

Studio Tecnico geom.CAVINA-MONTEVECCHI

corso Matteotti 27 arch.PAGANI fax 0546-680247
Faenza tel.0546-28197

SIO

Scheda n.30:

"AREA VIA CHIARINI"

STATO MODIFICATO

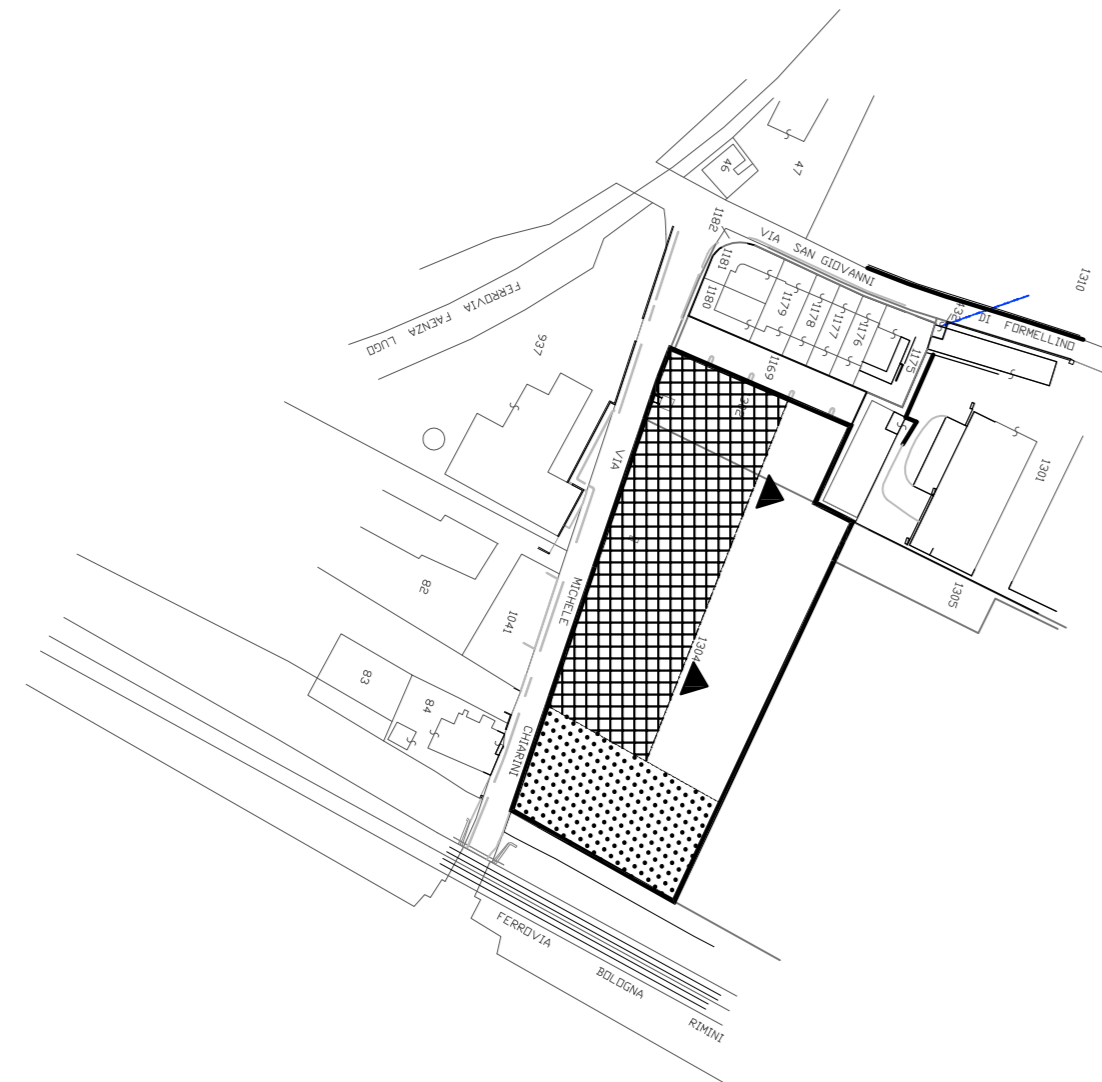
COMMITTENTE
Immobiliare Gruppo
Bucci s.r.l.

PROGETTISTA

STATO ATTUALE

"AREA VIA CHIARINI"

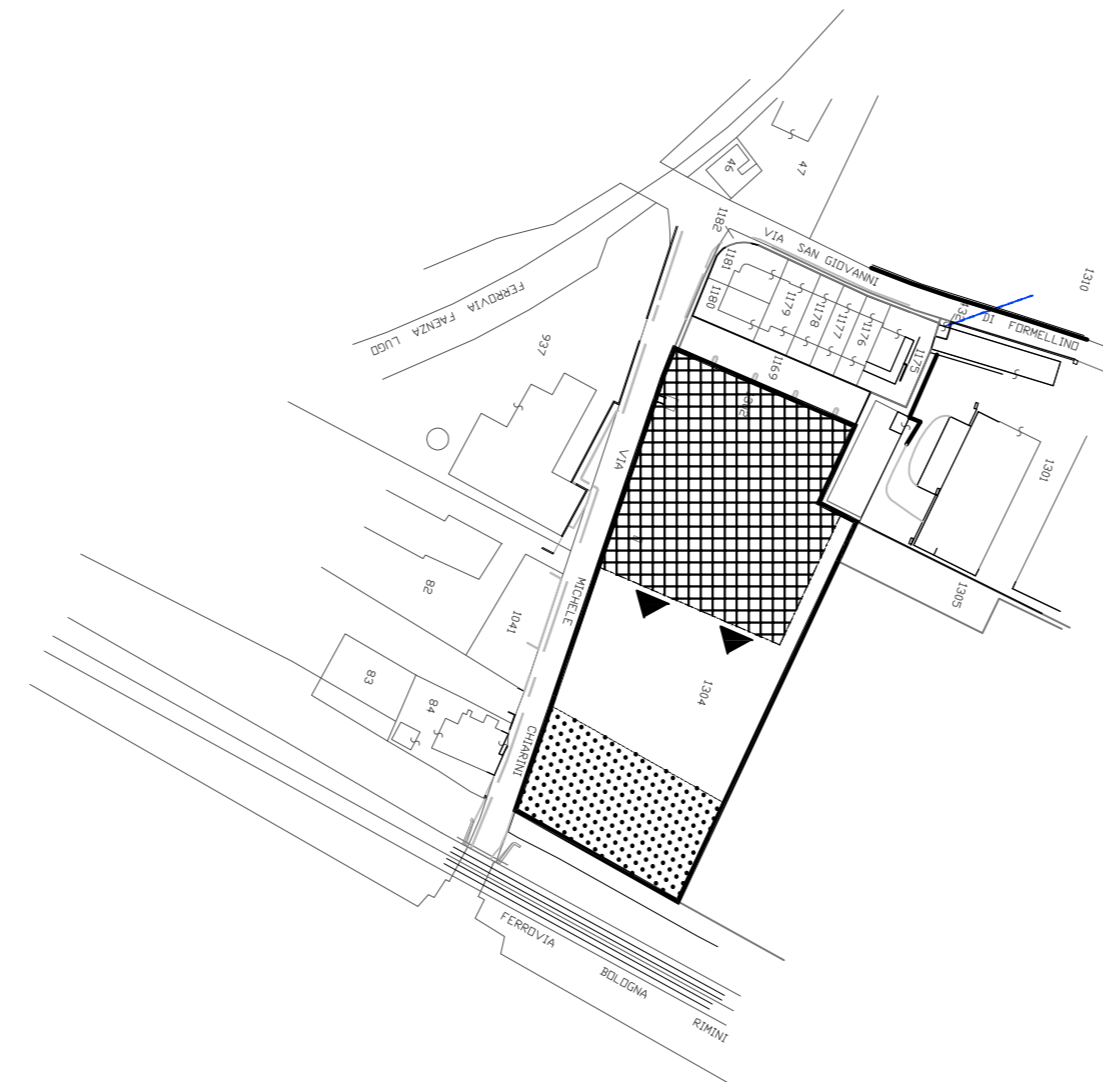
- Perimetro Intervento (mq. 7.374 catastali)
- ▨ Zona concentrazione dell'edificato (mq. 3.242 circa)
- ▩ Area da cedere per servizi attrezzata (mq. 1.704 circa)
- ▼ Limite di oscillazione dell'edificato



STATO MODIFICATO

"AREA VIA CHIARINI"

- Perimetro Intervento (mq. 7.374 catastali)
- ▨ Zona concentrazione dell'edificato (mq. 3.242 circa)
- ▩ Area da cedere per servizi attrezzata (mq. 1.704 circa)
- ▼ Limite di oscillazione dell'edificato



SCHEDA n° 30: AREA VIA CHIARINI

Art.12.7.4 - Aree da trasformare: prevalentemente residenziali.

- Indice di Fabbricabilità Territoriale m^2/m^2 St 0,65
- Superficie destinata a servizi: tutta l'area esterna a quella di concentrazione dell'edificato

Incentivi:	
Incentivo n.1	incremento indice di fabbricabilità territoriale del 10% con obbligo di reperire e cedere un'area all'esterno del comparto, non attrezzata, pari a 6 mq. ogni mc. di volume aggiunto.
Incentivo n.2	possibilità di distribuire il volume massimo fino al limite della linea di oscillazione dell'edificato con contestuale reperimento di standard a distanza.

Modalità attuative:	
Nel rispetto della presente scheda	Progetto unitario con successiva concessione edilizia convenzionata (A) (*)
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata	

Prescrizioni:	
Altezza massima	3 piani abitabili (max.9,5 m)

- Note:**
- Accesso al comparto dalla Via Chiarini e da Via Filanda Vecchia attraverso il verde privato.
 - Prevalente concentrazione dell'area verde in fregio alla ferrovia.
 - Descrizione sommaria delle opere pubbliche da realizzare:
 - * pista ciclo-pedonale dalla Via Chiarini verso l'argine del Fiume Lamone;
 - * parcheggio di uso pubblico da realizzare all'interno dell'area di concentrazione dell'edificato (min. 5 $m^2/100 m^2$) e quota di verde da reperire all'interno del comparto.

SIO

SCHEDA n°30 "Area Via Chiarini"

STATO MODIFICATO **2a**

*NOTA _ Viene indicata una diversa configurazione dell'area di concentrazione dell'edificato lasciando inalterata la superficie prevista dalla Scheda vigente

SCHEDA NORMATIVA
n°30
"Area Via Chiarini"
Scala 1:2000





SIO

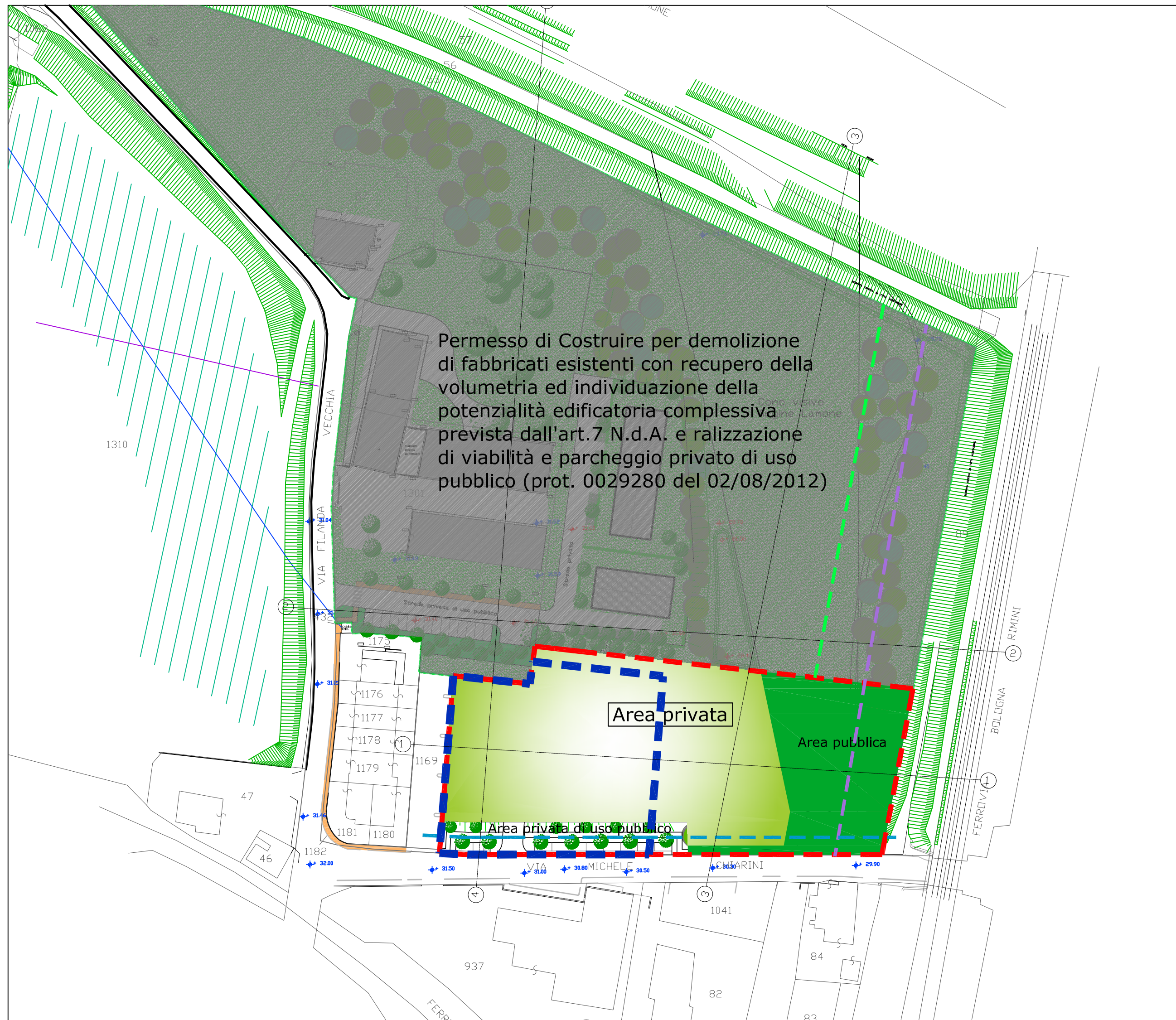
SCHEDA n°30
"Area Via Chiarini"

STATO MODIFICATO **2b**

Legenda

-  Limite del SIO
-  Progetto Unitario con intervento edilizio diretto Prot.0007883 del 21/02/2013 (sospeso in attesa della conclusione del procedimento di SIO)

**MODALITA'
ATTUATIVE**



SIO

SCHEDA n°30
"Area Via Chiarini"

STATO MODIFICATO **2c**

Legenda

- Scheda n. 30
- Fascia di rispetto stradale ml. 5,00
- Fascia di rispetto ferroviaria ml. 30,00
- Zona di concentrazione dell'edificato
- Limite area per servizi (art.21.1.2 zona a parco)

VINCOLI E
FASCE DI RISPETTO
Scala 1:1000



SIO

SCHEDA n°30 "Area Via Chiarini"

STATO MODIFICATO **2d**

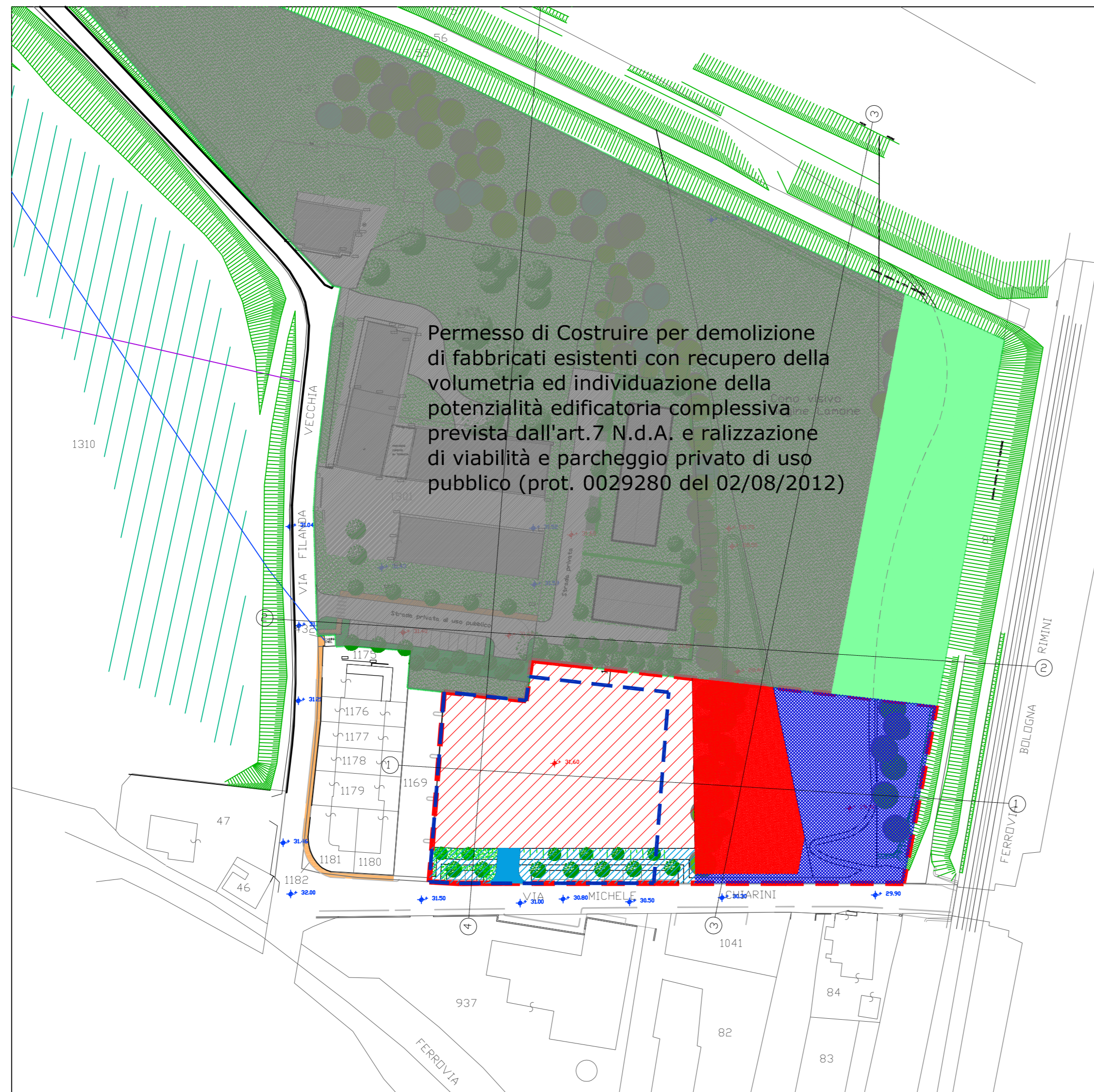
POTENZIALITA' EDIFICATORIA	
Volume base mc./mq. St.0.65	mq. 7374x0.65=mc. 4793.10
INCENTIVO 1 SCHEDA DI PRG n. 30 Incremento It del 10% max mc 479.31	nel progetto ne vengono utilizzati mc 420

Volume complessivo
mc. 5213.10

STANDARD DI P.R.G.	
Standard Pubblico	40 mq./100 mc. mc. 5213.10x40/100= mq. 2085.24 Incentivo 1 Scheda di PRG n.30 6 mq. di area esterna da cedere non attrezzata per ogni mc. di volume aggiunto mc. 420x6=mq. 2520
Parcheggio privato di uso pubblico	da Scheda di PRG n.30 minimo 5mq./100mc. mc. 5213.10x5/100= mq. 260.65

Totale
mq. 4605.24

POTENZIALITA' EDIFICATORIE
E
STANDARD DI P.R.G.
Scala 1:1000



- Limite di Scheda N.30
mq. 7.129 reali
mq. 7.374 catastali
- AREE PRIVATE**
- ▨ Lotti Privati circa mq. 3.219
- Area privata (laminazione privata) circa mq. 1.380
- AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO**
- ▨ Parcheggio privato di uso pubblico circa mq. 622 di cui mq. 519 a standard di uso pubblico
- Passo carrajo privato di uso pubblico circa mq. 63
- AREE PUBBLICHE INTERNE AL PERIMETRO DI SCHEDA N. 30**
- Verde pubblico circa mq. 2090
- AREE PUBBLICHE ESTERNE AL PERIMETRO DI SCHEDA N. 30**
- Verde pubblico circa mq. 3.040

STANDARD DI PROGETTO	
Standard Pubblico	■ Area a verde pubblico interna al perimetro di scheda n.30 mq.2090 circa
	■ Area a verde pubblico esterna al perimetro di scheda n.30 mq.3040 circa
Parcheggio privato di uso pubblico	▨ mq.519 circa
Totale mq. 5130 circa	

SIO

SCHEDA n°30

"Area Via Chiarini"

STATO MODIFICATO
2e

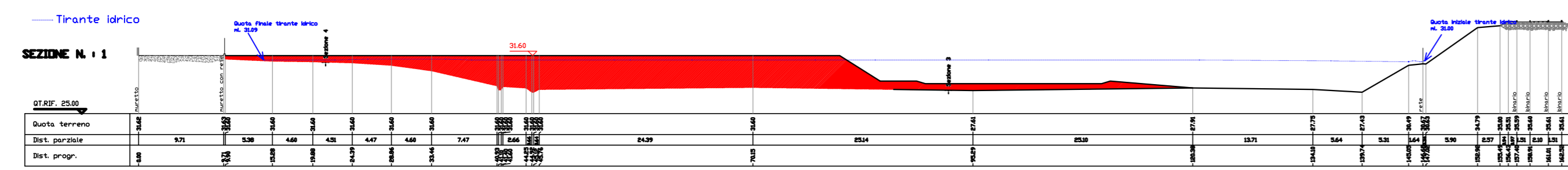
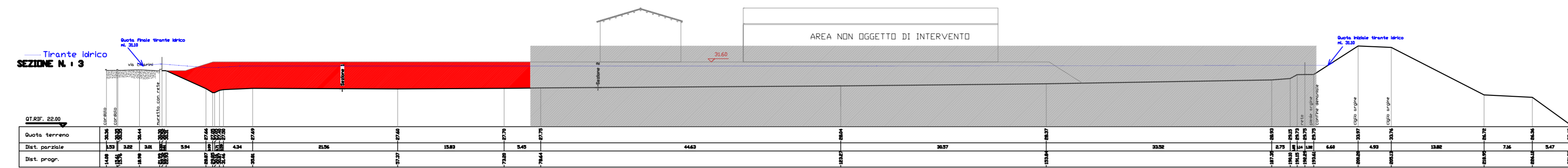
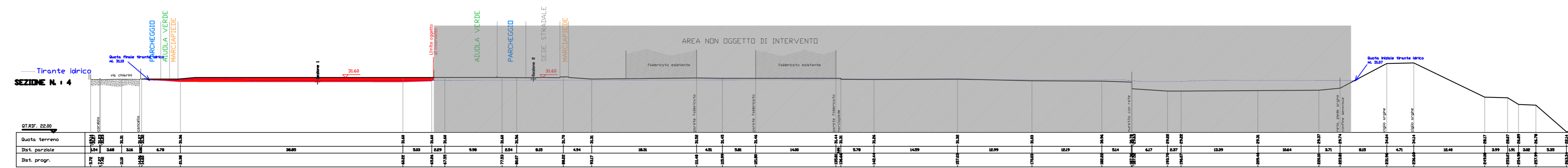
Legenda

Limite del SIO

Superficie catastale mq. 7.374

DATI DI PROGETTO

Scala 1:1000



SIO

SCHEDA n°30
"Area Via Chiarini"

STATO MODIFICATO **2f**

SEZIONI TERRENO
Scala 1:500