

020	2021.11.05	aggiornamento e verifica standard	CS	validata
rev.	data	oggetto/revisione	disegnato	scale
n° elaborato	tipo	commessa	1:2000	1:4000
02	F01	0611-401-02 Inquadramento.dwg	0611	

PROPRIETA'  
**TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.**  
Via Granarolo n. 177/3 - Faenza (RA)  
C.F. e P.IVA 00068670397

PROGETTO  
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA  
PRIVATA PER LA ATTUAZIONE DELLA SCHEDA 81  
"PALAZZO DEI FRATTI" DI P.R.G. Sub. C SIO Delibera  
C.C. Prot. 1644 del 27/03/2002

UBICAZIONE  
Via Granarolo 102 - 48018 FAENZA (RA)

ELABORATO  
INQUADRAMENTO URBANISTICO  
SCHEMA DI URBANIZZAZIONE



progetto & D.L.

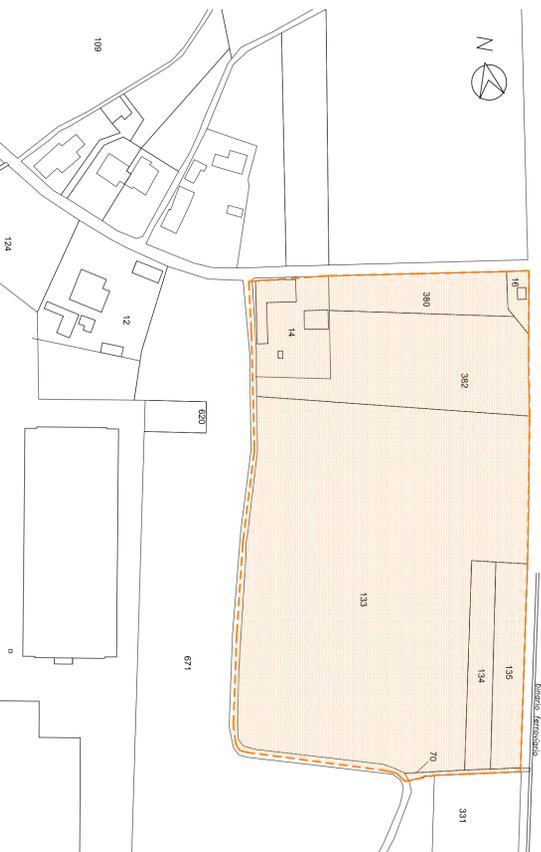
Via cantinelli 30 - 48018 Faenza (RA)

studio tecnico associato  
geom. nerio moroni  
ing. cristina sabbatani  
arch. massimiliano glieri  
studio@monoprogettoedi.it

Scheda n° 81 "AREA PALAZZO DEI FRATTI" PRG 1996



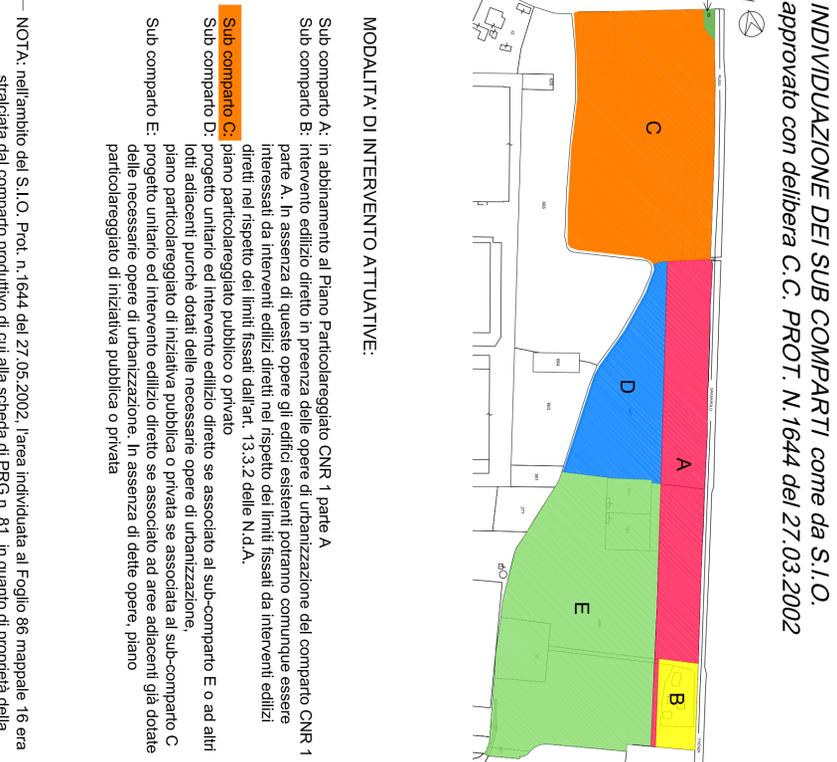
**PLANIMETRIA** - Identificazione delle superfici corrispondenti  
alla Scheda di P.R.G. n° 81 "AREA PALAZZO DEI FRATTI" sub C come  
determinato da S.I.O. approvato con delibera C.C. n. 1644 del 27.03.2002  
sc. 1-2000



DISTINTA DELLE SUPERFICI		PROPRIETA'
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE
86	16	340
	70	134
	133	27865
	134	1670
	135	2085
	380	2302
	382	6121
	14	2377
	Strada vicariale Coccaia parte	
	TOTALE	
		43 459

Area di intervento

SCHEDA n° 81



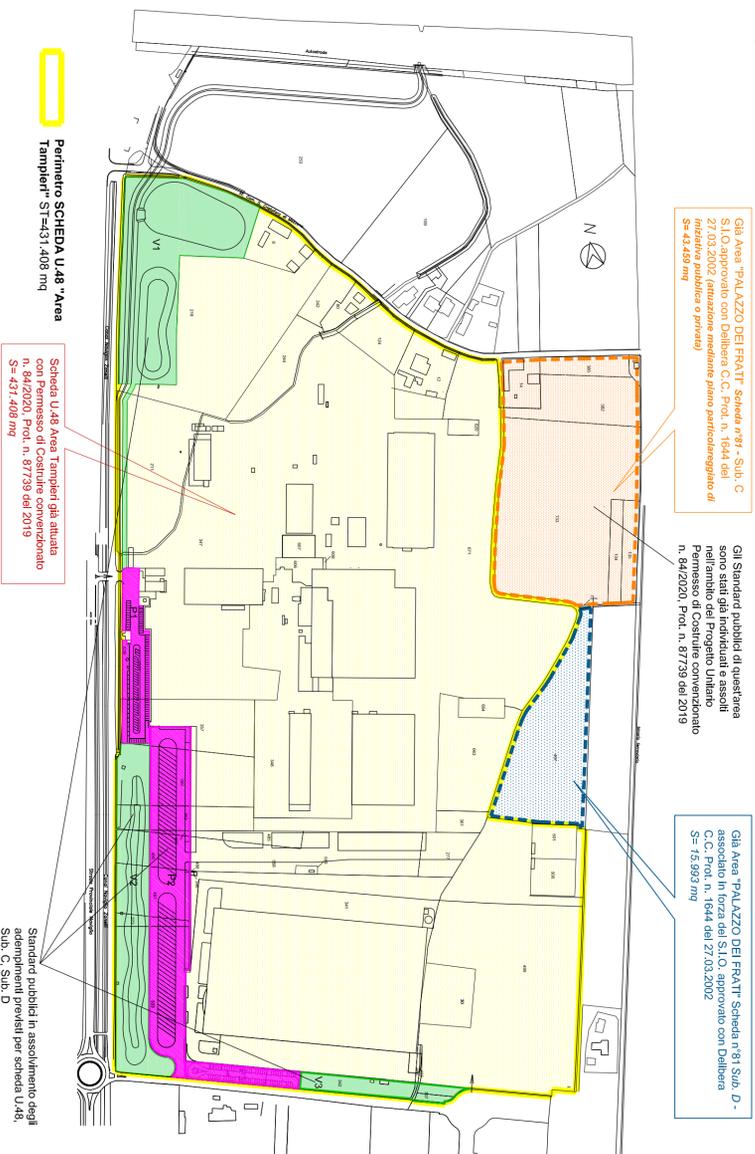
**INDIVIDUAZIONE DEI SUB COMPARTI** come da S.I.O.  
approvato con delibera C.C. PROT. N. 1644 del 27.03.2002

MODALITA' DI INTERVENTO ATTUATIVE:

- Sub comparto A: in abbinamento al Piano Particolareggiato CNR 1 parte A  
Sub comparto B: intervento edilizio diretto in presenza delle opere di urbanizzazione del comparto CNR 1 parte A. In assenza di queste opere gli edifici esistenti potranno comunque essere interessati da interventi edilizi diretti nel rispetto dei limiti fissati da interventi edilizi diretti nel rispetto dei limiti fissati dall'art. 13.3.2 delle N.d.A.  
**Sub comparto C:** piano particolareggiato pubblico o privato  
Sub comparto D: piano particolareggiato di intervento edilizio diretto se associato al sub-comparto E o ad altri lotti adiacenti purché dotati delle necessarie opere di urbanizzazione.  
Sub comparto E: piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata se associata al sub-comparto C delle necessarie opere di urbanizzazione. In assenza di dette opere, piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

NOTA: nell'ambito del S.I.O. Prot. n. 1644 del 27.05.2002, l'area individuata al Foglio 86 mappale 16 era stralicata dal comparto produttivo di cui alla scheda di PRG n. 81, in quanto di proprietà della Società Reale Ferroviaria Italiana.  
Tale area viene oggi ricompresa nel Piano Particolareggiato in quanto di proprietà della società Tampieri Financial Group S.p.A. L'utilizzazione di tale area sarà coerente con la destinazione prevista dagli Art. 6 "Edifici di valore culturale e testimoniale" e Art. 11.5, "aree urbane di conservazione del verde privato"

**PLANIMETRIA GENERALE**  
Identificazione superfici aree pubbliche  
sc. 1-4000



81a Area "PALAZZO DEI FRATTI" Scheda n° 81 - Sub. C  
S.I.O. Prot. n. 1644 del 27.03.2002  
27.03.2002 (approvato con delibera C.C. Prot. n. 1644 del 27.03.2002)  
Iniziativa pubblica o privata  
S=43.459 mq

Gli Standard pubblici di quest'area sono stati già individuati e assorbiti nel Piano Particolareggiato CNR n. 84/2020, Prot. n. 87739 del 2019

Gli Area "PALAZZO DEI FRATTI" Scheda n° 81 Sub. D - S.I.O. Prot. n. 1644 del 27.03.2002  
S=19.959 mq

Perimetro SCHEDA U48 "Area  
Tampieri" S1=431.408 mq

Scheda U48 Area Tampieri già attuata  
con Permesso di Costruire emanato  
n. 84/2020, Prot. n. 87739 del 2019  
S=431.408 mq

Standard pubblici in assolvimento degli  
adempimenti previsti per scheda U48.  
Sub. C, Sub. D

**STANDARD URBANISTICI**

Il Sub comparto C "Area Palazzo dei Frati" Scheda n° 81, è attuato con P.P. coerentemente con quanto previsto dal S.I.O. approvato con Delibera C.C. Prot. n. 1644 del 27.05.2002

ST Sub C = 43.459 mq

DESTINAZIONE	DA STANDARD (15% SI) SCHEDA 81 Sub. C (mq)	ECCEDENZE REALIZZATE CON PROGETTO UNITARIO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONALE SCHEDA 81 Sub. C S.I.O. Prot. n. 1644 del 27.03.2002 TAMPIERI (Vedi convenzione registrata a Faenza il 20/10/2020 al n. 2869) e V.I.A. Delibera 1416 del 03/09/2018 (Vedi convenzione registrata a Faenza il 01/09/2018 al n. 2493)
Verde pubblico	10% (SI=43,459 mq) = 4.345,59 mq	
Parcheggio pubblico	5% (SI=43,459 mq) = 2.173,00 mq	
<b>TOTALE</b>	<b>6.218,90</b>	<b>mq 7515,05</b>

NOTA: il Sub comparto C costituisce di fatto un'area parzialmente allo stabilimento Tampieri Scheda U 48 del R.U.F. come tale utilizzata unitamente allo stabilimento