qualità costruttiva del suolo può essere assai alta realizzando tetti verdi e forme restano l'andamento previsto delle falde.

Con riferimento all'art. 31.2.2 delle Ndt deve essere proposta in modo esemplificativo la materia ceramica che caratterizza la fascia di Fandane.

La localizzazione ed il dimensionamento degli accessi carichi e pedonali potranno essere studiati, autorizzati e realizzati in conformità dei programmi degli standard complessivi. La modifica potrà essere fatta in sede di titolo abilitativo edotto attraverso variante non sostanziale per parte del Settore Territorio.

La soluzione degli standard urbanistici e di ogni altra dotazione di servizio (parcheggi, pertinenze), ecc. deve essere puntualmente verificata in sede di titolo edotto (allegato).

[illegible]

Negli altri edifici unitari per ciascun singolo edificio ove non sia già stata autorizzata una media struttura di vendita, la SUL commerciale non dovrà essere prevalente in termini quantitativi.

- La struttura commerciale complessivamente considerata dovrà mantenere i caratteri dell'inserimento come "area commerciale integrata" e non come "centro commerciale".
- Non deve essere prevista alcuna limitazione al transito pedonale ciclabile e di sosta di persone durante le 24 ore, nel senso che tutti gli spazi di uso pubblico (piazze coperte, marciapiedi, percorsi ciclopedonali) dovranno essere liberamente accessibili mediante l'installazione di strumenti di controllo a distanza da integrare con il sistema pubblico, estendendosi anche alle aree esterne, da concordare con gli uffici comunali.