

SAPtecnica s.r.l. - Sede legale: Via Rubbiani, 5 - 40124 Bologna (BO)  
Sede operativa: Via Dante, 11 - 40016 San Giorgio di Piano (BO) ☎ 051893797 - Fax 0516631032 - E-Mail info@studiosap.it  
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

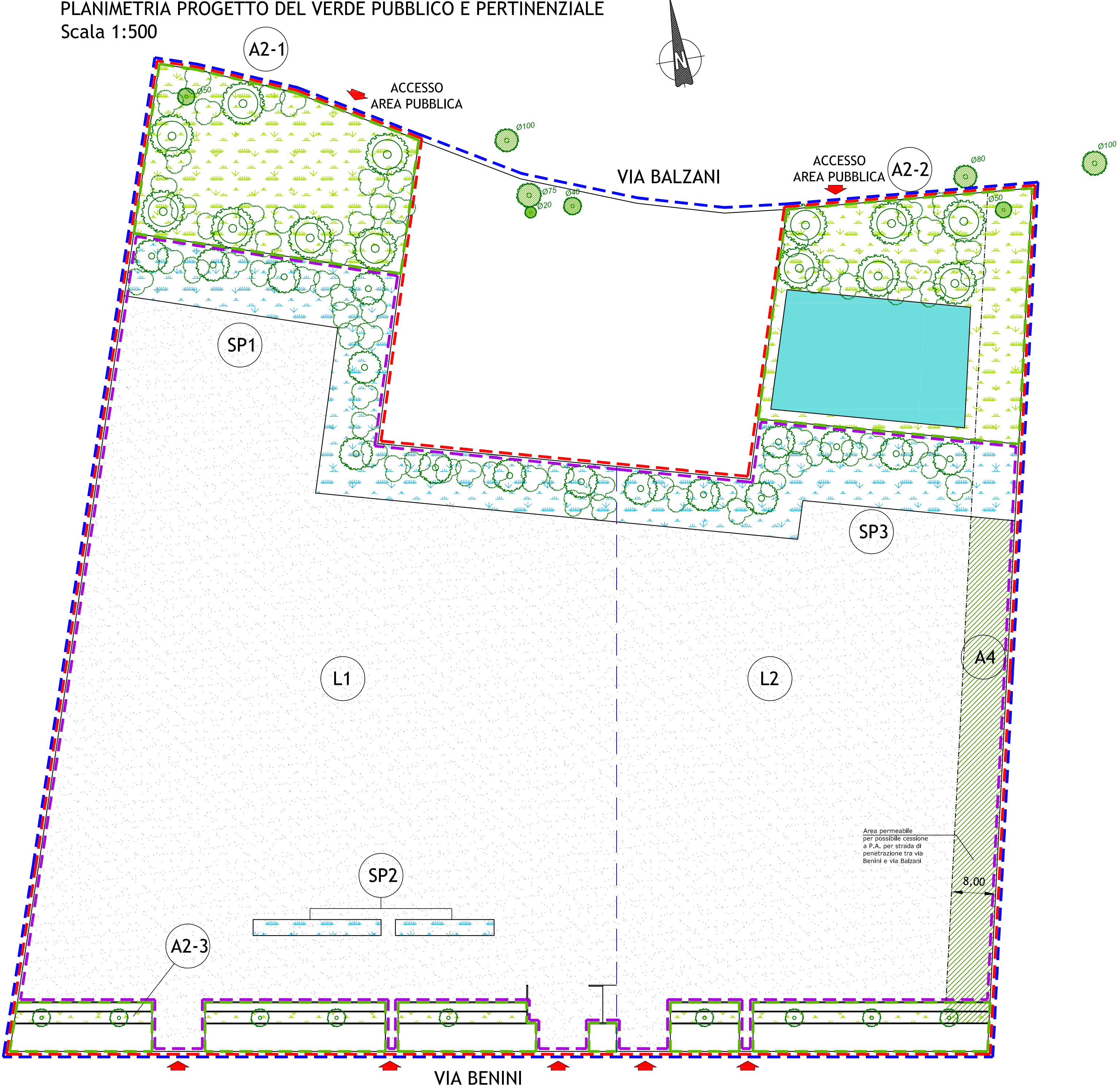
E					
D					
C	Novembre 2019	Aggiornamento 02			
B	Giugno 2019	Aggiornamento 01			
A	Marzo 2019	Consegna Accordo Operativo			
Rev.	Data	Descrizione / Motivazione	Elaborato	Verificato	

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.

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 2.861,00

Calcolo dotazioni pertinenziali - VERDE

PTCP art. 5.3  
SP totale = 25% ST  
SP = mq 23.830 x 0.25 = mq 5.958 SP DOVUTA

Calcolo dotazioni richieste: PERMEABILITA'  
- Dotazioni territoriali area A2 (v. TAV05) = mq 2.861  
- SP strada cessione P.A. area A4 (v. TAV13) = mq 700  
- SP pertinenziale aree SP1-SP2-SP3 (v. TAV08) = mq 2.397

Sup. Permeabile SP = 2.861 + 700 + 2.397 = mq 5.958

La SP di progetto sarà realizzata parzialmente con copertura vegetale e parzialmente ghiaiaata.

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 (A2-1, A2-2, A2-3):  
2861 mq di cui 2589 mq di area di verde compatto.  
Suddivisione:  
13 alberi di I grandezza. n.13 x sup.50mq = circa 650 mq = 25% della superficie  
Arbusti e bordure: 650 mq = 25 % della superficie  
Prato: 1290 mq = 50% della superficie  
Inoltre sono previsti 9 alberi di III grandezza (h <10 m) per ombreggiare i parcheggi pubblici lungo via Benini (270 mq).

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: 2397 mq  
Suddivisione:  
Alberi alto fusto: il numero maggiore tra i due calcoli:  
(RUE) 1 albero/200 mq SP = 2397/200 = 12 alberi  
(Reg.Verde) 1 albero/150 mq SP = 2397/150 = 16 alberi  
Dato che il verde pertinenziale compatto è suddiviso in due zone di analoghe dimensioni si disporrà come segue:  
16 alberi di II e III grandezza. n.16 x sup.25/28mq = circa 420 mq = 17% della superficie  
Arbusti e bordure: 20% della SP = 2397 x 20% = 480 mq  
Prato: la restante superficie (circa 1500 mq).

Legenda:

- Superficie territoriale oggetto di Accordo

Area laminazione acque

Aree impermeabili: piazzali, P1-P3, edifici

Fascia permeabile per corridoio di viabilità di possibile realizzazione

Accessi carrai ai lotti

1

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)	19.241 mq
S.U. edificabile	7.149 mq

SUPERFICI COMPARTO

	SUP. LOTTI	S.U. massima
LOTTO n.1	12.050 mq	5.149 mq (utilizzata 4.450)
LOTTO n.2	7.191 mq	2.000 mq
AREA n.1	263+715 mq	
AREA n.2	2.861 mq	
AREA n.3	750 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