

Comune di SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di BOLOGNA

Committente:
Sim italia s.r.l., Via Nazario Sauro, 29 - 40121 Bologna
In forza dell'art. 18 L.R. 24 Marzo 2000, n. 20
sottoscritto in data 22/05/2014 Repertorio n. 11

Oggetto:
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
IN VARIANTE AL P.O.C. approv. C.C n.77 del 23.12.2013
ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18
L.R. 24 MARZO 2000, N.20 - AMBITO ANS-C 9

Spazio riservato agli Enti

Progetto
Ing. Davide DALL'AGLIO
Arch. Gianni MAZZONI

Collaboratori
Ing. Carla CAPPAL

Tipo Elaborato
10 P.U.A. PRELIM.
N° Lavoro
0392

Elaborato
VERIFICA SOSTENIBILITA' DOTAZIONI COMPLESSIVE LOTTI RESIDENZIALI

E					
D					
C					
B	Novembre 2015				
A	Ottobre 2015				
Rev.	Data	Descrizione/Motivazione	Elaborato	Verificato	

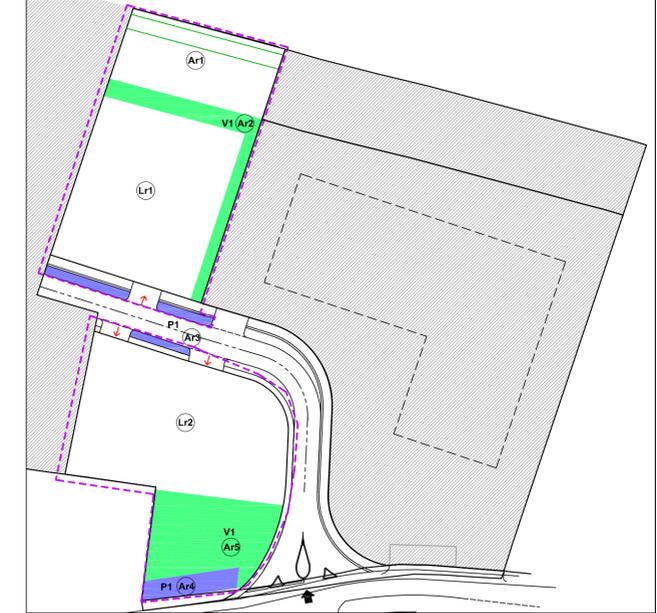
Sul presente elaborato grava il DIRITTO DI PROPRIETA', per cui ne è vietata la riproduzione anche parziale, cessione a terzi, la diffusione, se non dietro nostra espressa autorizzazione scritta. Ogni violazione sarà perseguita ai sensi delle vigenti leggi civili e penali.

SAPTECNICA S.R.L.

PLANIMETRIA GENERALE - Scala 1:500



CALCOLO DOTAZIONI TERRITORIALI Scala 1:1000



CALCOLO STANDARD URBANISTICI

Verifica sostenibilità delle dotazioni dell'area residenziale di proprietà dell'Amministrazione Comunale

ST per calcolo standard urbanistici
5984 mq (di cui 1200 mq edificabili) = ST

Parcheggi pubblici
1200 mq edificabili / 27 mq per ab. teor. = 44 ab. teorici
6 mq P1 per ab. teor. x 44 = 264 mq (Norme Attuazione POC n.77 del 23-12-2013)

Verde pubblico
1200 mq edificabili / 27 mq per ab. teor. = 44 ab. teorici
24 mq V1 per ab. teor. x 44 = 1056 mq (Norme Attuazione POC n.77 del 23-12-2013)

Individuazione aree standard urbanistici

Parcheggi pubblici	P1_Ar3 130 mq	
	P1_Ar4 140 mq	-Tot 270 mq
Verde pubblico	V1_Ar2 361 mq	
	V1_Ar5 697 mq	-Tot 1058 mq

LAMINAZIONE ACQUE METEORICHE

SUP. LOTTI CON PAVIMENTAZIONE IMPERMEABILE	S.T.	Volume di laminazione (500mc/ha)
LOTTO Lr1	1.825,00 mq	91,00 mc
LOTTO Lr2	1.982,00 mq	99,00 mc
AREA Ar3+Ar4	270,00 mq	13,00 mc
TOTALE	4.077,00 mq	203,00 mc

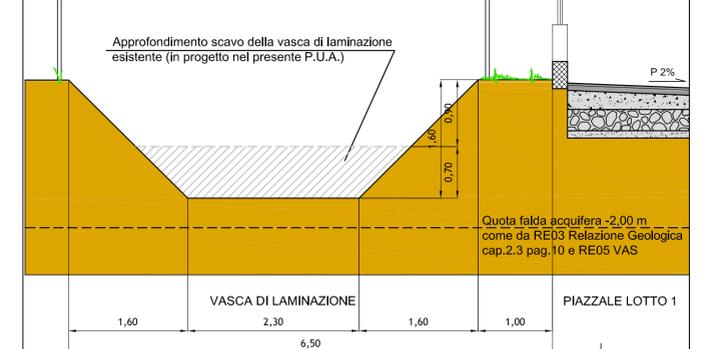
E' stata verificata la possibilità di garantire la laminazione delle acque per le superfici con pavimentazione impermeabile dei lotti residenziali di proprietà dell'Amministrazione Comunale e dei relativi parcheggi pubblici, mediante l'approfondimento della vasca di laminazione esistente/in progetto di P.U.A., in terreno di proprietà dell'A.C. ma ad uso e manutenzione del privato attuatore del presente P.U.A.

Considerando uno scavo di 0,70 m che interessi l'intera vasca di laminazione esistente/in progetto di P.U.A. per la lunghezza di 100,50 m, l'approfondimento dello scavo permette la laminazione di circa 4100 mq di superficie impermeabile.

Nella tabella a lato è stato considerato l'intero lotto residenziale, senza applicare l'indice di permeabilità da garantire nei lotti residenziali, per es. 50% della porzione di lotto scoperta per gli Ambiti consolidati del R.U.E.

Pertanto l'approfondimento della vasca permette la laminazione delle acque meteoriche per i lotti residenziali di proprietà dell'Amministrazione.

VERIFICA SOSTENIBILITA' VASCA DI LAMINAZIONE Scala 1:50



SUPERFICI COMPARTO

S.T. (Ar1+Ar2+Ar3+Ar4+Ar5 + Lr1+ Lr2)	5.984,00 mq
S.F. (Lr1+Lr2)	3.807,00 mq
S.U. COMPLESSIVA	1.200,00 mq

SUP. LOTTI	S.T.	S.U.
AREA Ar1	849,00 mq	0,00 mq
AREA Ar2	361,00 mq	0,00 mq
AREA Ar3	130,00 mq	0,00 mq
AREA Ar4	140,00 mq	0,00 mq
AREA Ar5	697,00 mq	0,00 mq
LOTTO Lr1	1.825,00 mq	600,00 mq
LOTTO Lr2	1.982,00 mq	600,00 mq
TOTALE	5.984,00 mq	1.200,00 mq

INDICI URBANISTICI FASE 1

U.T. (S.U./S.T.)	0,20 mq/mq
U.F. (S.U./S.F.)	0,31 mq/mq

Gli indici riportati non hanno una corrispondenza normativa in quanto la superficie utile complessiva è fissata dall'accordo dell'articolo 8

LEGENDA

- EDIFICI ESISTENTI
- SUPERFICIE FONDIARIA RESIDENZIALE (Lr1+Lr2)
- SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDENZIALE (Ar1+Ar2+Ar3+Ar4+Ar5 + Lr1+ Lr2)
- NUMERAZIONE LOTTI EDIFICABILI (L) E ALTRE AREE (A)
- ACCESSI AI LOTTI
- ACCESSO ALL'AREALE 9 COME DA MASTERPLAN
- LOTTO RESIDENZIALE
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO
- VERDE PUBBLICO - DOTAZIONI TERRITORIALI
- VERDE PUBBLICO - ESCL. DA DOTAZIONI TERRITORIALI (Ar1) 849 mq
- PARCHEGGI PUBBLICI
- PISTE CICLABILI COME DA MASTERPLAN
- FASE DI INTERVENTO SUCCESSIVA SOGGETTA A ULTERIORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA