

PROVINCIA DI BOLOGNA  
**COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO**

**Accordo Operativo**  
 parte di ARS SG\_XII - Ambito "Spianate Nord"  
 (ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017)

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Proprietà:  
 MARANI PIERO  
 C.F.: MRN PRI 52H29 G467X  
 SARTOR DANIELA  
 C.F.: SRT DNL 66E59 G467P

**COSMI&BONASONI**  
 architetti

via G. Astengo 5-33 - 40017 S. Giovanni Persiceto (Bo)  
 Email: studiocosmi@libero.it

Progettisti:  
 ARCH. DIEGO BONASONI  
 C.F. BNS DGI 70A05 C469Q  
 ARCH. EMANUELE COSMI  
 C.F. CSM MNL 73S02 L219D

**PROGETTO**

oggetto:  
 PLANIMETRIA GENERALE

**B2.1**

SCALA DISEGNO  
 1:500

|           |            |  |             |             |  |
|-----------|------------|--|-------------|-------------|--|
| 5         |            |  |             |             |  |
| 4         |            |  |             |             |  |
| 3         |            |  |             |             |  |
| 2         |            |  |             |             |  |
| 1         | 17-08-2023 | INTEGRAZIONE A SEGUITO DI RICHIESTA PROT. 34693 DEL 08/08/2023 | D. BONASONI | D. BONASONI |  |
| 0         | 07-12-2020 | EMISSIONE  | D. BONASONI | D. BONASONI |  |
| REVISIONE | DATA       | DESCRIZIONE  | REDATTO     | VERIFICATO  |  |

**LEGENDA**

|  |                                |  |  |
|--|--------------------------------|--|--|
|  | PERIMETRO ARS PRIVATI          |  | PARCHEGGI PUBBLICI   |
|  | PERIMETRO DOT_E PRIVATI        |  | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO                                  |
|  | FABBRICATI PRIVATI IN PROGETTO |  | AREA DOT_E E COMPENSAZIONE DOT_E                           |
|  | SUPERFICIE FONDIARIA           |  | AREE PER ULTERIORI POLITICHE PUBBLICHE DA CEDERE AL COMUNE |
|  | STRADE E MARCIAPIEDI           |  | VINCOLI INEDIFICABILITA' PSC, art. 50, comma 1             |

**TABELLA A - DATI URBANISTICI**

| PARAMETRO                                  | RIFERIMENTO NORMATIVO  | STANDARD PRESCRITTI                  | STANDARDS E DATI DI PROGETTO                              |
|--|--|--------------------------------------|---|
| Superficie Territoriale (ST)-ARS_PRIVATI   |  |                                      | Sup. catastale: 17.570,00 mq                              |
| Superficie Territoriale (ST)-DOT_E_PRIVATI |  |                                      | Sup. catastale: 24.577,00 mq                              |
| Superficie Utile (SU)-ARS_PRIVATI          | PSC, art. 32, comma 8<br>PSC, art. 2 bis, comma 7<br>PSC, art. 49, c. 1, 50, c. 1<br>TAV da PSC: (SG-138) = mq 5.533 | UT= 0,10 mq/mq                       | (17.570,079x0,10)= 1.049,10 mq                            |
| Superficie Utile totale (SU)-ARS_PRIVATI   |  |                                      | 1.049,10+353,95= 1.403,05 mq                              |
| Superficie Utile (SU)-DOT_E_PRIVATI        | PSC, art. 64, comma 3  | UT= 0,05 mq/mq                       | 1.228,85 mq   |
| Superficie Utile totale (SU)_PRIVATI       |  |                                      | 1.403,05+1.228,85= 2.632,00 mq                            |
| Superficie Utile (SU)-da destinarsi a ERS  | PSC, art. 32, comma 10   | 27% delle U.I. derivanti da SU (ARS) | 1.403 / 70 mq Su = 20 U.I.<br>27% di 20 = 5,4 = 6 U.I.    |
| Parcheggi Pubblici (PU)-ARS_PRIVATI        | PSC, art. 32, comma 8  | 40 mq/100 mq SU                      | (144+1.020) = 1.164 mq<br>> 1.1053 mq = (2.632,00/100)x40 |
| Verde Pubblico (VP)-ARS_PRIVATI            | PSC, art. 32, comma 8  | 70 mq/100 mq SU                      | 2.036 mq<br>> 1.843 mq = (2.632,00/100)x70                |
| Superficie da cedere al Comune             | PSC, art. 32, comma 8  | 30% ST                               | 5.271 mq = (17.570x0,30)                                  |

**TABELLA B - RIEPILOGO SF / SU DEI LOTTI PRIVATI**

| LOTTO                   | SF (mq)  | SU (mq)             | TIPO USO RESIDENZIALE   |
|-------------------------|----------|---------------------|---|
| 1 (SCHIERA DI 5 UNITA') | 1.980,00 | 530,00              | LIBERO  |
| 2 (SCHIERA DI 5 UNITA') | 1.980,00 | 530,00              | LIBERO  |
| 3 (PALAZZINA 11 UNITA') | 1.770,00 | 786,00              | LIBERO  |
| 4 (PALAZZINA 11 UNITA') | 1.740,00 | 786,00              | LIBERO; n°5 alloggi<br>CONVENZIONATO; n°6 alloggi<br>(VEDI INELLA TIPOLOGIE ALLOGGI IN 19/34/5) |
| Tot. =                  |          | 2.632,00 = (SU max) |   |

**VERIFICA SUPERFICI PER STANDARD E COMPENSAZIONI**

ST ARS PRIVATI: 17.570 mq  
 SUP. FONDIARIA LOTTI PRIVATI 3, 4: (1.770+1.740)= 3.510,00 mq  
 SUP. STRADA, E MARCIAPIEDI PROSPICIENTI I LOTTI PRIVATI = 1.628 mq  
 pertanto rimane per standard e aree di compensazione: 17.570 - (3.510 + 1.628) = 12.432 mq

SUP. RICHIESTA PER COMPENSAZIONE DOT\_E LOTTI 1, 2: (1.980 + 1.980) = 3.960,00 mq  
 SUP. RICHIESTA PER STANDARD PARCHEGGI PUBBLICI (da SU privata) = 1.053,00 mq  
 SUP. RICHIESTA PER STANDARD VERDE PUBBLICO (da SU privata): 1.843,00 mq  
 SUP. RICHIESTA PER ULTERIORI POLITICHE PUBBLICHE: 5.271,00 mq  
 TOT. = 3.960,00 + 1.053,00 + 1.843,00 + 5.271 = 12.127 mq < 12.432 mq

