

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

DESCRIZIONE DEI LAVORI:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'AREALE "2" DENOMINATO "BORGO ARMANDO VACCARI"

OGGETTO DELLA TAVOLA:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

N. TAVOLA:

B4

SCALA:

PROGETTAZIONE e D.L.:

ANTONINO PERSI, architetto
codice fiscale PRS NNN 54D18 C152E

MATTEO PERSI, architetto
codice fiscale PRS MTT 78H19 C469A

TEAM: Geom. Michele Volpi Geom. Arianna Danieli Geom. Elisabetta Persi

ELENCO TAVOLE:

- A1. Estratto degli strumenti urbanistici
- A2. Estratto di mappa catastale
- A3. Planimetria dello stato di fatto
- B1. Planimetria di progetto
- B2. Vista planivolumetrica 3D
Progetto di massima degli impianti tecnologici:
- B3.a Rete fognaria acque bianche
- B3.b Rete fognaria acque nere
- B3.c Rete elettrica
- B3.d Rete telefonica
- B3.e Rete acque e gas
- B4. Norme tecniche di attuazione
- C1. Relazione geologica - geotecnica - sismica
- D1. Valutazione del clima acustico
- E1. Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT
- F1. Relazione illustrativa
- G1. Schema di convenzione
- H1. Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima di cui al punto B3

PROPRIETA':

VACCARI IVANO, nato a Auribai (F) il 18.04.1946
codice fiscale VCC VNI 46D18 Z110F

BASSI DORINA, nata a San Giorgio di Piano (Bo) il 22.11.1951
codice fiscale BSS DRN 51S62 H896L

Residenti in Via Stagni, 382 - San Pietro in Casale (Bo)

DATA:

DICEMBRE 2012

AGGIORNAMENTI:



PERSI
&
XSI
ARCHI
TETTI

VIA G. MATTEOTTI, 16
40018 SAN PIETRO IN CASALE (BO)
TEL. 051-818770 FAX 051-6661574
EMAIL: studiopersi@tin.it

E' vietato l'utilizzo del presente elaborato senza l'espressa autorizzazione del Committente e/o dello Studio Persi



STUDIO DI ARCHITETTURA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART.1 Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del P.U.A. relativo all'areale n°2 denominato "Borgo Armando Vaccari"; per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme di attuazione si rimanda al R.U.E.

ART.2 ELEMENTI DI COSTITUZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)

A1- Estratto degli strumenti urbanistici

A2- Estratto di mappa catastale (scala 1:1000 - 1:2000 con presentazione limiti di proprietà e certificato catastale)

A3- Planimetria dello stato di fatto (scala 1:500 con quote di livello, verde esistente, rilievo fotografico)

B1- Planimetria di progetto 1:500

- destinazione urbanistiche del comparto e relative superfici;
- lotti edificabili;
- aree di sedime dei fabbricati ed allineamenti;
- strade, marciapiedi, piste ciclabili;
- verde attrezzato;
- parcheggi;
- sezione stradale (scala 1:200).

B2- Vista planovolumetrica in 3D

B3- Progetto di massima degli impianti tecnologici:

- a- Rete fognaria acque bianche.
- b- Rete fognaria acque nere.
- c- Rete elettrica.
- d- Rete telefonica.
- e- Rete acqua-gas.

B4- Norme tecniche di attuazione.

C1- Relazione geologica – geotecnica – sismica.

D1- Valutazione del clima acustico.

E1- Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT.

P	E	R	S	I
		&		
	X	S	I	
A	R	C	H	I
T	E	T	T	I



STUDIO DI ARCHITETTURA

F1- Relazione illustrativa.

G1- Schema di convenzione.

H1- Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima di cui al punto B3, da parte delle aziende fornitrici dei servizi.

ART.3 Il presente piano urbanistico attuativo dell'areale 2

a) Superficie catastale 24.206,00mq.

b) Superficie fondiaria 6620,00 mq

c) Superficie fondiaria lotti:

Lotto 1 540,50 mq

Lotto 2 879,75 mq

Lotto 3 972,00 mq

Lotto 4 994,90 mq

Lotto 5 883,75 mq

Lotto 6 552,00 mq

Lotto 7 744,00 mq

Lotto 8 541,00 mq

Lotto 9 541,00 mq

d) Superficie utile SU mq.1417,00

Superficie accessoria max 70% di SU quindi 991,90 mq

e) Superficie complessiva SC = mq 2408,90

f) Indice di utilizzazione fondiaria $UT = SU/SF$

quindi $UF = 1417,00/6620,00 = 0,214mq/mq$

SU/SF

Lotto 1 = mq $184,00/540,50 = 0,340mq/mq$

Lotto 2 = mq $98,00/879,75 = 0,111mq/mq$

Lotto 3 = mq $184,00/972,00 = 0,189mq/mq$

P	E	R	S	I
		&		
	X	S	I	
A	R	C	H	I
T	E	T	T	I



STUDIO DI ARCHITETTURA

Lotto 4= mq $184,00/994,90 = 0,185\text{mq/mq}$

Lotto 5=mq $98,00/883,75 = 0,110\text{mq/mq}$

Lotto 6=mq $184,00/552,00 = 0,333\text{mq/mq}$

Lotto 7=mq $117,00/744,00 = 0,157\text{mq/mq}$

Lotto 8=mq $184,00/541,00 = 0,340\text{mq/mq}$

Lotto 9=mq $184,00/541,00 = 0,340\text{mq/mq}$

g) La superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria è mq

Divise in

1) Strade	1.315,00 mq
2) Parcheggi	333,00 mq
3) Verde standard	1.602,00 mq
4) Verde pubblico	7.220,00 mq
5) Marciapiedi	205,00 mq
6) Pista ciclopedonale	824,00 mq
7) Area ampliamento cimitero	7.623,00 mq

h) Le altezze massime degli edifici sono di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo).

i) Tutte le caratteristiche relative alle opere di urbanizzazione sono dettate dagli enti dei rispettivi servizi con opere tecniche relative agli allacci ai singoli lotti.

j) Il P.U.A. sarà realizzato in un'unica soluzione per quanto riguarda il rilascio delle agibilità relative agli intervento sui singoli lotti non potranno essere rilasciate se tutte le opere di urbanizzazione primarie e le opere di convenzione non sono state completate e collaudate.

k) L'intervento avrà le seguenti caratteristiche qualitative:

- 1) Tutti i percorsi, strade marciapiedi e piste ciclopedonali saranno prive di ogni ostacolo idonee per ogni disabilità adeguatamente illuminate con impianto a singolo palo illuminate con pannello fotovoltaico.
- 2) Il verde pubblico è integrato con la pista ciclopedonale e il verde di pubblico di rispetto dell'area cimiteriale.
- 3) I materiali da impiegare nelle singole costruzioni devono essere: intonaco tradizionale intonacato colorato ,cappotto con rasatura ad intonaco colorato mattoni a vista vecchi di recupero o nuovi rivestimenti con materiali naturali.

P	E	R	S	I
		&		
	X	S	I	
A	R	C	H	I
T	E	T	T	I



STUDIO DI ARCHITETTURA

- 4) Recinzione esterna con muro altezza massima cm 50 con struttura in ferro o similare per un altezza massima totale 1.20 m, il muretto può avere le caratteristiche dei materiali scelti per la costruzione del fabbricato abitativo.
- 5) Dalle strade il distacco minimo è di 5 m con anche i rispettivi confini.
- 6) Le tipologie edilizie sono: monofamiliare – bifamiliare - trifamiliare – quadrifamiliare sui singoli lotti è possibile l'accorpamento di massimo due lotti per mantenere le unità massime previste.
- l) Per quanto riguarda i materiali relativi alle opere di urbanizzazione si rimanda alla lettura delle tavole B.
- m) Considerato il limitato traffico, è possibile realizzare i passi carrai e pedonali a raso in confine del lotto.
- n) E' consentito il trasferimento di S.U. da altro areale o da altra area con potenzialità edificatoria fino ad un massimo sui singoli lotti del 30% del rapporto S.F./S.U.

P	E	R	S	I
		&		
	X	S	I	
A	R	C	H	I
T	E	T	T	I