

00/2	2023.08.21	emissione	mg	
<i>rev.</i>	<i>data</i>	<i>oggetto revisione</i>	<i>disegnato</i>	<i>verificato</i>
<i>n° elaborato</i>	<i>foglio</i>	<i>rif.</i>	<i>commessa</i>	<i>scala</i>
<b>05</b>	F01	0644-e02-01 scheda rue.dwg	0644	

PROPRIETA'

**TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.**

Via Granarolo n.177/3 - Faenza (RA)  
C.F. e P.IVA 00068670397

UTILIZZATORE

**TAMPIERI AGRITECH SRL SOC. AGRIC.**

(in possesso dei requisiti di IAP previsti dagli artt.1 e 2 del D.Lgs. 92/03/2004 N.99 e s.m.i)

Via Granarolo n.177/3 - Faenza (RA)  
C.F. e P.IVA 02721000392

PROGETTO

VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PER INTERVENTI IN AMPLIAMENTO ALLO STABILIMENTO (ai sensi del comma b, art.53 della L.R. 21.12.2017, n.24) per differenziazioni produttive e recuperi energetici funzionali alla realizzazione di un centro per algacoltura e/o orticoltura intensiva

UBICAZIONE

Via Manzuta/Via Ravegnana - FAENZA (RA)

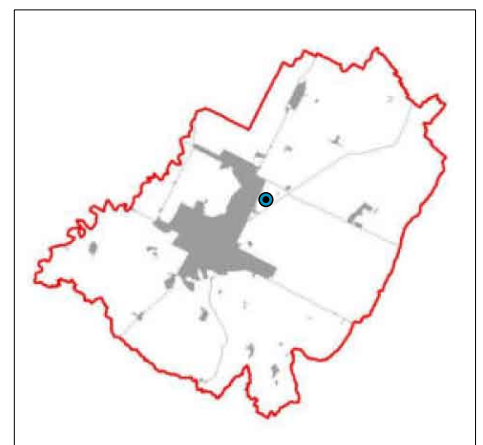
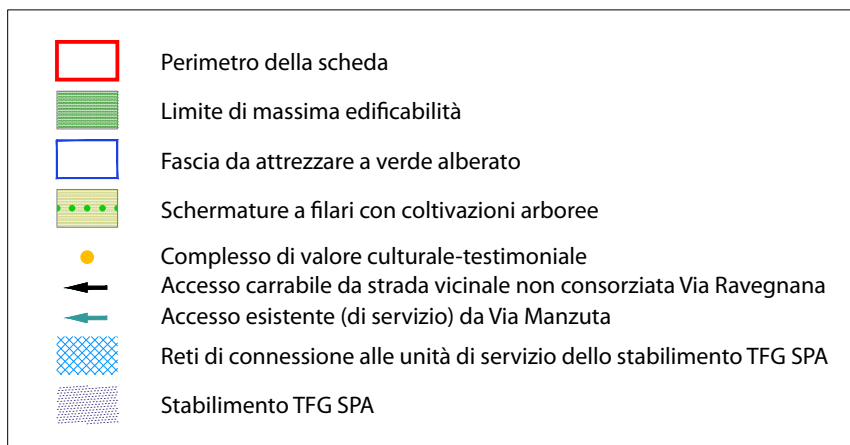
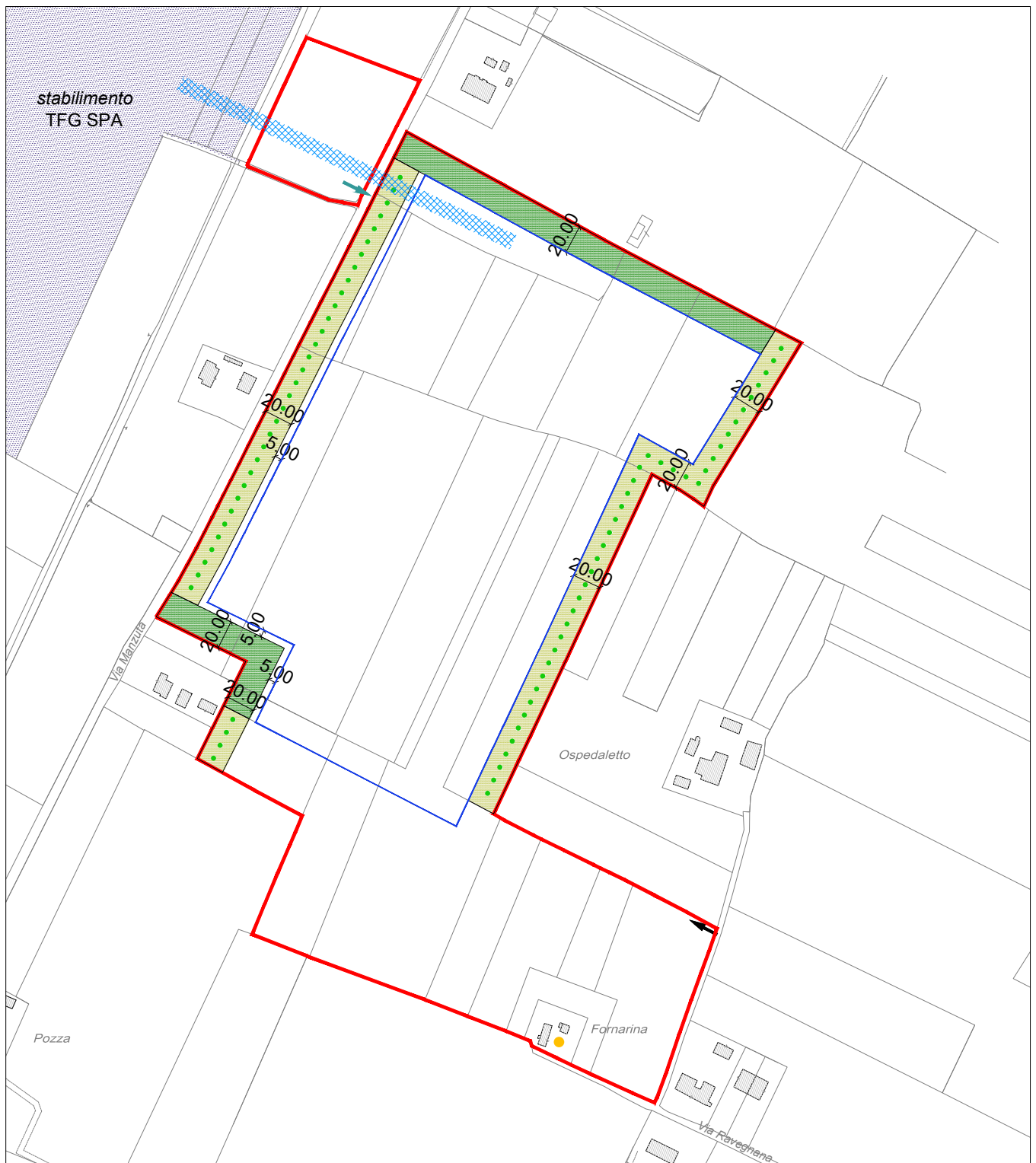
ELABORATO

**SCHEDA URBANISTICA**  
**"Area Fondo Fornarina - TAMPIERI"**



studio tecnico associato  
geom. nerio moroni  
ing. crista sabbatani  
arch. massimiliano gieri

# Scheda progetto R.xx "Area Fondo Fornarina - TAMPIERI"



# Scheda di progetto R x.x – “Area Fondo Fornarina – TAMPIERI”

(\*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

## DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ravegnana	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 161.926,00 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 13 [Territorio rurale - <i>Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura</i> ]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 13 [ <i>Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura</i> ]	

## MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. Dovranno essere rispettate in via prevalente le condizioni definite dal procedimento ai sensi dell'Art 53 LR 24/2017.
-----------	---

## DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [ <i>Usi del territorio - Destinazioni d'uso</i> ] previste per gli “ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura” di cui all'art. 13, con specifiche come di seguito riportate. - <u>Serre con strutture fisse</u> - <u>Servizi</u>
------------------	--

## CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) la Sul massima ammessa, da localizzarsi entro i limiti indicati nella parte grafica della presente scheda, è pari a: - per serre con strutture fisse: mq 65.000 con H max = 7,50 m - per servizi: mq 6.000 con H ma = 7,50 m - per abitazioni: la Sul è pari a 60mq/ha per i primi 5 ha, per complessivi 300 mq, incrementabile di 15 mq/ha per i rimanenti con il limite massimo di 500 mq. - per corpi tecnici (silos, serbatoi, cisterne, ecc.): H max = 9,00 m
----------------------	--

## INCENTIVI e COMPENSAZIONI

--	--

## DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Adeguamenti localizzati di ri-sezionamento della carreggiata della strada vicinale non consorziata Via Ravegnana consistenti nella realizzazione di piazzole di scambio (attività extra-comparto)
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	(*) Schermature di mitigazione visiva costituite da coltivazioni arboree in filari con alberi capofila e roccoli di alberi e arbusti.

## 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 “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

Prestazione sicurezza	<b>Mobilità</b> (*) Adeguamento dell'accesso carrabile esistente sulla strada provinciale via Ravegnana. E' fatto divieto di realizzare nuovi accessi carrabili sulla strada provinciale via Ravegnana.  <b>Acqua</b> (*) L'acqua di pioggia deve essere trattenuta nell'ambito di pertinenze agricole adiacenti in bacini di laminazione aperti o in sistemi interrati caratterizzati da capienze anche maggiori rispetto ai limiti di legge precisato che detta capacità potrà essere funzionale al recupero di risorse idriche o a venire rilasciata con minime sezioni di deflusso che garantiscano la tenuta idraulica dei ricettori.  <b>Rischio idraulico</b> (*) I contenuti del progetto e le valutazioni atte ad attenuare il rischio idraulico dell'area, devono essere sottoposte al parere del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale per gli adeguamenti alla rete scolante superficiale.
Prestazione sostenibilità	<b>Riduzione dell'impatto edilizio</b> ( ) dovrà essere garantita una permeabilità convenzionale dei suoli pari al 30% della Sf tenendo conto dei rapporti per il calcolo definiti nella Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti”. Il suddetto parametro del 30% rappresenta l'indice di permeabilità entro il quale contenere anche le pavimentazioni e finiture di spazi esterni soggette ad edilizia libera, di cui all'art.26 [Prestazioni minime nel centro urbano].  <b>Verde</b> ( ) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'Art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'intervento è subordinato alla realizzazione di una fascia perimetrale di mitigazione ambientale

	attrezzata a verde alberato con coltivazioni arboree, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
<b>Prestazione identità</b>	

#### ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	(*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento aziendale (PRA) che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda, in attuazione degli artt. 36 e 49 della LR 24/2017.
--	---