

COMUNE DI BOLOGNA

**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DI INIZIATIVA PUBBLICA  
Z.I.S. R5.2 - ZONA NAVILE - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO**  
soluzione a seguito del  
**LABORATORIO DI PROGETTAZIONE URBANISTICA PARTECIPATA**

**AREE DA CEDERE  
STANDARD DI PROGETTO**

**PROPRIETA'**  
Comune di Bologna  
c.f. 01232710374  
Cassa di Risparmio in Bologna s.p.a.  
c.f. 02089911206  
ZEFIRO s.p.a.  
c.f. 0227711205

Eredi Alessandro Alessandri  
COOPERATIVA MURRI a r.l.  
c.f. 00323590372  
Montedil s.p.a.  
c.f. 01260480221  
Ente Nazionale Energia Elettrica  
c.f. 00811720580

**PROGETTISTA**  
Corrado Scagliarini architetto  
c.f. SCG CRD 40H09 G467X

con  
Federico Scagliarini  
Cristina Tartari  
Giovanni Bertoluzza

COMUNE DI BOLOGNA  
Area Urbanistica Ambiente e Mobilità  
Responsabile del procedimento - ing. Mauro Bertocchi  
Direttore del Settore Programmi Urbanistici-Edilizi  
dott. Giacomo Capuzzimati

Assessore  
Virginio Merola

Segretario Generale  
Avv. Marcello Napoli

Sindaco  
Sergio Gaetano Cofferati

**MERCATO NAVILE**

DISEGNO ARCHIVIO DISEGNI SCALA  
**22 TA** DATA **GIUGNO 2006** STUDIO  
DICEMBRE 2005 045

STUDIO SCAGLIARINI  
ARCHITETTURA / URBANISTICA / DESIGN - 40126 BOLOGNA - Via dei BORGO di SAN PIETRO 28 - tel. 051.248113 - fax. 051.247516 - csesagl@tin.it

**SUPERFICI FONDARIE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE**

U1= somma delle Sf di V1+P1+ Viabilità (con esclusione dell'asse Nord Sud\_ urbanizzazione di carattere generale \_ e della porzione interrata di via Gobetti)  
Superficie a terra di V1= mq 105.812,26  
Superficie a terra di P1 = 19.125,36 - 4.954,00 +2160,00 = mq 16.331,36 (ove si è calcolata per il parcheggio multipiano la sola SF)  
Viabilità = mq 76.262,38 - 18.808,00 = mq 57.454,38 (ove 18.808,00 mq è la superficie a terra dell'asse nord sud)

U1 = mq 105.812,26+16.331,36+57.454,38 = mq 179.598,00

Sf di U2= somma delle Sf di Plesso scolastico, palestra Judo, centro sociale Katia Bertasi, altri Up sotto pensilina e pensilina, lotto ex accesso mercato  
SF scuola = mq 11.532,00 + SF palestra = mq 891,00 + SF "pensilina ed edifici annessi" = mq 7.478,00 + Sf ex accesso = mq 3.055,00  
SF U2 = mq 22.956,00

**PERCENTUALI DI URBANIZZAZIONI FUNZIONE DELLE SUPERFICI UTILI MASSIME AMMISSIBILI DEI SINGOLI LOTTI PRIVATI**

BLOCCO	Sf	SU totale	% di Su del comparto	mq di SF U1 in funzione della % di Su del lotto	mq di SF U2 in funzione della % di Su del lotto	PROPRIETA' BLOCCO
A	6.205	6.500	5,82	10.454,65	1.336,30	Comune di Bologna
B	2.812	4.000	3,58	6.433,63	822,34	Comune di Bologna + Montedil spa
C	5.504	10.730	9,61	17.258,21	2.205,92	CARISBO
D	3.284	9.700	8,69	15.601,55	1.994,17	CARISBO
E	6.005	16.950	15,18	27.262,51	3.484,66	CARISBO
F	2.267	4.300	3,85	6.916,15	884,01	Eredi Alessandri
G	3.527	4.800	4,30	7.720,36	986,81	Comune di Bologna
H	4.797	11.667	10,45	18.765,29	2.398,56	Comune di Bologna
I	2.767	8.448	7,57	13.587,83	1.736,78	Comune di Bologna
L	1.547	3.266	2,92	5.253,06	671,44	Zefiro spa + Cooperativa Murri arl
M	8.934	13.599	12,18	21.872,73	2.795,75	CARISBO
N	4.824	10.950	9,81	17.612,06	2.251,15	Comune di Bologna
O	1.180	2.000	1,79	3.216,82	411,17	Comune di Bologna
P	5.135	4.152	3,72	6.678,11	853,59	CARISBO
6	2.160	600	0,54	965,04	123,35	Comune di Bologna
<b>TOTAE</b>		<b>111.662</b>	<b>100</b>	<b>179.598,00</b>	<b>22.956,00</b>	

- lotti privati
- parcheggi pubblici P1
- verde pubblico V1 con prevalenza terreno permeabile
- verde pubblico V1\* con prevalenza terreno impermeabile
- aree usi pubblici (la cui Sf è da conteggiare ai fini dello standard di progetto)
- aree usi pubblici (la cui Sf non è da conteggiare ai fini dello standard di progetto)

**VERIFICA STANDARD MINIMO**

V1 Totale	105.812,26
P1 Totale	19.125,36
<i>Sup. fondarie Usi pubblici</i>	
1 - Sf ex accesso mercato	3.055,00
2 - Sf palestra judo	891,00
3 - Sf pensilina, centro sociale e altri UP	7.478,00
4 - Sf scuola	11.532,00
totale	147.893,62
<b>TOTALE (arrotondamento per difetto)</b>	<b>147.893,62 &gt; 131.462,00</b>

**VERIFICA STANDARD P1**

Sup mq	
P1a	1.576,06
P1b	168,37
P1c	218,43
P1d	127,98
P1e	155,54
P1f	194,18
P1g	657,64
P1h	386,52
P1i	171,19
P1l	86,47
P1m	95,09
P1n	336,96
P1o	78,29
P1p	1.217,79
P1q	475,77
P1r	405,41
P1s	257,99
P1t	705,11
P1u	221,10
P1v	324,67
P1z	479,43
P1w	107,44
P1y	159,82
P1j	469,21
P1x	602,94
P1aa	561,67
P1bb	450,42
P1cc	50,00
P1dd	1.827,00
P1ee	100,00
P1ff	87,59
P1gg	176,23
P1hh	110,60
P1ii	94,45
P1ll	206,84
P1mm (lotto 6)	4.954,00
P1nn	94,45
P1oo	301,19
P1pp	307,81
P1qq	123,71
<b>TOTALE P1</b>	<b>19.125,36 &gt; 18.764,00</b>



**BLOCCO Sf LOTTI PUBBLICI in mq**

1	3.055,00
2	891,00
3	7.478,00
4	11.532,00
5	2.816,00
6	2.160,00

**BLOCCO Sf LOTTI PRIVATI in mq**

A	6.205,00
B	2.812,00
C	5.504,00
D	3.284,00
E	6.005,00
F	2.267,00
G	3.527,00
H	4.797,00
I	2.767,00
L	1.547,00
M	8.934,00
N	4.824,00
O	1.180,00
P	5.135,00
<b>TOTALE</b>	<b>58.778,00</b>

**AREE PRIVATE ED AREE DA CEDERE**

<b>S.F. aree private</b>	<b>58.788,00</b>
<b>Aree da cedere</b>	
V1	105.812,26
P1 a raso	14.171,36
4_S.F. scuola	11.532,00
1_S.F. ex accesso mercato	3.055,00
2_S.F. palestra Judo	891,00
3_S.F. pensilina e centro sociale	7.478,00
S.F. centrale termica	2.307,00
5_AS_L	2.816,00
6_parcheggio multipiano	2.160,00
Viabilità	76.262,38
<b>TOTALE AREE DA CEDERE</b>	<b>226.485,00</b>
<b>TOTALE COMPARTO</b>	<b>285.273,00</b>

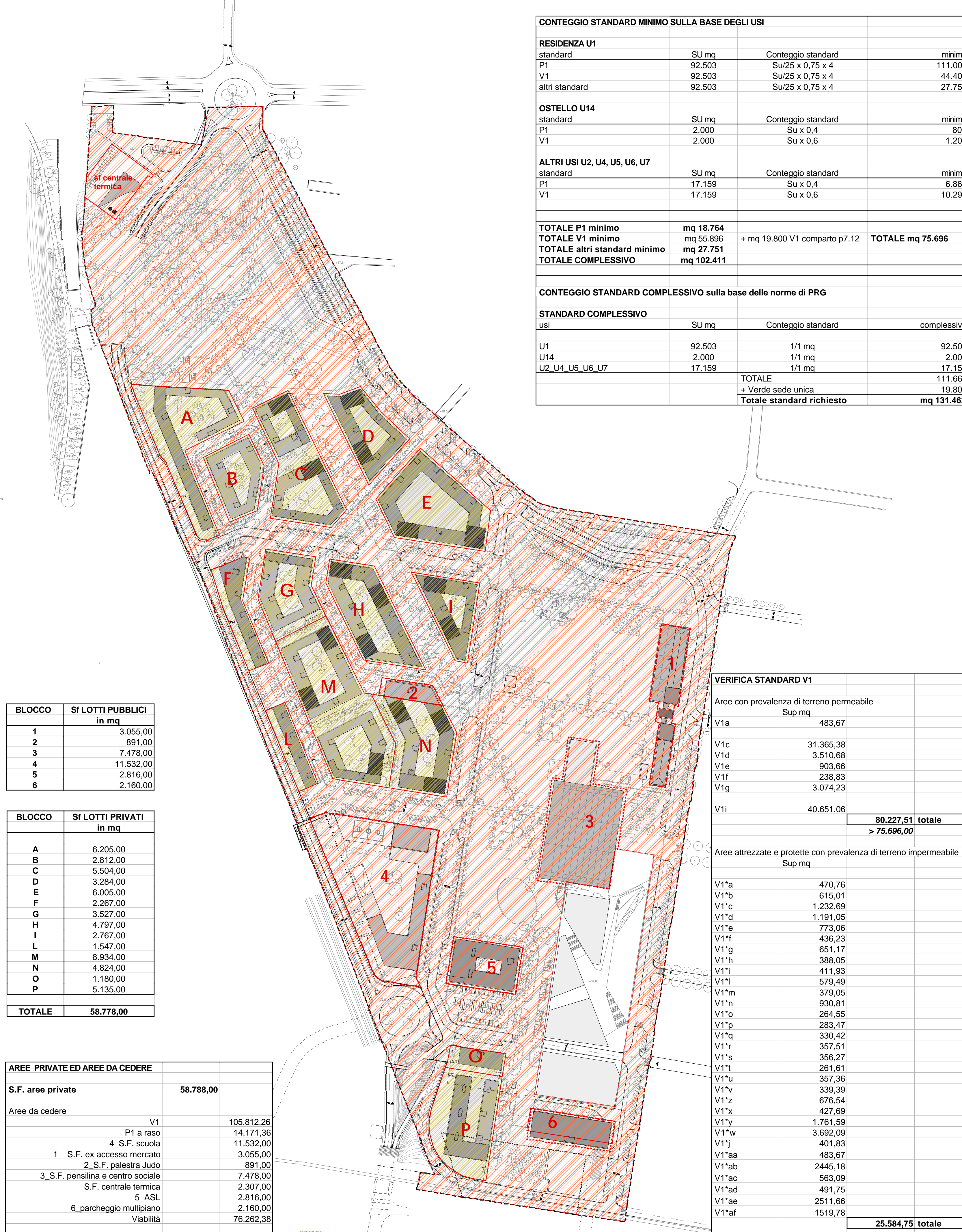
- aree da cedere
- aree private

**CONTEGGIO STANDARD MINIMO SULLA BASE DEGLI USI**

<b>RESIDENZA U1</b>			
standard	SU mq	Conteggio standard	minimo
P1	92.503	Su/25 x 0,75 x 4	111.000
V1	92.503	Su/25 x 0,75 x 4	44.401
altri standard	92.503	Su/25 x 0,75 x 4	27.751
<b>OSTELLO U14</b>			
standard	SU mq	Conteggio standard	minimo
P1	2.000	Su x 0,4	800
V1	2.000	Su x 0,6	1.200
<b>ALTRI USI U2, U4, U5, U6, U7</b>			
standard	SU mq	Conteggio standard	minimo
P1	17.159	Su x 0,4	6.864
V1	17.159	Su x 0,6	10.295
<b>TOTALE P1 minimo</b>	<b>mq 18.764</b>	<b>+ mq 19.800 V1 comparto p7.12</b>	<b>TOTALE mq 75.696</b>
<b>TOTALE V1 minimo</b>	<b>mq 55.896</b>		
<b>TOTALE altri standard minimo</b>	<b>mq 27.751</b>		
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>mq 102.411</b>		

**CONTEGGIO STANDARD COMPLESSIVO sulla base delle norme di PRG**

<b>STANDARD COMPLESSIVO</b>			
usi	SU mq	Conteggio standard	complessivo
U1	92.503	1/1 mq	92.503
U14	2.000	1/1 mq	2.000
U2 U4 U5 U6 U7	17.159	1/1 mq	17.159
		<b>TOTALE</b>	<b>111.662</b>
		+ Verde sede unica	19.800
		<b>Totale standard richiesto</b>	<b>mq 131.462</b>



**VERIFICA STANDARD V1**

Aree con prevalenza di terreno permeabile	
Sup mq	
V1a	483,67
V1c	31.365,38
V1d	3.510,68
V1e	903,66
V1f	238,83
V1g	3.074,23
V1i	40.651,06
<b>TOTALE</b>	<b>80.227,51</b>
	<b>&gt; 75.696,00</b>
Aree attrezzate e protette con prevalenza di terreno impermeabile	
Sup mq	
V1'a	470,76
V1'b	615,01
V1'c	1.232,69
V1'd	1.191,05
V1'e	773,06
V1'f	436,23
V1'g	651,17
V1'h	388,05
V1'i	411,93
V1'j	579,49
V1'm	379,05
V1'n	930,81
V1'o	264,55
V1'p	283,47
V1'q	330,42
V1'r	357,51
V1's	356,27
V1't	261,61
V1'u	357,36
V1'v	339,39
V1'z	676,54
V1'x	427,69
V1'y	1.761,59
V1'w	3.692,09
V1'j	401,83
V1'aa	483,67
V1'ab	2445,18
V1'ac	563,09
V1'ad	491,75
V1'ae	2511,66
V1'af	1519,78
<b>TOTALE V1</b>	<b>105.812,26 &gt; 75.696,00</b>