

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Vicchio n. 4	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 20.1
Estensione dell'area	Circa 5.900 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione] e dell'art. 15 [Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. (*) La presente scheda è subordinata alla preventiva verifica degli indici edificatori relativi alle "Abitazioni" e ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] con riferimento ai terreni agricoli di proprietà alla data di adozione variante V3, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderali], ricadenti nel Comune di Faenza. (-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. Per motivate esigenze aziendali, l'utilizzo delle capacità edificatorie della scheda possono essere espletate anche nell'immediata prossimità del perimetro di scheda, all'esterno dello stesso in direzione Nord.
-----------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f).
------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di "Abitazioni" e "Servizi", la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, da localizzarsi in accorpamento agli edifici esistenti, è pari a: - 1.600 mq di Sul per la realizzazione di servizi agricoli; - 100 mq di Sul per funzione abitativa a servizio dell'attività, da ricavarsi entro la struttura del servizio agricolo. Ad avvenuto esaurimento degli indici, il suddetto ampliamento è consentito unicamente mediante il sistema degli incentivi di cui al punto sottostante. L'utilizzo degli incentivi costituisce alternativa all'applicazione dell'indice nel caso di vincoli derivanti da contratti con ISMEA. I terreni con patto di riservato dominio in favore di ISMEA allo scadere del patto stesso saranno privi di indice edificatorio con esclusivo riferimento al soggetto titolare della richiesta di variante (Prot. n. 37.169 del 07.06.2018), con la specifica che rimane ferma la possibilità per lo stesso soggetto di utilizzare nel centro aziendale di via Vicchio l'indice del fondo ISMEA anche dopo la scadenza del patto in alternativa all'utilizzo dell'incentivo.
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(*) L'ampliamento è ammesso a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni], considerando un fattore moltiplicativo della Sul, riferito a ciascuna azione puntuale, pari a 5.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019. Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Vicchio.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di una schermatura a verde di larghezza indicativa come da scheda lungo la via Vicchio e di solo filare lungo i restanti lati. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.

Scheda progetto R.60 "Area di via Vicchio"

Prestazione identità

Edifici

- (*) Tenuto conto della peculiarità dell'ambito di intervento, l'intervento di nuova costruzione dovrà essere caratterizzato da semplicità visiva escludendo soluzioni disarticolate e non coerenti con il contesto paesaggistico circostante; in fase progettuale dovrà essere verificato l'inserimento paesaggistico ed ambientale della nuova costruzione, che dovrà minimizzare l'interferenza visiva con la via Modigliana e con la veduta panoramica dalla via Vicchio.
- (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari quella degli edifici esistenti.
- (-) La copertura del nuovo edificio dovrà essere a falde inclinate conformemente ai modelli dell'edilizia tradizionale locale e con manto in copertura in laterizio.
- (-) Tenuto conto della peculiarità dell'ambito di intervento, il progetto dovrà caratterizzarsi per l'elevata qualità architettonica; la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il medesimo allineamento, attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA







- (*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Ricoversione o Ammodernamento aziendale che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda.

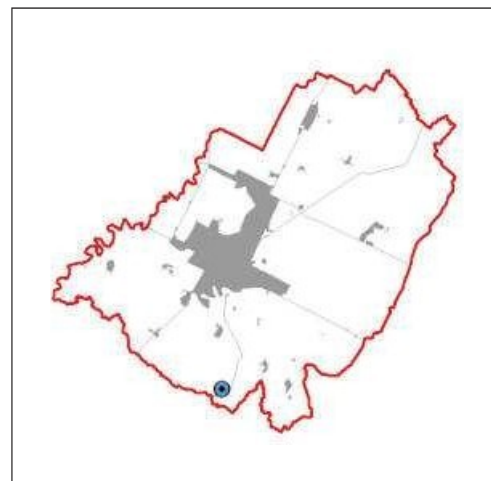
Scheda progetto R.60 "Area di via Vicchio"

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via Vicchio
-  Terreno privo di indice di edificabilità nei casi previsti dalla Scheda (luglio 2018)
-  Limite di rispetto cimiteriale (cimitero parrocchia Santa Maria Assunta)





Terreni privi di indice di edificabilità nei casi previsti nella parte normativa della Scheda (luglio 2018):

- Foglio 238 Mappale 176
- Foglio 248 Mappali 56, 245
- Foglio 252 Mappali 39, 152, 153, 154, 155, 156, 158, 159, 199, 200, 298

