

REV.	DATA	DESCRIZIONI	GRAFICA	RESPONSABILE	CONTROLLO
------	------	-------------	---------	--------------	-----------

Comune di SALA BOLOGNESE (BO)		N. ALLEGATO/TAVOLA
<b>VARIANTE A P.U.A. Sottozona D7.1 - AP_3*</b>		<b>04</b>
<b>ai sensi dell' ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'AMBITO PRODUTTIVO "TAVERNELLE" approvato il 08-04-2009 e modificato il 25-08-2021</b>		

Committente:	 <b>P3 SALA BOLOGNESE S.R.L.</b>
--------------	--

Progettisti:	 Arch. MARIA ARVALLI Palazzo Papafava dei Carraresi Via Marsala 59 - 35122 Padova (PD) TEL 049-8774693 FAX 049-8219189	Collaboratori:	Arch. Lucia Bevilacqua Arch. Francesco Soldo Ing. Carla Cappai
	 Ing. ROBERTO BRUNELLI Via Dante 11 - 40016 San Giorgio di Piano (BO) TEL 051-893797 FAX 051-6631032		

DATA:	21/12/2021	SCALA:	1:1000
	31/03/2023 (integrazione)		

TITOLO:	<b>VARIANTE AL PUA AMBITO TAVERNELLE - SOTTOZONA D7.1 LOTTO A-B, LOTTO C, LOTTO 10 Planimetria generale di progetto</b>
---------	---

COMMESSA	LIVELLO	TAVOLA			
<b>0487</b>	<b>VAR</b>	TIPO	CODICE	ALL/TAV	REVISIONE
		<b>U</b>	<b>TV</b>	<b>04</b>	<b>007</b>

Il presente disegno è di proprietà dei progettisti e non può essere riprodotto né consegnato a terzi senza loro autorizzazione scritta Art.99 L.22/04/1941 N.633

### CALCOLO STANDARD PUBBLICI

Superficie Territoriale Sottozona D7.1 147.230 mq  
 Superficie Territoriale Lotto 10 13.000 mq  
 (Al sensi dell'A.d.P. per l'ambito di Tavernelle modificato 25/08/2021, il lotto 10 può essere ceduto alla P.A. o attuato dal privato previa presentazione di PUA)

#### STANDARD PUBBLICI RICHIESTI

(verde pubblico, percorsi ciclopedonali, parcheggi pubblici)  
 ST 147.230 mq  
 Sup. Standard minima 15% S.T. 22.084,50 mq  
 Sup. di progetto da Accordo di Programma 2021 33.545,00 mq  
 Sup. di progetto da ultima pratica opere urbanizzazione SCIA 93/2022: 34.193,63 mq  
 di cui:  
 Verde pubblico e corridoio ecologico 26.136,83 mq  
 Parcheggi pubblici P1: 7.394,51 mq  
 Percorsi ciclopedonali 662,29 mq

STANDARD DI PROGETTO PdC oo.uu. 5/2017 Stralcio 1 - collaudato  
 Verde pubblico e corridoio ecologico 26.136,83 mq  
 Parcheggi P1: Parch. 1a 1.653,72 mq + Parch. 1b 3.013 mq, totale realizzati 4.666,72 mq  
 Percorsi ciclopedonali 585,16 mq

STANDARD DI PROGETTO in corso di realizzazione: SCIA vco 93/2022 Stralcio 2  
 Parcheggi P1: Parch. 1c 1.691,61 mq + Parch. 1d 1.036,18 mq, totale progetto 2.727,79 mq  
 Percorsi ciclopedonali 77,13 mq

#### STANDARD complessivi: Stralcio 1 + Stralcio 2

Verde pubblico realizzato 26.136,83 mq  
 Parcheggi 4.666,72 mq + 2.727,79 mq = 7.394,51 mq  
 Percorsi ciclopedonali 585,16 mq + 77,13 mq = 662,29 mq  
 Totale 34.193,63 mq > 22.084,50 mq

#### Superficie Complessiva edificabile:

Lotto A-B e Lotto C: ST x IT 0,3057 = 46.048,21 mq  
 Lotto 10: ST x IT 0,40 = 5.200 mq  
 Superficie realizzata Lotto C: SC 29.878,82 mq, SL 30.000,00 mq  
 Superficie in corso di realizzazione Lotto A-B: SC 15.594,64 mq, SL 16.048,00 mq  
 Superficie realizzata e in corso di realizzazione totale: SC 45.473,46 mq, SL 46.048,00 mq

#### VERIFICA SUP. PERMEABILE REQUISITI PARAMETRI APEA (P.T.C.P. e L.R. 20/2000)

Sup. Permeabile richiesta per le APEA Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate SP ≥ 25% ST: 147.230 mq x 25% = 36.807 mq SP richiesta  
 Verde pubblico realizzato: 26.136,83 mq  
 Verde pertinenziale realizzato/in progetto: Lotti A-B 4.661 mq + Lotto C 36.378 mq + Lotto 10 1.600 mq = 42.639 mq  
 Totale SP 26.137 mq + 42.639 mq = 68.776 mq > 36.807 mq

#### LEGENDA

-  Ambito oggetto di P.U.A. Sottozona D.7.1
-  Confine lotti edificabili
-  Area edificabile di massimo ingombro
-  Fasce di rispetto stradale-fluviale
-  Aree cedute/da cedere alla P.A.
-  Strade e Parcheggi pubblici
-  Verde pubblico
-  Viabilità ciclopedonale
-  Altro (manufatti ecc.)
-  Lotti edificati
-  Lotti da attuare
-  Opere di urbanizzazione da realizzare
-  Parcheggi pertinenziali autocarri
-  Parcheggi pertinenziali auto
-  Verde pertinenziale
-  Piazzali - cemento/asfalto
-  Piazzali - sup. drenante ghiaia
-  Marciapiedi - percorsi pedonali

#### VERIFICA STANDARD LOTTI DA ATTUARE

##### LOTTO A-B - DC3

LOTTO in fase di attuazione PDC 1/2022 e var.

Superficie Fondiaria SF 30.729 mq  
 Sup. Compl. SC in corso di realizzazione 15.594,64 mq  
 Superficie Coperta SCO = SL = 16.048 mq (edificabile-giardinata)  
 Distanza minima da confini:  $H_{max} = 7,50$  m (H+15m)  
 Parcheggio Privato richiesto art. 8.2 NTA > 15mq/100SU = 2.339 mq  
 In progetto 2.383 mq > 2.339 mq (posti auto-bale carichi)  
 Verde Privato richiesto art. 8 NTA > 20% Superficie Scoperta SSCO  
 = SF 30.729 mq - 16.048 mq = 14.681 x 20% = 2.936 mq  
 In progetto 4.661 mq > 2.936 mq

##### LOTTO 10 --> LOTTO C

N.B. La capacità edificatoria può essere trasferita dal Lotto 10 al Lotto C

Superficie Territoriale = SF = 13.000 mq  
 Superficie Complessiva SC edificabile 5.200 mq  
 Superficie Coperta SCO = SL = 5.200 mq  
 Distanza minima da confini:  $H_{max} = 7,50$  m (H+15m)  
 Parcheggio Privato richiesto art. 8.2 NTA > 15mq/100SU = 780 mq  
 Verde Privato richiesto art. 8 NTA > 20% Superficie Scoperta  
 = 13.000 - 5.200 = 7.800 x 20% = 1.560 mq  
 In progetto 1.600 mq > 1.560 mq

### ORTOFOTO

Comune di Sala Bolognese - Città Metropolitana di Bologna  
 Zona Industriale Stelloni - Tavernelle



### ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Foglio 56, Particella 537 "Lotto 10" mq 13.000  
 Foglio 56, Particella 567 "Lotto A-B" mq 30.612  
 Foglio 56, Particella 527 "Lotto C" mq 77.380



### PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO Sottozona D7.1 - Scala 1:1000

