

SAPtecnica s.r.l. Sede legale: Via Rubbiani, 5 - 40124 Bologna (BO)
Sede operativa: Via Dante, 11 - 40016 San Giorgio di Piano (BO) ☎ 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

Committente:
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

08

Tipo Elaborato
URB
N° Lavoro
0396

Elaborato
DOTAZIONI
PERTINENZIALI
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 PROPRIETA', 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:

- Area Ambito Riale Galvano Nord - 2
- Superficie territoriale oggetto di Accordo
- Superficie fondiaria
- Area Standard urbanistici
- Parcheggi pertinenziali
- Parcheggi pertinenziali Lotto 1 in caso di utilizzo di tutta la capacità edificatoria
- Verde pertinenziale
- Verde pubblico
- Area laminazione acque
- Fascia permeabile per corridoio di viabilità di possibile realizzazione
- Accessi ai lotti
- 1 Numerazione lotti edificabili e altre aree
- Confine lotti 1 e 2

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			
LOTTO n.1	SUP. LOTTI 12.050 mq	S.U. massima 5.149 mq	
		(utilizzata 4.450)	2.000 mq
LOTTO n.2	7.191 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			

PLANIMETRIA DOTAZIONI PERTINENZIALI
Scala 1:500

Calcolo dotazioni pertinenziali - PARCHEGGI

RUE art. 3.1.5
Uso c.1 Attività manifatturiere industriali o artigianali
1 posto auto ogni 80 mq. di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF. Una parte dei p.a., pari ad almeno il 30% della loro superficie con almeno un posto autocarro, dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di tali mezzi.
Calcolo dotazioni richieste: PARCHEGGI P3
SF = ST - dotazioni territoriali = mq 23.830 - (263+715+2.861+750) = mq 19.241
SF Lotto 1 = 12.050 mq
SF Lotto 2 = 7.191 mq

Verifica dotazioni pertinenziali P3 di progetto
LOTTO 1
SU realizzabile = mq 5.149, SU di progetto = mq 4.450
Il calcolo viene effettuato sulla SU realizzabile, nella misura maggiore tra le seguenti:
1 p.a./80 mq SU = 5.149/80 = 64 p.a. (56 se SU di progetto)
1 p.a./200 mq SF = 12.050/200 = 61 p.a.
La superficie totale dei P3 è 64 p.a. x 12.50mq = 800 mq tot
Vengono dunque previsti mq 800, di cui 70% p.a. (mq 560 = n°45) e 30% p.autoc. (mq 240 = n°8)
Individuazione: 11 posti auto P.P.1, 5 P.P.2, 3 P.P.3, 26 P.P.4, 8 p.autoc. P.P.5

LOTTO 2
SU realizzabile = SU di progetto = mq 2.000
Il calcolo viene effettuato sulla SU realizzabile=di progetto, nella misura maggiore tra le seguenti:
1 p.a./80 mq SU = 2.000/80 = 25 p.a.
1 p.a./200 mq SF = 6.960/200 = 36 p.a.
La superficie totale dei P3 è 36 p.a. x 12.50mq = 450 mq tot
Vengono dunque previsti mq 450, di cui 66% p.a. (mq 300 = n°24) e 34% p.autoc. (mq 150 = n°5)
Individuazione: 3 posti auto P.P.6, 13 p.a. P.P.7, 8 p.a. + 5 p.autoc. P.P.8

TOT Parcheggi P3 di progetto:
Lotto 1 mq 800 + Lotto 2 mq 450 = Tot. mq 1.250 di P3

Calcolo dotazioni pertinenziali - VERDE

Calcolo dotazioni richieste: SUPERFICIE PERMEABILE
La dotazione viene calcolata nella misura maggiore tra le seguenti:
1) RUE Zola Predosa art. 3.4.1
Uso c.1 Attività manifatturiere industriali o artigianali
Sup. Permeabile SP = 10% SF
SF = ST - dotazioni territoriali = mq 23.830 - (263+715+2.861+750) = mq 19.241
SP = 10% SF = mq 1.924

2) PTCP art. 5.3
SP totale = 25 % ST . Si considera la SP totale del comparto, inclusa SP dotazioni territoriali.
SP = mq 23.830 x 0.25 = mq 5.958 SP DOVUTA
La SP garantita dalle dotazioni territoriali è data da:
- Dotazioni territoriali area A2 (v. TAV05) = mq 2.861
- SP strada cessione P.A. area A4 (v. TAV13) = mq 700
Tot. SPterr = 2.861+700 = mq 3.561

La superficie permeabile pertinenziale richiesta è dunque pari a 25%ST mq 5.958 - SPterr mq 3.561 = mq 2.397

Individuazione SP di progetto
Area SP1 1.302 mq
" SP2 119 mq
" SP3 976 mq - Tot 2.397 mq
di cui: Lotto 1 1.421 mq, Lotto 2 976 mq.

TOT Sup. Permeabile di progetto:
SPTerritoriale 3.561 + SP Pertinenziale mq 2.397
= mq 5.958 ≥ 25% ST
La SP di progetto sarà realizzata parzialmente con copertura vegetale e parzialmente ghiaiaata.