Comune di Faenza

Piano Particolareggiato in variante al PRG
scheda n°174 - sub comparto B1

A.05

2014.04.24 STANDARD scala 1:2000

COOPROGETTO
architettura ingegneria servizi
via Severoli, 18 - 48018 Faenza
tel. 0546-29237 - fax. 0546-29261
e-mail: segreteria@cooprogetto.it
arch. Alessandro Bucci

STUDIO TECNICO
GEOM. CAVINA-MONTEVECCHI
ARCH.PAGANI
corso Matteotti n. 27 - 48018 Faenza
tel. 0546-28197 - fax. 0546-680247
e-mail: info@studiocavina.191.it
arch. Paola Pagani

con la consulenza specialistica di:

IMPIANTI PUBBLICA ILLUMINAZIONE	Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300
RETE FOGNARIA	Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300
VALSAT - SCREENING	Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300
VALUTAZIONI ACUSTICHE	Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300
GEOLOGICA	Geologo Vittorio Venturini - via Cervese n.1080 - 47521 Cesena (FC) - tel. 0547-1955198
STUDIO DEL TRAFFICO	Ing. Simona Longhi

Revisione Data Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze

SUB COMPARTI A + B1

FASCIA DI RISPETTO STRADALE
SUB COMPARTI A + B1
SUB COMPARTO A
VERDE PUBBLICO
PARCHEGGIO PUBBLICO
PARCHEGGIO PUBBLICO
CALCOLATO SECONDO METODO APPROVATO DA PROT. 767 DEL 24/07/2006 E 149 DEL 10/10/2006
LINEA MASSIMO INGOMBRO
Aree extra comparto

STANDARD PUBBLICO MINIMO DA CEDERE

ST = 327.554 mq (247.540 mq B1 + 80.014 mq A)
15% della ST = 49.133 mq di cui
10% VERDE = 32.755 mq
5% PARCHEGGI = 16.378 mq

STANDARD EFFETTIVAMENTE CEDUTO

VERDE 78.485 mq
di cui 46.003 mq fuori dalla fascia di rispetto stradale
e 32.482 mq all'interno della fascia di rispetto stradale
PARCHEGGI 17.850 mq
PARCHEGGI 7.240 mq
25.090 mq
TOTALE 103.575 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Parcheggi necessari in base alle destinazioni d'uso ipotizzate nella TAV. 07 = 20.649 mq

17.850 mq
7.240 mq
25.090 mq REALIZZATI > 20.649 mq NECESSARI

PARCHEGGI PERTINENZIALI

Ipotizzando che degli 8.095 mq di SUL commerciale 5.000 mq siano di superficie di vendita (Sv), i parcheggi pertinenziali richiesti, per medie e grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari, varieranno in base alle superfici di vendita delle attività che si insedieranno e dovranno essere ricavati all'interno del lotto nella misura indicata dalla normativa vigente.

se SV < 400 mq, 1 posto auto ogni 40 mq di Sv
se 400 mq < SV < 800 mq, 1 posto auto ogni 25 mq di Sv
se 800 mq < SV < 1500 mq, 1 posto auto ogni 20 mq di Sv
se SV > 1500 mq, 1 posto auto ogni 16 mq di Sv

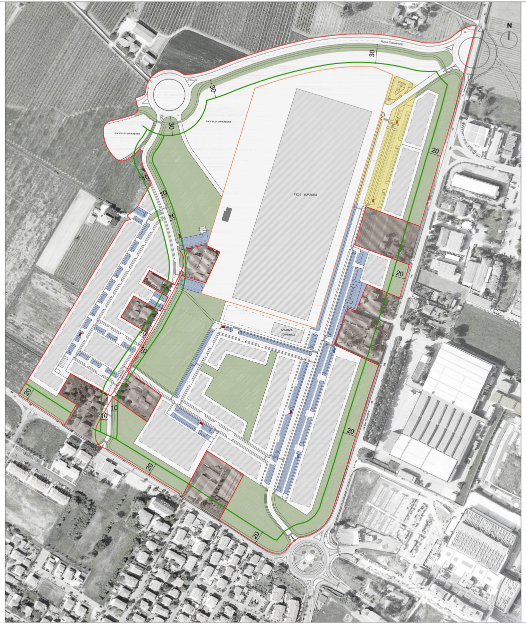
PARCHEGGI PRIVATI L.122 Tognoli 1 mq / 10 mc

COMMERCIALE 8.095 mq (SUL ipotetica) x h 6,50 mt = 52.618 mc (V) / 10 = 5.262 mq

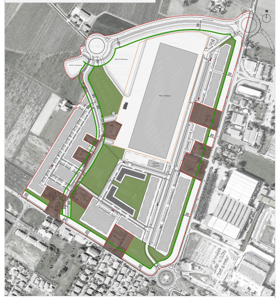
(la quota di parcheggio pertinenziale si intende in assolvimento anche della quota di parcheggio dovuta dalla Legge Tognoli)

RESIDENZA 27.443 mq (SUL ipotetica) x h 3,15 mt = 86.445 mc (V) / 10 = **8.644 mq NECESSARI**

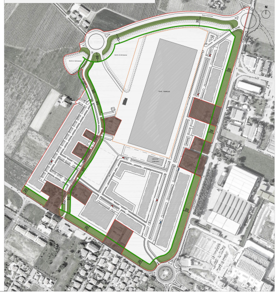
(in base alla SUL di ciascun lotto, al suo interno dovrà essere realizzata la superficie di parcheggio necessaria)



VERDE PUBBLICO FUORI FASCIA STRADALE



VERDE PUBBLICO IN FASCIA STRADALE



SUB COMPARTI A + B1a

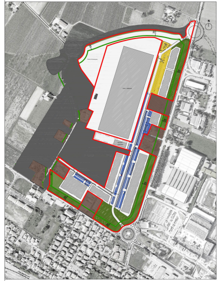
FASCIA DI RISPETTO STRADALE
SUB COMPARTI A + B1a
VERDE PUBBLICO
PARCHEGGIO PUBBLICO
PARCHEGGIO PUBBLICO
CALCOLATO SECONDO METODO APPROVATO
DA PROT. 767 DEL 24/07/2006 E 149 DEL 10/10/2006
LINEA MASSIMO INGOMBRO
Aree extra comparto

STANDARD PUBBLICO MINIMO DA CEDERE

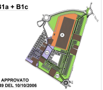
ST = 218.488 mq (138.474 mq B1a + 80.014 mq A)
15% della ST = 32.773 mq di cui
10% VERDE = 21.849 mq
5% PARCHEGGI = 10.924 mq

STANDARD EFFETTIVAMENTE CEDUTO

VERDE 36.213 mq
di cui 15.032 mq fuori dalla fascia di rispetto stradale
e 21.181 mq all'interno della fascia di rispetto stradale
PARCHEGGI 11.633 mq
PARCHEGGI 7.240 mq
18.873 mq
TOTALE 55.086 mq



SUB COMPARTO A + B1a + B1c



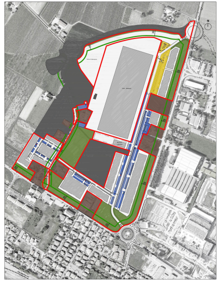
FASCIA DI RISPETTO STRADALE
SUB COMPARTI A + B1a + B1c
VERDE PUBBLICO
PARCHEGGIO PUBBLICO
PARCHEGGIO PUBBLICO
CALCOLATO SECONDO METODO APPROVATO
DA PROT. 767 DEL 24/07/2006 E 149 DEL 10/10/2006
LINEA MASSIMO INGOMBRO
Aree extra comparto

STANDARD PUBBLICO MINIMO DA CEDERE

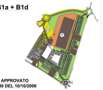
ST = 254.371 mq (35.883 mq B1c + 138.474 mq B1a + 80.014 mq A)
15% della ST = 38.156 mq di cui
10% VERDE = 25.437 mq
5% PARCHEGGI = 12.719 mq

STANDARD EFFETTIVAMENTE CEDUTO

VERDE 52.982 mq
di cui 27.530 mq fuori dalla fascia di rispetto stradale
e 25.452 mq all'interno della fascia di rispetto stradale
PARCHEGGI 14.422 mq
PARCHEGGI 7.240 mq
21.662 mq
TOTALE 74.644 mq



SUB COMPARTO A + B1a + B1d



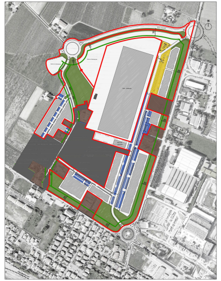
FASCIA DI RISPETTO STRADALE
SUB COMPARTI A + B1a + B1d
VERDE PUBBLICO
PARCHEGGIO PUBBLICO
PARCHEGGIO PUBBLICO
CALCOLATO SECONDO METODO APPROVATO
DA PROT. 767 DEL 24/07/2006 E 149 DEL 10/10/2006
LINEA MASSIMO INGOMBRO
Aree extra comparto

STANDARD PUBBLICO MINIMO DA CEDERE

ST = 271.450 mq (52.962 mq B1d + 138.474 mq B1a + 80.014 mq A)
15% della ST = 40.718 mq di cui
10% VERDE = 27.145 mq
5% PARCHEGGI = 13.573 mq

STANDARD EFFETTIVAMENTE CEDUTO

VERDE 53.543 mq
di cui 25.332 mq fuori dalla fascia di rispetto stradale
e 28.211 mq all'interno della fascia di rispetto stradale
PARCHEGGI 13.313 mq
PARCHEGGI 7.240 mq
20.553 mq
TOTALE 74.096 mq



SUB COMPARTO A + B1a + B1b

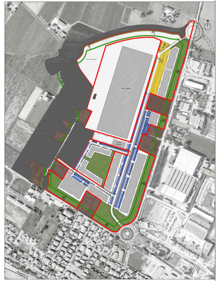
FASCIA DI RISPETTO STRADALE
SUB COMPARTI A + B1a + B1b
VERDE PUBBLICO
PARCHEGGIO PUBBLICO
PARCHEGGIO PUBBLICO
CALCOLATO SECONDO METODO APPROVATO
DA PROT. 767 DEL 24/07/2006 E 149 DEL 10/10/2006
LINEA MASSIMO INGOMBRO
Aree extra comparto

STANDARD PUBBLICO MINIMO DA CEDERE

ST = 238.709 mq (20.221 mq B1b + 138.474 mq B1a + 80.014 mq A)
15% della ST = 35.806 mq di cui
10% VERDE = 23.871 mq
5% PARCHEGGI = 11.935 mq

STANDARD EFFETTIVAMENTE CEDUTO

VERDE 44.386 mq
di cui 23.205 mq fuori dalla fascia di rispetto stradale
e 21.181 mq all'interno della fascia di rispetto stradale
PARCHEGGI 13.381 mq
PARCHEGGI 7.240 mq
20.621 mq
TOTALE 65.007 mq



VERIFICA STANDARD PER STRALCI FUNZIONALI