



COMPARTO D7.3 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA
INDICI E PARAMETRI DA DISCIPLINA DI PIANO (Art. 16 Convenzione)
Superficie territoriale (ST) = 98.300 mq
Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,3033 mq/mq
Superficie Utile complessiva = 29.896 mq
Standard min richiesto (15% ST) = 14.745,00 mq
Destinazione d'uso = quelle previste dalle NTA
La destinazione d'uso logistica potrà essere prevista nella quantità del 100% della Superficie Complessiva

Fascia di rispetto elettrodotto

Limite di edificabilità

DATI DI PROGETTO

Superficie territoriale98.300 mq

Superficie fondiaria.....82.348 mq

Superficie Complessiva (SC) di progetto a dest. logistica.....28.533 mq < 29.896 mq **VERIFICATO**
di cui

Magazzino.....21.456 mq

Locale ricarica batterie.....660 mq

Uffici - spogliatoi.....1.940 mq

Pensilina.....4.447 mq

Guardiana.....30 mq

Standard reperiti dal progetto.....14.760 mq > 14.745 mq **VERIFICATO**
di cui

Parcheggi pubblici.....2.930 mq
per un complessivo di 87 posti auto (82+5 disabili)

Verde pubblico.....11.830 mq
(compresa vasca di laminazione)

Vasca di laminazione

Cabina Enel

Strada campestre a servizio della manutenzione della vasca di laminazione (larghezza 3 m)

Area accesso cabina elettrica pavimentazione in calcestr

Parcheggi pertinenziali minimi richiesti = 1 posto auto/adde/turno
Addetti/turno = 70

Parcheggi pertinenziali reperiti:
70 posti auto

VERIFICATO

Area di pertinenza privata (piazzale).....41.679 mq

Area di pertinenza privata (Verde privato).....12.650 mq

Superficie verde permeabile minima (Requisito APEA) = 25% ST = 24.575 mq
Verde pubblico 11.830 mq
Area di pertinenza privata (Verde privato) 12.650 mq
Stali con superficie semi permeabile in area pubblica 1027'50"/513 mq
Stali con superficie semi permeabile in area privata 864'50"/432 mq

Superficie Verde permeabile.....25.425 mq > 24.575 mq

VERIFICATO

Stali con superficie semi permeabile

Progetto del verde: alberature per aree parcheggio (Requisito APEA)
Alberatura minima richiesta = 1 pianta ogni 2 posti auto = 87 p.a./2 = 43,5 = 44 alberi
Alberature per parcheggi di progetto = 69 alberi **VERIFICATO**
Progetto del verde: alberature e arbusti aree verdi private (Art. 23 Regolamento del verde)
Alberature di nuovo impianto minima richiesta = 1 alberi ogni 100 mq verde privato = 12.650/100 = 126,5 = 127 alberi
Alberature di progetto = 131 alberi **VERIFICATO**
Sup. arbusti minima richiesta = 10 mq ogni 150 mq verde privato = 12.650/150 x 10 = 843,3 = 844 mq
Sup. arbusti di progetto = 844 mq **VERIFICATO**
Progetto del verde: alberature e arbusti aree verdi pubbliche
Alberature di progetto = 132 alberi
Sup. arbusti di progetto = 791 mq **VERIFICATO**
Progetto del verde: essenze di progetto

Carpinus betulus

Acer campestre

Populus nigra Italia

Fraxinus excelsior

Arbusti (nocciolo, ligustro comune e prugnolo)

Viabilità e accessi.....857 mq

Uscita mezzi

Ingresso mezzi

maufatti per contenimento dei contatori delle diverse utenze

ranipa pend. 8%

attraversamento pedonale per collegamento a ciclabile

ciclabile di collegamento con via Selloni

la zona prospiciente la cabina ENEL sarà pavimentata in asfalto

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
COMUNE DI SALA BOLOGNESE

COMPARTO D73 – VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA
IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER LO SVILUPPO DELLE AREE PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI DELL'ASSOCIAZIONE TERRE D'ACQUA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DLGS 267/2000 E DEGLI ARTT. 60 e 61 DELLA L.R. 24/2017

Progettazione e Direzione Lavori
Via Piave 178 | 401014 Caluso TO
info@progecasrl.it
www.progecasrl.it

Urbanistica e progettazione opere di urbanizzazione
The Blossom Avenue Partners, Corso Italia, 13, 20122 Milano, tbapartners@pec.it

Proponente
Kryalos SGR S.p.A., Via Cordusio n. 1, Milano

Componente ambientale
TEA consulting, Via G. B. Grassi, 15 - 20157 Milano,

Commessa
620_2020

Scala
1:500

Data
11/12/2020

Tavola
2.3

Nome file
620_TAV2.3_Plan_gen_rev01_ROX

Tipo file
DWG

Agg.to N.	Data	Descrizione	Redatto	Verif.	Approv.
0	07/10/2020	Prima emissione	TBA	TBA	MC
0	11/12/2020	Seconda emissione	TBA	TBA	MC

Progetto - Planimetria generale - Verifiche urbanistiche