

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

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

COSMI & BONASONI
architetti

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

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 PSC, art. 2 bis, comma 7 PSC, art. 49, c. 1, 50, c. 1 PSC, art. 20 (vedi TAV da PSC: (SG-138) = mq 5.533	UT= 0,10 mq/mq UT= 0,05 mq/mq	(17.570/0,079)x0,10= 1.049,10 mq (208+1.338+5.533)= 7.079 mq 7.079x0,05= 353,95 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. 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 > 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 > 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 CONVENZIONATO; n°6 alloggi (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
per tanto 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



ALTRA PROPRIETA'

610

609

ALTRA PROPRIETA'