

COMUNE DI ZOLA PREDOSA
PROVINCIA DI BOLOGNA

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
DELL'EX COMPARTO "C11 - RIVABELLA" PER LA REALIZZAZIONE
DI UN NUOVO INSEDIAMENTO DI TIPO RESIDENZIALE
ACCORDO OPERATIVO - art. 38 L.R. 24/2017

LUCA ZANAROLI architetto
STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Barberis, 22 - 40123 BOLOGNA
phone 051/889952 email: luca@lucanzanaroli.com

Geom. DANIELE FABBRI
STUDIO TECNICO
Via Ripetta, 9 - 40139 Zola Predosa
phone 051/6167092 email: d.fabbi@geotc.it

Ing. GERMANO VISENTIN
STUDIO TECNICO
Via B. Privaglia, 7 - 40138 Bologna (BO)
phone 3332466735 email: videntgermano@gmail.com

ENERGY LAB SRL
STUDIO TECNICO INFORMATICO
Via Roma, 57/B - 40069 Zola Predosa (BO)
phone 051/841771 email: l.nanni@img-lab.com

GALILEO
STUDIO DI INGEGNERIA
Via Carlotta, 120 - 40037 Sasso Marconi (BO)
phone 051/6781325 email: l.farozzi@galileo-ingenieri.it

GEOPROBE
STUDIO TECNICO
Via Cimarosa, Domenico - 40053 Casalecchio di Reno (BO)
phone 051/6133512 email: g.grimandi@geo-probe.com

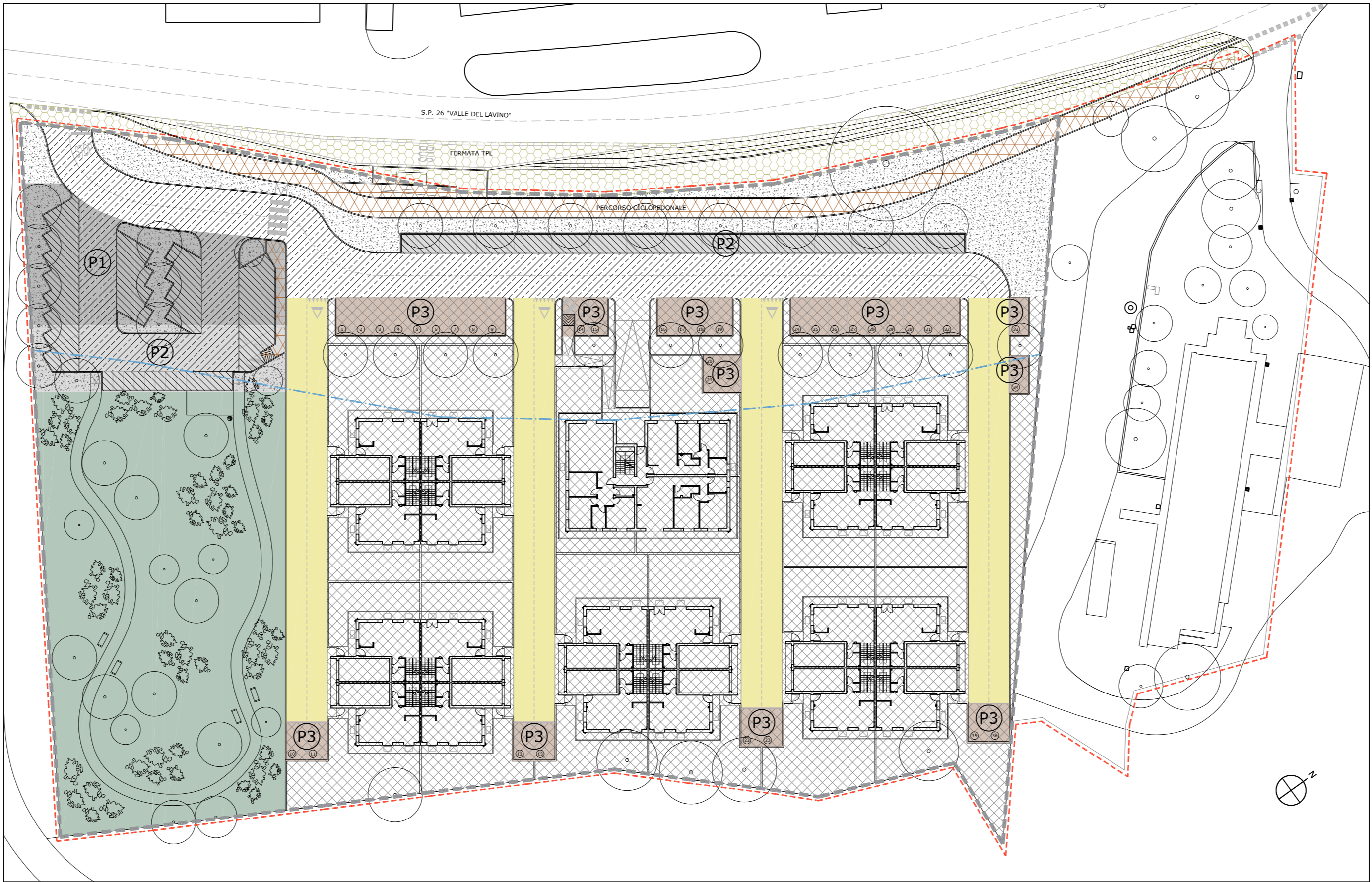
PROGETTISTI:		Firme progettisti
dott. arch. Luca Zanaroli geom. Daniele Fabbri	progetto architettonico collaboratore al progetto	
dott. ing. Germano Visentin Energy Lab: dott. ing. Luca Nanni	progetto impianti meccanici progetto impianti elettrici	
CONSULENTI:		
Galileo: dott. ing. Francesco Faraoe Geoprobe: dott. Graziano Grimandi	verifica acustica e sostenibilità ambientale verifica rischio idro-geologico	

LA PROPRIETA' SPAZIO PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

OGGETTO:		SCALA:	FASE	COD. DOC.	NUM.PROG.
Accordo Operativo (art. 38 L.R. 24/2017) Disciplina del suolo e verifica degli standard		1:500	A.O. - ARC - 11		
DATA	REV.	EMISSIONE PER	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
22/11/19	00	ACCORDO OPERATIVO	ARCH. BRESCIA	ARCH. ZANAROLI	

LEGENDA

- NUOVO PERIMETRO AMBITO SELEZIONATO
(superficie mq 13.849)
- SUB-AMBITO A
OGGETTO DI INTERVENTO E TRASFORMAZIONE
(superficie mq 11.167)
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
DISTANZA > 30 M



INDIVIDUAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI DI TIPO QUANTITATIVO



INDIVIDUAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI DI TIPO QUALITATIVO

EXTRA AMBITO SELEZIONATO	mq
OPERE A MITIGAZIONE	853,87
AREE DA CEDERE E USI	
VERDE PUBBLICO (V1)	1.841,65
PARCHEGGI	499,26
STRADE	1.079,53
VERDE STRADALE	867,33
CONNESSIONI E PISTA CICLO-PEDONALE	450,60
TOTALE	4.738,37

STANDARD DI PROGETTO	mq
P1 PARCHEGGI PUBBLICI	488,59
P3 PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI (nr.)	N. 36

U DOTAZIONI COLLETTIVE DI PROGETTO	mq
VERDE PUBBLICO (V1)	1.841,65
CONNESSIONI E PISTA CICLO-PEDONALE	450,60
P2 PARCHEGGI PUBBLICI EXTRA STANDARD	487,02
TOTALE	2.779,27

AREE PRIVATE	mq
SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	5207,76
DOTAZIONI TERRITORIALI (mq)	1220,87
TOTALE	6.428,63

TABELLA DI PROGETTO

LEGENDA	PARAMETRI URBANISTICI	PROPOSTA DI PROGETTO URBANO
	STER = 13.849 mq IT = 0,2 mq/mq H max = 6,50 ml SU max ambito = 2.769,80 SU realizzabile = 2.427,77 mq (al netto della SU edificio vincolato = 342,03)	STER = 13.849 mq H max = 6,50 ml SU = 2427,23 mq < 2427,77 mq
		SF = 5.207,76 mq
	RC (rapporto di copertura) max = 40% SF = 2.083,10 mq	RC = 38% Sf < 40% SF = 2.000,07 mq < 2.083,10 mq
	Superficie permeabile SP > 45% STER = 6232,05 mq	SP = 6.408,01 mq > 6.232,05 mq
		di cui: superficie verde = 6.170,31 mq superficie di pavimentazione con elementi grigliati drenanti computati al 50% = 50% di 475,39 mq = 237,70 mq
	Verde permeabile > 40% SF= 2.083,10 mq	Verde permeabile = 2.116,21 mq > 2.083,10 mq
U DOTAZIONI COLLETTIVE	U = 2700,00 mq secondo il dimensionamento insediativo PSC U = 30 mq x ab: con ab = SU : 75 x 2,78 = 2.427,23 : 75 x 2,78 = 89,97 = 90	U = 2.779,27 mq > 2.700,00 mq
		di cui: verde pubblico V1 = 1.841,65 mq connessioni e pista ciclopeditone = 450,60 mq parcheggi pubblici extra standard = 487,02 mq
P1	P1 = 485,45 mq (20 mq/100 mq Su)	P1 = 488,59 mq > 485,45 mq
P2	P2 = 15 posti auto	P2 = 487,02 mq > 15 posti auto
P3	P3 = 61 posti auto (1pa/40 mq Su)	P3 = 62 posti auto > 61 posti auto (26 box auto + 36 posti auto aperti)

TABELLA DI VERIFICA DEGLI STANDARD