COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna

NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A SAN PIETRO IN CASALE VIA SAN BENEDETTO SNC

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) COMPARTO C - AREALE 3

IL PROGETTISTA E DDLL:

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Scillani Architetto
Piazza Calvi 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6663294 - Cellulare: 339 4041586 -
Mail: arch_scillani@yahoo.it - Web: www.altrispazi@live.com

CONTRODEDUZIONI ALLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

TAVOLA 4.1
Planimetrie di progetto - Compiute dotazioni territoriali di progetto

Data: 03/03/2020 | **Scala 1:500** | Tav. con le soluzioni definitive a seguito delle controdeduzioni alla Provincia del 30/11/2020

LE PROPRIETA':

Immobiliare Rigone Due srl
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

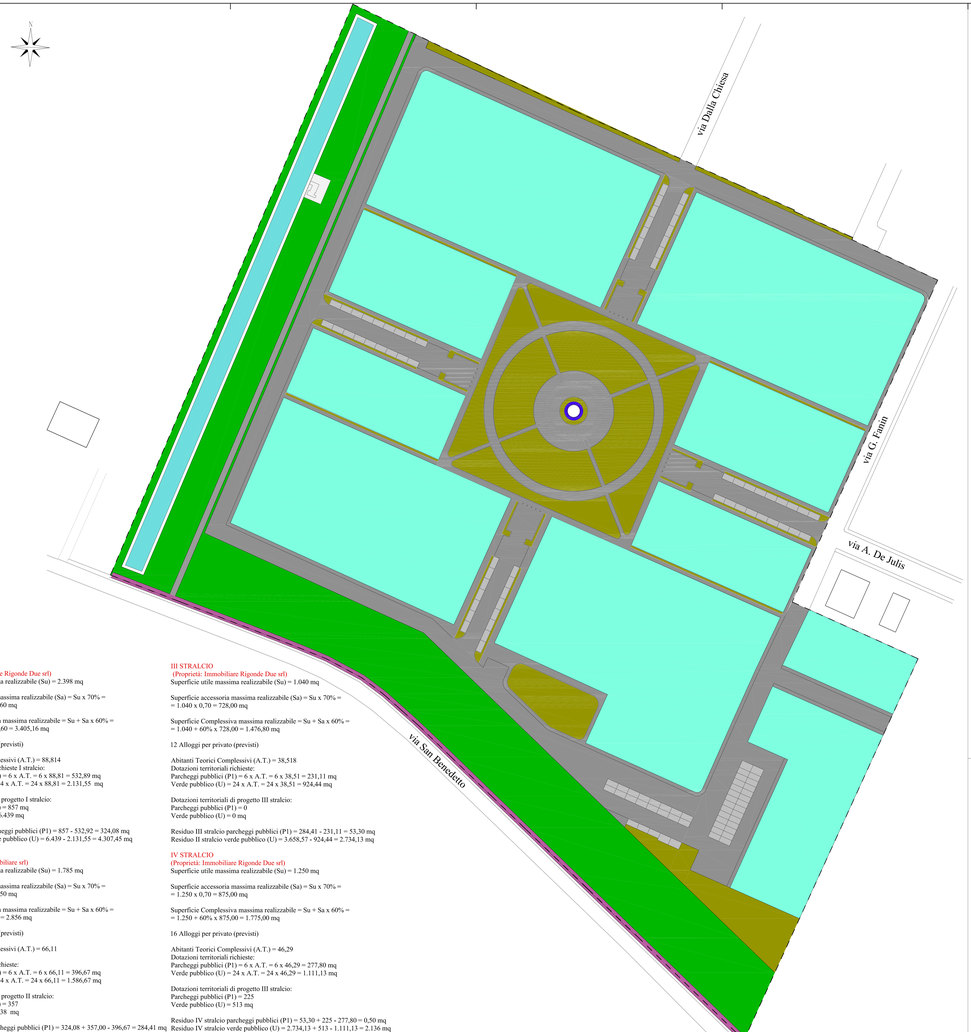
Mira Immobiliare srl
via della Pace, 8
40013 Galliera (BO)

IL COMUNE:

Claudio Pezzoli
(Assessore delle Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

ELABORATI:
- TAV.1 Inquadramento urbanistico
- TAV.2 Planimetria stato attuale
- TAV.3 Planimetria stato di progetto
- TAV.4.1 Planimetria di progetto
- TAV.4.2 Sezioni e di progetto
- TAV.4.3 Planimetria di progetto - quotata
- ABROGATA DA ELABORATO 4.3
- TAV.5 Planimetria di progetto con aree
- TAV.6.1 Aree oggetto di cessione
- TAV.6.2 Aree
- TAV.7 Aree soggette
- TAV.8 Aree a uso pubblico
- TAV.9 Aree Verde di rispetto
- TAV.10 Planimetria stralci funzionali
- TAV.11 Schema di fattibilità
- TAV.12 Planimetria di fattibilità
- TAV.13 Planimetria di progetto con indicazione delle distanze
- TAV.14 Relazione Previsionale di impatto acustico
- TAV.15 Relazione Previsionale

E' vietata l'utilizzo di presente elaborato senza l'espresso autorizzazione all'utilizzo da parte dell'Committente e/o Studio Altri Spazi



LEGENDA

- Area oggetto di intervento = 84.516 mq
- Fascia boscata
  Opera non oggetto di intervento
- Pista ciclo-pedonale = 653 mq
  Accordo di pianificazione con privati, art.18 L.R. n.20 del 2000
- Pista ciclopedonale in corso di realizzazione
  Opera non oggetto di intevento
- Cassa di espansione Areale 3 comparto C = 2.563 mq
- Impianto di sollevamento Areale 3 comparto C = 87 mq
- Superficie fondiaria complessiva(Sf)= 41.670 mq
- Strade cordoli e marciapiedi = 16.286 mq
  da cedere all'Amministrazione Comunale
- Parcheggi Pubblici (P1) = 1.439 mq
  da cedere all'Amministrazione Comunale
- Verde pubblico (U) = 7.890 mq
  da cedere all'Amministrazione Comunale
- Specchio d'acqua con fontana = 50 mq
  da cedere all'Amministrazione Comunale

PARAMETRI EDILIZI COMPARTO C

Superficie territoriale (St) = 84.525 mq

Superficie fondiaria (Sf) = 41.595 mq

Superficie utile massima realizzabile (Su) = 6.473 mq

Superficie accessoria massima realizzabile (Sa) = Su x 70% =
= 6.473 x 0,70 = 4.531,10 mq

Superficie Complessiva massima realizzabile = Su + Sa x 60% =
= 6.473 + 60% x 6.473 = 10.356,80 mq

80 Alloggi per privato (previsti)

Abitanti Teorici Complessivi (A.T.) = SU/27 = 6.473/27 = 239,75
Dotazioni territoriali richieste:
Parcheggi pubblici (P1) = 6 x A.T. = 6 x 239,75 = 1.438,50 mq
Verde pubblico (U) = 24 x A.T. = 24 x 240 = 5.754 mq

Dotazioni territoriali di progetto del comparto C:
Parcheggi pubblici (P1) = 1.439 mq
Verde pubblico (U) = 7.890 mq

VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI
P1 = 1.439 - 1.438,50 = 0,50 mq
U = 7.890 - 5.754 = 2.136 mq

SI PREVEDE UNA EDIFICAZIONE IN QUATTRO STRALCI

I STRALCIO
(Proprietà: Immobiliare Rigonde Due srl)
Superficie utile massima realizzabile (Su) = 2.398 mq

Superficie accessoria massima realizzabile (Sa) = Su x 70% =
= 2.398 x 0,70 = 1.678,60 mq

Superficie Complessiva massima realizzabile = Su + Sa x 60% =
= 2.398 + 60% x 1.678,60 = 3.405,16 mq

31 Alloggi per privato (previsti)

Abitanti Teorici Complessivi (A.T.) = 88,814
Dotazioni territoriali richieste I stralcio:
Parcheggi pubblici (P1) = 6 x A.T. = 6 x 88,81 = 532,80 mq
Verde pubblico (U) = 24 x A.T. = 24 x 88,81 = 2.131,55 mq

Dotazioni territoriali di progetto I stralcio:
Parcheggi pubblici (P1) = 857 mq
Verde pubblico (U) = 6.439 mq

Residuo I stralcio parcheggi pubblici (P1) = 857 - 532,92 = 324,08 mq
Residuo I stralcio verde pubblico (U) = 6.439 - 2.131,55 = 4.307,45 mq

II STRALCIO
(Proprietà: Mira Immobiliare srl)
Superficie utile massima realizzabile (Su) = 1.785 mq

Superficie accessoria massima realizzabile (Sa) = Su x 70% =
= 1.785 x 0,70 = 1.249,50 mq

Superficie Complessiva massima realizzabile = Su + Sa x 60% =
= 1.785 + 60% x 1.785 = 2.856 mq

21 Alloggi per privato (previsti)

Abitanti Teorici Complessivi (A.T.) = 66,11

Dotazioni territoriali richieste:
Parcheggi pubblici (P1) = 6 x A.T. = 6 x 66,11 = 396,67 mq
Verde pubblico (U) = 24 x A.T. = 24 x 66,11 = 1.586,67 mq

Dotazioni territoriali di progetto II stralcio:
Parcheggi pubblici (P1) = 357
Verde pubblico (U) = 938 mq

Residuo II stralcio parcheggi pubblici (P1) = 324,08 + 357,00 - 396,67 = 284,41 mq
Residuo II stralcio verde pubblico (U) = 4.307,45 + 938 - 1.586,88 = 3.658,57 mq

III STRALCIO
(Proprietà: Immobiliare Rigonde Due srl)
Superficie utile massima realizzabile (Su) = 1.040 mq

Superficie accessoria massima realizzabile (Sa) = Su x 70% =
= 1.040 x 0,70 = 728,00 mq

Superficie Complessiva massima realizzabile = Su + Sa x 60% =
= 1.040 + 60% x 728,00 = 1.476,80 mq

12 Alloggi per privato (previsti)

Abitanti Teorici Complessivi (A.T.) = 38,518
Dotazioni territoriali richieste:
Parcheggi pubblici (P1) = 6 x A.T. = 6 x 38,51 = 231,11 mq
Verde pubblico (U) = 24 x A.T. = 24 x 38,51 = 924,44 mq

Dotazioni territoriali di progetto III stralcio:
Parcheggi pubblici (P1) = 0
Verde pubblico (U) = 0 mq

Residuo III stralcio parcheggi pubblici (P1) = 284,41 - 231,11 = 53,30 mq
Residuo II stralcio verde pubblico (U) = 3.658,57 - 924,44 = 2.734,13 mq

IV STRALCIO
(Proprietà: Immobiliare Rigonde Due srl)
Superficie utile massima realizzabile (Su) = 1.250 mq

Superficie accessoria massima realizzabile (Sa) = Su x 70% =
= 1.250 x 0,70 = 875,00 mq

Superficie Complessiva massima realizzabile = Su + Sa x 60% =
= 1.250 + 60% x 875,00 = 1.775,00 mq

16 Alloggi per privato (previsti)

Abitanti Teorici Complessivi (A.T.) = 46,29
Dotazioni territoriali richieste:
Parcheggi pubblici (P1) = 6 x A.T. = 6 x 46,29 = 277,80 mq
Verde pubblico (U) = 24 x A.T. = 24 x 46,29 = 1.111,13 mq

Dotazioni territoriali di progetto III stralcio:
Parcheggi pubblici (P1) = 225
Verde pubblico (U) = 513 mq

Residuo IV stralcio parcheggi pubblici (P1) = 53,30 + 225 - 277,80 = 0,50 mq
Residuo IV stralcio verde pubblico (U) = 2.734,13 + 513 - 1.111,13 = 2.136 mq

LEGENDA

- Area oggetto di intervento = 84.525 mq
- Corsello ciclo-pedonale in progetto
- Corsello ciclo-pedonale(possibile mobilità ciclo-pedonale)
- Pista ciclo-pedonale da realizzarsi secondo i tempi stabiliti dall'Accordo di pianificazione con privati, art.18 L.R. n.20 del 2000
- Fascia boscata
  Opera non oggetto di intervento
- Pista ciclopedonale in corso di realizzazione
  Opera non oggetto di intevento

LEGENDA: EDIFICAZIONE A STRALCI

- I stralcio - Proprietà: Immobiliare Rigone due srl
- II stralcio - Proprietà: Mira Immobiliare srl
- III stralcio - Proprietà: Immobiliare Rigone due srl
- IV stralcio - Proprietà: Immobiliare Rigone due srl