

VARIANTE AL RUE
IN BASE ALL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B DELLA L.R. 24/2017

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO
STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA SEDE
DI TEMA SINERGIE S.P.A.
IN VIA MALPIGHI 120 - FAENZA

PROGETTO DEFINITIVO
TEMA 1 - 6

ELABORATI C
TAVOLA C.1

CONTESTO URBANISTICO



COMMITTENTE
TEMA SINERGIE S.P.A.
VIA MALPIGHI 120 - 48013 FAENZA (RA)
P.A. del Ing. Loretto Pascavanti
in qualità di presidente della società

PROGETTISTA ARCHITETTONICO
Progettista C.I. architettonica
Arch. Mauro Cattigiani

Collaboratori architettonici
Arch. Micaela Martelli
Arch. Daniela Smeraglia

1° INTEGRAZIONE GENNAIO 2022



STATO COMPARATIVO

La due viste aerea mettono a confronto la situazione e l'assetto del fabbricato di tema 6 edificato al suo posto, oggetto della variante urbanistica al RUE. Da un punto di vista paesaggistico, il nuovo manufatto manifesta un affaccio diretto con la dimensione rurale delle circostante delagando in maniera naturale con il contesto.



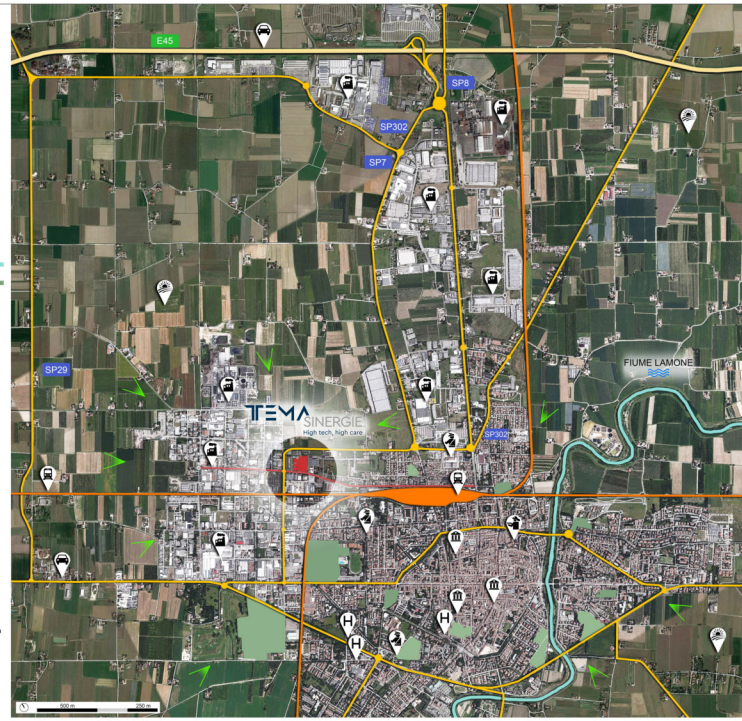
SEDE DELLA PROVINCIA, AREA OGGETTO DI VARIANTE AL RUE ART. 53 L.R. 24/2017

STATO DI PROGETTO

TEMA 1.2,3,4 TEMA 5 TEMA 6

Inquadramento territoriale:
trasporti, arterie principali,
contesto paesaggistico e
corsi fluviali.

- LEGENDA**
- Viabilità e trasporti**
- Arteria autostradale
 - Arterie principali
 - Linea ferroviaria
 - Via Marcello Malpighi, sede di interesse viario
 - Raggio di danno irreversibile Gowan (800 m)
- Territorio e contesto paesaggistico**
- Corsi d'acqua e margini di rispetto fluviale
 - Parchi e verde attrezzato
 - Contesto rurale, visuali di valore paesaggistico
- Autostada e arterie principali, trasporto su gomma**
- Stazione e linea ferroviaria, trasporto su rotaia**
- Stabilimenti a rischio di incidente rilevante DM 09/05/2001**
- Stazioni di polizia**
- Stazione vigili del fuoco**
- Musei e poli culturali**
- Depositi**
- Contesto rurale: attività agricola di valenza paesaggistica**
- Attività produttive, poli industriali**
- Fonti e materiale cartografico: Google Earth**



Parcheggi e aree di sosta

P1 Via Marcello Malpighi

- Posti disponibili: 61 + 3 riservato a disabili
- Destinazione d'uso: Pubblico
- Mitigazione ombra/lat: medio/alta
- Modalità di sosta: libera
- Facilità ad essere raggiunto: eccellente
- Vicinanza a Tema Sinergie: 300 m
- Servizio da mobilità dolce: sì
- Posti occupati alle ore 9.00 (%): 30%
- Sistema di illuminazione: lampioni

P2 Strada Biosola, // Via Malpighi

- Posti disponibili: 17 + 1 riservato a disabili
- Destinazione d'uso: Pubblico
- Mitigazione ombra/lat: assente
- Modalità di sosta: libera
- Facilità ad essere raggiunto: medio/alta
- Vicinanza a Tema Sinergie: 250 m
- Servizio da mobilità dolce: sì
- Posti occupati alle ore 9.00 (%): 5%
- Sistema di illuminazione: lampioni

P3 Strada Biosola, // Via Malpighi

- Posti disponibili: 8
- Destinazione d'uso: Pubblico
- Mitigazione ombra/lat: alta
- Modalità di sosta: libera
- Facilità ad essere raggiunto: medio/alta
- Vicinanza a Tema Sinergie: 250 m
- Servizio da mobilità dolce: sì
- Posti occupati alle ore 9.00 (%): 10%
- Sistema di illuminazione: assente

P4 Via Giovanni Cimabue

- Posti disponibili: 41 + 1 riservato a disabili
- Destinazione d'uso: Pubblico
- Mitigazione ombra/lat: alta
- Modalità di sosta: libera
- Facilità ad essere raggiunto: medio/alta
- Vicinanza a Tema Sinergie: 250 m
- Servizio da mobilità dolce: no
- Posti occupati alle ore 9.00 (%): 35%
- Sistema di illuminazione: lampioni

P5 Via Marcello Malpighi

- Posti disponibili: 16
- Destinazione d'uso: Pubblico, privato e privato ad uso pubblico
- Mitigazione ombra/lat: assente
- Modalità di sosta: 8 libera + 8 max. 2 ore
- Facilità ad essere raggiunto: medio/alta
- Vicinanza a Tema Sinergie: 10 m
- Servizio da mobilità dolce: no
- Posti occupati alle ore 9.00 (%): 100%
- Sistema di illuminazione: lampioni

P6 Via Marcello Malpighi

- Posti disponibili: 27
- Destinazione d'uso: Pubblico, privato e privato ad uso pubblico
- Mitigazione ombra/lat: assente
- Modalità di sosta: 9 privata + 11 privata ad uso pubblico + 2 destinati a disabili + 7 max. 2 ore
- Facilità ad essere raggiunto: eccellente
- Vicinanza a Tema Sinergie: 50 m
- Servizio da mobilità dolce: no
- Posti occupati alle ore 9.00 (%): 50%
- Sistema di illuminazione: lampioni

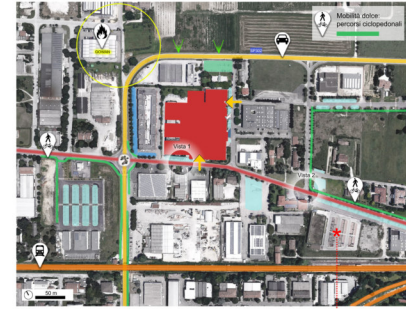
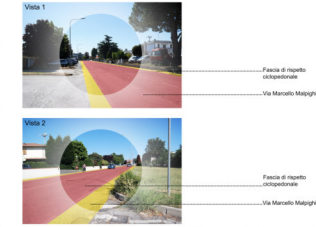
P7 Area Astrea

- Posti disponibili: 44 + 2 riservato a disabili
- Destinazione d'uso: Pubblico
- Mitigazione ombra/lat: bassa
- Modalità di sosta: max. 2 ore
- Facilità ad essere raggiunto: buona
- Vicinanza a Tema Sinergie: 100 m
- Servizio da mobilità dolce: no
- Posti occupati alle ore 9.00 (%): 100%
- Sistema di illuminazione: lampioni



- LEGENDA**
- Stazione dei treni
 - Linea ferroviaria, trasporto su rotaia
 - Arteria principale, SP 302
 - Via Marcello Malpighi, sede di interesse
 - Collegamento stazione con Asse Via Malpighi
 - TEMA SINERGIE
 - Parcheggi pubblici a sosta libera
 - Parcheggi privati ad uso pubblico
 - Parcheggi pubblici a disco orario, max. 2 ore
 - Parcheggi privati
 - Parcheggi pubblici a disco orario, max. 2 ore

PARCHEGGI TOTALI NEL RAGGIO DI 300 m: 489 STALLI
PARCHEGGI OCCUPATI ALLE ORE 9.00 (LUGLIO): 183 STALLI
PARCHEGGI DISPONIBILI ALLE ORE 9.00 (LUGLIO): 306 STALLI



- Posti disponibili: stima (tracce a terra non inglobati) 41 posti, linee di progetto, 08 + 2 riservato a disabili
 - Destinazione d'uso: Pubblico
 - Mitigazione ombra/lat: assente
 - Modalità di sosta: libera
 - Facilità ad essere raggiunto: eccellente
 - Vicinanza a Tema Sinergie: 150 m
 - Servizio da mobilità dolce: no
 - Posti occupati alle ore 9.00 (%): 35%
 - Sistema di illuminazione: assente
- P10** Via Marcello Malpighi
- Posti disponibili: 150 + 4 riservato a disabili + 4 riservato alla sosta camion
 - Destinazione d'uso: Pubblico
 - Mitigazione ombra/lat: alta
 - Modalità di sosta: libera
 - Facilità ad essere raggiunto: eccellente
 - Vicinanza a Tema Sinergie: 400 m
 - Servizio da mobilità dolce: sì
 - Posti occupati alle ore 9.00 (%): 5%
 - Sistema di illuminazione: lampioni
- P9** Via Marcello Malpighi
- Posti disponibili: 13 + 1 riservato a disabili
 - Destinazione d'uso: Pubblico
 - Mitigazione ombra/lat: alta
 - Modalità di sosta: libera
 - Facilità ad essere raggiunto: eccellente
 - Vicinanza a Tema Sinergie: 10 m
 - Servizio da mobilità dolce: no
 - Posti occupati alle ore 9.00 (%): 100%
 - Sistema di illuminazione: lampioni
- P8** Via Marcello Malpighi
- Posti disponibili: 46 + 2 riservato a disabili
 - Destinazione d'uso: privato ad uso pubblico
 - Mitigazione ombra/lat: alta
 - Modalità di sosta: libera
 - Facilità ad essere raggiunto: eccellente
 - Vicinanza a Tema Sinergie: 50 m
 - Servizio da mobilità dolce: no
 - Posti occupati alle ore 9.00 (%): 50%
 - Sistema di illuminazione: lampioni
- P11** Via Marcello Malpighi (proposta di progetto)
- Posti disponibili: 16
 - Destinazione d'uso: Pubblico, privato e privato ad uso pubblico
 - Mitigazione ombra/lat: assente
 - Modalità di sosta: 9 privata + 11 privata ad uso pubblico + 2 destinati a disabili + 7 max. 2 ore
 - Facilità ad essere raggiunto: eccellente
 - Vicinanza a Tema Sinergie: 100 m
 - Servizio da mobilità dolce: no
 - Posti occupati alle ore 9.00 (%): 100%
 - Sistema di illuminazione: lampioni

VARIANTE AL RUE
IN BASE ALL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B DELLA L.R. 24/2017

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO
STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA SEDE
DI TEMA SINERGIE S.P.A.
IN VIA MALPIGHI 120 - FAENZA

**PROGETTO
DEFINITIVO**
TEMA 1 - 6
ELABORATI C
TAVOLA C.4

INQUADRAMENTO
URBANISTICO-CATASTALE



COMMITTENTE

TEMA SINERGIE S.P.A.
VIA MALPIGHI, 120 - 48018 FAENZA (RA)
P.p.v. dott. Ing. Luciano Piancastelli
in qualità di presidente della società



PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Progettista e D.L. architettonica
Arch. Maura Cantagalli

firmata digitalmente

Collaboratori architettonici
Arch. Milo Montalti
Arch. Giulia Flamigni

SETTEMBRE 2021

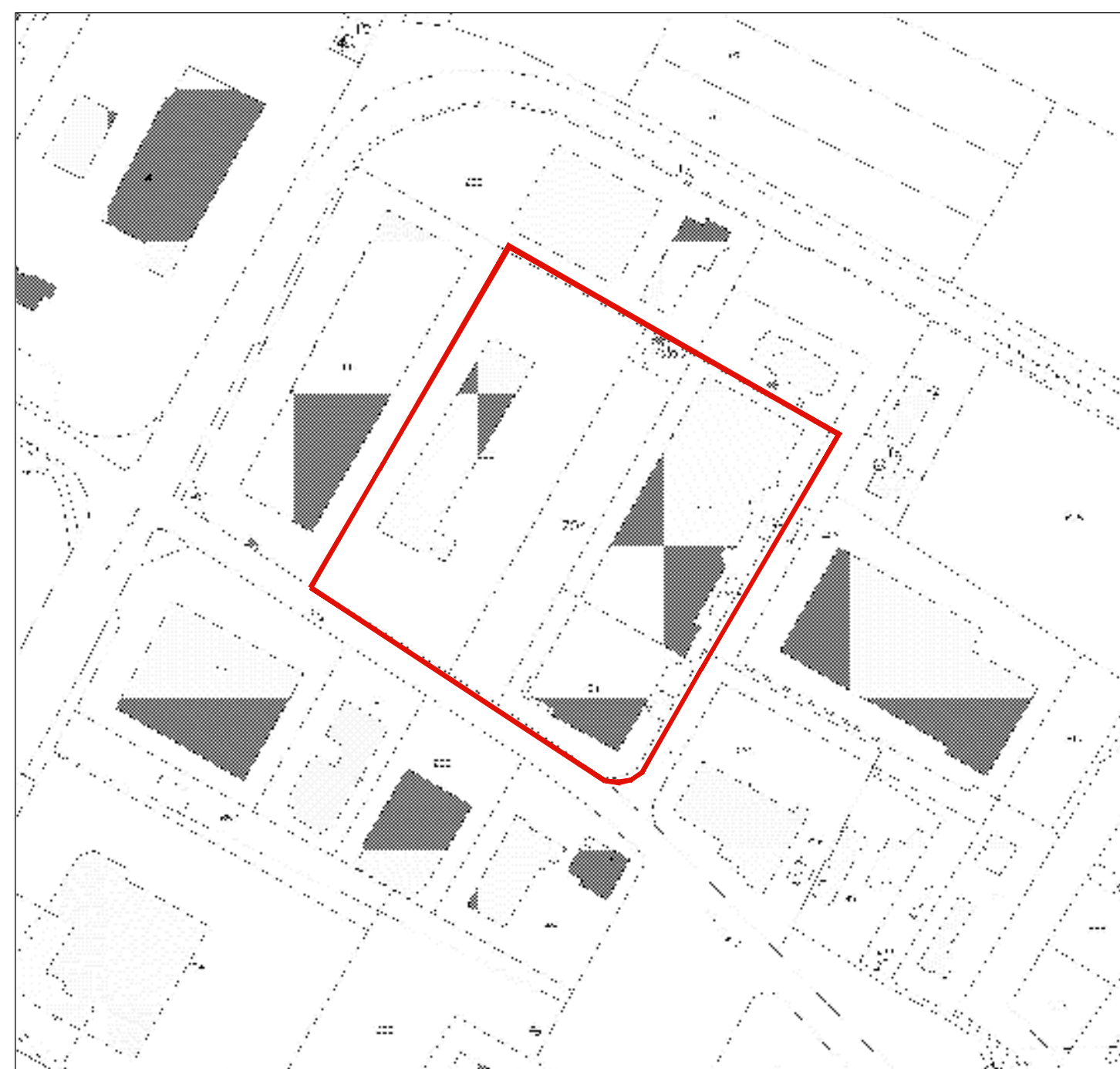
RUE

-Art. 2.3 - Perimetro del centro urbano
- Art. 10 - Ambito misto di riqualificazione

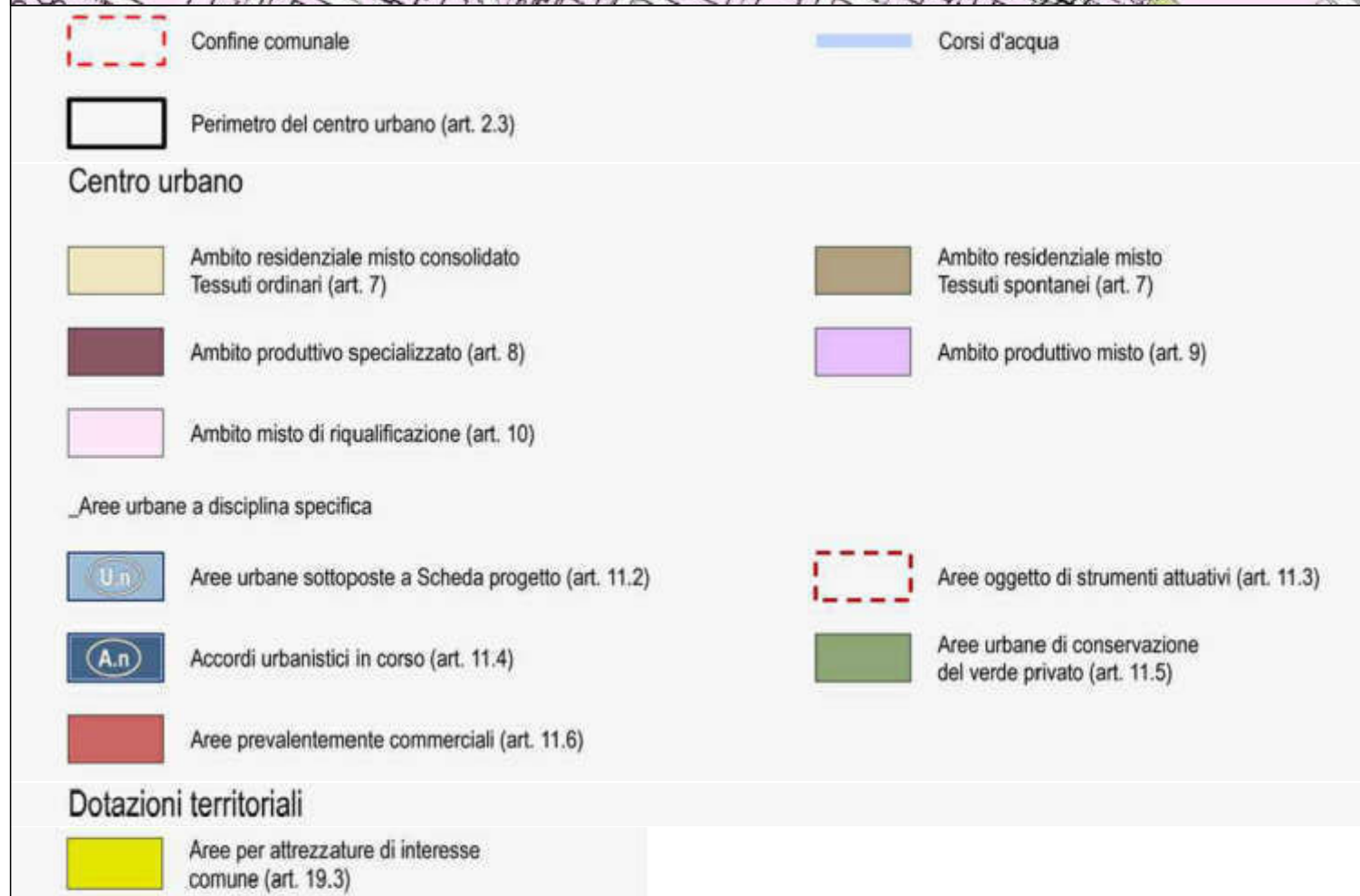
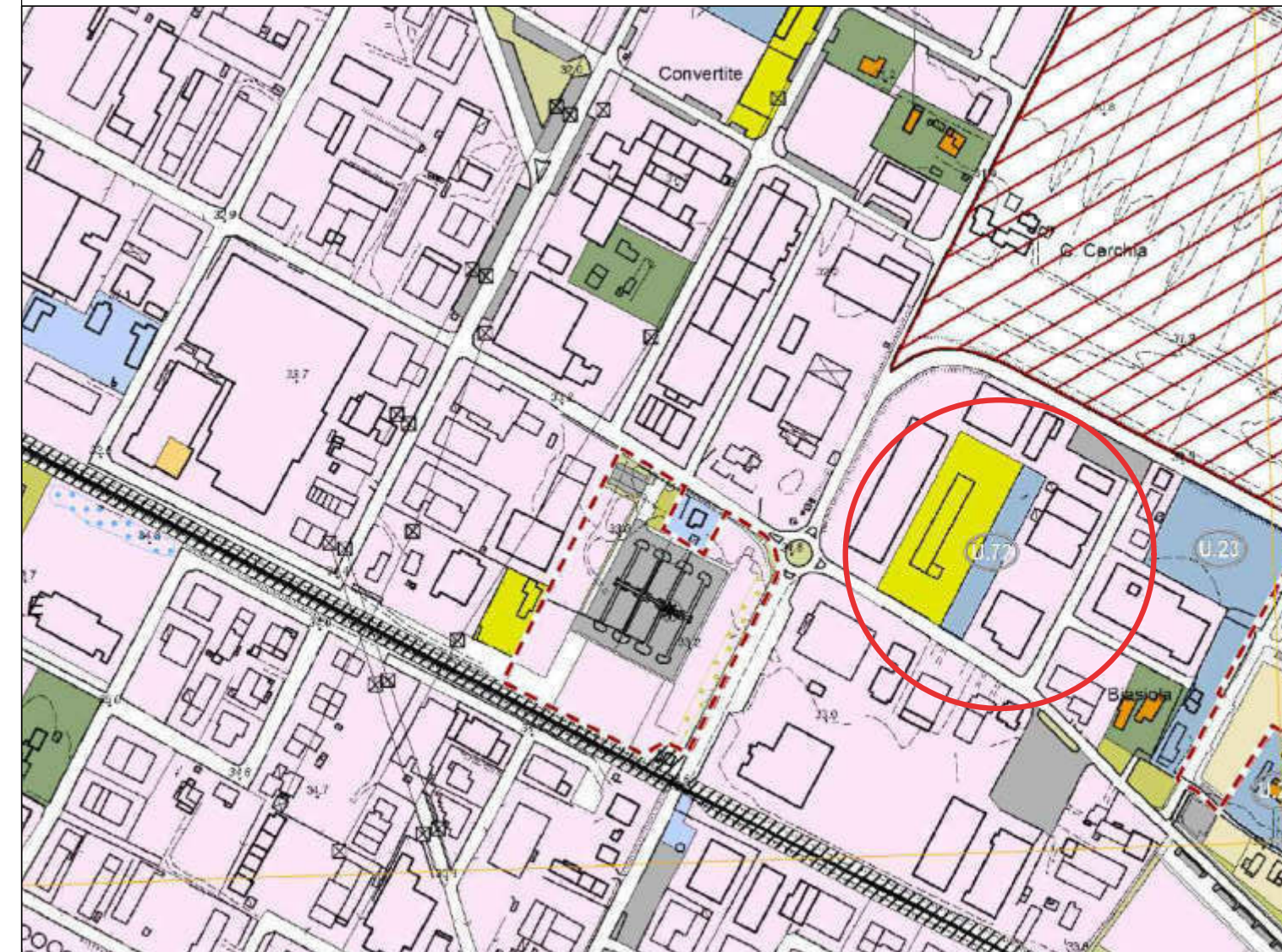
RUE

NATURA E PAESAGGIO - territorio urbanizzato (ai sensi dell'art. 13 della LR 47/78)
STORIA E ARCHEOLOGIA - zona ad alta potenzialità archeologica

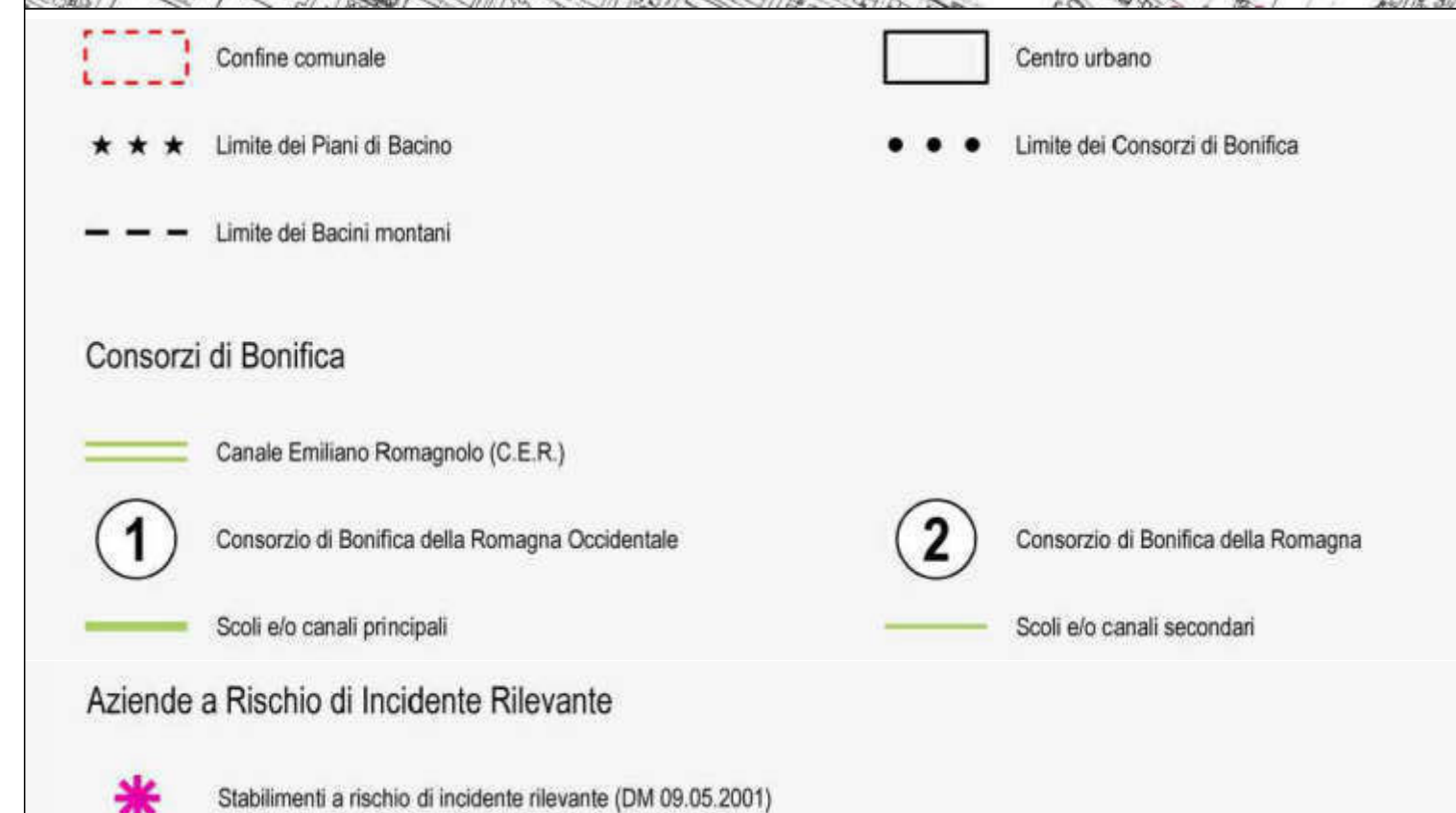
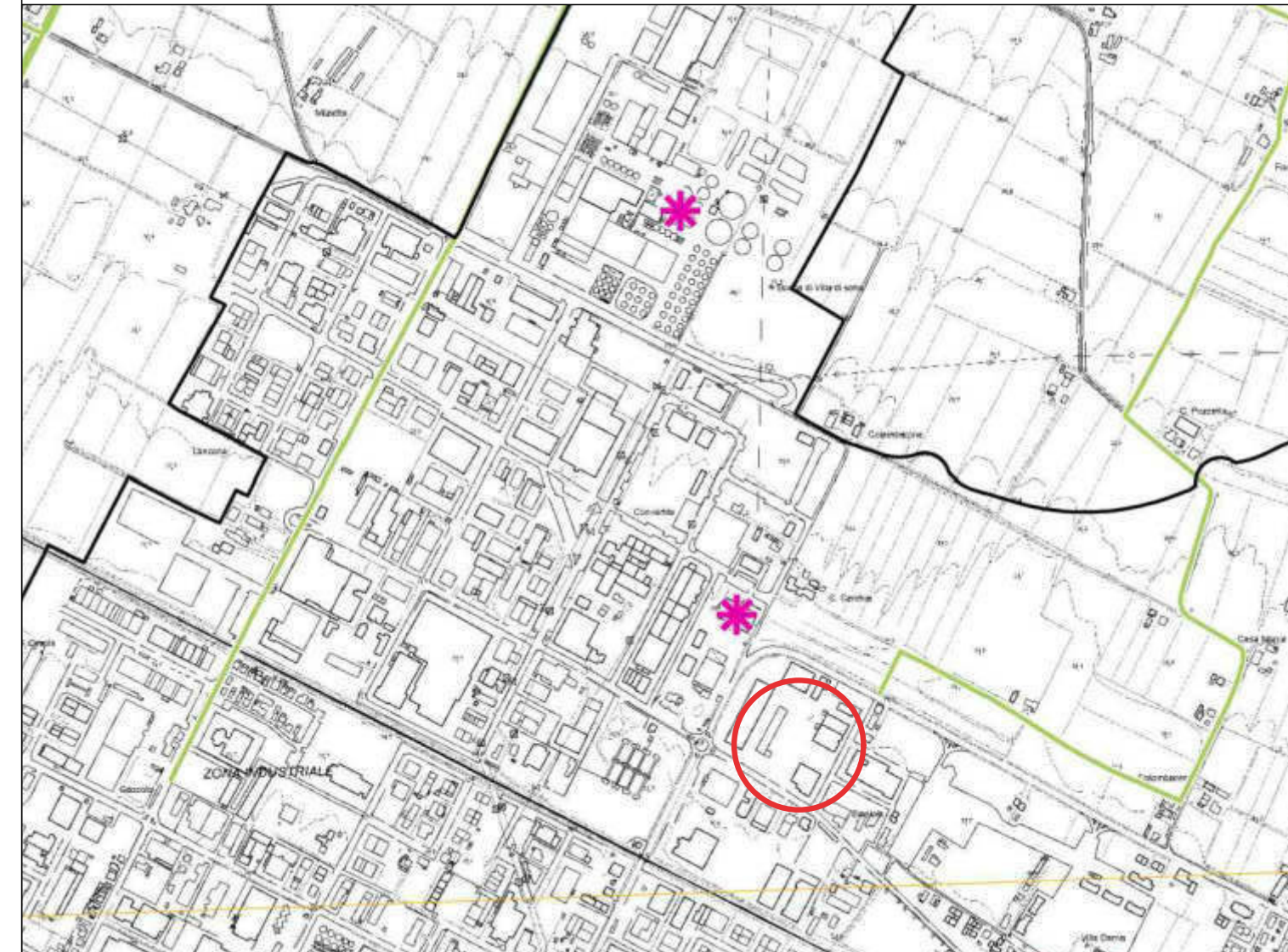
ESTRATTO DI MAPPA



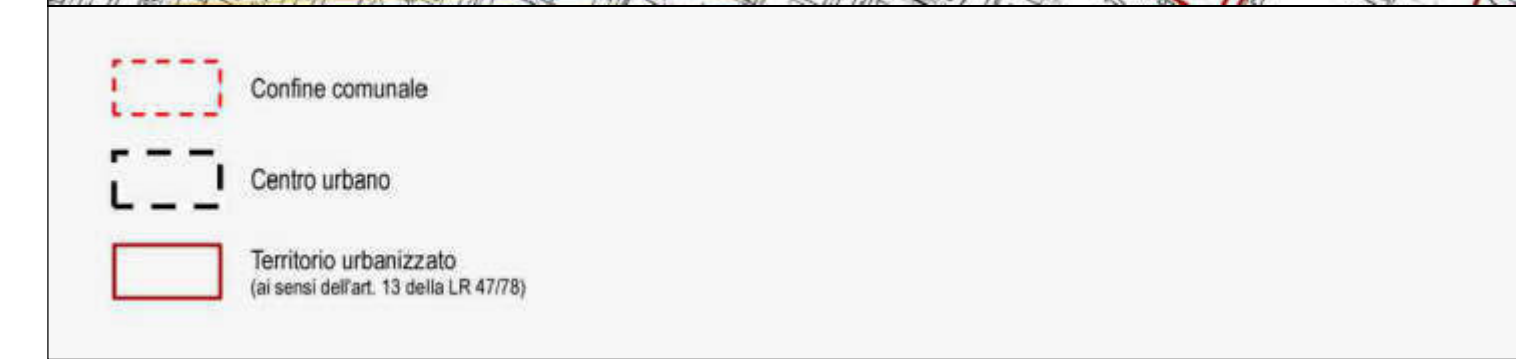
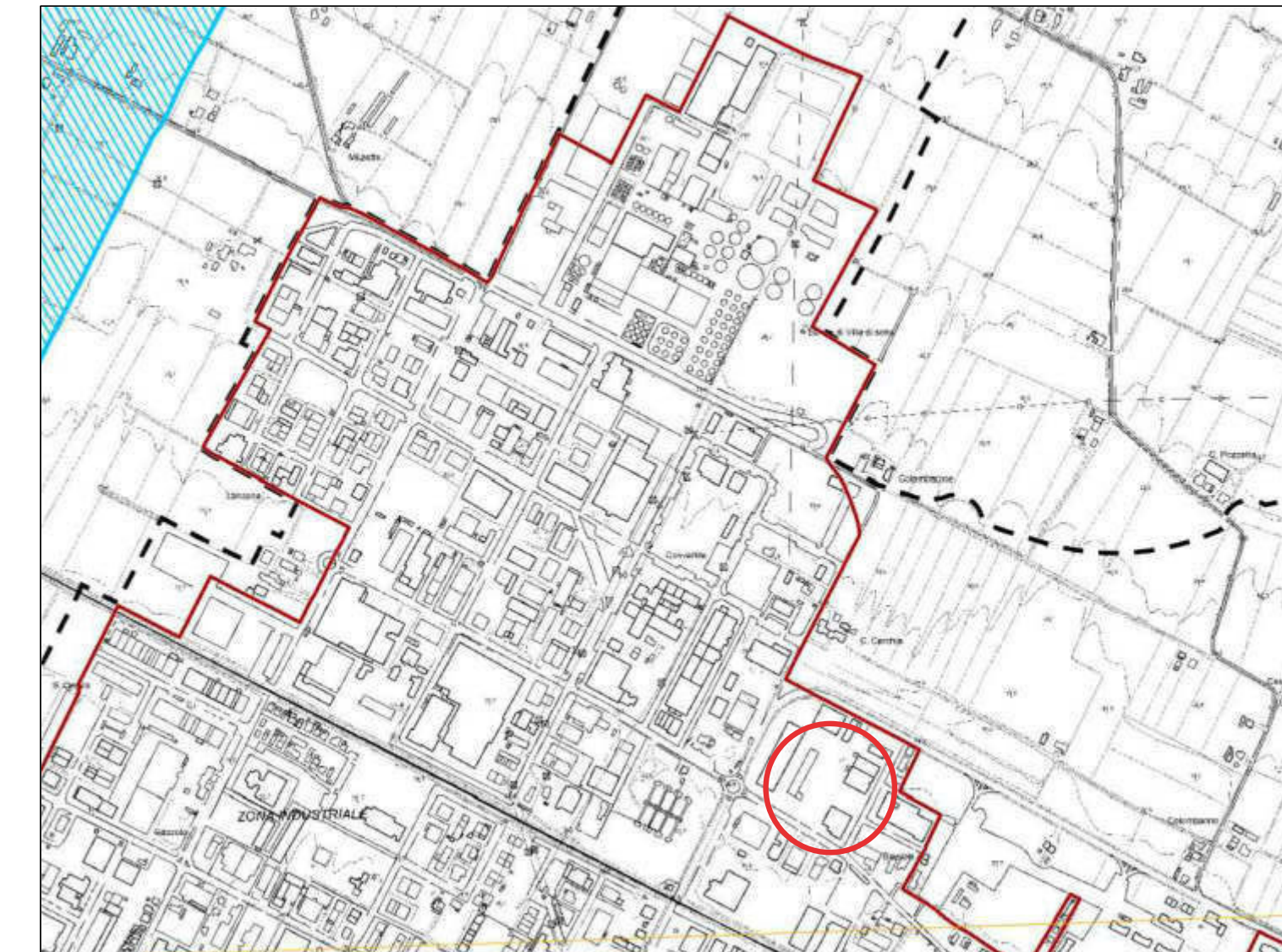
RUE - TAVOLA 7.3



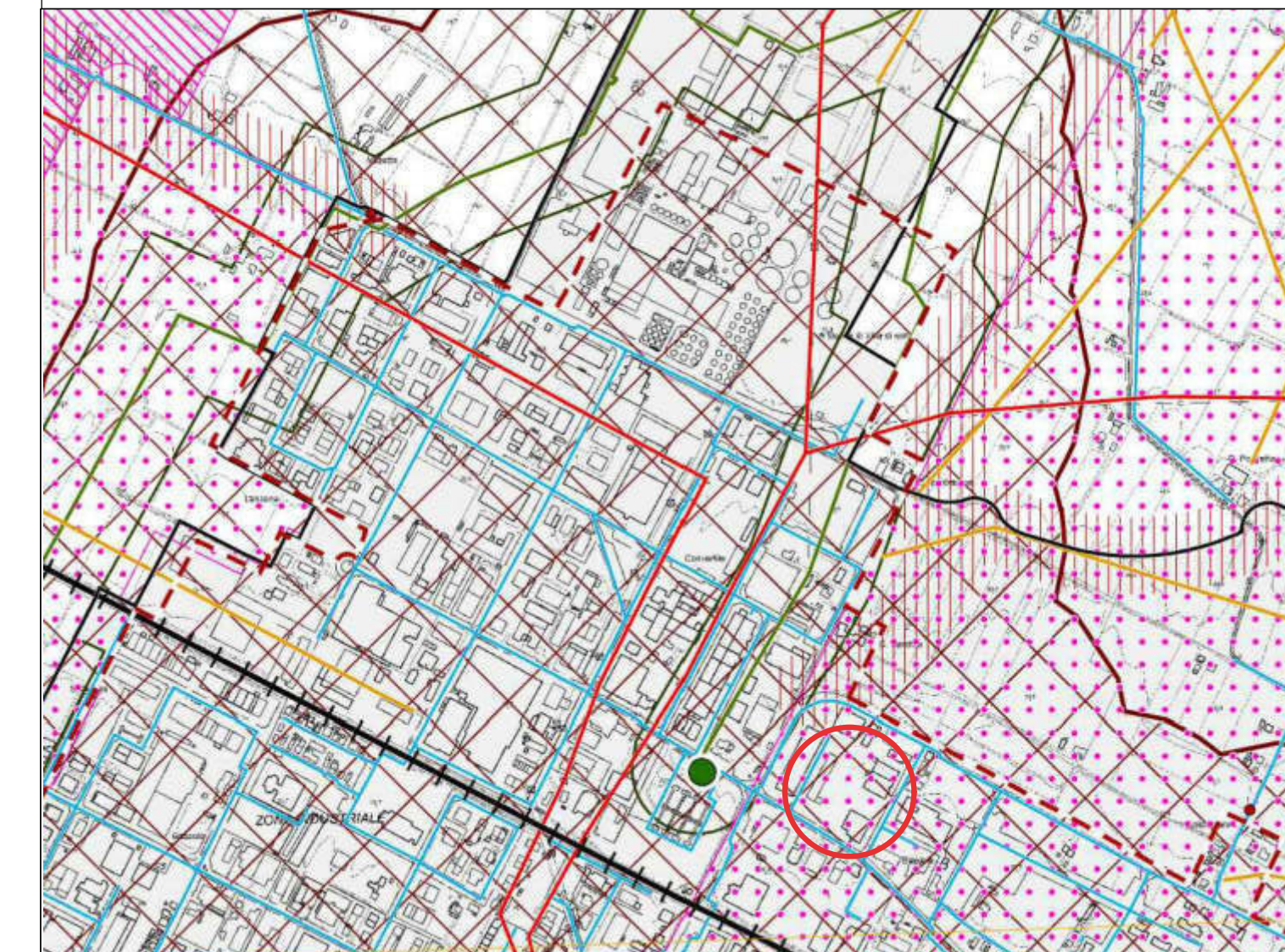
RUE - SICUREZZA DEL TERRITORIO - TAVOLA C.7



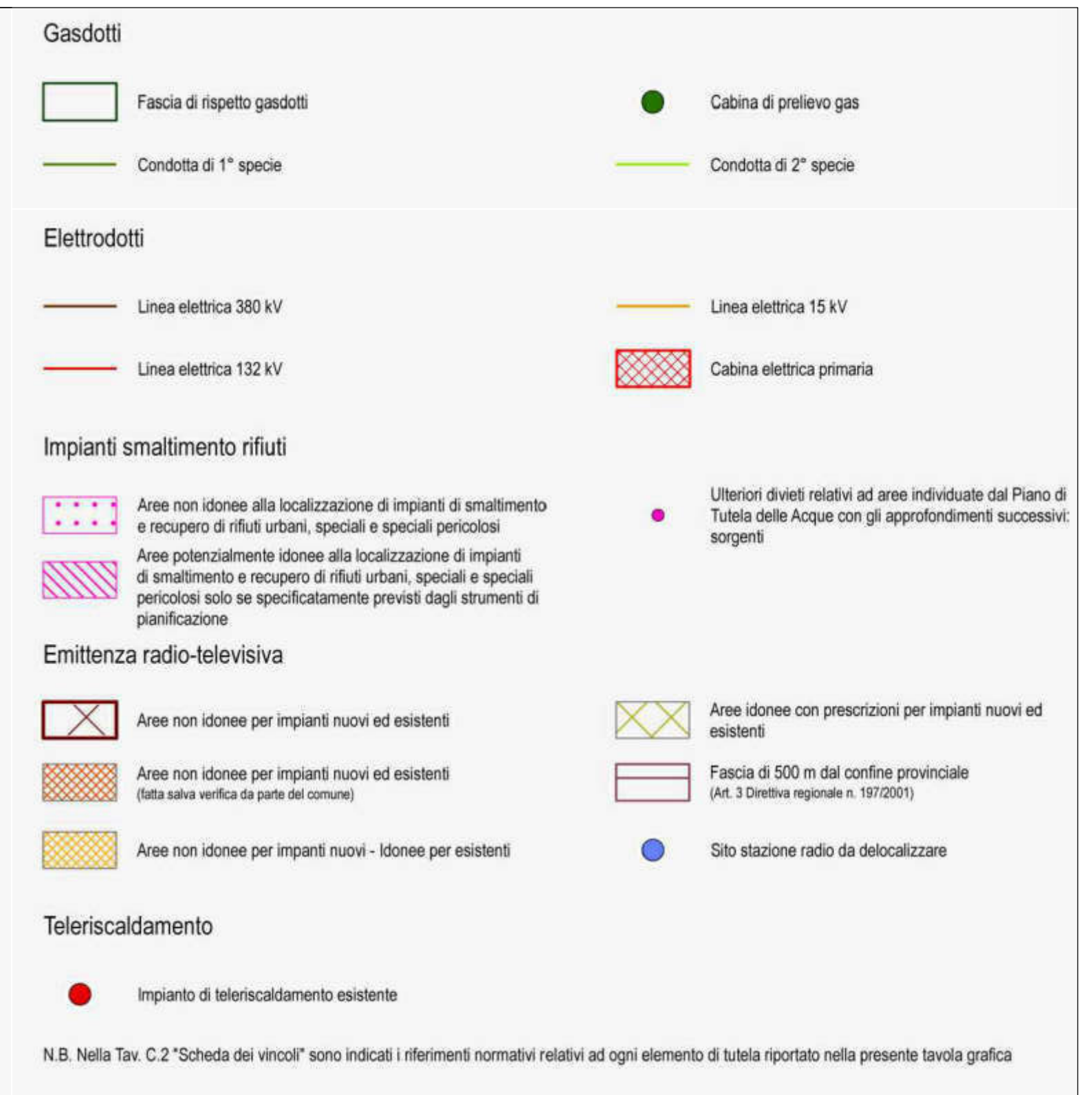
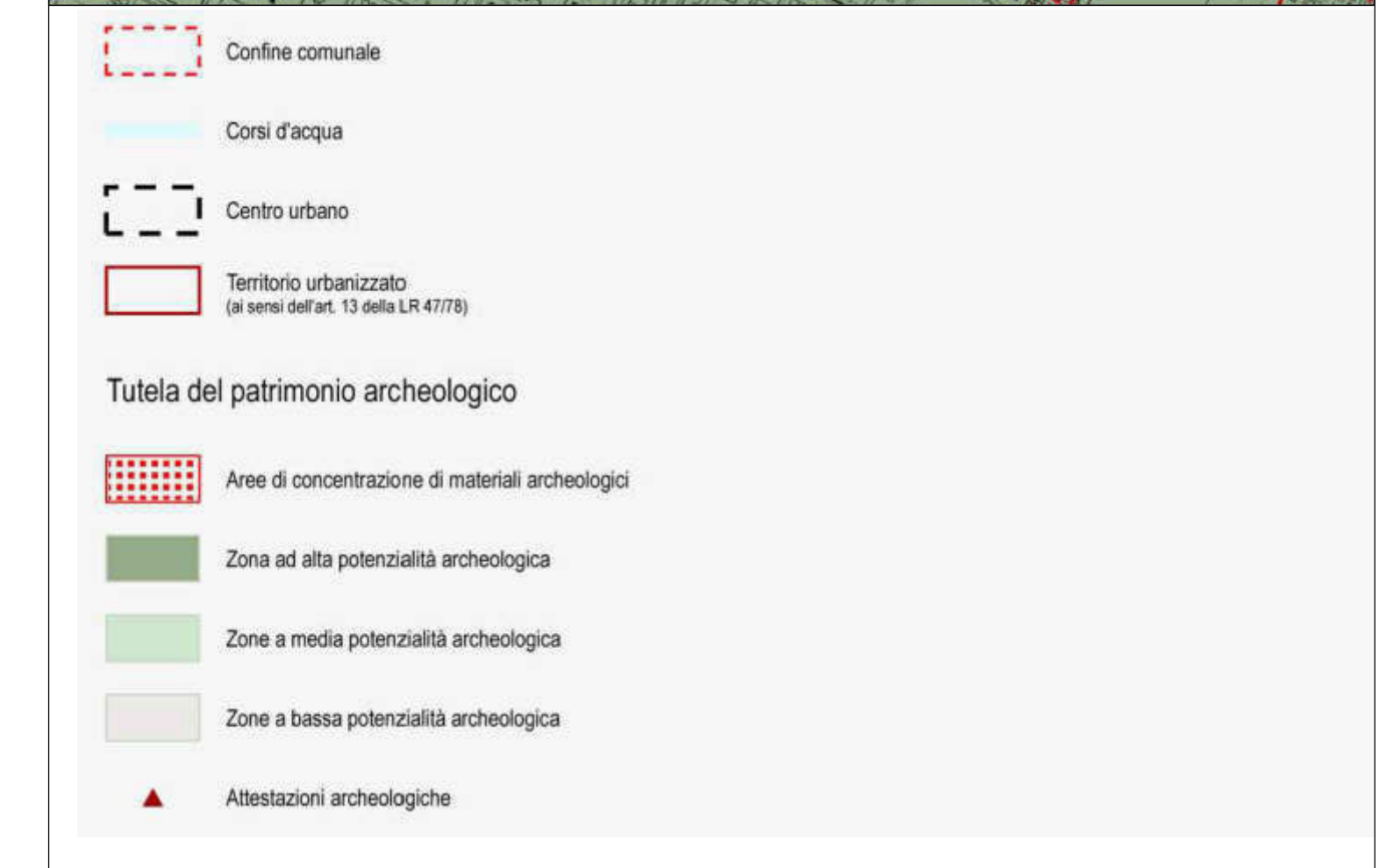
RUE - NATURA E PAESAGGIO - TAVOLA A.7



RUE - SERVIZI E INFRASTRUTTURE - TAVOLA D.7



RUE - STORIA E ARCHEOLOGIA - TAVOLA B.7



REGIONE EMILIA ROMAGNA
UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
COMUNE DI FAENZA

VARIANTE AL RUE
IN BASE ALL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B DELLA L.R.
24/2017

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO
STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA SEDE
DI TEMA SINERGIE S.P.A.
IN VIA MALPIGHI 120 - FAENZA

PROGETTO DEFINITIVO
TEMA 1 - 6
ELABORATI C
TAVOLA C.5

POTENZIALITA' EDIFICATORIA
NUOVA SCHEDA RUE

COMMITTENTE
TEMA SINERGIE S.P.A.
VIA MALPIGHI, 120 - 48018 FAENZA (RA)
P.p.v. dott. Ing. Luciano Piancastelli
in qualità di presidente della società

PROGETTISTA ARCHITETTONICO
Progettista e D.L. architettonica
Arch. Maura Cantagalli

Collaboratori architettonici
Arch. Mito Montali
Arch. Giulia Flamigni

TEMA SINERGIE
High tech, high care

firmata digitalmente

1° INTEGRAZIONE GENNAIO 2022

RUE - TAVOLA 7.3

AREA DI INTERVENTO
AUT. UNICA 1951/2019
UNIONE LOTTI

Confine comunale
Perimetro del centro urbano (art. 2.3)

Centro urbano

- Ambito residenziale misto consolidato Tessuti ordinari (art. 7)
- Ambito produttivo specializzato (art. 8)
- Ambito misto di riqualificazione (art. 10)
- Ambito residenziale misto consolidato Tessuti ordinari (art. 7)
- Ambito produttivo misto (art. 9)
- Ambito residenziale misto Tessuti spontanei (art. 7)

Dotazioni territoriali

- Aree per il verde e lo sport (art. 19.3)
- Aree per attrezzature di interesse comune (art. 19.3)
- Corsi d'acqua
- Aree oggetto di strumenti attuativi (art. 11.3)
- Aree urbane di conservazione del verde privato (art. 11.5)
- Ambito residenziale misto Tessuti spontanei (art. 7)
- Zone ferroviarie (art. 18.3)

STATO ATTUALE

Scheda progetto U.72 "Area di via Malpighi" 2/2

1) Elementi progettuali invariati
2) Elementi progettuali modificabili con SID di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione: Via Malpighi Tavola RUE: (P3), Tavola 7.3
Estensione dell'area: circa 2.600 mq
Riferimento disciplina NGA: (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]; (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento: (c) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse: (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10.

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa: (*) La SuI massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

(c) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
Nell'ambito dell'art. 26.3 è possibile procedere alla seguente ulteriore prestazione equivalente a distanza:
- riqualificazione (con adeguata piantumazione di alberi di alto fusto, risefalature, cordolatura, illuminazione, ecc.) del parcheggio individuato nella parte grafica della presente scheda, secondo un progetto realizzato seguendo le indicazioni e le prescrizioni impartite dai competenti uffici comunali (Settore Lavori Pubblici e Polizia Municipale);
- 5 mq di parcheggio riqualificato = 1 mq di area per uso pubblico.
La presente alternativa al sistema prestazionale deve in ogni caso assicurare la riqualificazione dell'intero piazzale del parcheggio; eventuali eccedenze di area riqualificata potranno essere utilizzate in occasione di futuri interventi edilizi.
Le abitudini pianificate nel parcheggio ed eventuali aree non permeabili dell'intervento di riqualificazione restano nei congegni relativi all'assolvimento delle relative prestazioni di cui all'art. 29 [Prescrizioni minime nel centro urbano] e/o di cui alle "Alternative al sistema prestazionale" di cui all'art. 26.5.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione: Miglioramento della viabilità
Attrezzature e spazi collettivi: Dotazioni ecologiche ambientali

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME DI ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITA' EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Mobilità
(c) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico punto carrabile su via Malpighi.
Silenziosa
(*) L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla lificabilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche apposite con prove penetrometriche CPTU o similari.
(*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Alto del presidente n. 11 del 23.09.2016.

Prestazione sicurezza
Prestazione sostenibilità
Prestazione identità

Scheda progetto U.72 "Area di via Malpighi" 2/2

Scala 1:2000

Legenda

- Perimetro della scheda
- Parcheggio pubblico da riqualificare
- Accesso carrabile da via Malpighi

ESTRATTO DI MAPPA - Foglio 115

AREA SOGGETTA AD ART. 10
AREA SOGGETTA A SCHEDA U.72
AREA SOGGETTA AD ART. 19.3

AUT. UNICA 1951/2019
UNIONE LOTTI
+ PRATICA SUAP 1301-2021

POTENZIALITA' EDIFICATORIA AI FINI PRODUTTIVI
STATO ATTUALE

	SF SUPERFICIE FONDIARIA	SCO REALIZZABILE S _q = 70% SF	SCO SUP. COPERTA ESISTENTE	SCO SUP. COPERTA PROGETTO	SCO RESIDUA
D	10.241,00 mq	7.168,7 mq	5.674,88 mq		1.493,82 mq

RUE - TAVOLA 7.3

AREA DI INTERVENTO
AUT. UNICA 1951/2019
UNIONE LOTTI

Confine comunale
Perimetro del centro urbano (art. 2.3)

Centro urbano

- Ambito residenziale misto consolidato Tessuti ordinari (art. 7)
- Ambito produttivo specializzato (art. 8)
- Ambito misto di riqualificazione (art. 10)
- Ambito residenziale misto consolidato Tessuti ordinari (art. 7)
- Ambito produttivo misto (art. 9)
- Ambito residenziale misto Tessuti spontanei (art. 7)

Dotazioni territoriali

- Aree per il verde e lo sport (art. 19.3)
- Aree per attrezzature di interesse comune (art. 19.3)
- Corsi d'acqua
- Aree oggetto di strumenti attuativi (art. 11.3)
- Aree urbane di conservazione del verde privato (art. 11.5)
- Ambito residenziale misto Tessuti spontanei (art. 7)
- Zone ferroviarie (art. 18.3)

STATO DI PROGETTO

Scheda progetto U... "Area di via Malpighi" 1/2

1) Elementi progettuali invariati
2) Elementi progettuali modificabili con SID di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione: Via Malpighi Tavola RUE: (P3), Tavola 7.3
Estensione dell'area: circa 17.663 mq
Riferimento disciplina NGA: (*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]; (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento: (c) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse: (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10.

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa: (*) La SuI massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

(c) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
Nell'ambito dell'art. 26.3 è possibile procedere all'applicazione dell'art. 40 della Tavola P.5 con quote da assolvere all'interno del parcheggio da riqualificare.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione: Miglioramento della viabilità
Attrezzature e spazi collettivi: Dotazioni ecologiche ambientali

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME DI ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITA' EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Mobilità
(*) L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla lificabilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche apposite con prove penetrometriche CPTU o similari.
(*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Alto del presidente n. 11 del 23.09.2016.

Prestazione sicurezza
Prestazione sostenibilità
Prestazione identità

Scheda progetto U... "Area di via Malpighi" 2/2

Scala 1:2000

Legenda

- Perimetro della scheda ART. 10 - Ambito misto di riqualificazione
- Area su cui calcolare la quota di standard - mq. 10.955,12
- Area edificata con quote di standard già assolte
- Parcheggio pubblico da riqualificare con le modalità stabilite in convenzione
- Accesso carrabile da via Malpighi
- Accesso pedonale da via Malpighi

ESTRATTO DI MAPPA - Foglio 115

VARIANTE AL RUE

POTENZIALITA' EDIFICATORIA - STATO DI PROGETTO

	SF SUPERFICIE FONDIARIA	SCO REALIZZABILE S _q = 70% SF	SCO SUP. COPERTA ESISTENTE	SCO RESIDUA	SCO SUP. COPERTA REALIZZABILE
T1 - T6	17.663,00 mq	12.364,1 mq	5.674,88 mq	6.689,22 mq	6.689,22 mq

VARIANTE AL RUE
 IN BASE ALL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B DELLA L.R. 24/2017

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO
STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA SEDE
DI TEMA SINERGIE S.P.A.
 IN VIA MALPIGHI 120 - FAENZA

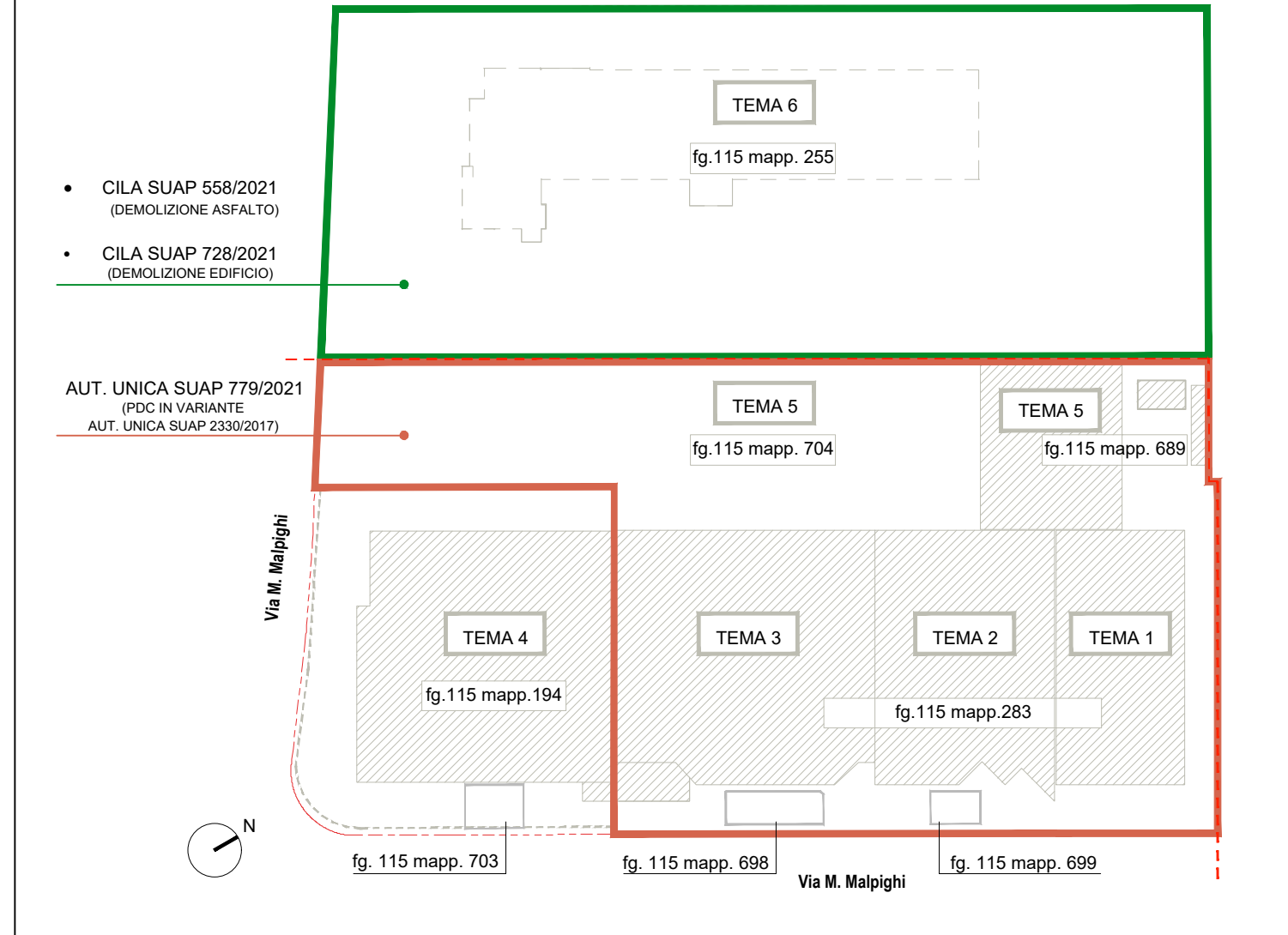
PROGETTO DEFINITIVO
TEMA 1 - 6
 ELABORATI C
TAVOLA C.6
 PRESTAZIONI MINIME
PARCHEGGI
 SCALA 1:300

COMMITTENTE
 TEMA SINERGIE S.P.A.
 VIA MALPIGHI, 120 - 48018 FAENZA (RA)
 P.s.r. dott. Ing. Luciano Piancavallo
 in qualità di presidente della società

PROGETTISTA ARCHITETTONICO
 Progettista e D.L. architettonica
Arch. Maura Cantagalli
 Collaboratori architettonici
 Arch. Milo Montali
 Arch. Giulia Flamigni

1° INTEGRAZIONE GENNAIO 2022

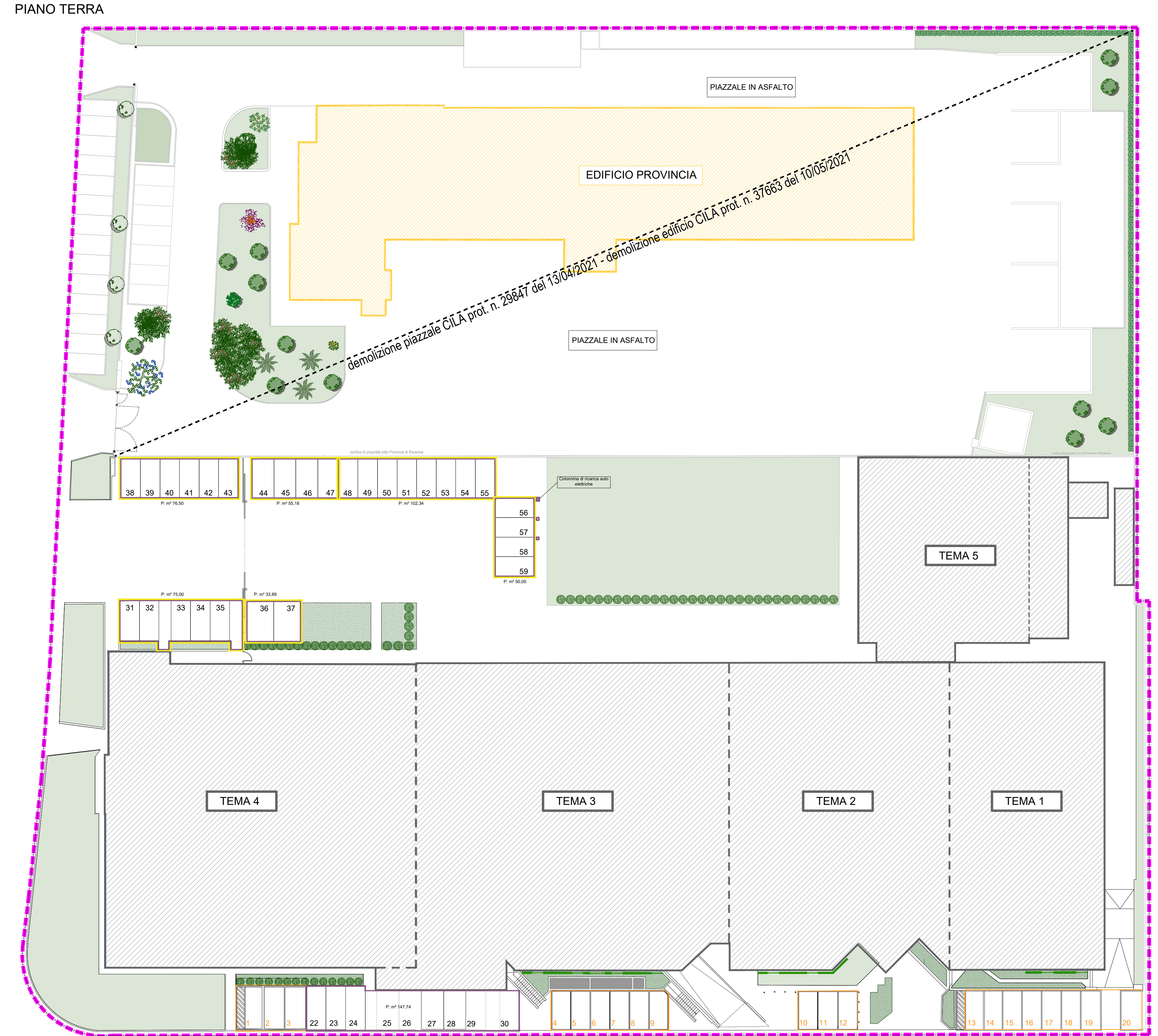
STATO LEGITTIMO



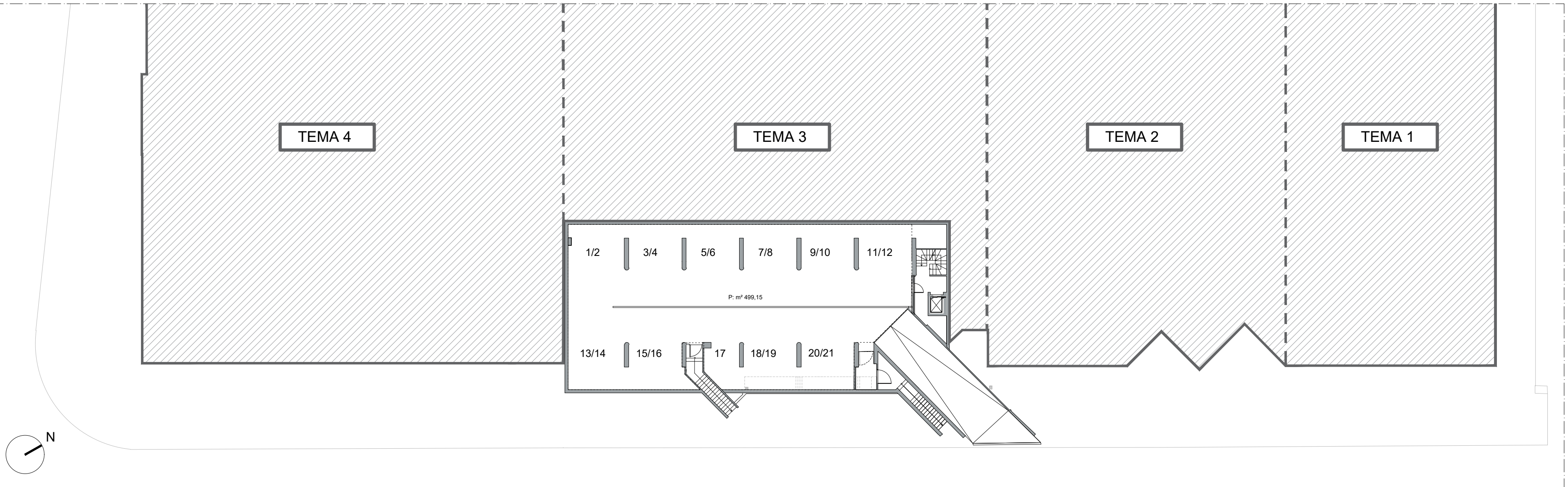
STATO DI PARTENZA T1 - T5
 Totale parcheggi privati realizzati nr. 59 → **517,19 mq**
 con AUT. UNICA SUAP 779/2021 (PDC IN VARIANTE AUT. UNICA SUAP 2330/2017)
 Privati ad uso pubblico nr. 20

STATO DI PROGETTO T6
 Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano - Parcheggio
 Ambito di applicazione: aumento di SUL → SUL derivata da variante
SUL totale : 11.012,07 mq
 Parcheggi da RUE → 11.012,07*0,15 = 1.651,81 mq
 Parcheggi da recuperare T1-T5 = 392,91 mq
TOTALE PARCHEGGI RICHIESTI = 2044,72 mq
TOTALE PARCHEGGI REALIZZATI = 2424,08 mq
 nr. 117 + 162,51 mq per parcheggio biciclette
 Privati ad uso pubblico nr. 20

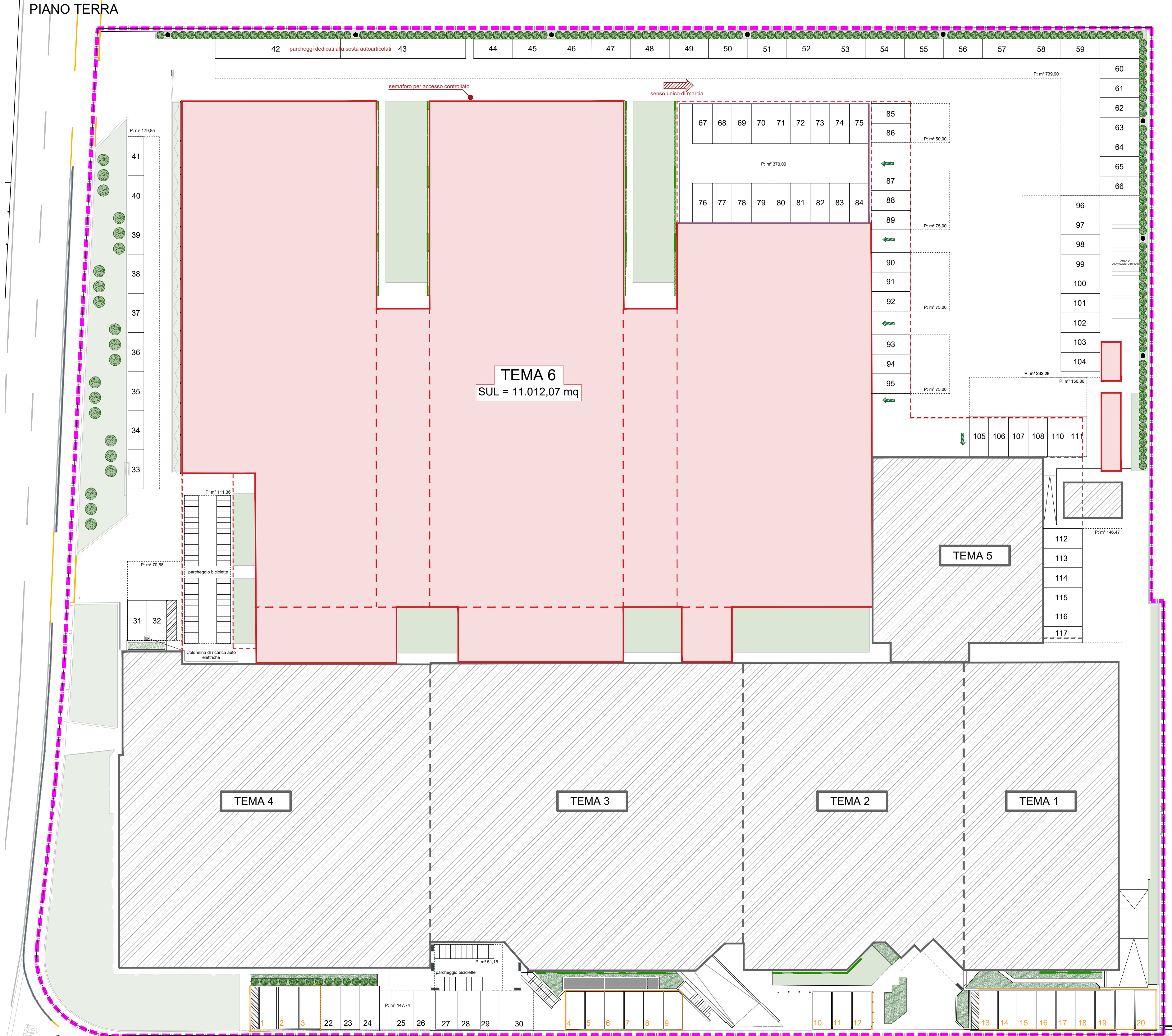
STATO DI PARTENZA



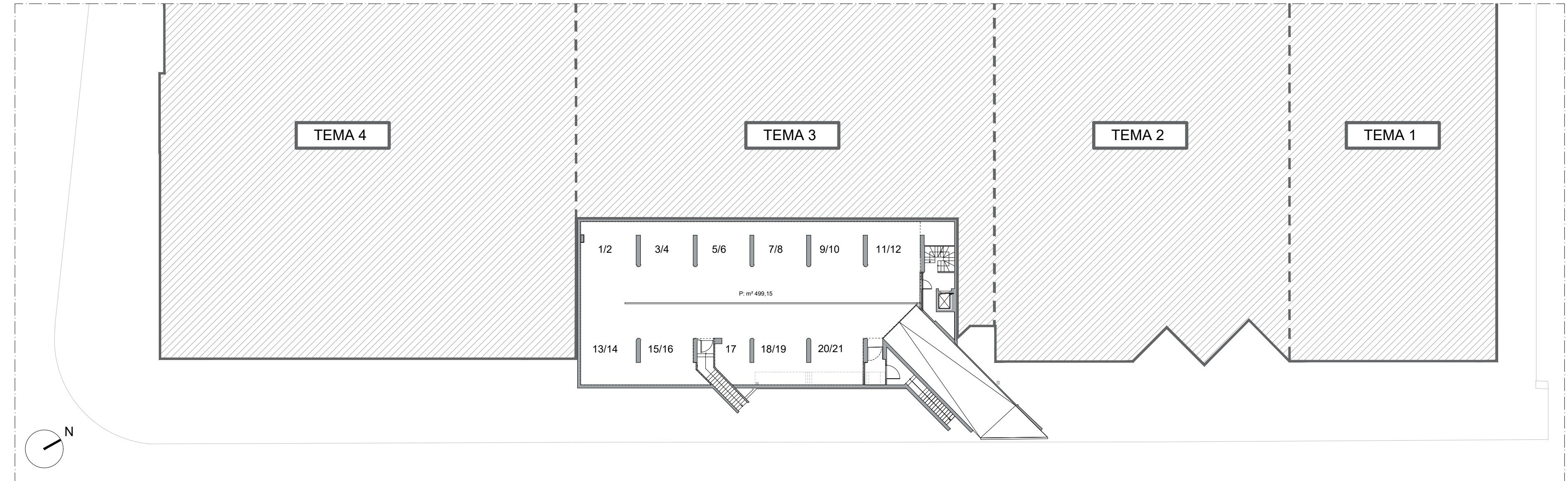
PIANO INTERRATO



STATO DI PROGETTO



PIANO INTERRATO



REGIONE EMILIA ROMAGNA
UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
COMUNE DI FAENZA

VARIANTE AL RUE
IN BASE ALL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B DELLA L.R. 24/2017

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA SEDE DI TEMA SINERGIE S.P.A.
IN VIA MALPIGHI 120 - FAENZA

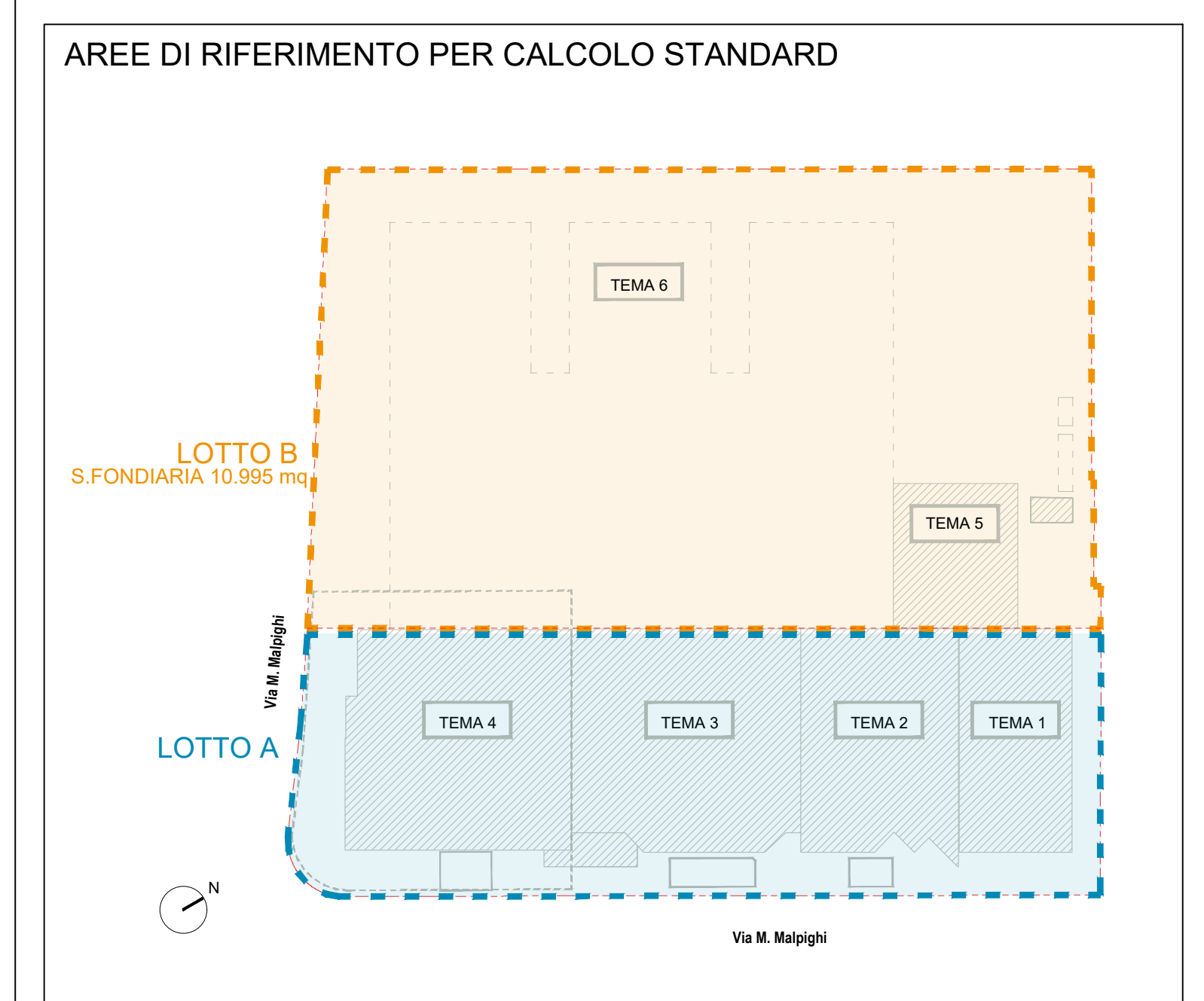
PROGETTO DEFINITIVO
TEMA 1 - 6
ELABORATI C TAVOLA C.7
PRESTAZIONI MINIME PERMEABILITA' E VERDE
SCALA 1:300

COMMITTENTE
TEMA SINERGIE S.P.A.
VIA MALPIGHI,120 - 48018 FAENZA (RA)
P.a.v. dott. Ing. Luciano Piancastelli
in qualità di presidente della società

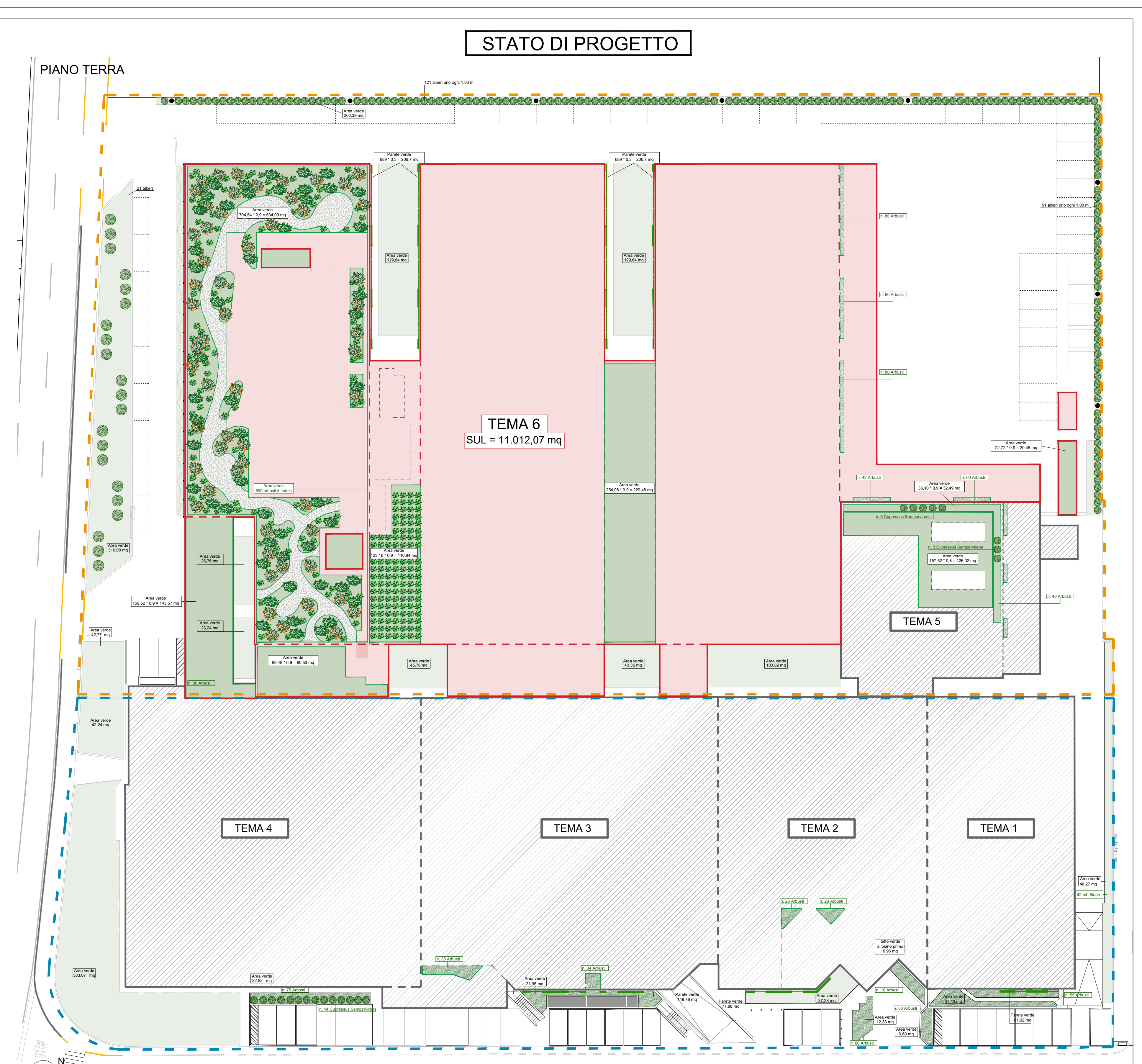
PROGETTISTA ARCHITETTONICO
Progettista e D.L. architettonica
Arch. Maura Cantagalli
Collaboratori architettonici
Arch. Mico Moriatti
Arch. Giulia Flamigni

firmata digitalmente

1° INTEGRAZIONE GENNAIO 2022



STATO DI PARTENZA	LOTTO A	INVIATO
STATO DI PARTENZA	LOTTO B	
AREA PERMEABILE	1.816,59 mq	
nr. ALBERI	84	
nr. ARBUSTI	629	
ALBERI DA TRASFERIRE *	T1 - T4	
nr. ALBERI	22	
nr. ARBUSTI	449	
ALBERI DA PIANTUMARE A SEGUITO ABBATTIMENTO **		
nr. ALBERI	21	



STATO DI PROGETTO	LOTTO B
Deve essere garantita una permeabilità pari al 30% della SF ovvero non deve essere ridotta la superficie permeabile dello stato esistente.	
SF lotto T6	10.995,12 mq
il 30% di SF	3.298,54 mq
AREA PERMEABILE RICHIESTA	3.298,54 mq
ALBERI RICHIESTI	110 alberi
1 albero ogni 100 mq di SF (10.995,12mq/100mq)	
ALBERI DA TRASFERIRE	+ 22
ALBERI DA PIANTUMARE DA ABBATTIMENTO	+ 21
	= 153 ASSOLTI
ARBUSTI RICHIESTI	330 arbusti
3 arbusti ogni 100 mq di SF (10.995,12mq/100mq)	
ARBUSTI DA TRASFERIRE	+ 449
	= 779 ASSOLTI
(Considerata SF 10.995,12 mq; ricomprendendovi anche quelli già esistenti nel lotto)	
AREA PERMEABILE REALIZZATA	
permeabilità a terra:	1.060,39 mq
permeabilità in copertura:	+ 1.218,56 mq (90% di 1.354,40 mq)
permeabilità a parete:	+ 126,02 mq (80% di 157,52 mq)
	+ 413,4 mq (30% di 1.378 mq)
	= 2.818,77 mq *
ALBERI	193 ✓
ARBUSTI	900 ✓

* SUPERFICIE PERMEABILE DA REPERIRE ALL'ESTERNO DEL COMPARTO	
AREA PERMEABILE RICHIESTA	3.298,54 mq
AREA PERMEABILE REALIZZATA	2.818,77 mq
	=
	479,77 mq
CRF TAV. C27 - STATO DI PROGETTO VIABILITA' E PARCHEGGI si applica	
ART. 40 RUE "Riduzione dell'impatto edilizio: permeabilità del suolo", comma 2:	
T... la restante quantità di superficie permeabile - non realizzata all'interno del lotto - può essere assolta a distanza, su parere vincolante dell'UTC, in relazione alle seguenti soluzioni e quantità:	
[...] eliminazione di pavimentazioni e sostituzione con suolo verde sistemato con alberi e siepi = 150%	