



COMUNE DI CASTENASO

PROVINCIA DI BOLOGNA

AMPLIAMENTO UNITA' IMMOBILIARE
SITA IN VIA ISONZO, 12
VILLANOVA DI CASTENASO

0	Prima stesura	15/06/19	A.R.	P.R.	
REV.	DESCRIZIONE MODIFICA	DATA	ESECUT.	INTERNA	ESTERNA
			APPROVAZIONE		
PROGETTISTA Ing. Pietrantonio Russo SIDEL Ingegneria S.r.l. - VIA LARGA 34/2 40138 BOLOGNA (BO)			TIMBRO E FIRMA 		
COMMITTENZA SIDEL S.p.a. VIA ISONZO 12 40055 VILLANOVA DI CASTENASO (BO)			TIMBRO E FIRMA 		
OGGETTO RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA			TAVOLA RT.01		SCALA -
ARCHIVIO:			CODICE COMMESSA:		

SIDEL Ingegneria S.r.l. - Via Larga 34/2 - 40138 Bologna - Tel. 051/6026611 - Fax 051/6012227
info@sidel.it - <http://www.sidel.it> - Reg.Imp.BO P.I. e C.F. 03408321200 - Cap. Soc. € 41.670,00 i.v.

Proprietà della SIDEL SpA che se ne riserva i diritti e ne vieta la riproduzione senza autorizzazione

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO A DESTINAZIONE DIREZIONALE IN VIA ISONZO

Si Sottopone, All'attenzione della Amministrazione Comunale l'istanza di accordo per l'Ampliamento di un edificio destinato ad attività DIREZIONALE, si tratta della Sede di Sidel, una Società di Ingegneria che svolge attività terziarie e di formazione, di studio e di servizio a basso concorso di pubblico. L'edificio in oggetto si trova in una Ambito Urbano (AR) che le definizioni degli strumenti operativi vigenti definiscono "da riqualificare", in tali ambiti individuati dal PSC gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Titolo Abilitativo convenzionato.

Il Piano di Sviluppo della società proponente prevede la concentrazione degli uffici amministrativi, commerciali, tecnico-operativi di tutte le attività svolte dal gruppo in una unica sede, nelle previsioni, tale Piano porterà nei prossimi cinque anni ad uno sviluppo occupazionale del proprio organico, portando gli attuali 100 collaboratori-dipendenti a raddoppiare operando in una struttura che possa ospitare le attività di Progettazione, Formazione e di Servizio svolte dalle aree operative di Sidel.

Proposta :

Possibilità di Ampliamento dell'edificio esistente distinto al Catasto
Fabbricati al F. 33 M. 249



Dimensionamento del Carico Urbanistico - Calcolo delle superfici secondo:(art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002)

Superficie Utile esistente :**mq.715.81**

Superficie Accessoria esistente :mq.251.81- 60%=**mq.151.08**

Superficie complessiva (Sc) Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).=**866.90 mq.**

Superficie Utile di Progetto

(con sopraelevazione e cambio d'uso) :**mq.1010.81**

Superficie Accessoria di Progetto :mq.172.42 - 60%=**mq.103.45**

Superficie complessiva (Sc) Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).=**1114.26 mq.**

Negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA, le quantità minime di aree da realizzare e cedere sono quantificate salvo diversa specificazione, secondo le seguenti quantità minime, ogni 100 mq. di SU:

Per gli usi residenziali e i servizi connessi ($a_1, a_2, e_1, e_2, d_1, d_2, d_3, d_4, d_5$):

- $P_1 + DT = 100$ mq, di cui P_1 almeno 15 mq;

incremento $SU=295$ mq

$P_1=16,949\%=50$ mq

$DT=83,051\%=245$ mq



Allegati:

Il lotto in esame è sito in Località Villanova di Castenaso.



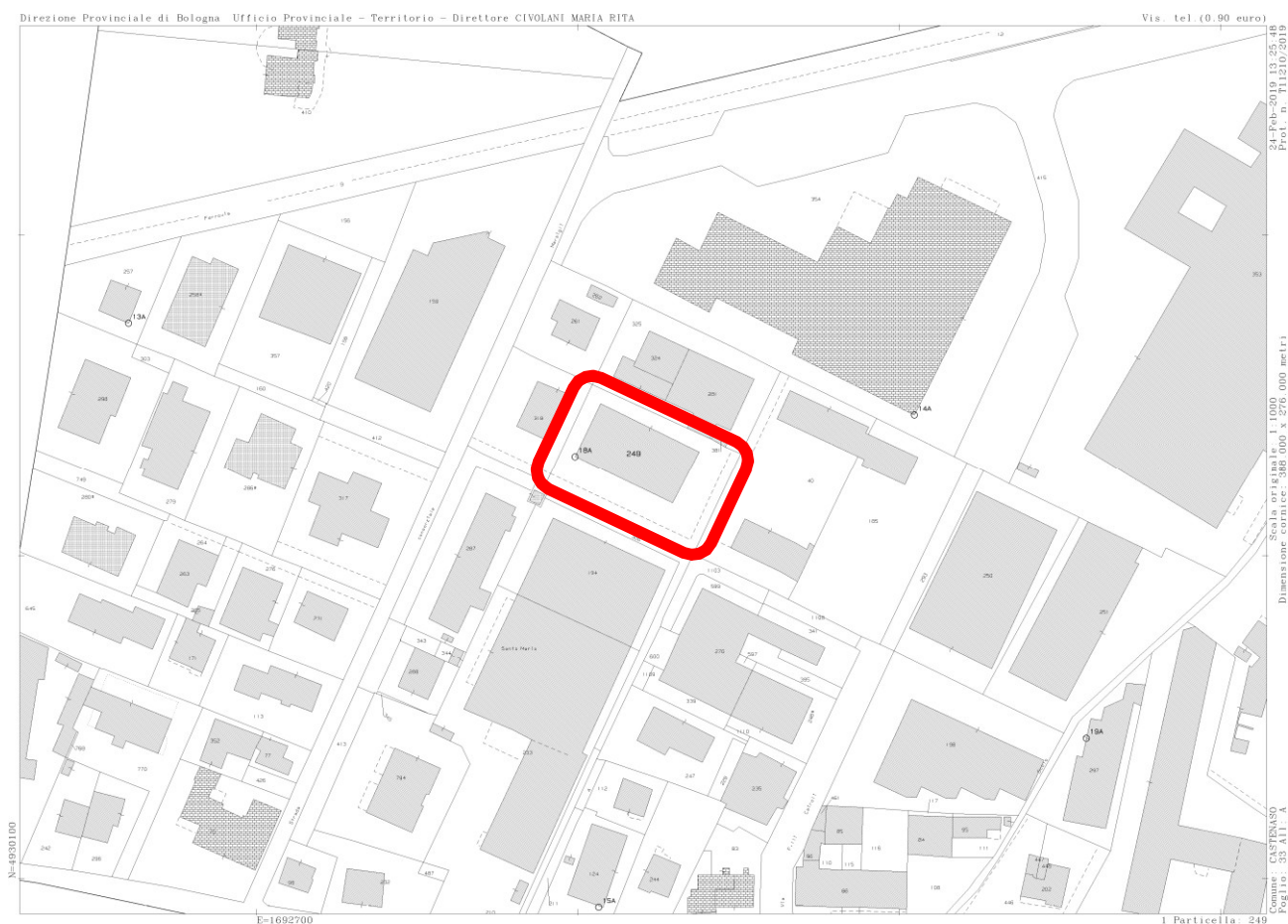
Edificio in esame

Figura 1 – Inquadramento generale



L'area in esame, è censita al Catasto Terreni con estremi F. 33 M. 249 come si desume dall'estratto di Mappa riportato di seguito.

Figura 2 – Estratto di Mappa con individuazione del Foglio 10 Mapp. 69-166-167



Tutele e vincoli Tav.2.2 PSC



SCHEDA dei VINCOLI:

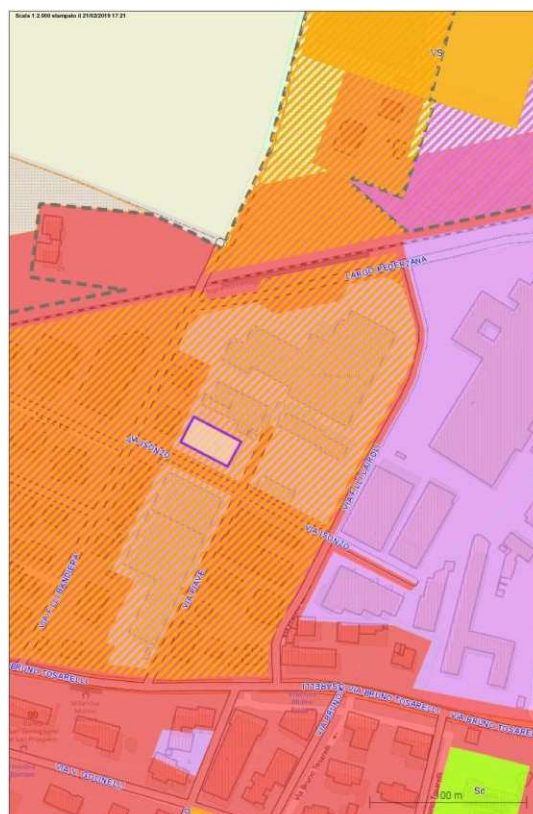
7.7 - Aree soggette alle regolamentazioni relative al controllo degli apporti d'acqua (art.5 Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile-Savena abbandonato")


12 – VINCOLO ENAC (ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE), LIMITAZIONI RELATIVE AGLI OSTACOLI ED AI PERICOLI ALLA NAVIGAZIONE AEREA.






13 – PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA).



Classificazione acustica classe III

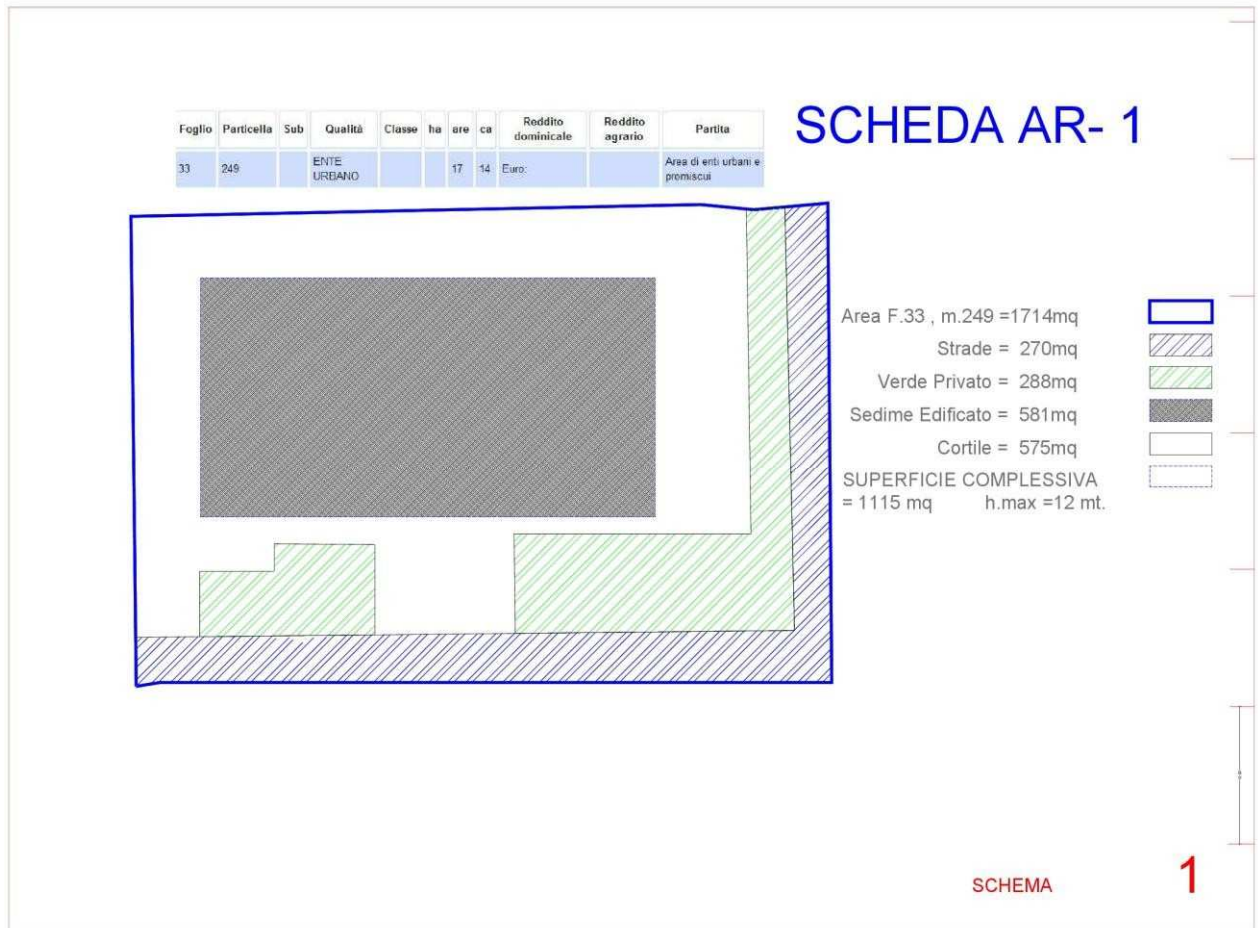


-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  CLASSE I - Aree particolarmente protette
-  CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali
-  CLASSE III - Aree di tipo misto
-  CLASSE III - Aree extraurbane-zone agricole
-  CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana
-  CLASSE V - Aree prevalentemente produttive

-  CLASSE I - Aree di progetto particolarmente protette, previsione PSC
-  CLASSE III - Aree di progetto di tipo misto, previsione PSC
-  CLASSE III - Aree di progetto di tipo misto, previsione PSC
-  CLASSE IV - Aree di progetto ad intensa attività umana, previsione PSC
-  CLASSE V - Aree di progetto prevalentemente produttive, previsione PSC



sintesi:



Si precisa che non sono necessarie le valutazioni delle matrici acustica in quanto trattasi di insediamento di servizi già esistente che non produce rumore verso l'esterno.

Inoltre non è soggetto alla verifica idraulica in quanto l'edificio è esistente e le modifiche previste in progetto prevedono l'ampliamento in sopraelevazione.

Ing. Russo Pietrantonio