

COMUNE DI VALSAMOGGIA

intervento

SECONDA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO URBANISTICO D4-2, DEL P.R.G. PREVIGENTE, A DESTINAZIONE TERZIARIA PRODUTTIVA D'ESPANSIONE SITO IN VIA CONFORTINO LOCALITA' CRESPELLANO, SECONDO L'ART. 25 L.R. 47/78. (AMBITO APS.Me NEL P.S.C. E R.U.E. VIGENTE)

spazio riservato all'Ufficio Tecnico

tavola

3

oggetto dell'elaborato

STATO AUTORIZZATO: VERIFICA STANDARD URBANISTICI

scala

1:500

data
GENNAIO 2018
aggiornamenti
-
-

proprietà:
TITAN ITALIA S.p.A.
Via Confortino n° 30
Loc. Crespellano-Valsamoggia (BO)

proprietà:
UNICREDIT LEASING S.p.A.
Via L. Combi n° 5-Milano (MI)

progettisti:
Arch. ADRIANA MACCAFERRI
Geom. FRANCO RONCAGLIA

EUREKA PROJECT STUDIO ASSOCIATO
Via Confortino, 22 - Località Crespellano
40053 Comune di Valsamoggia (BO)

Questo disegno e' di nostra proprieta' ed ai termini di legge ne e' vietata la riproduzione anche parziale

DATI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE	ST= 26.051 mq	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D"	SF= 15.400 mq	
Zona a destinazione produttiva di espansione D4		
Indice di utilizzazione fondiaria	UF= 0,45 mq/mq	
Superficie utile massima edificabile SF x UF = 15.400 x 0,45		SU= 6.930 mq

STANDARD URBANISTICI DA RISPETTARE

Art. 46 Legge Regionale 7/12/1978

VERDE PUBBLICO =	10% ST 10% di 26.051=	2.605 mq
PARCHEGGI PUBBLICI =	5% ST 5% di 26.051=	1.303 mq

STANDARD URBANISTICI RICHIESTI DA P.R.G.

Parcheggi P1+P2 = 50% SU 6.930 x 50% (per usi 4,2)	3.465 mq
6.930 x 40% (per gli altri usi)	2.772 mq
Verde pubblico = 60%SU 6.930 x 60%	4.158 mq

VERIFICA STANDARD URBANISTICI:

VERDE PUBBLICO IN PROGETTO

V1*	1.667 mq	
V2	2.625 mq	> 2.605 mq
Totale	4.292 mq	> 4.158 mq

V1*= dotazione ecologica

VERIFICA PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO

P1	3.576 mq	
Totale	3.576 mq	> 1.303 mq > 3.465 mq

VERIFICA DI FATTIBILITA' :

VERIFICA VERDE PRIVATO - LOTTO 1

Superficie fondiaria	17.354 mq	
Rapporto di copertura massima (mq 17.354 x 50%)	8.677 mq	
Superficie coperta di progetto	4.234 mq	< 8.677 mq
Superficie permeabile minima (mq 17.354-4.234) x 30%	3.936 mq	
Superficie permeabile di progetto	5.120 mq	> 3.936 mq

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI (P3)

Superficie Utile	6.930 mq	
Parcheggi privati (P3) minimi mq 6.930 x 50% (per usi 4,2)	3.465 mq	n° 139 posti auto
mq 6.930 x 30% (per gli altri usi)	2.079 mq	n° 83 posti auto
Parcheggi privati (P3) di progetto	n° 85 posti auto	n° 85 > n° 83

Nella verifica non sono stati conteggiati i parcheggi privati all'interno del contorno rosso in quanto vengono lasciati come parcheggi pertinenziali dello stabilimento esistente di via Confortino 23-28.

LEGENDA

- COMPARTO URBANISTICO D4-2
- TIPLOGIE EDILIZIE DI PROGETTO
- TIPLOGIE EDILIZIE ESISTENTI
- LOTTO EDIFICABILE
- VERDE PUBBLICO
- VERDE PUBBLICO (dotazione ecologica)
- PARCHEGGI PUBBLICI (P1)
- VERDE PRIVATO
- PARCHEGGI PRIVATI (P3)
- AREA PARCHEGGIO LASCIATA DI PERTINENZA ALLO STABILIMENTO ESISTENTE DI VIA CONFORTINO 23-28.
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- LINEA ELETTRICA ALTA TENSIONE AEREA
- FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO 35 m
OBIETTIVO DI QUALITA' 0,5 uT
(Da parere ENEL)
- FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO 55 m
OBIETTIVO DI QUALITA' 0,2 uT
(Da parere ENEL)
- FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO 18 m
OBIETTIVO DI QUALITA' 3 uT
(Da parere TERNA)

