

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**

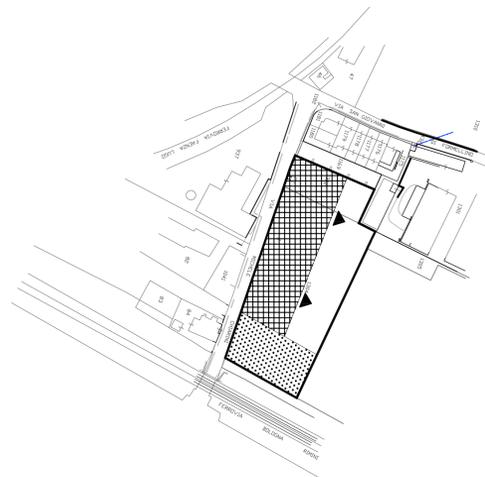
COMMITTENTE  
Immobiliare Gruppo  
Bucci s.r.l.

PROGETTISTA

## STATO ATTUALE

### "AREA VIA CHIARINI"

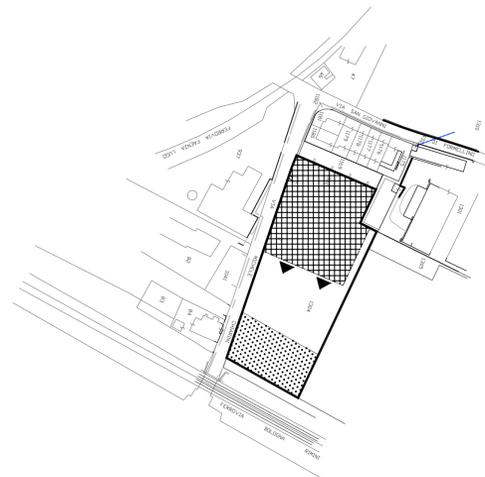
- Perimetro Intervento (mq. 7.374 catastali)
- ▨ Zona concentrazione dell'edificato (mq. 3.242 circa)
- ▩ Area da cedere per servizi attrezzata (mq. 1.704 circa)
- ▼ Limite di oscillazione dell'edificato



## 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

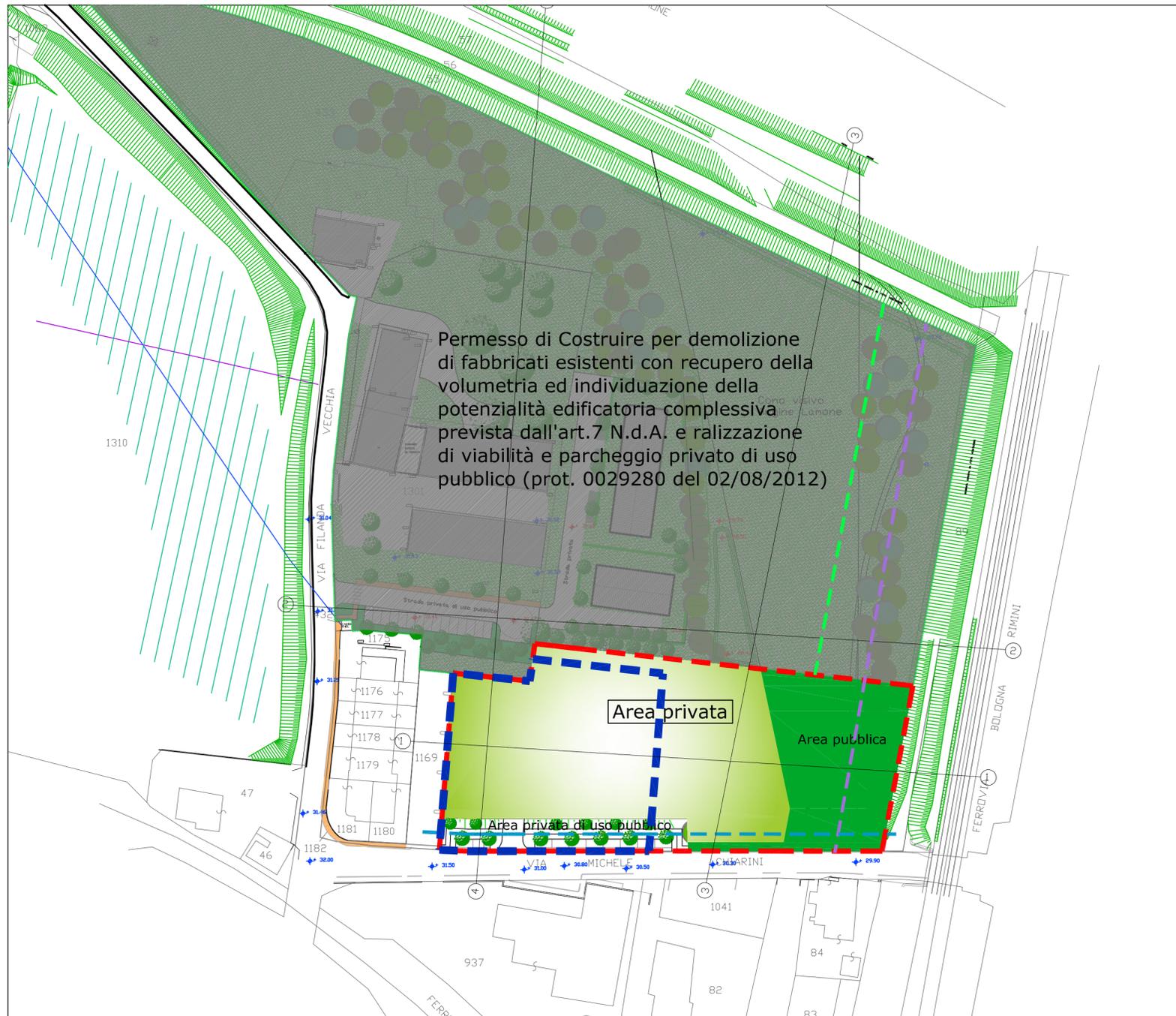
SCHEDA n°30  
"Area Via Chiarini"

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<br>mc./mq. St.0.65   | mq. 7374x0.65=mc. 4793.10                 |
| INCENTIVO 1<br>SCHEDA DI PRG n. 30<br>Incremento It del 10%<br>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<br>Incentivo 1 Scheda di PRG n.30<br>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<br>mq. 5130<br>circa        |  |

**SIO**

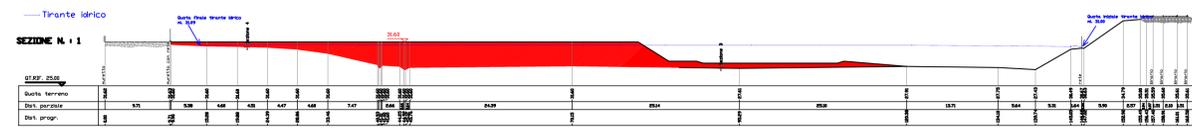
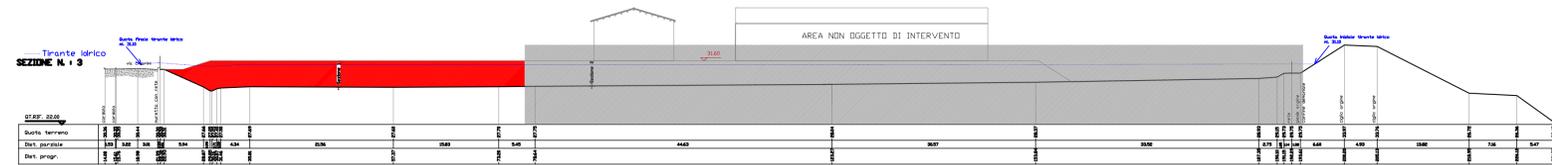
**SCHEDA n°30**  
"Area Via Chiarini"

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