

OGGETTO : INTEGRAZIONE VARIANTE AL RUE (art. 53 L.R. 24/2017) richiesta di Pdc - Pratica SUAP 1455/2021

In merito alla pratica in oggetto, Pratica SUAP n. 1455 prot. n. 82849 del 15/10/2021, a seguito della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 28.10.2022 al fine di portare a coerenza tutta la documentazione, si inoltrano i seguenti elaborati aggiornati:

A - ISTANZE

* A.1 - Schema di convenzione

Distinti saluti,

arch. Maura Cantagalli

Procedimento Unico art. 53 comma 1 lett. b della L.R. 24/2017 e s.m.i.
**“Ampliamento di stabilimento industriale per la sede di Tema Sinergie spa da realizzarsi a Faenza in via
Malpighi n. 120”**

CONVENZIONE

(ai sensi dell’art. 11 della Legge 241/1990 e s.m.i.)

Con la presente scrittura privata autenticata da valere ad ogni effetto e ragione di legge tra (Dati personali e sensibili in **“Allegato E”**):

- COMUNE DI FAENZA, con sede in Faenza (RA) Piazza del Popolo n.31 (Codice Fiscale 90028320399 e Partita IVA 02517640393), in persona del DIRIGENTE del Settore Territorio dell’Unione della Romagna Faentina con sede in Faenza (RA) piazza del Popolo n. 31 (Codice Fiscale 90028320399 e Partita IVA 02517640393), arch. Lucio ANGELINI, domiciliato per la carica presso la sede dell’Unione della Romagna Faentina (Ente cui sono state conferite le funzioni relative la Pianificazione Urbanistica, la Partecipazione alla Pianificazione Territoriale di livello sovracomunale, la gestione dell’attività edilizia residenziale del COMUNE DI FAENZA secondo la Convenzione del 28 dicembre 2015 rep. 340), autorizzato a questo atto in nome e per conto dell’Unione della Romagna Faentina in virtù della sua qualifica, dei poteri a lui derivanti dallo statuto del Comune, dal decreto del Presidente dell’Unione della Romagna Faentina n. 19 del 20 dicembre 2021 (ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000) e dalla deliberazione n. 27 del 10 marzo 2016 della giunta dell’Unione della Romagna Faentina, ed in conformità alle deliberazioni del Consiglio Comunale n..... in data e del Consiglio dell’Unione della Romagna Faentina n..... del già esecutive;

e dall’altra parte:

- Ditta Tema Sinergie spa con sede in Faenza (RA) via Malpighi n. 120 (Codice Fiscale e Partita 00970310397), in persona del legale rappresentante, sig. Luciano Piancastelli, domiciliato per la carica presso la sede legale, in virtù della sua qualifica, dei poteri derivanti dall’atto di nomina del 05/05/2022, di seguito anche denominato “Soggetto Attuatore” intendendo come tale anche ogni futuro avente causa;

PREMESSO

- a. che con riferimento alla planimetria **“Allegato A”**, parte integrante del presente atto previa revisione e sottoscrizione delle parti, la ditta “Tema Sinergie” risulta proprietaria dei terreni ubicati in Comune di Faenza via Malpighi n. 120 e distinti nel Catasto Terreni del Comune di Faenza al fol. 115, p.lle 703, 698, 699, 194, 283, 704, 689 e 703 e nel Catasto Fabbricati di detto Comuna al fol. 115, p.la 704, p.la 733, p.la 194 sub 3, p.la 703, p.la 689 sub 1, p.la 698, p.la 699 e p.la 283 sub 5, identificato dalla campitura gialla, per una superficie catastale complessiva pari a m² 17.663,00 (diciassettemilaseicentossesantatre/00);
- b. che la ditta “Tema Sinergie” è divenuta proprietaria dei terreni di cui alla precedente lettera a) in virtù dei seguenti atti di trasferimento:
 - atto di compravendita a rogito Segretario Generale Supplente del Comune di Faenza dott. Valtieri Vittorio in data 1° agosto 1991, rep. n. 1485, registrato a Faenza il 27 agosto 1991 al n. 714 e trascritto a Ravenna il 20 agosto 1991 reg. part. 7519;
 - mutamento di denominazione a rogito Notaio Mario Bergamini di Faenza in data 19 dicembre 1997, rep. n. 35.816, registrato a Faenza il 23 dicembre 1997 al n. 1179 e trascritto a Ravenna il 22 gennaio 1998 reg. part. 768;
 - atto di compravendita a rogito Notaio Mario Bergamini di Faenza in data 29 maggio 2008, rep. n. 43.682/12.135 e trascritto a Ravenna il 6 giugno 2008 reg. part. 7312;
 - atto di compravendita a rogito Notaio Mario Bergamini di Faenza in data 16 luglio 2009, rep. n. 43.967/12.376 e trascritto a Ravenna il 21 luglio 2009 reg. part. 8403;

- verbale di assemblea a rogito Notaio Gargiulo di Faenza in data 14 maggio 2013, rep. n. 148.057/19.446, registrato a Faenza il 15 maggio 2013 al n. 1387 serie 1T;

-- atto di compravendita a rogito Notaio Gargiulo di Faenza in data 10 marzo 2016, rep. n. 152.500/21.964, registrato a Faenza 14 marzo 2016 al n. 769 serie 1T e trascritto a Ravenna il 14 marzo 2016 reg. part. n. 2600;

-- atto di compravendita a rogito Notaio Gargiulo di Faenza in data 19 ottobre 2017, rep. n. 154980/23498, registrato a Faenza il 25 ottobre 2017 l n. 3112 serie 1T e trascritto a Ravenna il 25 ottobre 2017 reg. part. n. 12569;

-- atto di compravendita a rogito Notaio Gargiulo di Faenza in data 8 marzo 2021, rep. n. 160556/27098, registrato a Faenza il 10 marzo 2021 al n. 821 serie 1T e trascritto a Ravenna il 10 marzo 2021 reg. part. n. 3303;

- c. che la ditta "Tema Sinergie spa" ha presentato in data 15-10-2021 (prott. URF 82849, pratica SUAP 1455/2021), domanda per la trasformazione del terreno di cui al precedente punto a) tramite la costruzione di ampliamento dello stabilimento industriale per la sede di Tema Sinergie s.p.a. in via Malpighi 120 , comportante variante agli strumenti di pianificazione urbanistica per cui è stato attivato Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. b) della L.R. 24/2017;

CONSIDERATO CHE

- d. il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e di conseguenza di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione redatta ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e nel rispetto delle norme contenute nel D.Lgs 50/2016 e s.m.i., ove applicabile;
- e. l'importo dei lavori da eseguire è inferiore alla soglia comunitaria e, come tale, soggetto all'applicazione dell'art. 36 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- f. la superficie privata potrà subire lievi modificazioni finalizzate ad una migliore organizzazione degli spazi, ad un più razionale utilizzo degli impianti senza modificare la presente convenzione; tali modificazioni potranno essere valutate ed approvate con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento amministrativo a norma di Legge;
- g. con riferimento alla planimetria "**Allegato A**", i terreni sopra descritti alla precedente lettera a) sono destinati nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio comunale vigente come segue:
- Foglio 115 Particella 293-194-699-698-703: art. 10 "Ambito misto di riqualificazione");
 - Foglio 115 Particelle 704-689: Area sottoposta a Scheda di progetto U.72;
 - Foglio 115 Particella 703 (ex255): art. 19 "Attrezzature e spazi collettivi";
- h. In riferimento all'applicazione del contributo straordinario ai sensi della DAL 186/2018 il proponente ha presentato apposita documentazione con prot. N. 82849 del 15/10/2021; Il comune fa riserva di verificarne le risultanze.
- i. il Comune di Faenza, in caso di mancata attuazione degli interventi, si riserva la possibilità di riportare la configurazione degli strumenti urbanistici variati, alla situazione preesistente la Variante approvata nell'ambito del Procedimento Unico;
- j. il Soggetto attuatore ha adottato per l'attività oggetto di ampliamento un Piano per gli Spostamenti Casa-Lavoro finalizzato alla riduzione dell'uso dell'auto privata individuale, incentivando forme di trasporto più sostenibili, implementando un orario flessibile per una migliore organizzazione degli orari di lavoro, e limitando la congestione del traffico nei pressi dello stabilimento;
- k. il Soggetto attuatore ha proposto, nell'ambito del progetto per l'ampliamento dello stabilimento esistente:
- di trasformare e riconfigurare il parcheggio privato di uso pubblico, posto su via Malpighi in fronte alla sede dell'ex Provincia, in parcheggio e area verde privati. Tale trasformazione concorre inoltre alla realizzazione, della nuova pista ciclabile a latere della stessa via Malpighi;
 - nell'esercizio della facoltà riconosciuta allo stesso dall'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., di realizzare direttamente, utilizzando parte degli oneri dovuti, la pista ciclabile in fregio a via Malpighi e parte della riqualificazione del parcheggio pubblico come indicato nella scheda, con un impegno economico di Euro

222.885,59 (duecentoventidueottocentottantacinque/59) – esclusa IVA al 10% (dieci percento) - secondo la quantificazione risultante dal Computo Metrico, come validato dal Settore Lavori Pubblici con parere espresso in conferenza dei servizi del 28/10/2022 (prot. URF 94967 del 07/11/2022);

- al fine di rispettare quanto stabilito dall'art.26.3.a) "Riduzione dell'impatto edilizio" della Tav.P2 Norme di Attuazione e dagli artt.40 della Tav.P5 Attività edilizia e procedimenti del RUE vigente, di compensare la superficie permeabile non attuata nelle possibilità previste dall'art. 40 della Tav.P5;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra i suddetti componenti, nelle loro spiegate vesti, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 PREMESSE E CONSIDERAZIONI

Le premesse e quanto riportato nelle considerazioni sono da ritenersi ad ogni effetto di legge parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E DELLA PROPRIETÀ

Con riferimento agli elaborati progettuali costitutivi del procedimento art. 53 LR 24/2017 e sm.i. in oggetto, il Soggetto Attuatore:

1. si impegna e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a realizzare la pista ciclopedonale a latere di via Malpighi, che collega il parcheggio esistente di via Mantegna angolo via Biasola alle diramazioni dell'esistente percorso ciclopedonale di via Risorgimento (percorso individuato in colore viola nella tav. allegata C.27- **AII. B**)
2. si impegna e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a riqualificare interamente il parcheggio pubblico via Malpighi di circa mq 3.900,00, così come identificato nella tav. allegata C.27 ("**Allegato B**"), alle condizioni di seguito riportate:
 - compensando, in rapporto 1 a 6, il parcheggio privato ad uso pubblico di mq. 316 posto in fronte alla sede dell'ex Provincia, riqualificando la parte del parcheggio pubblico indicato in colore giallo nella parte grafica della tav. C.27, corrispondente a mq. 1.896,00. Tale intervento non risulta soggetto a scomputo oneri;
 - la restante parte del parcheggio, indicato in colore rosa nella parte grafica della scheda, e corrispondente a circa mq 2.000,00, è invece soggetto a scomputo oneri di urbanizzazione come meglio descritto all'art. 6 della presente.

L'avvio di tutti gli interventi che interessano aree pubbliche (su Via Malpighi e parcheggio pubblico esistente) dovrà essere preventivamente concordato con i competenti servizi PM e LLPP dell'URF, anche per valutare e limitare i possibili disagi alla viabilità pubblica esistente.

3. inoltre il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e per i propri aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di Faenza ed frazionare ai fini dell'approvazione del collaudo e senza alcun onere per lo stesso, le aree destinate a divenire pubbliche (Foglio 115 Mappale 255/b, circa m² 25 - (Foglio 115 Mappale 704/b , circa m² 12 - Foglio 115 Mappale 194 , circa m² 25), pari complessivamente a circa m² 62 ; ("**Allegato C**");
4. il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a compensare la superficie permeabile non attuata, nelle possibilità previste dall'art. 40 della Tav.P5, al fine di rispettare quanto stabilito dall'art. 26.3.a) "Riduzione dell'impatto edilizio" della Tav.P2 Norme di Attuazione. Tali soluzioni devono essere condivise con l'A.C..
5. il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga altresì per sé e/o per i propri aventi causa ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione dei lavori per le opere di cui al punto 1, i quali dovranno essere eseguiti in base ai dettati e dettagli costruttivi indicati nelle planimetrie allegata ai progetti autorizzati nonché ai pareri rilasciati dagli Enti/Società, nonché i connessi lavori di riqualificazione del parcheggio pubblico individuato nella tavola di progetto C.27 ("**Allegato B**");
6. il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a mantenere la esclusiva funzione dell'area in oggetto in ampliamento all'attività esistente come da presupposti preordinati alla variante ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017;

7. Il soggetto attuatore si impegna a monitorare le azioni e l'efficacia del PSCL adottato al fine di verificare l'efficacia delle azioni previste nel raggiungere i targets di ripartizione modale indicati, ritenute coerenti con le mutate condizioni strutturali conseguenti all'intervento di ampliamento. Il monitoraggio con cadenza annuale dovrà:
- verificare l'avanzamento delle azioni e il conseguimento dei risultati;
 - identificare eventuali criticità/problemi che ostacolano il raggiungimento dei risultati attesi;
 - individuare un'adeguata revisione delle misure al fine del raggiungimento degli obiettivi nei tempi stabiliti.
- In particolare, di interesse fondamentale per l'amministrazione è il fabbisogno di sosta pubblica indotto dall'intervento di ampliamento, pertanto il monitoraggio dovrà comprendere non solo le percentuali di ripartizione modale degli spostamenti, ma anche una effettiva verifica del tasso di occupazione degli stalli di sosta pubblica nelle immediate vicinanze dello stabilimento.

Art. 3 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE

Le opere relative alla trasformazione dell'area in oggetto, comprese quelle private, devono essere realizzate nei termini di validità del relativo titolo edilizio con possibilità di un'unica proroga. Le tempistiche per la comunicazione di inizio lavori dovranno essere coerenti con quanto sopra.

Il collaudo favorevole del parcheggio già pubblico di via Malpighi e della nuova pista ciclopedonale, realizzata su area già pubblica e posta a latere di via Malpighi, nonché delle opere previste sulle aree in cessione, deve avvenire entro 18 (diciotto) mesi dalla data di registrazione della presente convenzione e sarà soggetto a successiva validazione da parte del Settore LLPP.

La cessione delle aree, previa validazione del suddetto collaudo da parte del Settore LLPP, deve avvenire entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di registrazione della presente, salvo prolungamento dei tempi per cause non imputabili alla parte privata.

Art. 4 VARIANTI AL PROGETTO

Il Soggetto Attuatore potrà effettuare varianti al progetto di trasformazione dell'area in oggetto entro i termini e i limiti indicati nel titolo edilizio abilitativo. In fase attuativa, sono ammesse esclusivamente varianti al progetto approvato che, fermi restando i parametri urbanistici e le procedure di legge, rientrino nelle fattispecie delle "varianti non essenziali" ai sensi della L.R. 23/2004 e s.m.i. e che si limitino ad aspetti edilizi che non contrastano con le condizioni formulate nell'ambito del Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017.

Art. 5 COLLAUDI

Il collaudo delle opere sulle aree da cedere all'uso pubblico sarà effettuato anche in corso d'opera, da un libero professionista abilitato che sarà incaricato dall'Amministrazione e scelto collegialmente tra la stessa e il Soggetto Attuatore, tra una terna di nominativi che il Soggetto Attuatore potrà richiedere agli Ordini professionali o tra una lista di professionisti che potrà essere fornita dall'Amministrazione. Le spese professionali ed ogni altro onere per il collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore.

Fino alla data di collaudo/cessione delle aree ed opere pubbliche, il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o per propri aventi causa a garantire la manutenzione, l'efficienza e la sicurezza delle aree pubbliche, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo.

Durante i lavori il Soggetto Attuatore si impegna a mantenere tutta l'area di cantiere in adeguate condizioni di decoro e sicurezza.

Qualora trascorrono più di sei mesi dalla data di collaudo senza aver perfezionato l'acquisizione delle aree pubbliche per cause imputabili alla proprietà privata, sarà necessaria una verifica dello stato manutentivo delle opere realizzate.

La documentazione inerente il collaudo delle opere poste su suolo già pubblico dovrà contemplare l'aggiornamento dell'identificazione catastale.

All'esito del collaudo si procederà alla identificazione catastale delle aree da cedere.

Art.6 SCOMPUTO ONERI

In applicazione dell'art.6, dell'Allegato 2, della delibera di Consiglio URF n.65 del 30/10/2019 di recepimento della Delibera dell'Assemblea Legislativa n.186/2018, a fronte dell'esecuzione delle opere di cui all'art. 2 comma 1 e 2 parte) relativa alla realizzazione di pista ciclopedonale e riqualificazione del parcheggio pubblico, è riconosciuto al Soggetto Attuatore lo scomputo degli oneri di urbanizzazione U1 e U2, dovuti per l'intervento di cui all'istanza di PDC Prot. URF n.xxxxxx, per complessivi euro 222.885,59 (duecentoventidueottocottantacinque/59) pari all'importo preventivato da computo metrico vistato come validato dal Settore Lavori Pubblici con parere espresso in conferenza dei servizi del 28/10/2022 (prot. URF 94967 del 07/11/2022); parere del servizio manutenzione edifici.

In conformità al punto 6.1.6 della DAL 186/2018, come recepito dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con delibera di Deliberazione n. 65 del 30/10/2019, in convenzione è previsto l'obbligo della rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Qualora l'accertamento dell'effettiva spesa sostenuta dal Soggetto attuatore, risultante dalla rendicontazione sopra indicata, determini un importo diverso da quello sopra stabilito si procederà a conguaglio mediante versamento del Soggetto attuatore al Comune, in caso di importo inferiore. Nulla è dovuto dal Comune in caso contrario. I rapporti di conguaglio avverranno unicamente tra il Comune ed il Soggetto attuatore firmatario della presente o suo diretto avente causa.

Art. 7 GARANZIE

A garanzia di tutti gli obblighi assunti e descritti nella presente Convenzione, il Soggetto Attuatore, per sé e/o propri aventi causa, deposita presso l'Amministrazione Comunale, all'atto di stipulazione della presente Convenzione, dovrà produrre la seguente fideiussione bancaria e/o assicurativa (agenzia assicurativa riconosciuta a livello nazionale) a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale,

- fideiussione di un importo complessivo di Euro 349.336,50 (trecentoquarantanovemilatrecentotrentasei/50) compresa IVA 10% (dieci per cento) e delle prove di collaudo (come da quadro economico) a garanzia del costo integrale delle opere pubbliche (realizzazione di pista ciclopedonale in fregio a via Malpighi e sistemazione di parcheggio pubblico come evidenziato nell'elaborato All. B). La fideiussione dovrà espressamente prevedere la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1945 del Codice Civile.

Tale fideiussione di Euro 349.336,50 (trecentoquarantanovemilatrecentotrentasei/50) dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita delle aree pubbliche di cui al precedente art. 2, previo collaudo favorevole validato.

Detta garanzia fideiussoria potrà essere escussa dal Comune di Faenza in caso di mancata esecuzione delle opere di cui all'art. 2, in caso di esecuzione di opere non collaudabili, mancata cessione delle aree e nel caso di mancato rispetto di ogni ulteriore obbligo previsto dal presente atto.

Ferme restando le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni normative in materia urbanistica ed edilizia, per ogni altra inosservanza a quanto riportato nella presente convenzione, il Soggetto Attuatore per sé e/o propri aventi causa dovrà corrispondere al Comune di Faenza, a titolo di penale, una somma rapportata al costo complessivo delle opere la cui esecuzione risulta garantita con la fideiussione sopracitata, secondo le seguenti percentuali:

- 10% (dieci per cento) - mancata cessione delle aree ed opere di urbanizzazione elencate all'art. 2 entro i termini stabiliti dalla presente convenzione;
- 5% (cinque per cento) - mancato rispetto dei termini previsti dal presente atto (eccetto cause non imputabili al proponente);
- 5% (cinque per cento) - mancata esecuzione, entro 1 (un) anno dall'eventuale collaudo non favorevole, dei lavori necessari al fine di ottenere il collaudo positivo delle opere di urbanizzazione;
- 5% (cinque per cento) - mancato rispetto di ogni altro obbligo previsto dal presente atto;

- seconda fideiussione, a garanzia di queste sanzioni è stata presentata una fideiussione bancaria e/o assicurativa a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di Euro 34.933,65 (trentaquattromilanovecentotrentatremila/765) pari a circa al 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo delle opere garantite sarà svincolata all'avvenuta cessione delle aree al Comune.

Detta/e garanzia/e fideiussoria/e è/sono stata/e rilasciata/e da imprese bancarie e/o assicurative che risponde/ono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata/e dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La/e garanzia/e fideiussoria/e prevede/ono espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito.

Il mancato pagamento del premio non potrà essere opposto in nessun caso all'Ente garantito.

Art. 8 SPESE – TASSE – TRASCRIZIONE

Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della Società "Tema sinergie s.p.a." e/o altri aventi causa;

Negli atti di trasferimento di proprietà, dovrà essere espressamente richiamata a fornire parte integrante la presente Convenzione e pertanto le sue prescrizioni dovranno espressamente essere trascritte presso i Registri Immobiliari;

Il presente atto impegna immediatamente la Società "Tema Sinergie s.p.a." verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese della stessa Società.

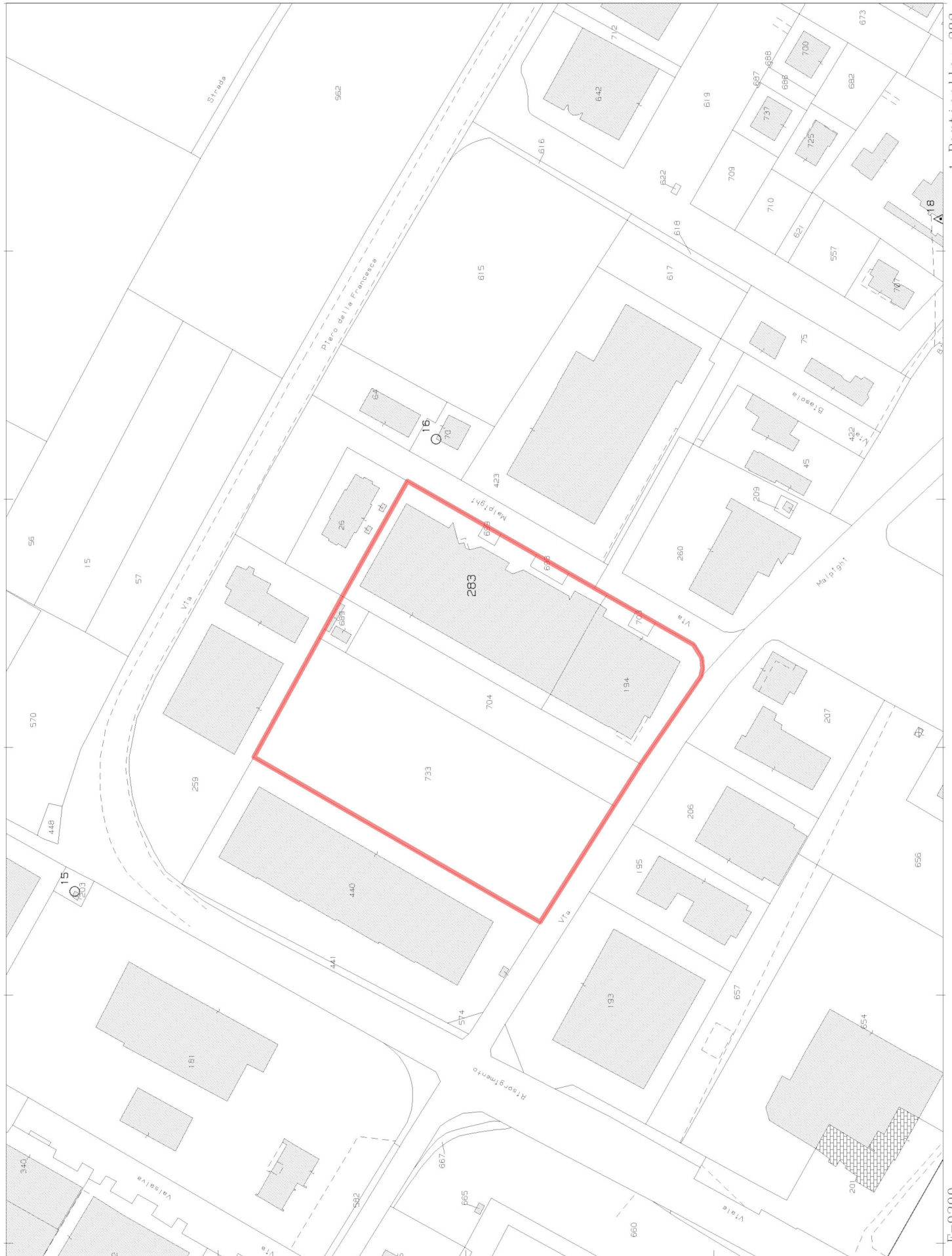
Art. 9 CONTROVERSIE

In caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio";

Le parti convengono che per ogni controversia che dovesse nascere dall'applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Ravenna.

**Allegato "A" - Planimetria Catasto Terreni Foglio 115
Mappali 733 - 704 - 689 - 283 - 699 - 698 - 703 - 194**

Unione Della Romagna Faentina - Protocollo N. 103612 del 01/11/2022
Direzione Provinciale di Ravenna Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore D.SSA LUCIA CAMPANELLA



1 Particella: 283

E=9200

N=25800

Allegato “B” – tavola di progetto C.27 -Standard urbanistici aree riqualificate e di compensazione

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 O
TAVOLA C.27

STANDARD URBANISTICI
AREE RIQUALIFICATE E DI
COMPENSAZIONE
SCALA 1:500

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



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

firmata digitalmente
firmata digitalmente

COLLABORATORI AL PROGETTO
Geom. Cantagalli Valentina Arch. Gagliardini Vittoria Ing. Senni Luca
Arch. Ferroni Chiara Micol Arch. Montanari Chiara Ing. Verlicchi Fabio
Arch. Flamigni Giulia Arch. Monti Luca

INTEGRAZIONE VOLONTARIA ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI
DEL 28.10.2022
NOVEMBRE 2022

LEGENDA

DISTRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SUPERFICI PERMEABILI NELL'AREA DEL NUOVO PARCHEGGIO

| | | |
|---------------------------------|------------------------|---|
| Sup. totale del parcheggio | 3900,00 m ² | P |
| Sup. permeabile, area esistente | 80,34 m ² | |
| Sup. permeabile di progetto | 409,5 m ² | |

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E DELLE PROPRIETA' NECESSARIE AL PROGETTO DELLA STRADA CICLABILE

| | | |
|---|-----------------------|--|
| Sup. privata ad uso pubblico, stato di partenza (proprietà Tema Sinergie) | 370,00 m ² | |
| Sup. privata ad uso pubblico da cedere al comune (proprietà Tema Sinergie) | 25,00 m ² | |
| Sup. privata da cedere al comune (proprietà Tema Sinergie) | 7,00 m ² | |
| Sup. privata ad uso pubblico che passa ad uso privato (375 - (25,00 + 7,00) = 343,00 m ²) | 343,00 m ² | |

DA ASSOLVERE A DISTANZA
VEDI SCHEDA

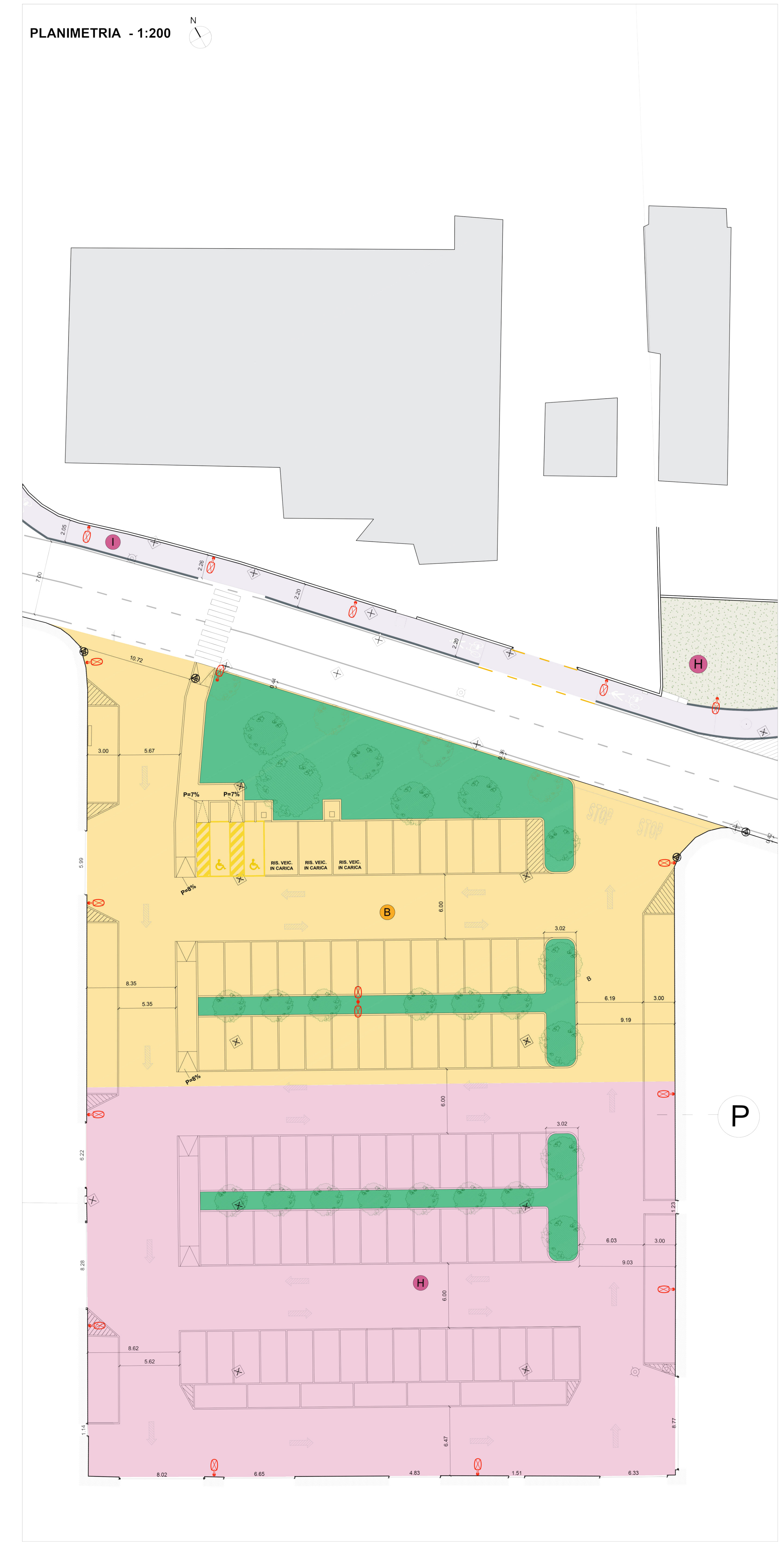
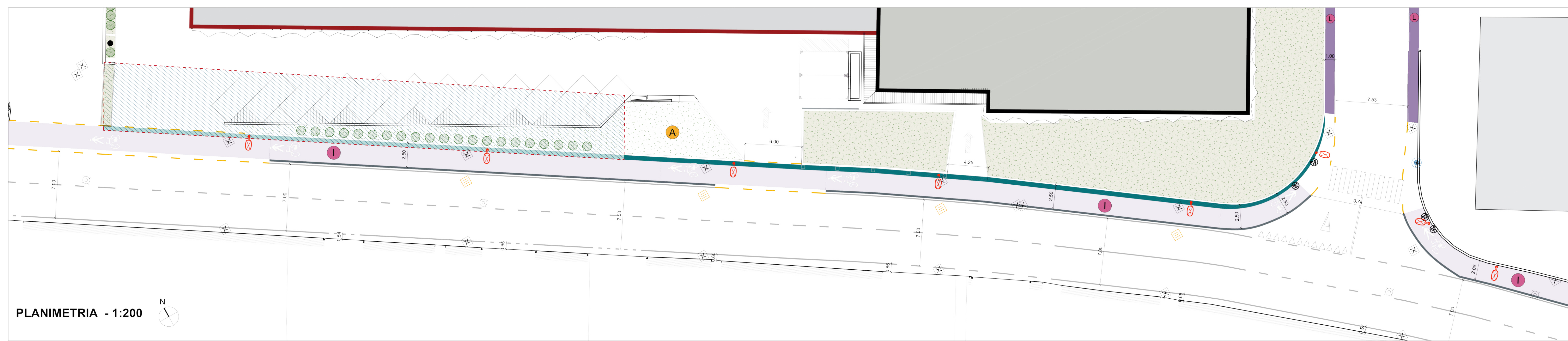
1896,00 m²

VIABILITÀ E PERCORSI

| | | |
|--|--|---|
| * Percorso pedonale di progetto (larghezza 1,00 m) messa in sicurezza del marciapiede esistente, con rifacimento della segnaletica | Lunghezza tot. = 300,00 m Area tot. = 300,00 m ² | A |
| * Percorso ciclopedonale primario a doppio senso di marcia di progetto (larghezza da 2,00 a 2,50 m) | Lunghezza tot. = 310,00 m Area tot. = 770,00 m ² | B |
| * Percorso ciclopedonale esistente a cui si è attaccata (da 2,00 a 2,50 m) | | C |

TABELLA SINOTTICA COSTI REALIZZAZIONE OPERE

| | | |
|---|------------------------|---|
| Interventi realizzati con costi a carico di Tema Sinergie | 1896,00 m ² | B |
| Ripartizione area di parcheggio: segnaletica, marciapiede ammantato, illuminazione pubblica. Area a compensazione della sup. che passa da uso pubblico a uso privato. | 1897,00 m ² | C |
| Ripartizione area di parcheggio: segnaletica, marciapiede ammantato, illuminazione pubblica | 1140,00 m ² | D |
| Ripartizione area verde pubblico: messa a dimora nuovi alberi | 770,00 m ² | E |
| Nastro ciclo-pedonale (area) | 300,00 m ² | F |
| Nastro pedonale (area) | 300,00 m ² | G |





Suddivisione aree:

733 /a : 7367 mq

733 /b : 25 mq

704 /a : 2367 mq

704 /b : 12 mq

194 /a : 2506 mq

194 /b : 25 mq