

COMUNE DI BUDRIO  
(Provincia di Bologna)

ACCORDO OPERATIVO  
AMBITO "ANS.C.5"(PARTE)  
ai sensi dell'art. 38 LR 24/2017

TAV. 3

ASSETTO URBANISTICO

|              |                |
|--------------|----------------|
| SCALA        | 1:100          |
| DATA         | DICEMBRE 2020  |
| INTEGRAZIONE | FEBBRAIO 2021  |
| INTEGRAZIONE | SETTEMBRE 2021 |

|                    |
|--------------------|
| PROPRIETA'         |
| Sig. Massimo Mazza |

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| Progettisti                                                                    |
| Arch. Vincenzo Petrizzo<br>Collaboratori: Gisella Barbieri<br>Michele Petrizzo |

DATI CATASTALI DELL'AREA DI INTERVENTO:  
FOGLIO: 78 - PARTICELLA n. 277

PARAMETRI URBANISTICI (Art. 4.6, comma 13 NTA PSC):

Ambito ANS.C.5 Albareda (parte) SU = 0,18 - 0,22 mq / mq ST max

ST = mq 2.998

UT = 0,200%

SU: mq 2.998 \* 0,205 = mq SU = 614,59 arrotondata a mq **615,00**

Parcheggi di Urbanizzazione P1 = 20 mq /100 mq di SU:

mq 615 x 20/100 = mq 123,00

Vende Pubblico Attrezzato U = 90 mq / 100 mq di SU:

mq 615 x 90/100 = mq 553,50

Superficie permeabile = 30% della ST dell'ambito ANS.C.5 (Art. 4.23.4.24 NTA PSC)

Superficie da cedere all'amministrazione comunale, non inferiore al 30% della ST

DATI DI PROGETTO:

Superficie Territoriale (ST) (parte) AMBITO "ANS.C.5" = mq. 2.998:

- Indice di utilizzazione territoriale (U) = 0,205 mq / mq di cui:

Ip = 0,164% mq/mq = mq 2.998 \* 0,164 = mq Su 491,67

I pubb = 0,041% mq/mq = mq 2.998 \* 0,041 = mq Su 122,92

Totale SU di parte dell'Ambito "ANS.C.5":

SU = mq (491,67 + 122,92) = mq 614,59 arrotondata a mq. **615,00**

Della SU di mq 615,00 il 20% è destinata ad ERS (Art. 4.2, comma 8 NTA PSC, per cui

PE ERS = mq 615,00 \* 0,20 = SU mq. 123,00

Pertanto la Potenzialità Edilizia globale, corrispondente a mq. **615,00** è determinata come segue:

EDILIZIA LIBERA COMPLESSIVA: mq (615,00 - 123,00) =

SU mq. **492,00**

EDILIZIA in ERS =

SU mq. **123,00**

IN VIRTU' DELL'ART. 4-6ter COMMA 3 DELLA LR 20/2000 LA SUPERFICIE ERS VIENE MONETIZZATA

per tanto tutta l'edilizia generata dal Comarto "ANS.C.5 - parte 2" è destinata ad Edilizia Libera corrispondente a mq **615,00**

Tale superficie genera una Superficie accessoria (Sa) max pari al 65% delle SU

Parcheggi di Urbanizzazione P1

mq 145,75 > mq 123,00

Vende di urbanizzazione U

mq 564,02 > mq 553,50 di U.

(Nella suddetta Superficie permeabile non è compresa la pavimentazione, di mq 507,78, al 100% permeabile

Sp = mq 1.081,24 > mq 899,40 (36,06% > 30,00%)

N° ABITANTI INSEDIABILI: (SC + SU + (60% SA \* 0,60)/130 \* 3:

mq (615,00 + 239,85) = mq (854,85/130) \* 3 = N° A.I. 20

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI LOTTI

| lotto nr. | S.F. (mq) | S.U. (mq) | nr. U.I. | nr. P.ni | Sp          |
|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-------------|
| A*        | 566,83    | 217       | 3        | 1 + 2    | Sp ≥ 105,00 |
| B         | 572,58    | 190       | 2        | 1 + 1    | Sp ≥ 185,00 |
| C1        | 330,08    | 104       | 1        | 1 + 1    | Sp ≥ 85,00  |
| C2        | 335,61    | 104       | 1        | 1 + 1    | Sp ≥ 100,00 |
| TOTALE SF | 1.805,10  | 615,00    | 7        |          |             |

A\*: è ammesso la realizzazione del

volume tecnico sulla copertura

- all'interno dei lotti edificabili non è stata computata

l'eventuale pavimentazione permeabile

LEGENDA

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| A* Lotto EL              | Marciapiede                         |
| A* B1 - C1 - C2 Lotto EL | Pista ciclabile                     |
| U Verde privato          | Limite di inedificabilità           |
| U Verde Pubblico         | Sedime comparto                     |
| P1 Parcheggi Pubblici    | Eventuale pavimentazione permeabile |
| Viabilità                |                                     |

\*: L'isola ecologica sarà oggetto di modifica di posizione  
in sede di presentazione del Pcnesso di Costruire delle UI

