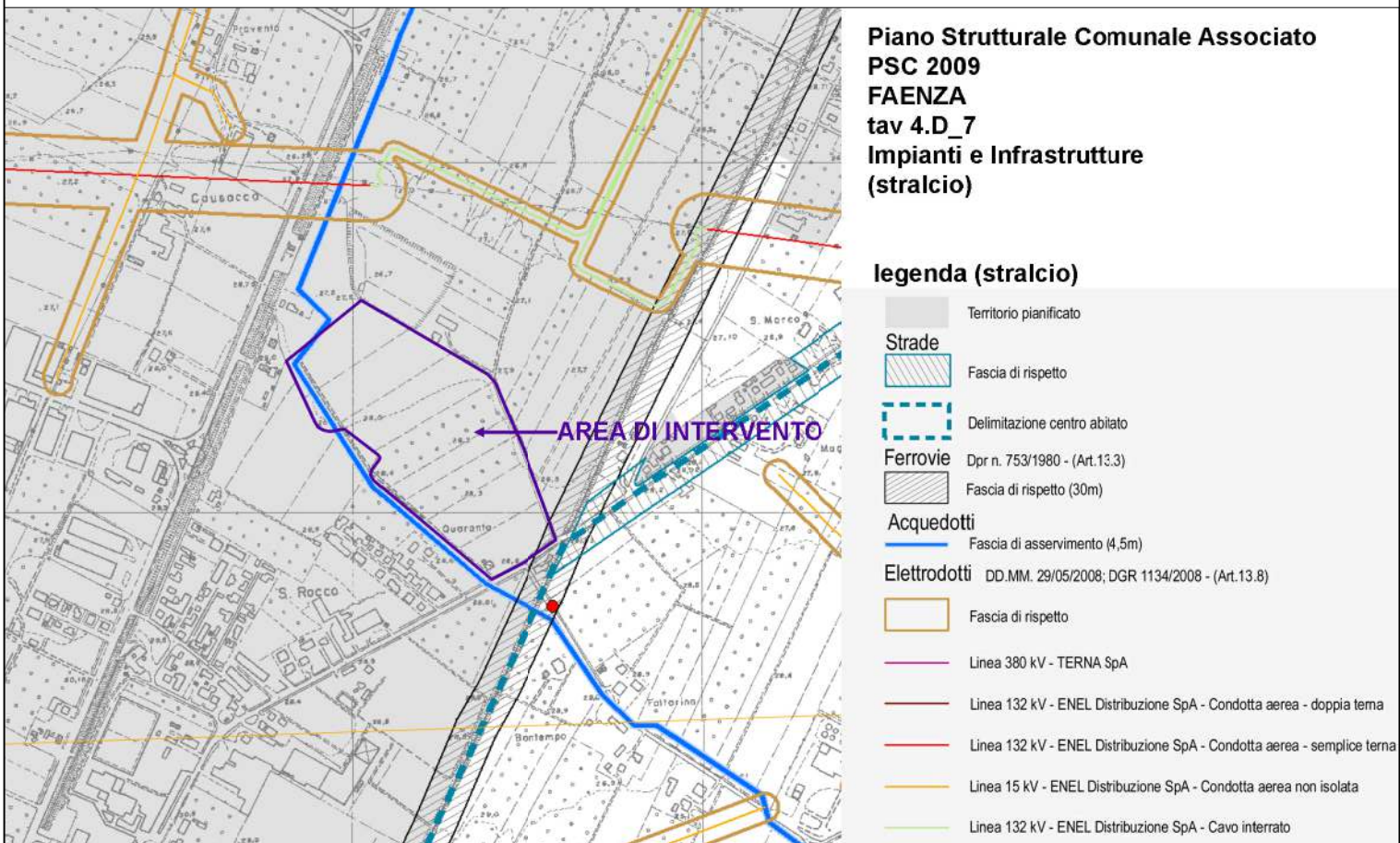
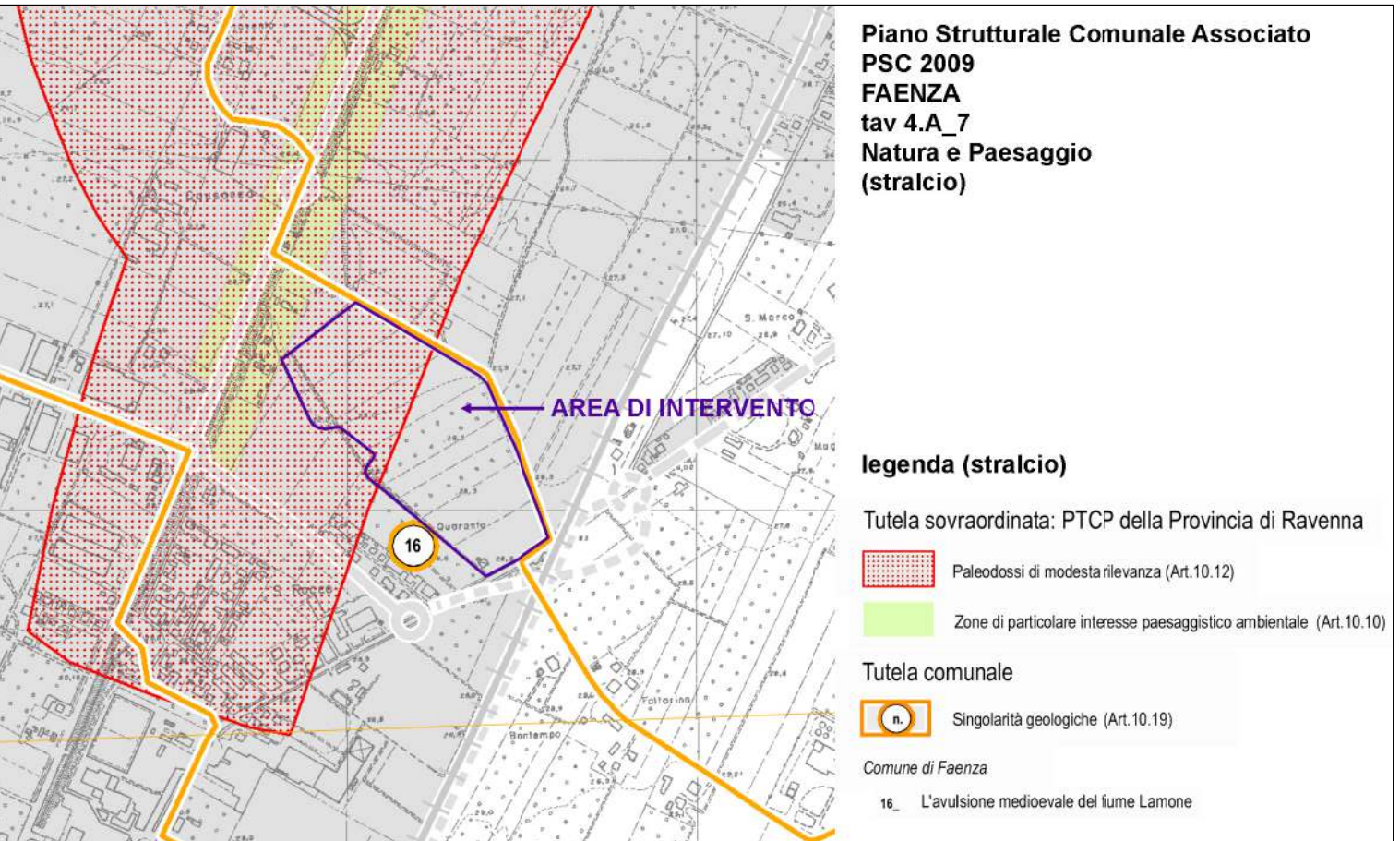


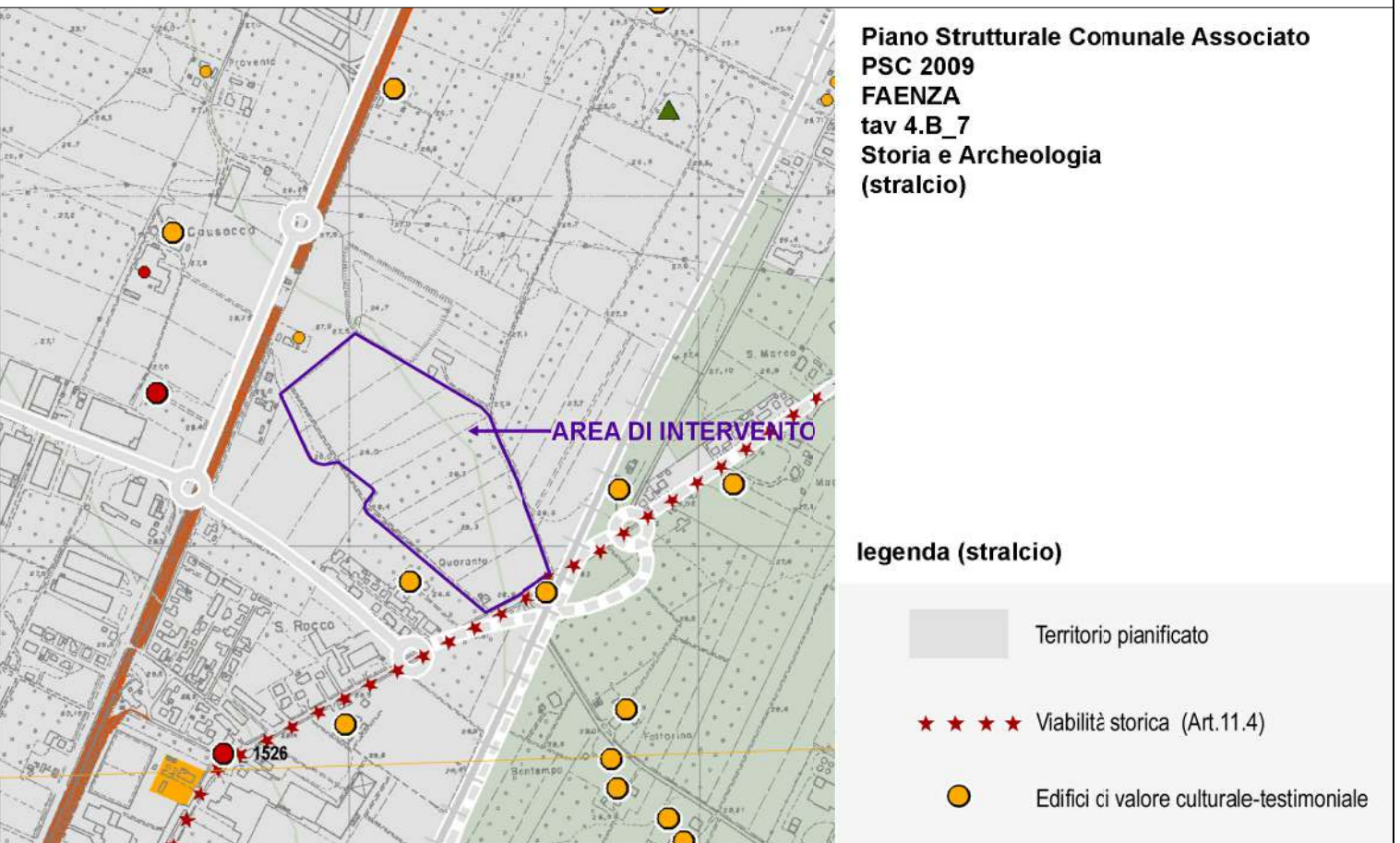
scala 1:10000



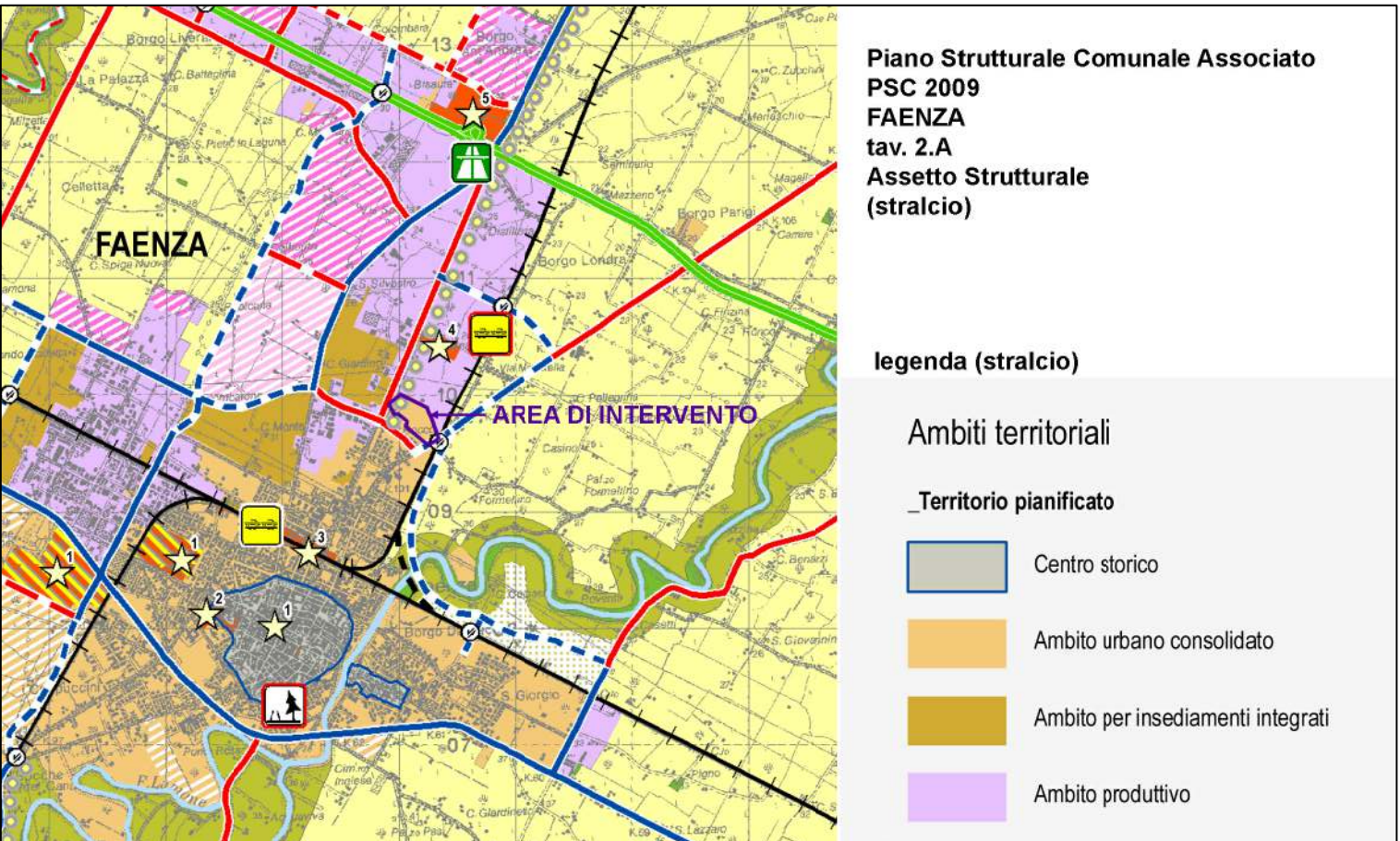
scala 1:10000



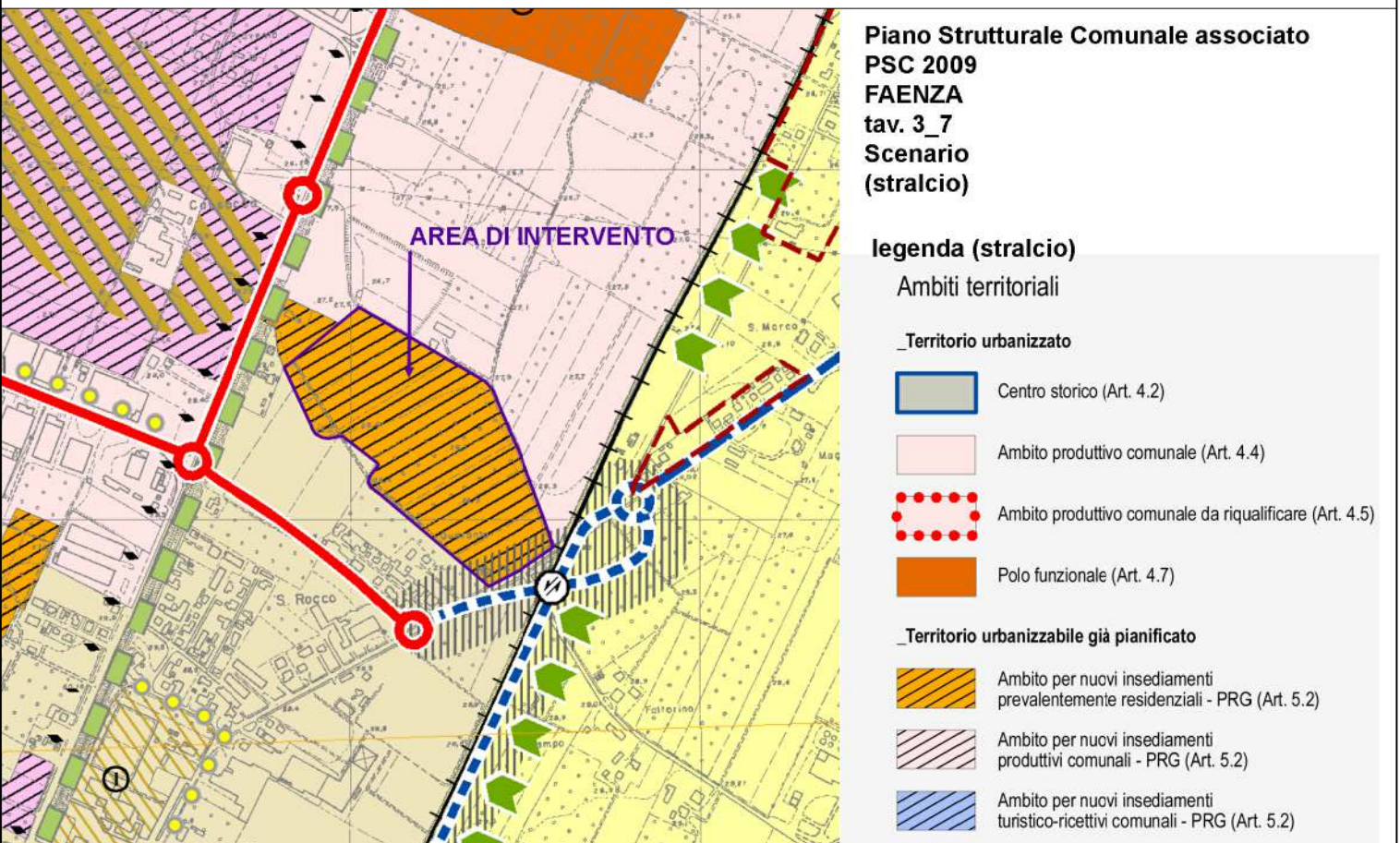
scala 1:10000



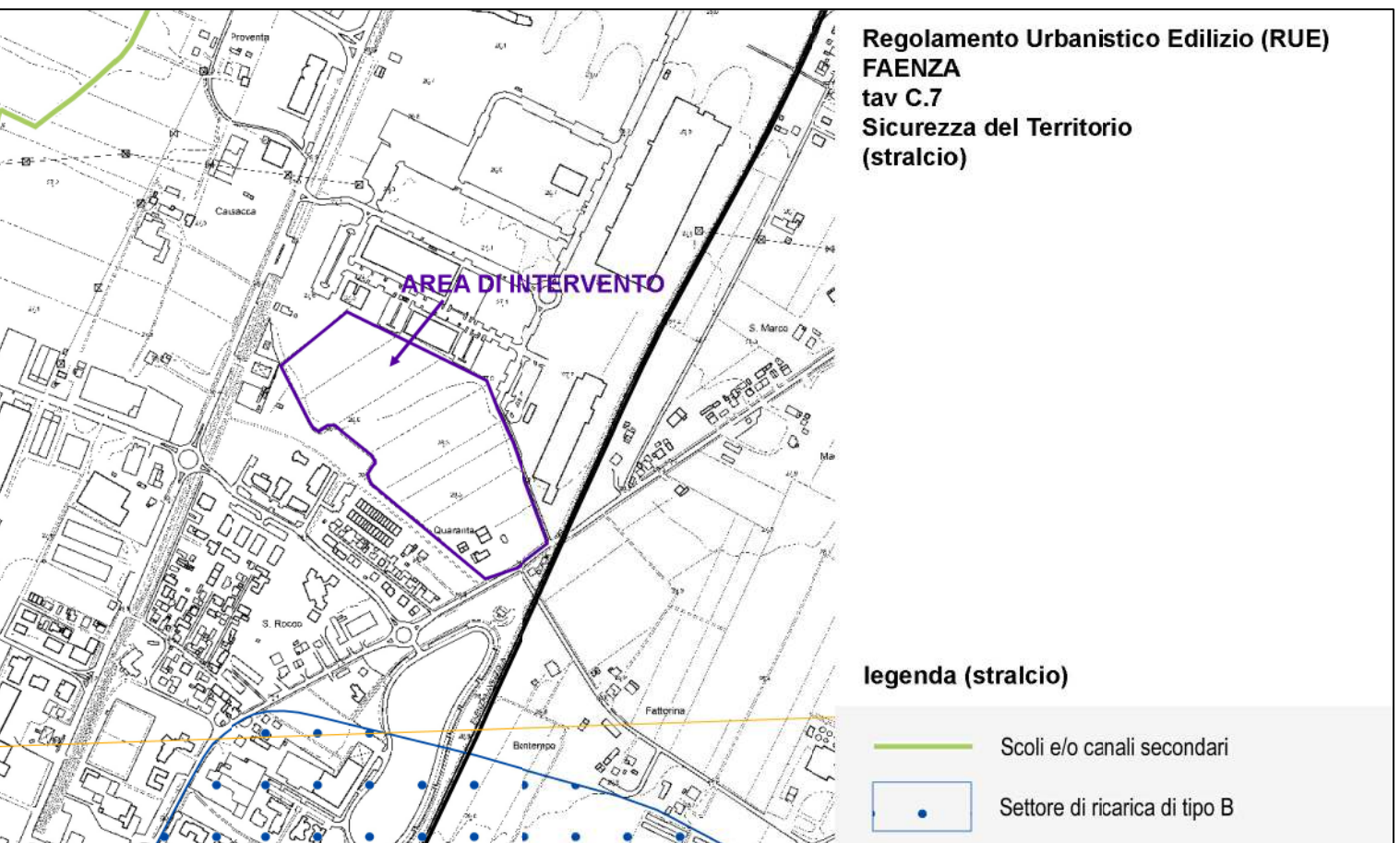
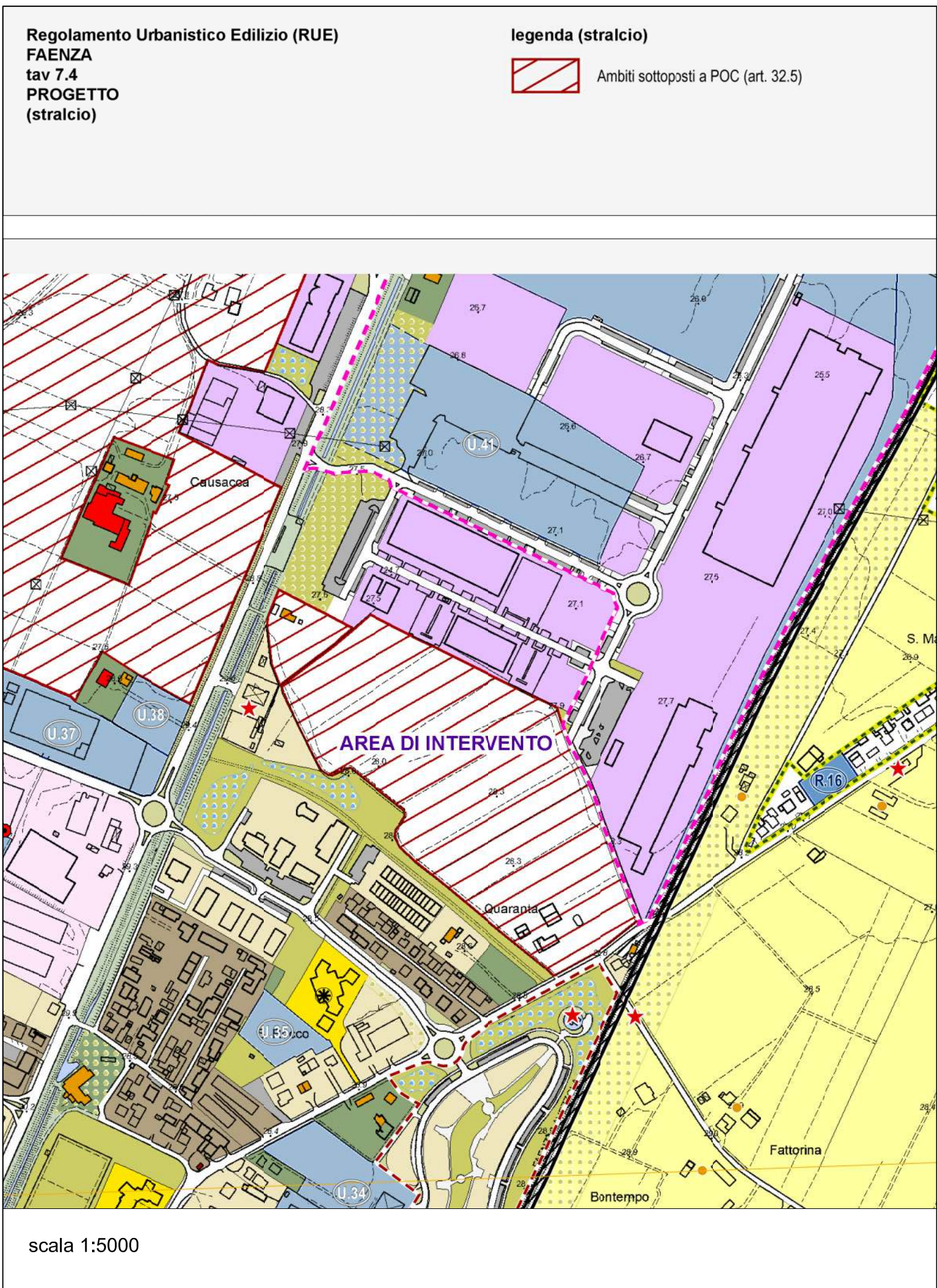
scala 1:10000



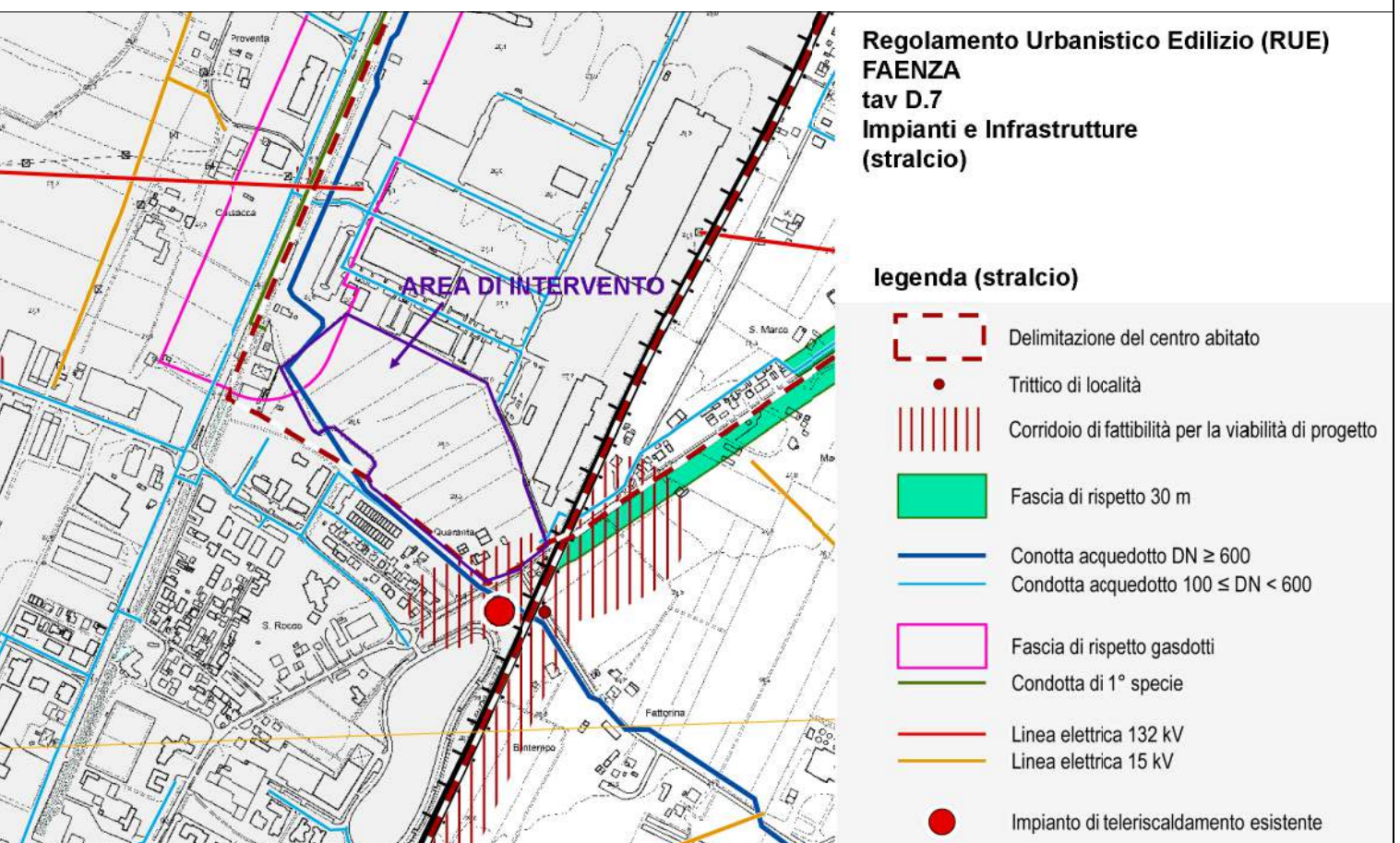
scala 1:50000



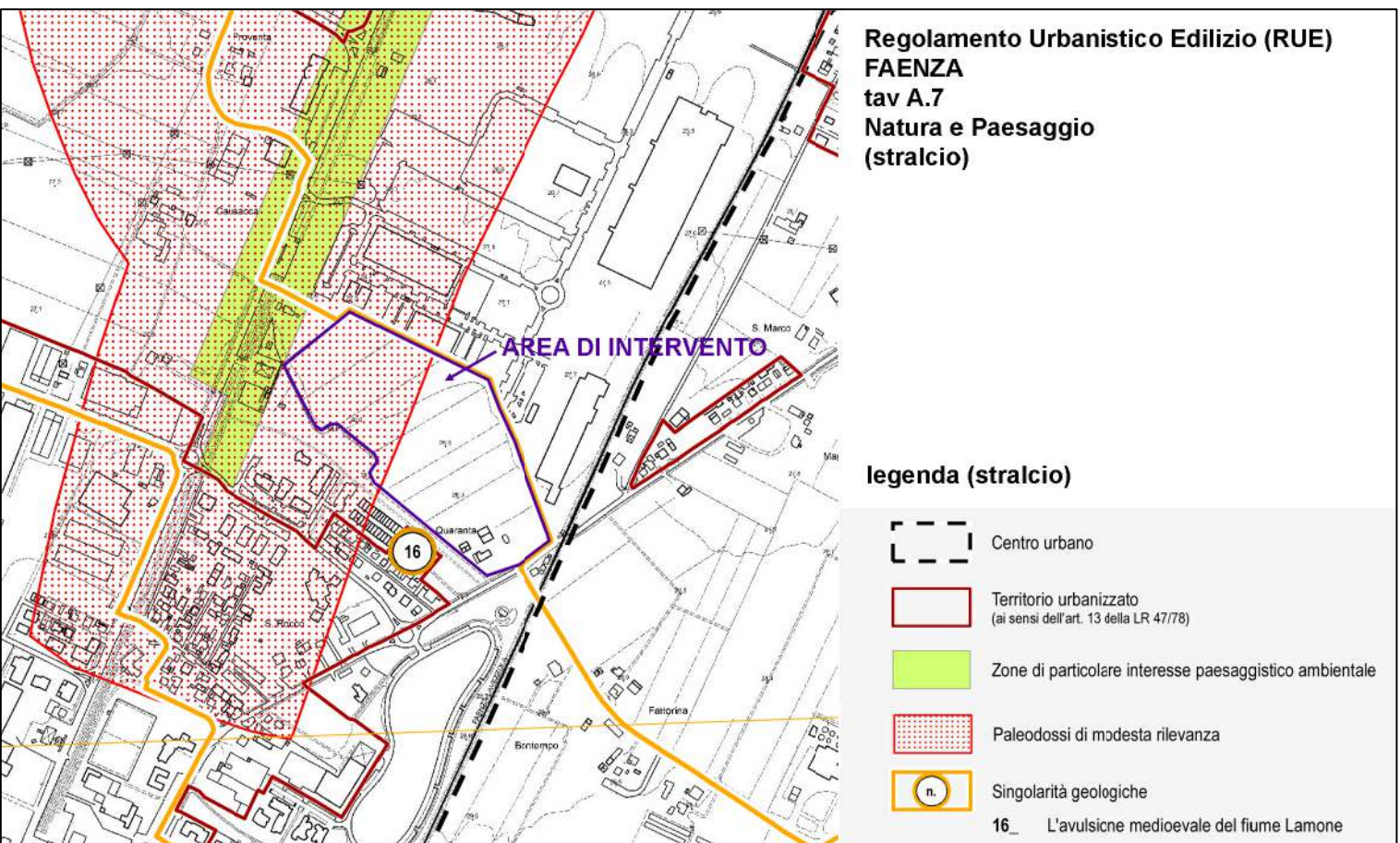
scala 1:10000



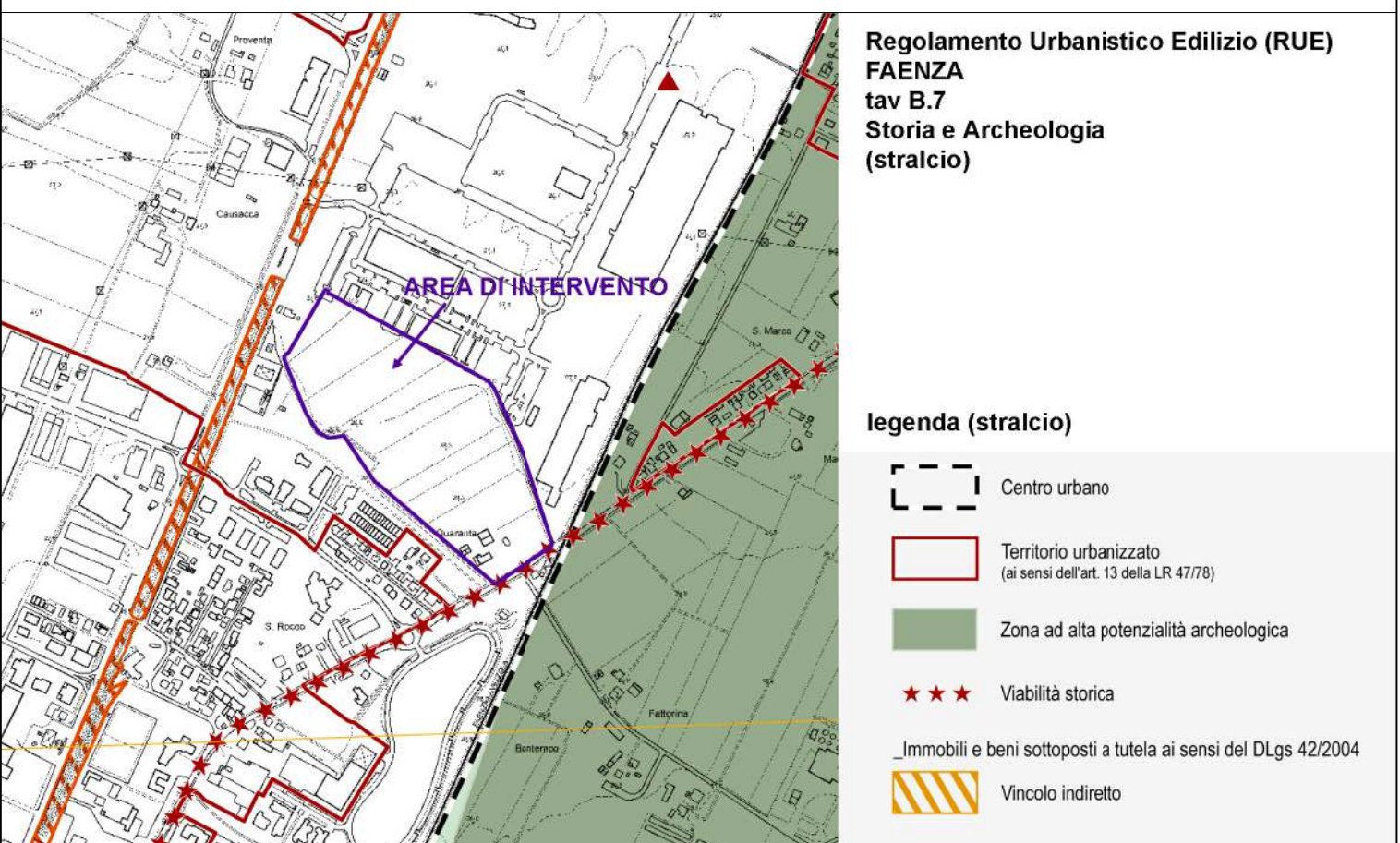
scala 1:10000



scala 1:10000



scala 1:10000



scala 1:10000

## P.S.C. 2009 - FAENZA NORME DI ATTUAZIONE (stralcio)

### Art. 3 Efficacia e norme transitorie

(omissis)

### 3. Continuità degli strumenti urbanistici.

Fino alla adozione del RUE e del POC, in relazione alla specifica disciplina di competenza, rimangono in vigore gli strumenti urbanistici con le relative norme dei piani vigenti ed è consentita l'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici di cui all'art. 41 comma 2 L.R. 20/2000.

(omissis)

### Art. 5 Ambiti del territorio urbanizzabile

#### 1. Ambiti già pianificati e di nuova previsione.

Compongono il territorio urbanizzabile quale spazio da strutturare totalmente con opere e infrastrutture gli ambiti già pianificati con il vigente PRG, ma non ancora attuati e quelli di nuova previsione del PSC.

#### 2. Ambiti già pianificati.

Sono suddivisi in:

- nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (A12 L.R. 20/2000)
- nuovi insediamenti integrati (A12 L.R. 20/2000)
- nuovi insediamenti produttivi comunali (A13 L.R. 20/2000)
- nuovi insediamenti produttivi sovramunicipali (A14 L.R. 20/2000)
- nuovi insediamenti turistico-ricettivi comunali (A13 L.R. 20/2000)

Fino alla adozione del POC continua a valere la normativa del PRG vigente, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3.

Per gli ambiti che al momento della loro pianificazione non sono stati sottoposti a VALSAT, vanno introdotte nello strumento attuativo, idonee compensazioni e mitigazioni ambientali ed energetiche.

Per quanto riguarda gli obiettivi si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 4.2 Territorio urbano)

(omissis)

## R.U.E. ADOTTATO - FAENZA NORME DI ATTUAZIONE (stralcio)

### Art. 26 Prestazioni minime nel centro urbano

(omissis)

#### 3. Prestazione sostenibilità

- a. Riduzione dell'impatto edilizio (\*)
- Ambito di applicazione: nuova costruzione che determina aumento di superficie impermeabile, demolizione con o senza ricostruzione, ristrutturazione edilizia.
  - Prestazione: dovrà essere garantita una permeabilità convenzionale dei suoli pari al 30% della Sf tenendo conto dei rapporti per il calcolo definiti nella Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti". Il suddetto parametro del 30% rappresenta l'indice di permeabilità entro il quale contenere anche le pavimentazioni e finiture di spazi esterni soggette ad edilizia libera. Nel caso di ristrutturazione edilizia la prestazione si intende assolta perseguendo la massima permeabilità del lotto e realizzando il miglioramento rispetto allo stato attuale.

#### b. Alberature (\*)

- Ambito di applicazione: aumento di Superficie utile (Su) esterna agli edifici, demolizione con ricostruzione, cambi di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico in misura proporzionale alla Su oggetto di cambio d'uso.
- Prestazione: indice di piantumazione di alberi ad alto fusto nella misura di 1 albero e 3 arbusti ogni 100 m² di Sf. Negli ambiti di cui agli artt. 6 [Ambito produttivo specializzato], 9 [Ambito produttivo misto] e 10 [Ambito misto di riqualificazione] gli alberi e gli arbusti devono essere disposti lungo i perimetri dei lotti con funzione di schermatura e filtro.

#### c. Riutilizzo acqua piovana (\*)

- Ambito di applicazione: tutti gli interventi che prevedono l'incremento di superficie impermeabile in misura superiore al 3% di quella esistente.
- Prestazione: deve essere previsto un sistema di accumulo delle acque meteoriche ed un loro riutilizzo per usi non pregiati quali irrigazione, lavaggio auto, ecc.

#### d. Efficienza energetica (\*)

La prestazione di cui alla presente lettera d. si applica solo nel caso di ricorso agli incentivi di cui all'art. 29 [Incentivi]. Gli interventi di costruzione di nuovi edifici dovranno ottenere un "Indice di prestazione energetica totale" inferiore del 25% rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia.

Gli interventi di ammodernamento esterno di edifici esistenti dovranno conformarsi ad uno dei seguenti casi:

- la "Prestazione energetica totale" (ovvero il fabbisogno energetico totale dell'edificio espresso in kWh/m²) dell'edificio *ex post* (parte esistente + ampliamento) dovrà essere inferiore a quello dell'edificio *ex-ante*, con le seguenti gradualità in rapporto alla classe energetica dell'edificio esistente: meno 20% se in classe G, meno 15% se in classe F, meno 10% se in classe E, meno 5% se in classe D, 0% se in classe C;
- l' "Indice di prestazione energetica totale" dell'edificio *ex-post* dovrà essere inferiore del 25% rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia con riferimento -anche per l'esistente- alle nuove costruzioni.

#### 4. Prestazione identità

- a. Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità
- Ambito di applicazione: nuova costruzione e ampliamenti che abbiano una autonomia funzionale.
  - Prestazione: oltre al rispetto della vigente legislazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche l'accesso al piano terreno a partire dalla via pubblica o di uso pubblico deve essere privo di ostacoli architettonici. L'eventuale presenza di ostacoli deve essere superata con pendenza del terreno. Le nuove costruzioni maggiori di 2.000 m² di SuL ad eccezione degli edifici destinati alle attività di cui ai punti b4 e C dall'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] devono essere realizzate con le regole della bioclimatologia di cui alla Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" e devono prevedere un intervento artistico in materiale ceramico direttamente visibile dagli spazi pubblici.

(omissis)

### Art. 32 Norme finali e transitorie

(omissis)

#### 5. Ambiti sottoposti a POC

Gli ambiti di cui all'art. 5.2 delle NdA del PSC, delimitati dal RUE, sono disciplinati fino all'adozione del POC, della normativa del PRG 96, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3 delle NdA del PSC.

In attesa del POC, nelle aree disciplinate dal PRG 96 si dovranno verificare anche i requisiti di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] e 26.4 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione identità].

Gli ambiti di nuova previsione di cui all'art. 5.3 delle NdA del PSC, riportati dal RUE, sono soggetti a POC.

Fino all'adozione del POC, che potrà diversamente disciplinare, per gli edifici esistenti con la relativa area di pertinenza, valgono le norme di zona del RUE, in coerenza con quanto previsto dall'art. 3.1 del PSC.

Nelle aree di pertinenza potranno essere localizzate le possibili edificazioni ammesse dal RUE.

Il POC terrà conto di quanto edificato.

(omissis)

## COMUNE DI FAENZA

### Gruppo di progettazione

Progetto generale, coordinamento  
arch. Marco Bartoli

### Progetto urbanistico - editing

arch. Massimiliano Piccinini

### Progetto idraulico, meccanico, acustico

Ing. Pietro Fiumana

### Progetto rete fognaria

arch. Franco Patrucco

### Progetto impianti elettrici e speciali

Ing. Alfredo Ciani

### Rilevi, computi, pratiche amministrative

geom. Attilio Amadori

### Contenuto dell'elaborato

### STATO.DI.FATTO

### VINCOLI

### Scala

### SCALA

### Data

14/12/2021

### 14/12/2021

### SF02

IMMOBILIARE D.M.U. s.n.c., di DINO ZOLI & C.  
viale Bologna, 286 - 47122 FORLÌ

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI ZONA RESIDENZIALE DENOMINATA "AREA QUARANTA"

SCHEDA n° 160, Tav. P3 P.R.G.1996, S.I.O. APPROVATO  
CON ATTO DEL C.C. n° 1464 / 100 del 29.03.2007

