

# 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

4

oggetto dell'elaborato

VARIANTE: 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 proprietà ed ai termini di legge ne e' vietata la riproduzione anche parziale

## LEGENDA

- COMPARTO URBANISTICO D4-2
- TIPOLOGIE EDILIZIE DI PROGETTO
- TIPOLOGIE EDILIZIE ESISTENTI
- TIPOLOGIE EDILIZIE IN CORSO DI ATTUAZIONE (AUTORIZZAZIONE UNICA N. 11/2017)
- LOTTI EDIFICABILI
- VERDE PUBBLICO
- VERDE PUBBLICO (dotazione ecologica)
- PARCHEGGI PUBBLICI (P1)
- VERDE PRIVATO
- PARCHEGGI PRIVATI (P3)
- AREA PARCHEGGIO LASCIATA DI PERTINENZA AL FABBRICATO 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)

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

## 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

## SUPERFICIE EDIFICABILE

LOTTO	SUPERFICIE LOTTO mq	SUPERFICIE UTILE EDIFICABILE MAX mq	SUPERFICIE COPERTA EDIFICABILE MAX mq	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO: D
*1	3.326	*0	*0	Zona di P.R.G. classificata: D4
2	9.412	3.000	4.000	
3	2.472	1.800	1.800	
4	2.144	0	0	
*	da definire	2.130	2.877	Ambito del R.U.E. APS.Me
TOTALE	17.354	6.930	8.677	

\* La SU=2.130 mq e la SC=2.877 mq verranno localizzate nel lotto 1 nel caso l'osservazione di POC prot. 0031033 del 19/06/2017 non venga accolta  
La SU=2.130 mq e la SC=2.877 mq verranno localizzate nell'area concordata con l'amministrazione comunale nel caso venga accolta l'osservazione al POC prot.0031033 del 19/06/2017

## VERIFICA DI FATTIBILITA' :

### VERIFICA VERDE PRIVATO

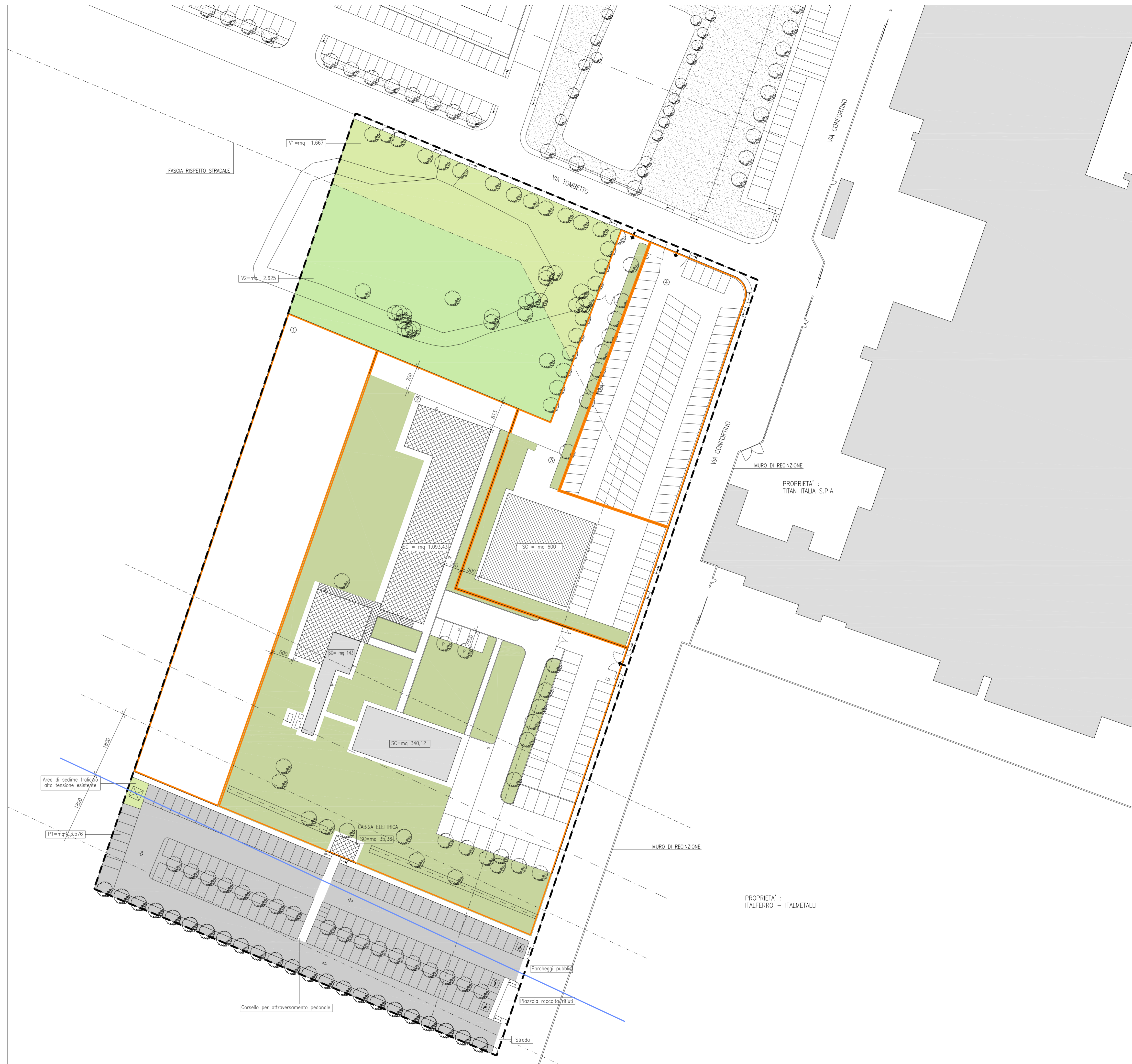
Superficie fondiaria	17.354 mq	
Rapporto di copertura massima (mq 17.354 x 50%)	8.677 mq	
Superficie permeabile minima 30%(SF-SC) (mq 17.354-8.677) x 30%	2.604 mq	

Superficie permeabile da rispettare nel caso in cui nel comparto siano realizzate le superfici di cui sopra

## 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 da rispettare nel caso in cui nel comparto siano realizzate le superfici di cui sopra



PROPRIETA' : ITALFERRO - ITALMETALLI