



COMUNE DI ZOLA PREDOSA

Città Metropolitana di Bologna

RIALE NORD AR.s8 - Comparto C10.1 parte

INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE CON TRASFORMAZIONE INTEGRALE DEL LOTTO, RIGENERAZIONE DEL TESSUTO URBANO E QUOTA DI EDILIZIA SOCIALE



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

ARCHSTUDIO

Architettura, Urbanistica e Servizi per l'Edilizia
Via IV Novembre 4, 40013 Castel Maggiore (BO)
WWW.ARCHSTUDIO.BO.IT

Arch. CLAUDIA ORLANDI

Ordine degli Architetti di Bologna n. 2903

Arch. LOTHAR HERRMANN

Ordine degli Architetti di Bologna n. 2565

Collaboratore: Ing. Stefano Colonna

PROGETTAZIONE STRUTTURALE:

Ing. MATTEO DI MARZIO

Ordine degli Ingegneri di Bologna n. 4044/A

Via Caduti di Cefalonia, 2

40033 Casalecchio di Reno (BO)

PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA:

P.I. FLAVIO CAPELLI

Ordine dei Periti Industriali di Bologna n. 1522

PROGETECH S.r.l.

Via Salvatore Quasimodo, 46

40013 Castel Maggiore (BO)

RICHIEDENTE, PROPRIETA':



Sede Amministrativa: Via Rigosa 40

Zola Predosa (BO)

C.F. 02232230371, P. IVA 01422760221

PROGETTAZIONE IMP.ELETTRICI E FOTOVOLTAICI:

Studio Tecnico P. I. DANIELE TONELLI

Via Eleonora Duse 2

40127 - Bologna (BO)

ANALISI AMBIENTALI:

Ing. PAOLO MASCELLANI

Riguzzi e Mascellani Ingegneri Studio

Associato, Via Armaroli, 11

40012 Calderara di Reno (BO)

DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO (DPCA)

Ing. FRANCA CONTI

Studio di Ingegneria Ambientale

Via Massimo Gorki 11 - 40128 - Bologna

INDAGINI GEOLOGICHE E AMBIENTALI

Dott. Geol. RAFFAELE SANDRELLI

Via A. Costa 82-C

40067 Rastignano-Pianoro (Bologna)

TITOLO TAVOLA:

Richiesta di Permesso di Costruire

DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE APPORTATE
PER SINGOLO ELABORATO

ELABORATO

SCALA

DA

0 30/11/2020 Prima Emissione

ELENCO DELLE VARIAZIONI APPORTATE AGLI ELABORATI

D1 SCHEMA DI CONVENZIONE

Rispetto alla versione condivisa in sede di incontro del 25/11/2020, sono stati aggiornati i valori dell'ERS (730 mq), conseguentemente i valori degli Oneri, del contributo straordinario, la superficie delle aree in cessione (4.706 mq contro i precedenti 4.660 per un totale di aree a standard di 4.382 mq > 4.380 mq min. di legge), il valore delle opere di urbanizzazione e conseguentemente il valore delle fidejussioni.

NTA ALLEGATE ALLA CONVENZIONE

Sono stati allineati con i valori/numeri della Convenzione e degli altri elaborati

D2 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sono stati aggiornati i valori delle aree oggetto di Convenzionamento eliminando la particella 389, i valori dell'ERS; è stata aggiornata la relazione eliminando il filare di alberi dalla scarpata. È stata aggiunta una nota sui percorsi per disabili.

D3 DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Sono state aggiornate le visure sulla base dell'atto di compravendita del 3 novembre 2020 con atto a Ministero Notaio Andrea Forlani Repertorio n. 21633 Racc. 7464 e l'estratto di mappa con evidenziate le aree extra comparto 1,2,3.

D6 CME OOUU

- Tolti n. 7 CARPINI (precedentemente previsti lungo la scarpata, ex voce n. 86).
- Modificata superficie arbusti zona EST (prima 75 m², ora 300 m², attuali voci 87,88,89).
- Modificata superficie arbusti zona NORD (prima 110 m², ora 206 m², attuali voci 90, 91, 92, 93).
- Inserimento nuovo arbusti nella zona barriera, 234 m² (attuali voci n. 93, 94, 95, 96, 97).
- Inserito cordolo contenimento campana vetro lato cabina Enel (attuale voce 106).
- NUOVO COLLEGAMENTO PISTA CICLOPEDONALE CON VIA ALLENDE (lunghezza 5 m, larghezza 2,5 m):
 - Aggiunti 10 m di cordolo alla voce n. 60 (prima 113,62 m, ora 123,62 m)
 - Aggiunti 12,5 m² di cls x massetto armato alla voce n. 61 (prima 328,5 m², ora 341 m²)
 - Aggiunti 12,5 m² di rete elettrosaldata x massetto armato alla voce n. 62 (prima 328,5 m², ora 341 m²)
 - Aggiunti 12,5 m² di tappetino di usura n. 63 (prima 328,5 m², ora 341 m²)
- NUOVA SEGNALETICA ORIZZONTALE PER ZEBRATURA DAVANTI A CABINA ENEL E ATTRAVERSAMENTO CICLOPEDONALE SU VIA ALLENDE. (attuale voce 107)
- NUOVA SEGNALETICA ORIZZONTALE PER ZEBRATURA DAVANTI A CABINA ENEL E ATTRAVERSAMENTO CICLOPEDONALE SU VIA ALLENDE. (attuale voce 107)
- Impianto di irrigazione: IMPORTO DIMINUITO DEL 15% CAUSA ELIMINAZIONE DEGLI ALBERI LUNGO LA SCARPATA (attuale voce 97)
- Inserita Voce rifacimento guard-rail su Via d'Antona

Il CME passa da € 371.764,15 a € 422.505,56

D7 SUPERFICI UTILI ACCESSORIE COMPLESSIVE. CALCOLO DEGLI ONERI

I dati sono stati aggiornati sulla base della SU di progetto pari a 730 mq. Sono stati modificati gli oneri (sulla falsa riga di quanto inviato dal SUE in data 24/09/2020) con una SU libera di 2.919,37 mq e SU ERS di 730 mq per un totale di 3.649,37 mq totali.

D7 bis SCHEDA TECNICA DI FORMULAZIONE DEL PICA

Sono state corrette le superfici relative alle parti comuni. Sono state aggiornate le SU degli alloggi. Sono stati modificate tutte le voci che compongono il PICA, sempre nel rispetto di 2.299 €/mq per superficie vendibile.

D8 SUPERFICI ILLUMINANTI E VENTILANTI

Sono state aggiornate le superfici utili dei locali ERS e di due appartamenti al piano terra dell'Edificio A e conseguentemente le superfici illuminanti e ventilanti.

D10 CME COSTO COSTRUZIONE EDIFICI PRIVATI

Nessuna modifica. È stato cambiato solo il cartiglio di copertina.

DM17 E DM18

Due nuove asseverazioni: la 17 inerente alla validità del DPCA P.G. 10781/2020 del 24/04/2020 con le modifiche della posizione della barriera acustica. La 18 sulla portanza del pacchetto stradale in relazione alle indagini geologiche e geotecniche ed ai carichi previsti ai sensi delle NTC2018.

ELABORATI GRAFICI

T1-T3 INVARIATI, cambiato solo il cartiglio.

T4 planimetria generale dei vincoli

Modificata la planimetria di base e l'area oggetto di cessione, conseguentemente l'area che rimane di proprietà privata (da 4.218 mq a 4.172 mq)

T5 planimetria generale (le modifiche sotto elencate si ritrovano in tutti gli elaborati)

Modificata la planimetria di base e la "linea di separazione tra area pubblica e privata", eliminato il filare di alberi sulla scarpata, modificati gli arbusti per il rispetto dell'art. 3.4.1 comma 8 del RUE, modificato p. terra dell'edificio A (androne condominiale più piccolo), inserito percorso pedonale a fianco della cabina ENEL per attraversamento pedonale di Via Allende, inserito cordolo rialzato dalla campana di vetro.

T6 Aree in cessione

Modificata la planimetria di base e la "linea di separazione tra area pubblica e privata". Modificata la superficie del Verde pubblico da 1.862 mq a 1.910 mq e il totale delle aree in cessione (da 4.660 mq a 4.707 mq). Ovviamente c'è una differenza di circa 1-2 mq sui valori parziali in funzione dell'approssimazione alla unità del complessivo. Modificate le aree delle opere extra comparto (nella versione di settembre non era presente la pista ciclopedonale di Via Allende inserita adesso come opera n. 3).

T7 Aree permeabili-impermeabili

Modificata la planimetria di base e la "linea di separazione tra area pubblica e privata". Modificata leggermente tabella delle superfici. Inserito calcolo per il rispetto dell'art. 3.4.1. comma 8 del RUE.

T8 Stralci funzionali

Solo modifiche alla planimetria di base e la "linea di separazione tra area pubblica e privata".

T9 Piano Interrato

Nessuna Modifica, cambiato solo il cartiglio.

T10, T11 Piante edifici A e B

- p.t. – A2/A3 aumento sup. soggiorni a discapito androne condominiale, allargamento portefinestre
- p.1 – A5/A8 diminuito sup. bagno (canna) e soggiorno/cucina (cavedio + grande), A6/A7 diminuito sup. cucina/soggiorno (cavedio più ampio a confine con bagno 2) bagno 1 (canna)
- p.2 – A9/A12 diminuito sup. cucina, soggiorno, rip.; camera 1 e camera 2 (muro divisorio portato a 15) – A10/A11 aumentato spessore muro divisorio con A9/A12
- P1 – B7 diminuito sup. soggiorno (muro divisione rep. Notte di 15) e bagno (canna), B8 diminuito sup soggiorno (cavedio + grande) e bagno (canna). B8 diminuito sup. bagno (canna) e soggiorno/cucina (cavedio + grande)

T12 PROSPETTO EDIFICIO A

Modifica prospetto sud in seguito allargamento portafinesta soggiorno A2/A3

T13 PROSPETTO EDIFICIO B

Nessuna Modifica, cambiato solo il cartiglio.

T14 SEZIONI

Modificato prospetto sud in seguito allargamento portafinesta soggiorno A2/A3

T15 Planimetria e piante di rispetto della legge 13

Nessuna modifica salvo quelle già evidenziate nelle piante T10,T11

T16 Progetto del verde pubblico e privato

Modifiche al progetto del verde, eliminato il filare di alberi sulla scarpata, modificati gli arbusti per il rispetto dell'art. 3.4.1 comma 8 del RUE, inseriti 2 alberi nei giardini privati pertinenziali

T17 Barriera Acustica

Modificata integralmente

T. 18 progetto impianto di irrigazione

Modifiche irrigazione in base alla nuova sistemazione del verde (eliminata irrigazione sulla scarpata).

T. 19 Segnaletica orizzontale e verticale

Modificata segnaletica orizzontale parcheggi (strisce di margine della carreggiata). Inserite strisce trasversali davanti alla cabina Enel atta ad impedire soste e depositi di rifiuti.

U1 parcheggi e verde pubblico

Inserito geotessuto nelle descrizioni. Tolto filare di alberi sulla scarpata

U2 Opere extracomparto

Re-inserita opera extra comparto 3. Modificata descrizione Opera extra comparto 1 come da testo di Convezione.

U5 e U6 Illuminazione pubblica e Calcolo Illuminotecnico

Ri-consegnata documentazione conforme consegna PG 10781/2020 del 24/04/2020 (avendo eliminato gli alberi della scarpata, il passo dei pali è stato riportato uguale a quello previsto in origine).