

COMUNE DI FAENZA -RA-

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART.53 L.R. 24/2017
PER LA REALIZZAZIONE DI PIAZZALE ADIBITO ALLO
STOCCAGGIO DI VINACCIA
SCHEDA N. 2: AREA DI FONDO PANA

Ubicazione e dati catastali
via Pana - Faenza (RA)
censito al N.C.E.U. di Faenza:
- foglio n.58, mcapp. 225-226-228-229-230-231-236-237
- foglio n.42, mcapp. 236-237-238-239-240-241
Progetto/Committente
Villa Pana SPA - via Pana 238-244 Faenza (RA)

GIUGNO 2019

08

STRUMENTI URBANISTICI
IN VARIANTE RUE/PRG

SCALA 1:5.000

PROGETTISTA:
GEOM. BRUNA CAMURANI
via Naviglio, 6 - 48018 Faenza (RA)
Tel. 0546-663630 - brunacamurani@gmail.com
C.F. 04889020390000 - P.IVA 0225592039

Pratiche precedenti:

Firme dei tecnici ognuno per le proprie competenze Firma proprietà per presa visione

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI. OGNI RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DEL SEGUENTE DISEGNO È PERSUOLIBILE AI TERMINI DI LEGGE - (art. c.c. 2576)

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)
Comune di Faenza

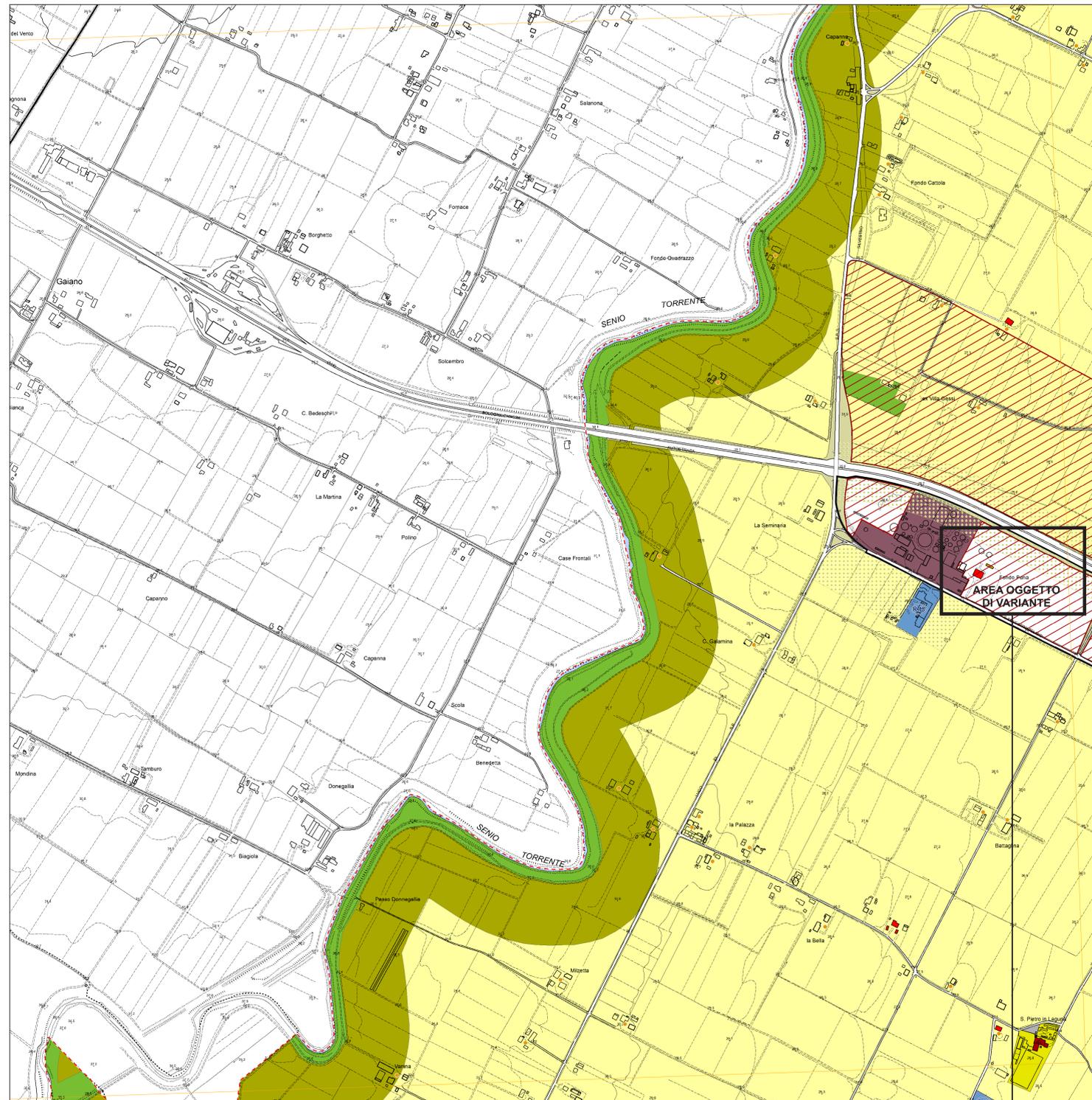
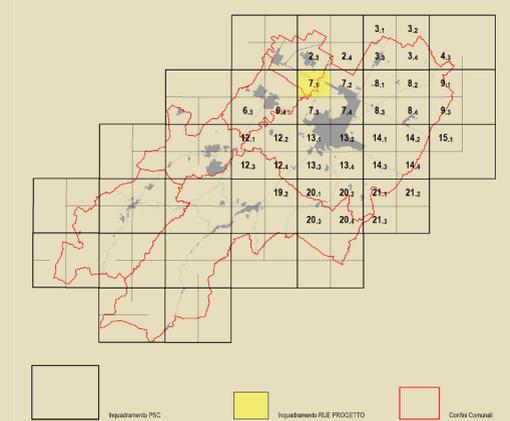
RUE 2014 L.R. 24 marzo 2000, n.20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

(P.3)_Tavola 7.1

PROGETTO

Scala 1:5000

Adottato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 21.07.2014
Approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. del



VIGENTE

SCHEDA n° 2: AREA DI FONDO PANA.

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.

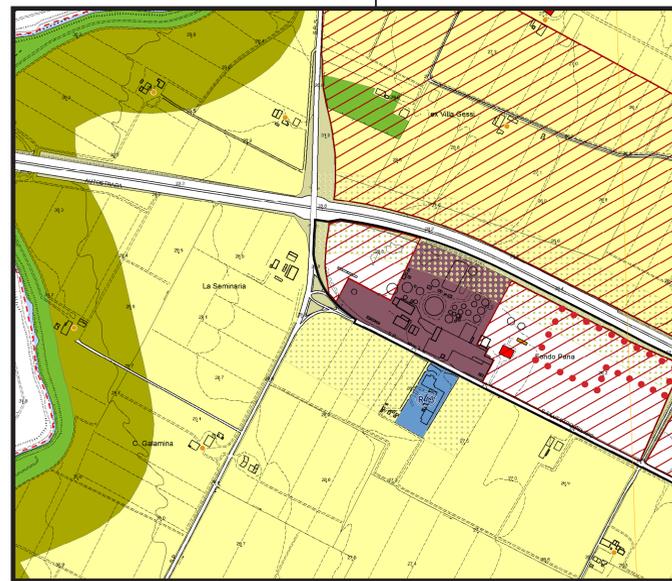
Modalità attuative:
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (A)

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 indagini atte a mitigare il rischio di inondazione, va sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica per gli eventuali adeguamenti della rete scolante.

- Note:
- Accesso unico da Via Pana.
 - Distanza da mantenere dalla proprietà dell'autostrada min. 60 m con sistemazione a prato.
 - Distanza dell'edificazione dalla Via Pana almeno 30 m.
 - Il progetto architettonico dei front dell'edificio prospicienti l'autostrada dovrà essere particolarmente curato e di elevata qualità formale.
 - L'area pubblica deve essere localizzata in fregio alla Via Pana.
 - Gli interventi sull'area devono tenere conto del Decreto della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n.55 del 15.02.1999.
 - Prima della trasformazione dell'area, è consentito intervenire con intervento edilizio diretto per il cambio d'uso della casa colonica esistente per funzioni direzionali collegate all'attività industriale.
 - E' comunque ammesso l'intervento in deroga ai sensi dell'art. 34 delle NAA del PRG qualora si ravvisino motivi di interesse generale legati anche alle condizioni di pericolosità della posizione attuale degli uffici, posti in adiacenza di una cabina di trasformazione della corrente elettrica.



VARIANTE



INTERVENTO EDILIZIO CHE PERMETTE LA REALIZZAZIONE DI PIAZZALE STOCCAGGIO MEDIANTE PROCEDURA ART. 53 L.R. 24/2017. RIMANE FERMO CHE LE POTENZIALITA' EDIFICATORIE E LE AREE DEL PERIMETRO ART. 53 POTRANNO ESSERE GESTITE NELL'AMBITO DI UN P.P. CHE ATTUI L'INTERA SCHEDA.