

REGIONE EMILIA ROMAGNA

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA
COMUNE DI FAENZA

Piano Particolareggiato relativo alla scheda di PRG n.146
"AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE" comparto C e
completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui
al P.d.C. 170/2006 in ottemperanza alla convenzione del
19/01/2006 Rep. 133944/11587

Ubicazione: via Giovanni Falcone

C+D studio architetti associati	arch. Chiara Greggio	Progettisti: P.zza Matilde di Canossa, 7 - 42026 Ciano d'Enza di Canossa (RE) P.IVA 02194580359 Tel. 0522878212 - Fax 0522878036 e-mail: c.greggio@cd-architect.com	Committente: PES REAL ESTATE SRL Via R.Bendandi, 14 - 47122 Forlì (FC) P.IVA03589290406 Tel. +39-0543/757011 e-mail: pesrealestate@legalmail.it
	arch. Diego Lombardi	TAVOLA	

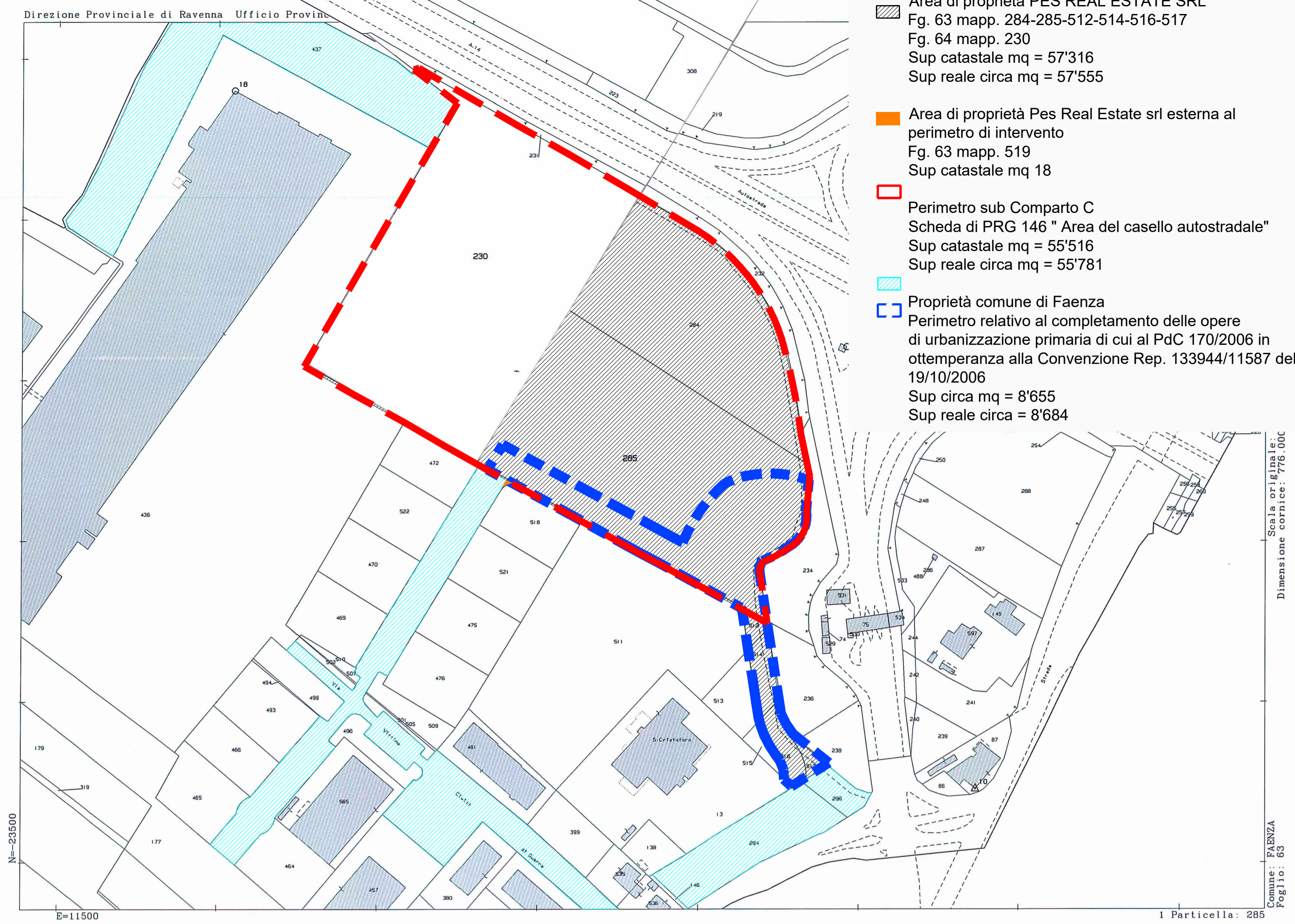
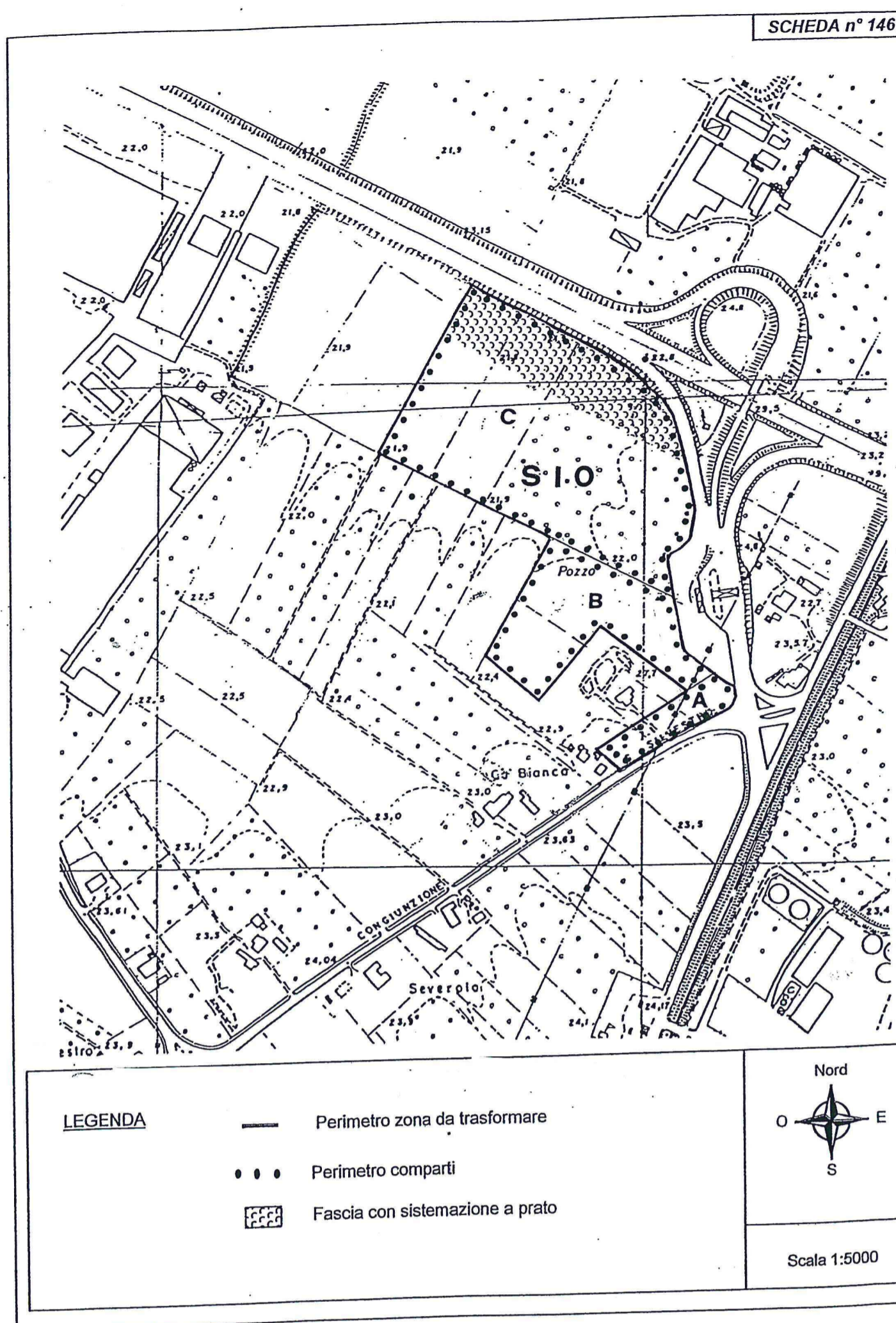
Descrizione _ INQUADRAMENTO AREA DI INTERVENTO

A.1
FIRMA

Comune _ Faenza	Foglio _ 63 Foglio _ 64	mapp. _ 284-285-512-514-516-517 mapp. _ 230	scala _ 1:200
31/10/2020			

Con la consulenza specialistica di:

RETE FOGNARIE - LAMINAZIONE RETE ACQUEDOTTO	PRISMA INGEGNERIA SRL
STUDIO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - VALSAT	Ing. Conti Franco
GEOLOGIA	Dott. Geol. Marabini Stefano
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Energia studio di progettazione impiantistica
RILIEVO TOPOGRAFICO	Studio Associato di Ingegneria GEOTECNO



SCHEDA n° 146 : AREA DEL CASELLO AUTOSTRADALE

L'intera area perimetrata è sottoposta preliminarmente a SIO con le seguenti precisazioni:
La quantificazione delle quote pubbliche o di uso pubblico derivanti dai comparti B e C dovranno essere prevalentemente concentrate nei pressi del casello Autostradale, a prescindere dalla suddivisione della proprietà.

- Distanza dell'edificazione dalla Via S.Silvestro almeno 30 m.
- Il progetto architettonico dei fronti dell'edificio prospicienti l'autostrada dovrà essere particolarmente curato e di elevata qualità formale.
- L'area pubblica (con esclusione del minimo parcheggi pari al 5% St) può essere reperita anche all'esterno del comparto ricorrendo alla cessione a distanza dello standard.
- Le aree pubbliche dovranno essere progettate in modo tale da garantire la continuità dei percorsi con le aree delle schede limitrofe.

Comparto A

- Unico accesso al comparto dal parcheggio in fregio alla Via S.Silvestro, dall'area pubblica contraddistinta con la lettera A, previo parere dell'Amministrazione Provinciale.
- L'utilizzazione dell'ingresso dell'attuale Class Hotel per il collegamento con le future attività, non deve comportare oneri a carico dell'Amministrazione Comunale.
- L'area è disciplinata dall' art. 20.9.3 e non incrementa il volume realizzabile negli altri comparti.

Comparto B

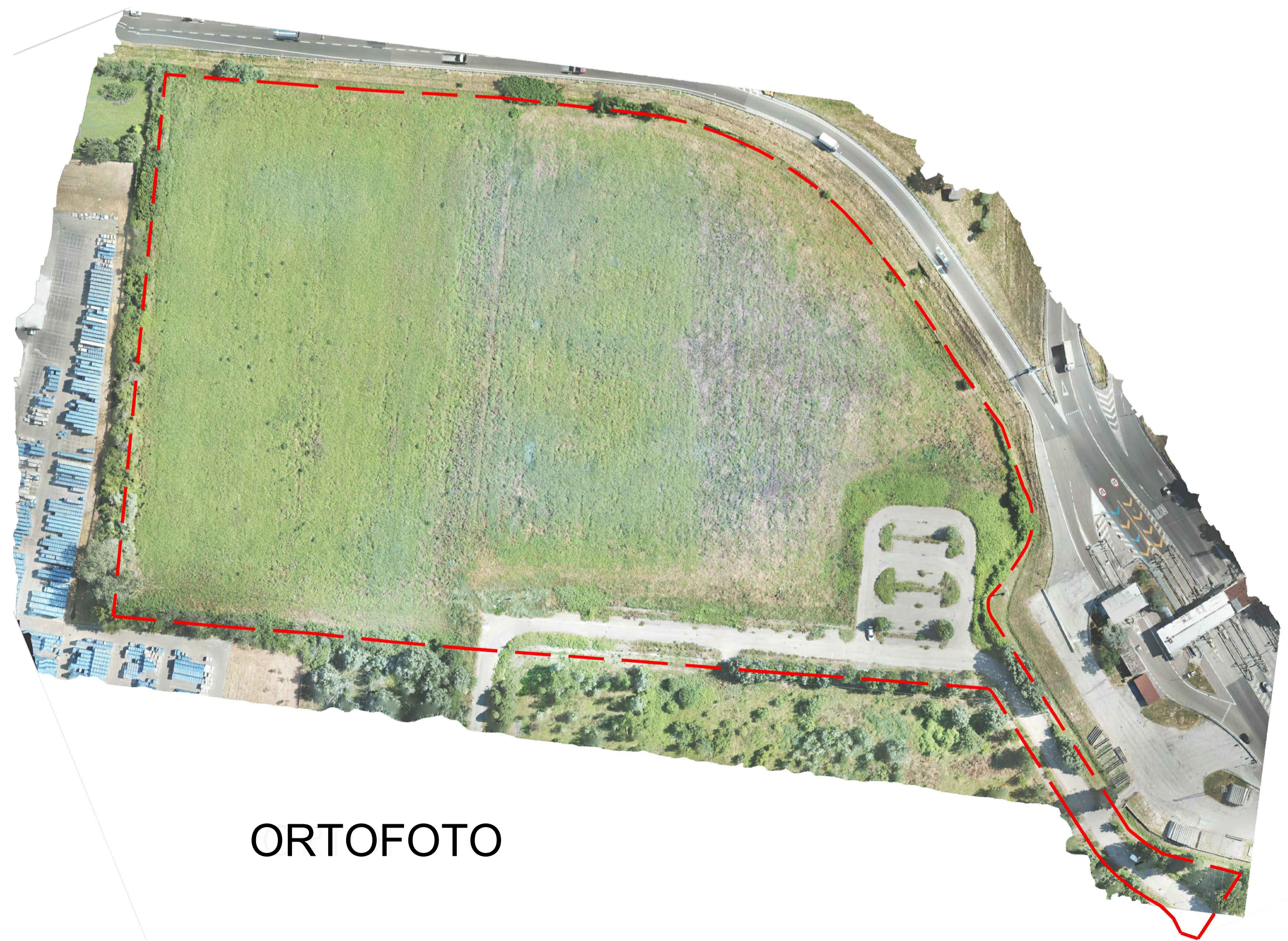
- Intervento con Concessione Edilizia diretta.
- L'area è disciplinata dall' art. 11.2.c.

Comparto C

- Art.12 - Zone urbane di trasformazione:** Zone produttive miste di nuovo impianto.
- Indice di Utilizzazione Territoriale m^2/m^2 St 0,50
 - Quota della superficie destinata a servizi da attrezzare: min. 15% di St di cui min. 5% a parcheggio pubblico. La quota di verde pubblico dovrà essere realizzata in continuità con le previsioni a verde della scheda n.148

Modalità attuative:
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (A)

Prescrizioni:	
Funzioni residenziali, esclusivamente al servizio delle attività	max. 1% dell'indice di utilizzazione territoriale, incrementabile al 3% utilizzando gli incentivi B+R+E di cui all'art.31.
Falda idrica superficiale	in sede di progetto attuativo, deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e subsuperficiale della zona, in particolare recependo le indicazioni fornite dalla Relazione Geologica Tecnica (Tav. B1); tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione a causa della scarsa profondità della falda.
Rischio idraulico	il progetto di trasformazione, oltre a contenere ogni valutazione ed indagine atte a mitigare il rischio di inondazione, va sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica per gli eventuali adeguamenti della rete scolante.



ORTOFOTO