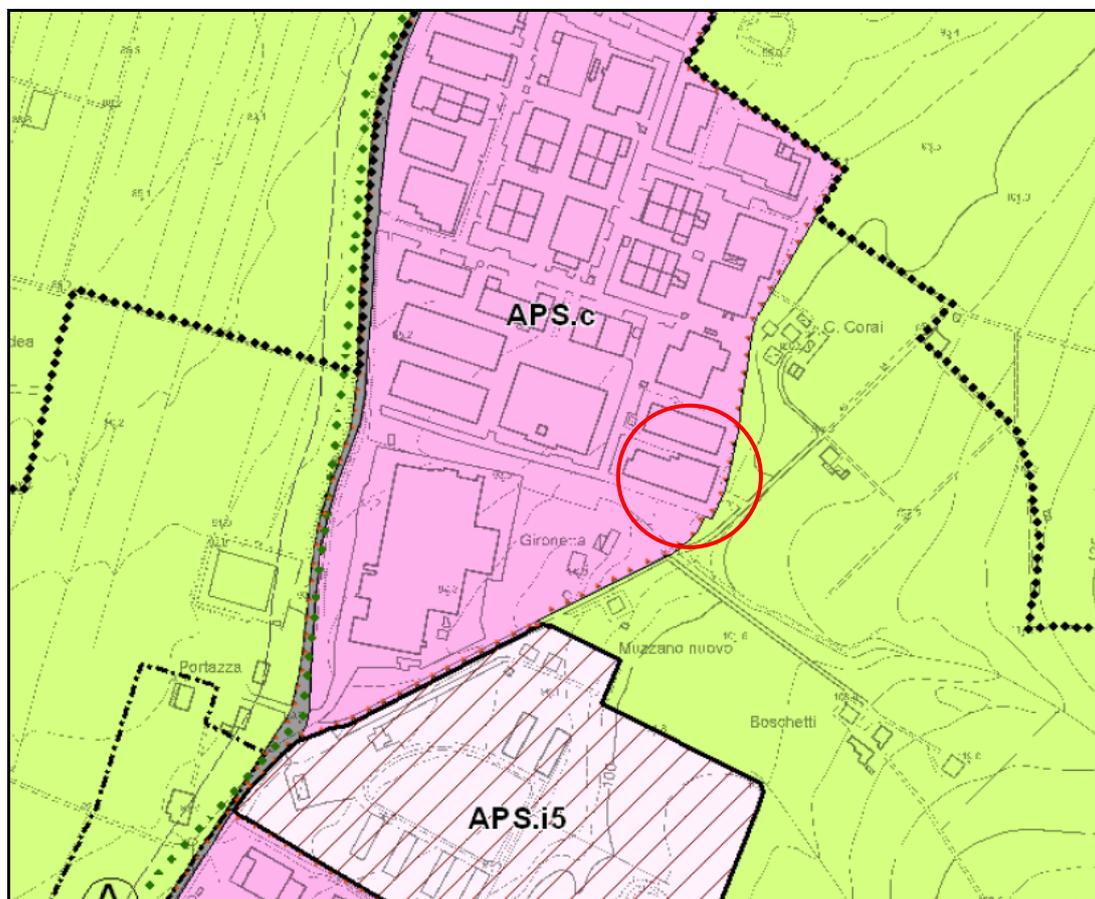
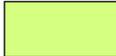


**PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA  
INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO  
IUC – P – MU2**

La richiesta di variante urbanistica, come previsto dall'art. 8 del DPR n. 160 del 07.09.2010, riguarda la richiesta di ampliamento di un fabbricato industriale ubicato nel Comune di Valsamoggia (BO) loc. Monteveglio in via G. Di Vagno n. 15.

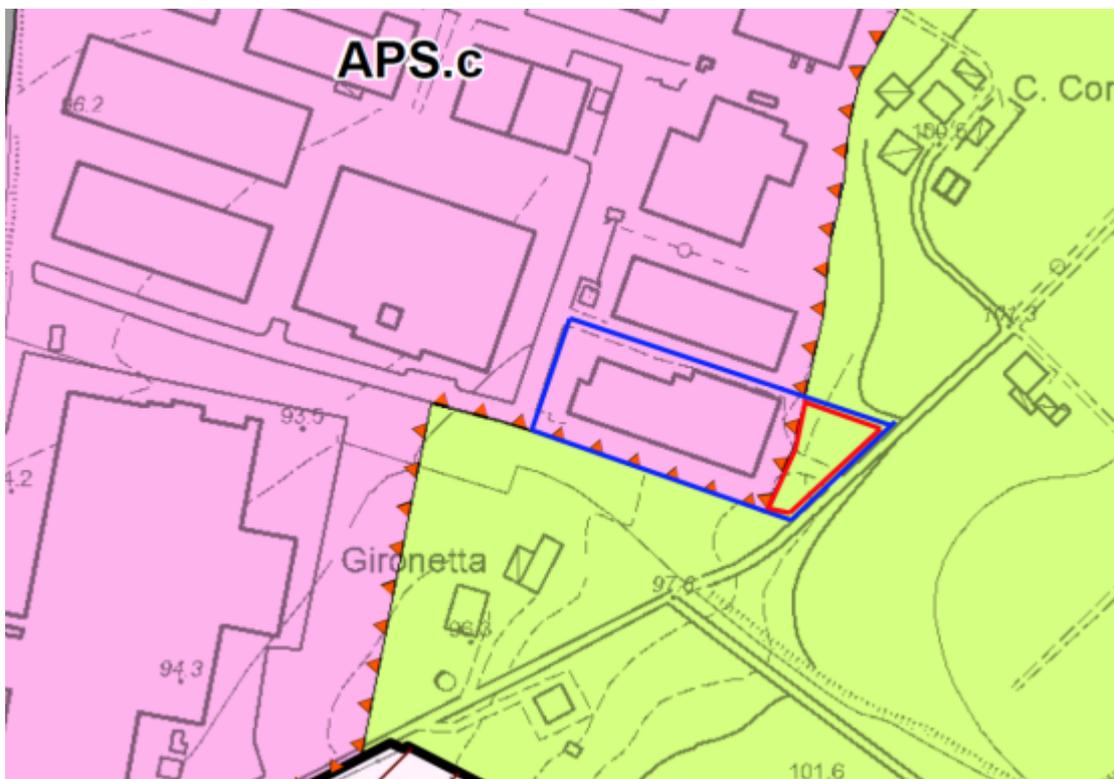
**ESTRATTO P.S.C. VIGENTE**



- |   |              |  |
|---|--------------|--|
|  | <b>APS.c</b> | SUB-AMBITI CONSOLIDATI - In coerenza con gli obiettivi del PTCP, sono destinati a migliorare e riqualificare l'assetto esistente, tramite una razionalizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture e l'utilizzo delle potenzialità residue. Le potenzialità insediative residue e quelle derivanti da dismissioni dovranno prioritariamente essere utilizzate per le esigenze di sviluppo/consolidamento e di eventuale reinsediamento di attività già insediate nell'ambito o nel territorio dell'Associazione Intercomunale Area Bazzanese (art.6.28 c.1,2) |
|  | <b>ARP</b>   | AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo (art.7.3)   |

Il fabbricato oggetto d'intervento ricade interamente all'interno dell'ambito APS.c mentre la relativa area cortiliva di pertinenza (nonché l'intera proprietà della società A.Barbieri srl) ricade in parte all'interno dell'ambito ARP, come evidenziato nell'immagine seguente.

Inoltre, l'area oggetto d'intervento è catastalmente identificata presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna (ex Agenzia del Territorio) al foglio 5 col mappale 19 del Comune di Valsamoggia sezione Monteveglio e presenta una superficie catastale pari a mq 5.231,00.



La linea blu delimita l'intera proprietà A.Barbieri srl mentre la linea rossa individua la parte di proprietà adibita ad area cortiliva di pertinenza del capannone ma ricadente all'interno della zona ARP

L'attuale RUE vigente prevede per l'ambito APS.c i seguenti indici edilizi:

UF = 0,50 mq/mq

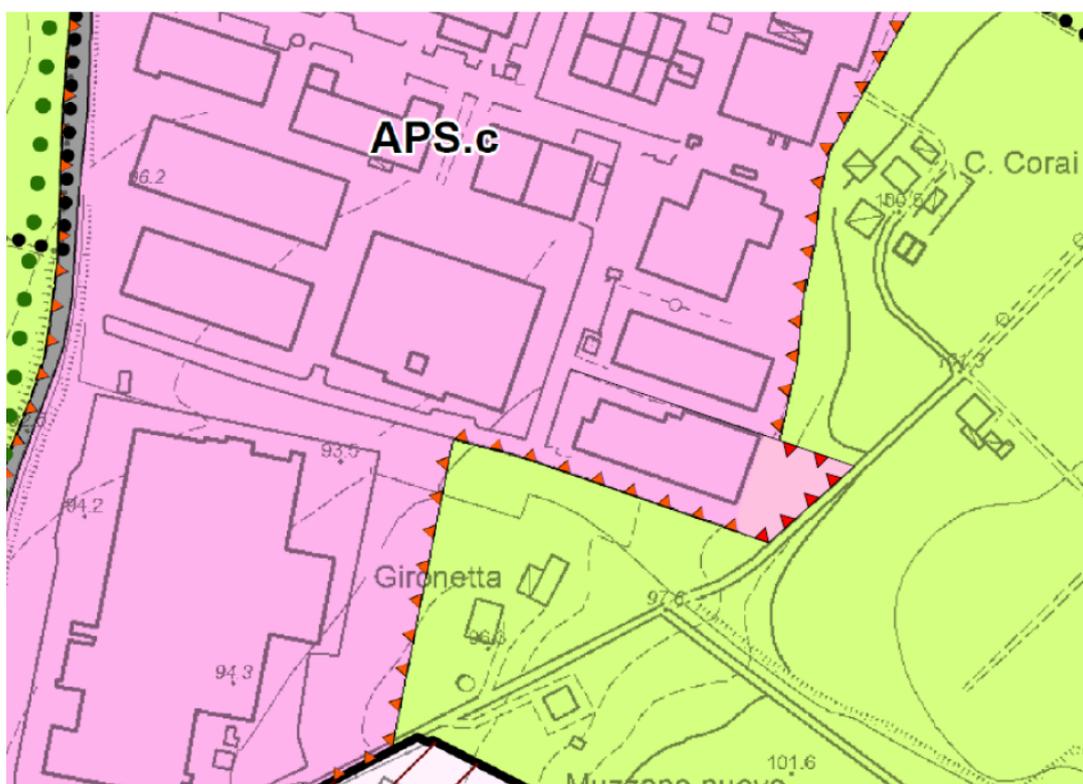
SP = 10% della SF

Qmax = 55% della SF

Con la variante urbanistica proposta si richiede la possibilità di equiparare la porzione di proprietà indicata nel RUE all'interno dell'ambito ARP con i medesimi indici dell'ambito APS.c, uniformando, di fatto, tutta la proprietà A.Barbieri srl all'interno di quest'ultimo.

Tale possibilità consente la realizzazione dell'ampliamento in progetto e degli standards urbanistici previsti, come di seguito indicati.

## ESTRATTO P.S.C. MODIFICATO



### CALCOLI STANDARDS E SUPERFICI

Superficie Territoriale catastale = mq 5.231,00  
(foglio 5 col mappale 19 del Comune di Valsamoggia sezione Monteveglio)

Superficie Fondiaria PSC (area APS.c) = mq 4.357,11  
Superficie Fondiaria PSC (ex area ARP) = mq 873,89

Indice di Edificabilità = 0,50  
Superficie Utile massima da PSC = mq 5.231,00 x 0,50 = mq 2.615,50

Superficie Utile in progetto = mq 2.317,57

### VERIFICA RISPETTO ART. 3.4.1 RUE

(Salvaguardia e formazione del verde - Permeabilità dei suoli)

Superficie Permeabile APS.c da norma = 10% SF  
Superficie permeabile ARP da norma = 25% SF  
 $4.357,11 \times 10\% = 435,71$  mq  
 $873,89 \times 25\% = 218,47$  mq  
Superficie Permeabile totale da norme = 654,18 mq

Superficie Permeabile APS.c in progetto = 478,50 mq

Superficie Permeabile ARP in progetto = 237,82 mq

**716,32 mq > 654,18 mq**

### **VERIFICA RISPETTO ART. 3.1.5 RUE**

(Dotazioni minime parcheggi privati pertinenziali - P3)

usi c.1 - c.2 - c.3 - f.2 - f.6

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.

P3 da norme =  $Su / 80 = 2.317,57 \text{ mq} / 80 = 28,97$  posti auto

$SF / 200 = 5.231,00 \text{ mq} / 200 = 26,16$  posti auto

30 p.a. x 25,00 mq = 750,00 mq

750,00 mq x 30% = 225,00 mq (sup p.a. per autocarri)

225,00 mq / 60,00 mq = 3,75 arrotondo a 4 p.a. per autocarri

P3 in progetto = n. 26 per p.a. auto (dim. ml 2,50 x 5,00)

n. 4 p.a. per autocarro (dim. ml 3,00 x 10,00)

TOTALE n. 30 > 29 posti auto VERIFICATO

### **VERIFICA RISPETTO ART. 3.1.6 RUE**

(Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni - P1)

per gli usi produttivi (usi c1, c2, c3):

P1 = 10 mq. ogni 100 mq. di Su.

SU in ampliamento (in deroga) = mq 139,02

P1 =  $10 \text{ mq} / 100 \text{ mq} = 139,02 / 100 \times 10 = 13,90$  mq

Da monetizzare mq 13,90 P1