

05	2024.04.11	integrazioni	CS	
rev.	data	oggetto revisione	disegnato	verificato
	n° elaborato	foglio	rif.	commessa
	04	F00	0611-e02-05 utilizzazione territoriale.dwg	0611
				scala
				1:2000

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 FRATI" DI P.R.G. Sub. C SIO Delibera C.C. Prot. 1644 del 27/03/2002**

UBICAZIONE **Via Granarolo 102 - 48018 FAENZA (RA)**

ELABORATO **UTILIZZAZIONE TERRITORIALE**

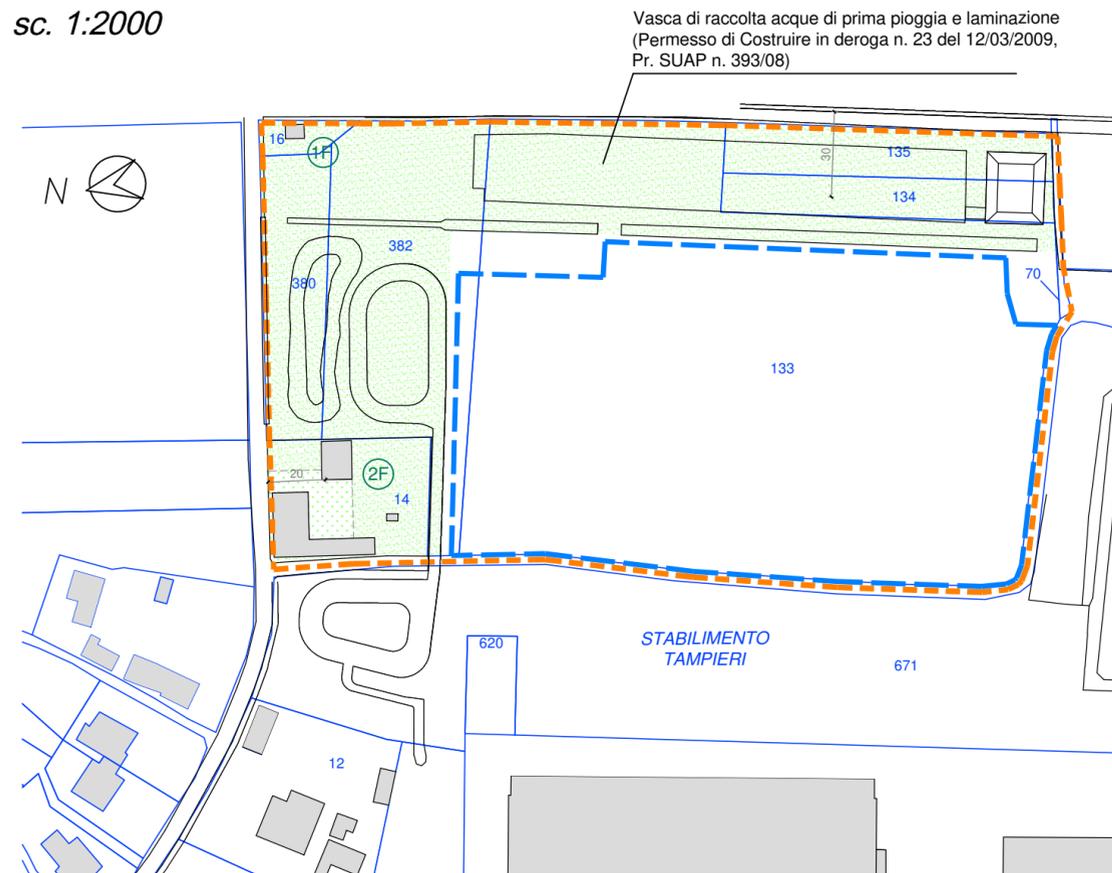


studio tecnico associato
 geom. nerio moroni
 ing. crista sabbatani
 arch. massimiliano gieri

via cantinelli 30 - 48018 Faenza (RA) 0546.668528 studio@moroniprogettoedl.it

PLANIMETRIA GENERALE

sc. 1:2000



Perimetro SCHEDA n° 81 "Area Palazzo dei Frati" - Sub C ST=43.459 mq

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



Limite di massimo ingombro dell'edificato

VERIFICA POTENZIALE EDIFICATORIO		
DESTINAZIONE	SUP. COPERTA	SUP. UTILE LORDA (Sul)
1F <i>Fabbricato residenziale/civile e servizi di pertinenza</i>	mq 55,52	mq 86,24 di cui residenziali esistenti mq 86,24
2F <i>Fabbricato residenziale/civile e servizi di pertinenza</i>	mq 567,44	mq 813,20 di cui residenziali esistenti mq 401,70
TOT.	mq 622,96	mq 899,44 di cui residenziali esistenti mq 487,94
Indice di Utilizzazione Territoriale (Art.12 della SCHEDA n°81 Area Palazzo dei Frati) mq/mq ST 0,50		
St Sub Area C. mq 43.459,00		
da cui: 0,50 * mq 43.459,00 = mq 21.729,50 di cui residenziale 21.729,50 * 0,01 = mq 217,29		
Sup. utile residenziale esistente già eccedente, di mq 487,94 - 217,29 = mq 270,65		
SUP. UTILE RESIDUA.....mq 21.729,50 - mq 899,44 = mq 20.830,06		

L'attuazione dell'area Palazzo dei Frati - Scheda 81 Sub. C richiede la realizzazione e cessione di 6.218,90 mq di standard pubblico da destinare a verde e parcheggi (vedi Elab. 01-Inquadramento Urbanistico). Tale condizione è già stata definita nell'ambito del Progetto Unitario Permesso di Costruire Convenzionato n. 84/2020, Prot. n. 87739 del 2019, che ha previsto la realizzazione e cessione di standard pubblici nella misura di 65.064 mq
 Tali Standard hanno assolto alle prescrizioni di RUE per la scheda U.48, pari a 55.150 mq, e agli standard del Sub D scheda 81, pari a 2398,95 mq, originando eccedenze pari a:
 65.064 mq - 55.150 mq - 2.398,95 mq = 7.515,05 mq

Dette eccedenze assolvono la cessione di standard prevista per la attuazione dell'area "Palazzo dei Frati" - Scheda 81 Sub. C, la cui collocazione è stata definita con PdC 84/2020; tali aree non risultano, alla data odierna, né collaudate né cedute. L'acquisizione delle stesse avverrà secondo le tempistiche definite dalla relativa convenzione urbanistica.

In merito alla definizione di spazi a verde privato (di cui all'Art.24 delle N.T.A. del PRG), si verifica:

SPAZI A VERDE PRIVATO		
DESTINAZIONE	DA STANDARD (mq)	PREVISTI-REALIZZATI (mq)
Aree verdi private pari al 20% della SF al netto delle quote pubbliche (art.24 delle N.T.A. del PRG)	mq (43.459-6219) x 0,20 = mq 7.448	mq 16.913 (di cui mq 447 relativi a cortili in ghiaia conteggiati al 20%)