

RELAZIONE URBANISTICA

**Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 C.1 LETT. B DELLA L.R. 24/2017
PER AMPLIAMENTO SU AREE CONTIGUE DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA GIÀ INSEDIATA
IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO A FAENZA, VIA REDA 139 – SCHEDA
PROGETTO R.19 “AREA DI VIA REDA – TARLAZZI”**

Committente: TARLAZZI S.R.L.
Via Reda 139, 48018 Faenza
P.IVA 01288320391

L'intervento in oggetto è relativo ad un immobile sede di attività produttiva sita in Comune di Faenza, località Reda, Via Reda 139, oggetto della Scheda progetto del RUE R.19 “Area di via Reda – Tarlazzi”. Il riferimento di disciplina nelle Norme di Attuazione del RUE è l'art. 17.4, “Aree rurali a disciplina specifica– Aree rurali sottoposte a scheda progetto”.

Il procedimento in oggetto è mirato ad ampliare la superficie di pertinenza dell'attività mediante l'accorpamento, all'attuale area di sedime dei fabbricati, di due aree a sud-est e nord-ovest rappresentate, rispettivamente, dalla particella 50 e dalle particelle 130 e 132, portando l'area di pertinenza a circa 15700 mq dagli attuali circa 8500 mq.

Tale ampliamento è motivato dalla necessità di dotare il complesso di un nuovo corpo di fabbrica (da erigere in continuità con l'esistente, a nord-est) di circa 2000 mq destinato a deposito e di nuove tettoie (di circa 500 e 180 mq) funzionali alle attività di carico e scarico del materiale.

L'ampliamento, quindi, non aumenta la superficie degli spazi riservati alla produzione, ma solo quelli di stoccaggio dei materiali, con la razionalizzazione della logistica e delle attività di carico e scarico.

Parte integrante del progetto è la specifica progettazione del verde, che ha sia la funzione di mitigare l'impatto edilizio che di incrementare la qualità ambientale dell'intervento.

Allo scopo di migliorare la gestione del traffico in entrata ed uscita da Via Reda, riducendo eventuali criticità, è stata presentata alla Provincia di Ravenna la richiesta di un nuovo accesso carraio ad uso commerciale di ml. 10 previsto per l'esclusiva uscita dei mezzi pesanti (il cui ingresso resta limitato al passo carraio esistente) e per l'entrata, la sosta e l'uscita delle autovetture, richiesta che è stata accolta con rilascio dell'Autorizzazione Class. 11-15-03 Fasc. 2022/129 del 11/05/2022.

Faenza, 09/11/2022

Arch. Luca Frontali
(firmato digitalmente)

Allegato:

- Proposta di modifica alla Scheda R.19 “Area di via Reda – Tarlazzi”.

(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

| | | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Ubicazione | Via Reda n. 139 | Tavola RUE: (P3)_Tavola 14.1 |
| Estensione dell'area | Circa 15.700 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 generale di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68. | |

MODALITA' ATTUATIVE

| | |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strumento | (*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. Dovranno essere rispettate, in via prevalente, le condizioni definite dal procedimento ai sensi dell'art. 53 della L. R. 24/2017. |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

DESTINAZIONI

| | |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Funzioni ammesse | (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b4. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero, di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D. |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

CARICO URBANISTICO AMMESSO

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| Capacità insediativa | (*) È prevista una Sul massima di circa 6.600 mq. |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

| | |
|--|-----|
| | (-) |
|--|-----|

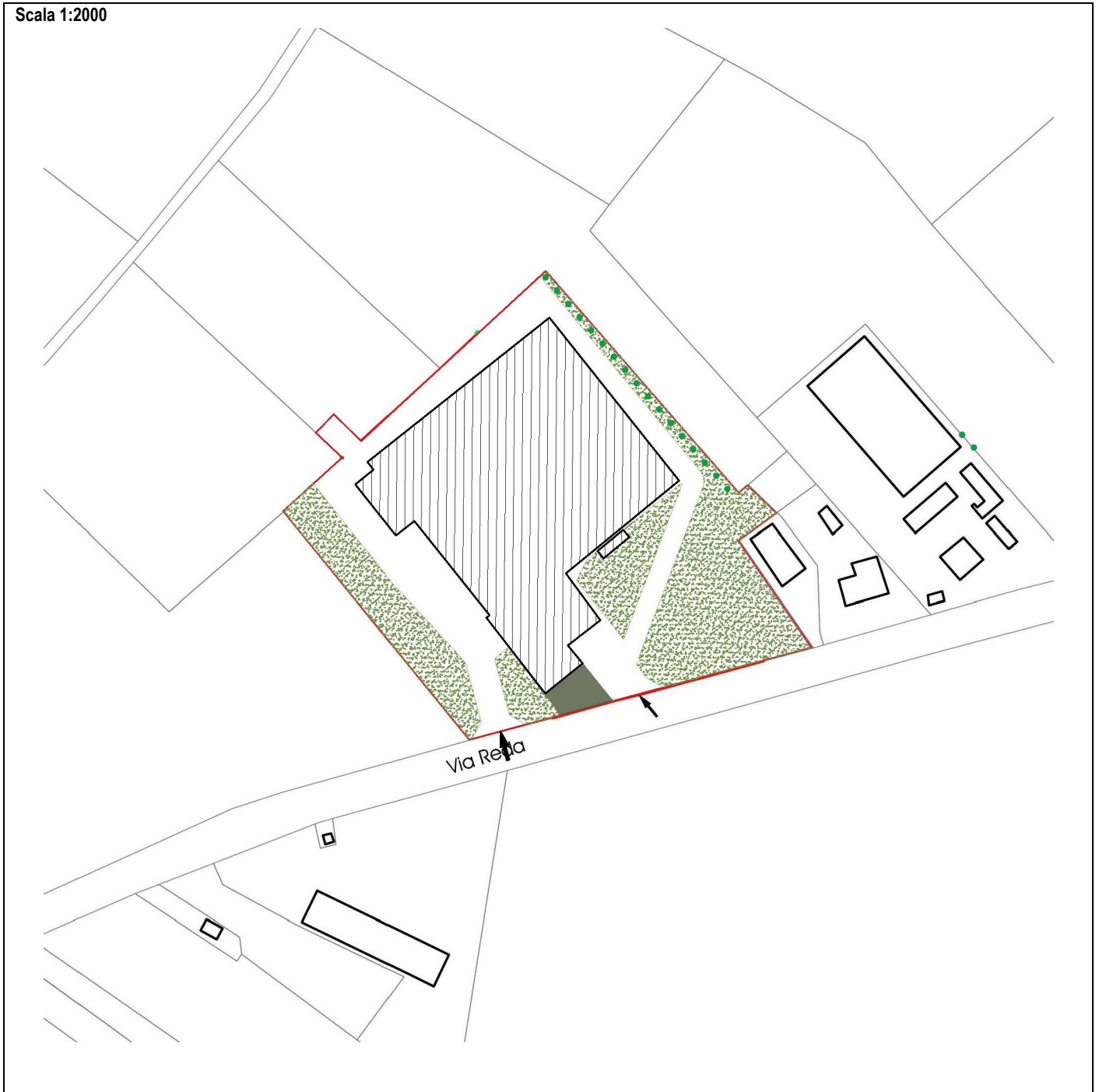
DOTAZIONI TERRITORIALI

| | |
|--------------------------------------------|--|
| 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 | Mobilità (*) L'intervento di cambio di destinazione d'uso è subordinato alla verifica degli assetti viari esistenti ed al loro eventuale adeguamento in relazione anche alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP. per quanto concerne gli aspetti viari. (*) Per l'attuazione dell'ampliamento dello stabilimento è ammissibile la realizzazione di un secondo accesso carrabile sulla Strada Provinciale n. 37 Via Reda, previo assenso dell'Ente competente. (*) Le indicazioni in ordine alla viabilità interna alla scheda sono orientative. |
| Prestazione sostenibilità | Verde (-) L'attuazione della scheda richiede la realizzazione del verde nelle aree indicate nell'allegato grafico da attrezzare a verde alberato con le tecniche della forestazione. Il progetto architettonico definirà la conformazione e localizzazione delle alberature. |
| Prestazione identità | Edifici (*) L'edificato dovrà essere localizzato entro l'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda. (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. (-) In caso di ristrutturazione edilizia integrale o di demolizione con ricostruzione, l'intervento dovrà essere realizzato i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti", fermo restando l'altezza massima ammessa, esclusi i volumi tecnici, pari a 7,5 m. |

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Area di accesso e pertinenza dell'abitazione con verde alberato consolidato
-  Schermature con alberi a filare
-  Accessi carrabili da via Reda

