

**STUDIO TECNICO CAPTA ASSOCIATI**

**Geom.. CRISTINA SCAIOLI**

*Via G. Garibaldi , 3 - 47841 Cattolica (RN)*

Tel 0541 831884 – Fax 0541 831884 – E-mail: [cscaioli@colgeofc.it](mailto:cscaioli@colgeofc.it) Pec: [cristina.scaioli@geopec.it](mailto:cristina.scaioli@geopec.it)

**COMUNE DI FAENZA  
PROVINCIA DI RAVENNA**

**PRESENTAZIONE E RICHIESTA DI APPROVAZIONE  
DELLO SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO)  
RELATIVO ALLA SCHEDA DI PROGETTO U.71 “ Area di Via Pana”**

**SITO IN VIA PANA , 112 FAENZA (RA)**

**COMMITTENTE : CAPE SOCIETA' COOPERATIVA**

*Via Pana , 112*

*48018 Faenza (RA)*

*CF.e P.IVA 00869210393*

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

## PREMESSA :

La presente relazione è inerente alla richiesta di approvazione dello schema di inquadramento operativo (SIO) relativo alla scheda di progetto U.71 "Area di Via Pana" riguardante il lotto di terreno situato in via Pana presso il civico 112 a Faenza (RA).

La proprietà è della Ditta Cape Società Cooperativa CF. e P.IVA 0086921039 della quale il legale rappresentante è Sig. Gabriele Zamagna, la stessa risulta censita al Foglio 63, particella 121 e inquadrata dallo strumento urbanistico (RUE) vigente come "Area urbane sottoposte a Scheda di progetto" (art. 11.2), puntualmente definito nella Scheda di progetto U.71 "area di Via Pana" sopra citata.

## DESCRIZIONE INTERVENTO :

L'attuale scheda di progetto SIO definisce l'area di circa 6.810 mq e la divide rispettivamente in sub. area A di circa 4.425 mq e sub. Area B di circa 2.381 mq.

Sul posto la suddivisione delle due aree è definita fisicamente da una recinzione metallica.

Seppure facente parte dello stesso lotto le aree A e B hanno vocazioni diverse, perfettamente descritte nella scheda di progetto attuale.

Prima di descrivere l'intervento è necessario illustrare una breve ricostruzione storica dell'area a cui si fa riferimento.

Il terreno avente superficie di mq 6.810 era di proprietà del Comune di Faenza a seguito dell'attuazione di un Piano Particolareggiato, che prevedeva la cessione allo stesso delle aree.

Allo scopo di conservare in buono stato l'area, è stata data tramite la stipula di una convenzione, in utilizzo temporaneo una porzione di terreno alla Ditta Cape, la quale provvede a realizzare il parcheggio dei suoi autocarri.

L'utilizzazione aveva il doppio scopo, oltre a quello economico, quello di risanare l'area abbandonata.

In seguito la ditta Cape mostrò interesse per l'acquisto dell'area, che acquistò poi per intero.

Nella valutazione allegata ai contratti di vendita e di affitto stipulati con il Comune, si fa riferimento a mq 2.760 per l'area B, ovviamente la stima ha voluto sempre indicare la situazione che è, ed è sempre stata la situazione attuale, in quanto la posizione della recinzione non è mai stata modificata.

Dopo un attento rilievo topografico utilizzato per il calcolo delle superfici che si riportano, si evince che l'area B definita nel contratto, risulta essere in loco 2.916 mq anziché 2.381 indicata in cartografia.

Lo scopo di tale richiesta non è quindi una "modifica fisica" bensì una sola modifica cartografica al solo scopo di regolarizzare la scheda di progetto portandola ad una situazione il più vicino possibile alla realtà attuale definita dallo stato dei luoghi che il proprietario dichiara essere sempre stata.



 Perimetro della scheda

Divisione della scheda in sub aree (A - B) :

 Attuale posizione cartografica SIO

 Reale posizione cartografica SIO

Le due aree assumeranno quindi i valori di mq 3.890 per la sub. Area A e mq 2.916, la cui somma non altera il totale dell'area. Si precisa infine che la percentuale del 70% di verde che deriva dall'attuale sub area A sarà comunque rispettato anche con la riduzione dell'area.

Infine come richiesto dall'elenco della modulistica di richiesta del SIO, in seguito si potrà verificare quanto sopra esposto sia nelle tavole grafiche di progetto che nelle schede del SIO comparate.

Per meglio evidenziare quanto sopra esposto si rimanda alla consultazione delle tavole di progetto allegate.

*Il tecnico*  
*Geom. Cristina Scaioli*