

SAPtecnica s.r.l. Sede legale: Via Rubbiani, 5 - 40124 Bologna (BO) Sede operativa: Via Dante, 11 - 40016 San Giorgio di Piano (BO) Ing. Roberto Brunelli - Ing. Davide Dall'Aglio - Ing. Paolo Parma - Ing. Paolo Branchini - Ing. Francesca Malaguti

Comune di ZOLA PREDOSA
Provincia di BOLOGNA

Comittente:

Gini s.r.l.
Via Porrettana, 277
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Oggetto:

ACCORDO OPERATIVO art. 38 L.R.24/2017
AMBITO RIALE GALVANO NORD - 2
VIA BENINI - ZOLA PREDOSA (BO)

Spazio riservato agli Enti

Progetto architettonico
Ing. Roberto BRUNELLI

Collaboratori
Ing. Carla CAPPAL

09

Tipo Elaborato
URB
N° Lavoro
0396

Elaborato
PROGETTO DEL VERDE
1:500

E

D

C

B

A

Marzo 2019

Consegna Accordo Operativo

Rev.

Data

Descrizione/Motivazione

Elaborato

Verificato

Sul presente elaborato grava il DIRITTO di PROPRIETÀ, per cui ne è vietata la riproduzione anche parziale, cessione a terzi, la diffusione, se non dietro nostra espressa autorizzazione scritta. Ogni violazione sarà perseguita ai sensi delle vigenti leggi civili e penali.

SAPtecnica s.r.l.

Legenda:

Superficie territoriale oggetto di Accordo

Area laminazione acque

Aree impermeabili: piazzali, P1-P3, edifici

Accessi carrai ai lotti

Numerazione lotti edificabili e altre aree

Confine lotti 1 e 2

Alberi esistenti

Alberi di I grandezza (h >20m, r. 4 m)

Alberi di II-III grandezza (h 10-20m, r. 2,5-3 m)

Arbusti, siepi e bordure

Tappeto erboso

Pubblico

Pertinenziale

| SUPERFICI ACCORDO OPERATIVO | | | | | |
|--|-------------------------|--|--|--|--|
| ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 L.R. N. 24 DEL 21/12/2017 | | | | | |
| AREA AMBITO | 27.025 mq | | | | |
| S.T. oggetto di accordo (L1+L2+A1+A2+A3) | 23.830 mq | | | | |
| S.F. (L1+L2) | 19.220 mq | | | | |
| S.U. edificabile | 7.149 mq | | | | |
| SUPERFICI COMPARTO | | | | | |
| LOTTO n.1 | SUP. LOTTI 12.260 mq | S.U. massima 5.149 mq (utilizzata 4.450) | | | |
| LOTTO n.2 | 6.960 mq | 2.000 mq | | | |
| AREA n.1 | 715 mq | | | | |
| AREA n.2 | 2.889 mq | | | | |
| AREA n.3 | 1.006 mq | | | | |
| TOTALE S.T. | 23.830 mq | 7.149 mq | | | |
| INDICI URBANISTICI | | | | | |
| U.T. (S.U./S.T.) | 0.30 mq/mq | | | | |
| U.F. (S.U./S.F.) | 0.37 mq/mq | | | | |
| Gli indici riportati non hanno una corrispondenza normativa in quanto la superficie utile complessiva è fissata dall'accordo operativo | | | | | |

PLANIMETRIA PROGETTO DEL VERDE PUBBLICO E PERTINENZIALE

Scala 1:500

Calcolo standard urbanistici

Scheda normativa n. 27 - Ambito Riale Galvano Nord - 2
23.830 mq (di cui 7.149 mq edificabili) = ST

Verde pubblico - AREA A2

12% ST= mq 2.859,60
In progetto mq 2.889,00

Calcolo dotazioni pertinenziali - VERDE

RUE art. 3.4.1
Uso c.1 Attività manifatturiere industriali o artigianali

Calcolo dotazioni richieste: PERMEABILITA' (VERDE)

SF = ST - dotazioni territoriali = mq 23.830 -
(715+2.889+1.006) = mq 19.220
Sup. Permeabile SP = 10% SF = mq 1.922

Individuazione SP di progetto

Area SP1 725 mq
" SP2 794 mq
" SP3 206 mq
" SP4 197 mq - Tot 1.922 mq

TOT Sup. Permeabile di progetto mq 1.922 = 10% SF

Sistemazione aree verdi scoperte

VERDE PUBBLICO
Regolamento comunale del verde pubblico e privato art. 20 Parchi e giardini
Il verde dovrà essere così composto:
VERDE ARBORATO (Alberi di I°-II°-III° grandezza) 25-30% del totale della superficie a completo sviluppo delle chiome;
VERDE ARBUSTATO (Bordure, Siepi e Macchie arbustive) 20-25% del totale superficie;
VERDE A PRATO 40-50% del totale superficie.

Superficie di verde pubblico in progetto: 2889 mq
Suddivisione:
15 alberi di I grandezza. n.15 x sup.50mq = circa 750 mq = 26% della superficie
Arbusti e bordure: 725 mq = 25 % della superficie
Prato: 1415 mq = 49% della superficie
Inoltre sono previsti 9 alberi di III grandezza (h <10 m) per ombreggiare i parcheggi pubblici lungo via Benini.

VERDE PRIVATO
R.U.E. Art. 3.4.1. Salvaguardia e formazione del verde - Permeabilità dei suoli
La SP dovrà essere provvista di copertura vegetale e dotata di un albero d'alto fusto ogni 200 mq., nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della SP, se essa è superiore a 800 mq. Regolamento comunale del verde pubblico e privato art. 17 Norme per gli interventi edilizi
Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile attribuita dagli strumenti urbanistici, gli spazi scoperti che contribuiscono a garantire tale dotazione, anche già esistenti, devono essere sistemati a verde, in particolare devono essere poste a dimora nuove alberature, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi (minimo cinque esemplari) ogni 150 mq di superficie del lotto non coperta. Il numero di alberi deve essere arrotondato all'unità superiore.

Superficie di verde pertinenziale in progetto: 1922 mq
Suddivisione:
Alberi alto fusto: il numero maggiore tra i due calcoli:
(RUE) 1 albero/200 mq SP = 1922/200 = 10 alberi
(Reg.Verde) 1 albero/150 mq SP = 1922/150 = 13 alberi
Dato che il verde pertinenziale compatto è suddiviso in due zone di analoghe dimensioni si disporrà come segue:
14 alberi di II e III grandezza. n.14 x sup.25/28mq = circa 385 mq = 20% della superficie
Arbusti e bordure: 20% della SP = 1922 x 20% = 385 mq
Prato: la restante superficie (circa 1100-1200 mq).