

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

Ubicazione e dati catastali
via della Costituzione, via Cora, via Fanfani - Faenza (RA) _ Fg. 116 Mapp. 1919-1967-1923-1924-1905-1874-1870-1871-1873-1853-1872

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

POTENZIALITA' EDIFICATORIA

dicembre 2021

scala 1:2000

23_2021

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA



Arch. Alessandro Bucci
n. iscrizione 253
Ordine Architetti Ravenna
via Severoli n.18 - 48018 Faenza (RA)
Tel +39 0546 29237 Fax +39 0546 29261
segreteria@alessandrobucciarchitetfai.it



Progettazione ambientale e acustica

Dott. Geol. Daniela Tonini
Via A. Bonci n.9 - 47921 Rimini
Tel +39 0541 411204 Fax +39 0541 411204
www.toniniambiente.it _ info@toniniambiente.it

Studio Geologico Ortelli di Ortelli Matteo

Via Ragazzini 3/1 - 48018 FAENZA
Tel./Fax 0546-33141
Email: maortelli@racine.ra.it

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

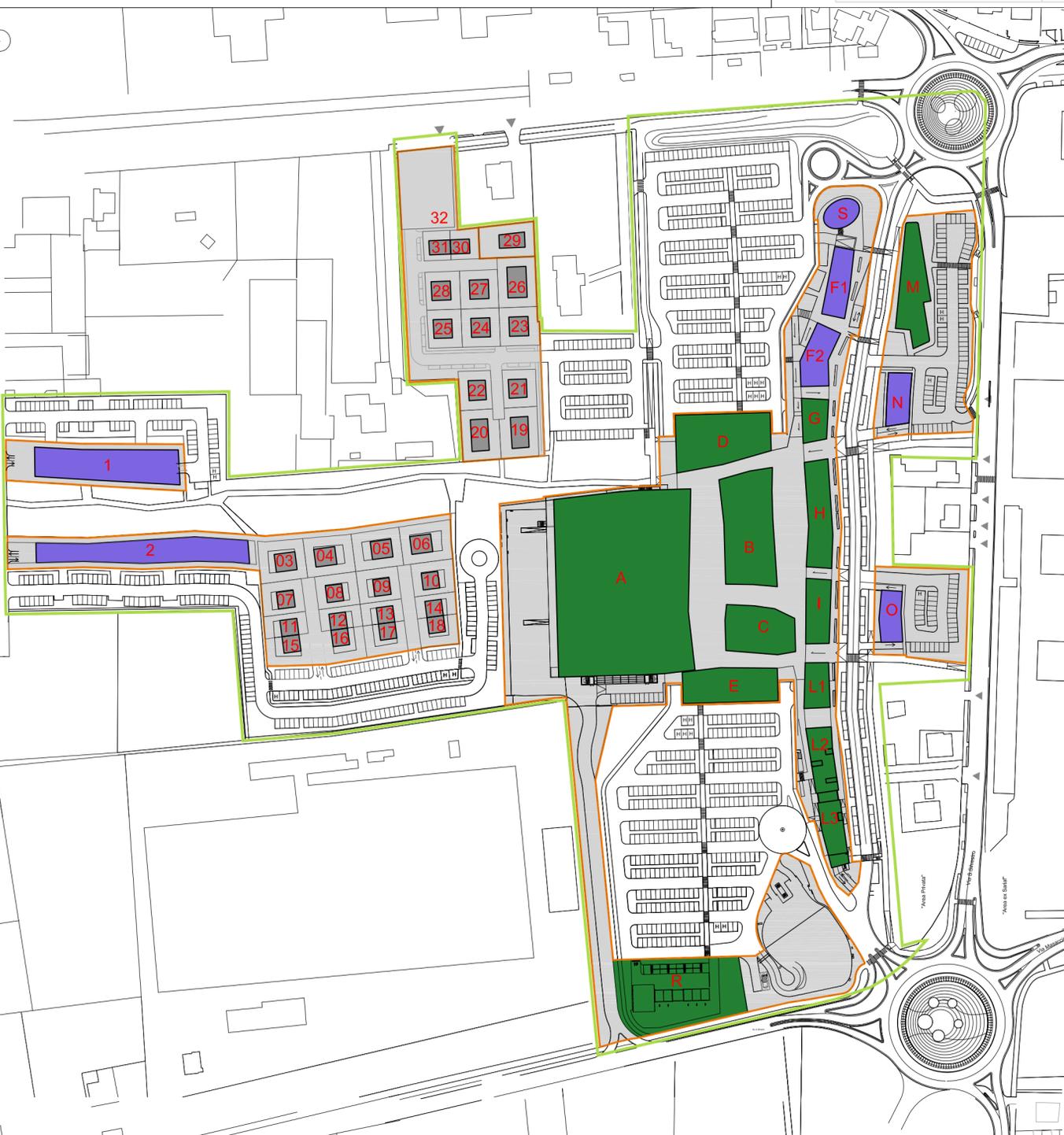
revisione	data

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

LOTTE - FABBRICATI ANCORA DA REALIZZARE	SUL MAX mq	TOTALI SUL	VOL MAX mc	TOTALI VOL	H MAX ml
01	3.995,33		12.834,00		12,5
02	4.065,18		13.051,00		12,5
TOT 1	8.060,51		25.885,00		
03	343,63		1.065,00		9,5
04	332,83		1.032,00		9,5
05	324,18		1.005,00		9,5
06	360,92		1.119,00		9,5
07	233,41		724,00		9,5
08	233,41		724,00		9,5
09	233,41		724,00		9,5
10	235,58		730,00		9,5
11	231,25		717,00		9,5
12	216,12		670,00		9,5
13	216,12		670,00		9,5
14	201,00		623,00		9,5
15	296,08		918,00		9,5
16	309,05		958,00		9,5
17	287,44		891,00		9,5
18	235,57		730,00		9,5
TOT 2	4.290,00		13.300,00		
19	313,19		971,00		9,5
20	319,67		991,00		9,5
21	196,55		610,00		9,5
22	198,71		616,00		9,5
23	218,15		676,00		9,5
24	211,67		656,00		9,5
25	205,19		636,00		9,5
26	345,58		1.072,00		9,5
27	211,67		656,00		9,5
28	211,67		656,00		9,5
29	215,99		670,00		9,5
30	159,85		496,00		9,5
31	177,11		549,00		9,5
TOT 3	2.985,00		9.255,00		
F1-F2	5.174,19		16.040,00		17
N	1.815,16		5.627,00		17
O	1.667,10		5.168,00		17
S	2.501,61		7.755,00		35
TOT 4	11.158,06		34.590,00		
TOTALI VERIFICATI	26.493,57 < 30.513,00 mq		83.030,00 < 94.593,00 mc		

TOT 2 + TOT 3 = 7.275,00 SUL massima destinata a tipologia villetta che incide per il 23,84% sulla SUL massima generata dal volume residuo

TOT 1 + TOT 4 = 19.218,57 SUL massima destinata a tipologia pluripiano che incide per il 62,98% sulla SUL massima generata dal volume residuo



LOTTE - FABBRICATI GIA' REALIZZATI	VOLUME mc	H. MAX ml
A	26.592	12,00
B	9.854	12,00
C	5.133	12,00
D	5.120	12,00
E	3.476	12,00
	50.175	
G	4.117	17,00
H	9.910	17,00
I	6.052	17,00
L1	4.281	17,00
L2-L3	12.014	17,00
M	8.237	17,00
R	1.077	17,00
	45.688	

TOTALE VOLUME REALIZZATO 95.863

I lotti/fabbricati A-B-C-D-E-G-H-I-L1-L2 L3 - R-M che risultano edificati per 95863 mc di volume (fino alla presentazione della presente variante) in base a quanto previsto dalla normativa di piano vigente al momento del rilascio del titolo edilizio ad edificare. Se con futuri interventi edilizi, ci fosse la necessità di incrementare tale parametro (totale o di singolo lotto/fabbricato) andando ad attingere dall'esubero volumetrico non destinato (11563 mc = 94593-83030) sarà necessario intervenire con una variante alla pianificazione urbanistica e al PUA e conseguente determinazione del contributo straordinario.

- LOTTE - FABBRICATI GIA' REALIZZATI**
- LOTTE - FABBRICATI DA REALIZZARE PLURIPIANO**
- LOTTE - FABBRICATI DA REALIZZARE VILLETTE**