

SUB COMPARTO B3

LIMITI E FASCE DI RISPETTO

- limite di edificabilità
- limite area a verde pubblico
- massimo ingombro
- fascia di rispetto stradale

DESTINAZIONI D'USO

- ARCHIVIO COMUNALE
- COMMERCIALE
- ARTIGIANALE
- PRODUTTIVO COMPATIBILE
- RESIDENZIALE LEGATO ALL'ARTIGIANALE
- RESIDENZIALE

CALCOLO STANDARD DA CEDERE

sub B1 + sub A + sub B3

STANDARD MINIMO DA CEDERE:

ST = 246.757 (sub B1+B3) + 80.014 (sub A) = 326.771 mq
 STANDARD + 15% ST = 49.016 mq
 di cui:
 VERDE = 10% ST = 32.677 mq
 PARCHEGGIO = 5% ST = 16.339 mq

STANDARD DA CEDERE IN BASE ALLE DESTINAZIONI D'USO IPOTIZZATE:

- COMMERCIALE:**
SUL 8.095 mq (sub B1) X 1mq/mq = **8.095 mq (PARCHEGGIO)**
- ARCHIVIO COMUNALE:**
SUL 2.000 mq (sub B1) (compreso futuro ampliamento) X 0.15 = **300 mq (PARCHEGGIO)**
- ARTIGIANALE, * PRODUTTIVO COMPATIBILE:**
SUL 44.100 mq (sub A)
SUL 11.497 mq (sub B1)
SUL 3.042 mq (residenza legata all'attività artigianale sub B1)
58.639 mq x 0.15 = **8.796 mq (PARCHEGGIO)**
- RESIDENZIALE:**
SUL (14.806,5 x 2) = 29.613 mq (sub B1+B3) X 3.35 (h) = 99.204 mc (volume)
99.204 mc X 30/100 = 29.761 mq
di cui:
99.204 mc X 26/100 = **25.793 mq (VERDE)**
99.204 mc X 4/100 = **3.968 mq (PARCHEGGIO)**

TOTALE:
VERDE: 25.793 mq < 32.677 mq (10% ST)
PARCHEGGIO: 21.159 mq > 16.339 mq (5% ST)

STANDARD EFFETTIVAMENTE CEDUTO

- VERDE**
75.448 mq > 32.677 mq (10% ST)
di cui:
47.150 mq fuori fascia di rispetto stradale > 25.793 mq (residenza)
28.298 mq in fascia di rispetto stradale
- PARCHEGGIO**
25.456 mq > 21.159 mq

SCHEDA N.174 (incentivi)

A funzioni abitative MIN 15% - MAX 35% della U.T.
b1 MAX 80% della U.T.
b2 MAX 90% della U.T.
b3 esercizi pubblici MAX 80% della U.T.
b4 commercio al dettaglio MAX 30% della U.T.
 MAX 90% della U.T.

VERIFICA (incentivi)

STER 238.709 mq (A+B1) + 88.075 mq (B3) = 326.784 mq
 U.T. = 326.784 mq x 0,5 = 163.392 mq
A 12.091 mq (A+B1) + 17.522 mq (B3) = 29.613 mq (18%)
b1 2.000 mq (1%)
b3 8.095 mq (A+B1) (4%)
b4 58.639 mq (A+B1) (36%)

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
 COMUNE DI FAENZA

PROVINCIA DI RAVENNA

Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda di PRG 174 "Area Colombarina" sub comparto B3

Scale 1:1000
 DICEMBRE 2021

Uscite: Via Piero della Francesca - Via Cerchia
 Dati catastali: Foglio 84 mappali 313/a, 317/a, 330/a, 333/a, 334/a, 388/a, 392/a
 Foglio 115 mappali 508, 559/a, 560/a, 563/a, 567, 604/a, 652/b, 653/a
 Foglio 116 mappali 15/a, 428/a, 712, 1983/a

Pratiche edilizie precedenti:
 Permessi di Costruzione riferiti alle opere di urbanizzazione primaria sub comparto B1 stralci B1a e costruzione di edificio uso Archivio Comunale n. 70/2018
 Permessi di Costruzione concernenti il sito sub comparto A n. 146/2004
 stralci vicino Cerchia (parce 2)

10

DESTINAZIONI D'USO
SIMULAZIONE STANDARD RICHIESTO

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
 Arch. Alessandro Bucci
 n. iscrizione 253
 Ordine Architetti Ravenna
 via Severino n.18 - 48018 Faenza (RA)
 Tel +39 0546 29237 Fax +39 0546 29261
 segreteria@ca.alessandrobucciarchitettilt

con la consulenza specialistica di:
IMPIANTI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
 Polistudio Società di Ingegneria

PROGETTAZIONE RETI FOGNARE E LAMINAZIONE
 Polistudio Società di Ingegneria

VALUTAZIONE ACUSTICA RELAZIONI AMBIENTALI
 Polistudio Società di Ingegneria

RILEVI TOPOGRAFICI
 ST Studio Topografico Faenza - Geom. Nevio Kilianovic

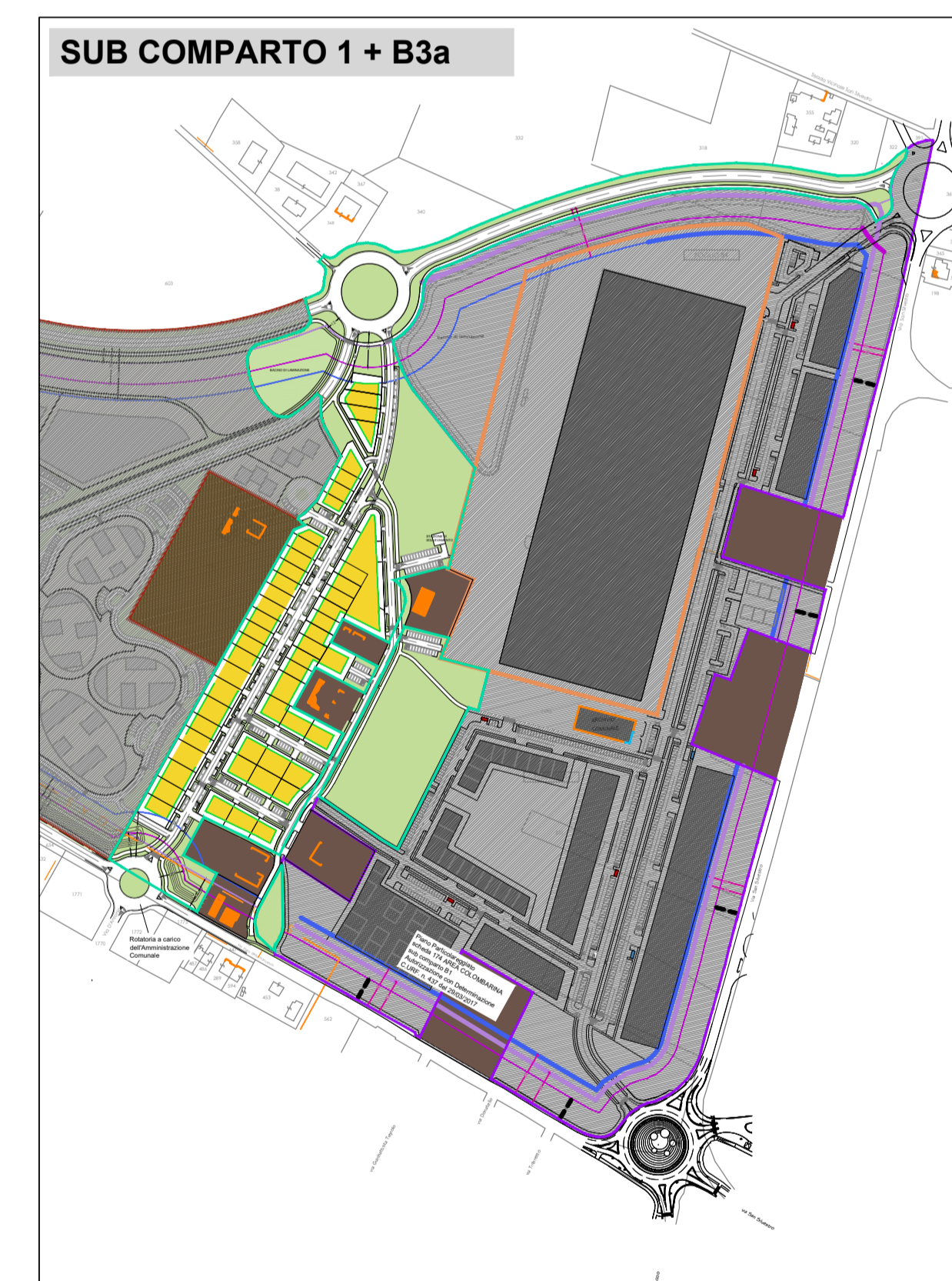
GEOLOGIA
 Geol. Gian Vittorio Venturini

Proprietà e committente
 GEO srl
 via del Rio n.400
 47522 Cesena (FC)

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze



STRALCI FUNZIONALI AUTONOMI E BLOCCHI REALIZZATIVI



CALCOLO STANDARD DA CEDERE

Blocco Realizzativo 1 + sub B3a

PIANO PARTICOLAREGGIATO IN OGGETTO

STANDARD MINIMO DA CEDERE:

ST = 88.062 mq (18.316 mq Blocco Realizzativo 1 + 69.746 mq B3a)
 15% della ST = 13.209 mq di cui
 10% VERDE = 8.806 mq
 5% PARCHEGGIO = 4.403 mq

STANDARD DA CEDERE IN BASE ALLE DESTINAZIONI D'USO IPOTIZZATE:

- RESIDENZIALE:**
SUL (8.701 x 2) = 17.522 mq (sub B3) X 3.35 (h) = 58.699 mc (volume)
58.699 mc X 30/100 = 17.610 mq
di cui:
58.699 mc X 26/100 = **15.262 mq (VERDE)**
58.699 mc X 4/100 = **2.348 mq (PARCHEGGIO)**

TOTALE:
VERDE: 15.262 mq > 8.806 mq (10% ST)
PARCHEGGIO: 2.348 mq < 4.403 mq (5% ST)

STANDARD EFFETTIVAMENTE CEDUTO

- VERDE**
31.062 mq > 15.262 mq (in base al volume)
di cui:
23.945 mq fuori fascia di rispetto stradale > 15.262 mq (residenza)
7.117 mq in fascia di rispetto stradale
- PARCHEGGIO**
4.881 mq > 4.403 mq (5% ST)

SUB COMPARTI B1 + A +B3