

# COMUNE DI VALSAMOGGIA (BO)

progettista e DL  
architettonico

Ing. Fausto CENTONZE

via Ettore Petrolini n. 5 - 40127 Bologna  
partita IVA 02529911204

project  
management

  
**Malagoli & Associati**  
progettazione e consulenza



Piazza Caduti della Libertà' n. 25 tel. e fax 059-78.23.25 - Spilamberto (MO) e-mail [geometri@malagoliassociati.it](mailto:geometri@malagoliassociati.it)

oggetto

PERMESSO DI COSTRUIRE

Legge Regionale n. 15 del 30.07.2013 art. 13

AMPLIAMENTO DI FABBRICATO INDUSTRIALE CON MODIFICHE INTERNE E REALIZZAZIONE  
DI MURO DI SOSTEGNO IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO ESISTENTE  
art. 8 - DPR n.160 del 7 settembre 2010

proprietà

**A. BARBIERI srl**

Viale Rimembranze n. 11 - 41057 Spilamberto (MO)

conduttore

**NUOVA  
PTM  
MECCANICA**

loc. Monteveglio - Via G. di Vagno n. 15  
Foglio 5 Mappale 19

VERIFICA SUPERFICI  
e STADARDS URBANISTICI

il progettista

la proprietà

il conduttore

**COMUNE DI VALSAMOGGIA loc. MONTEVEGLIO**  
**Via G. di Vagno n. 15**  
**A. BARBIERI srl**

**STATO ATTUALE**

	<b>Su</b>	<b>Sa</b>	<b>SC (Su + 60%Sa)</b>
<b>PIANO TERRA</b>			
Ufficio	18,00		
Ufficio	24,48		
Ingresso	8,00		
Vano scala		18,30	
Ufficio	50,77		
Ingresso	11,44		
Ufficio	26,40		
Anti	3,29		
Bagno	3,68		
Ufficio	22,21		
Ingresso	6,10		
Spogliatoio	11,98		
Wc	1,19		
Wc	1,41		
Anti	4,90		
Doccia	1,28		
Doccia	1,28		
Laboratorio	685,09		
Ripostiglio	6,41		
Zona saldatura	89,56		
Magazzino	192,46		
Officina – montaggio	493,79		
Collaudo e deposito	26,32		
Spogliatoio	8,64		
Wc	1,82		
Doccia	1,82		
Copri-scopri	85,02		
<b>totale</b>	<b>1.787,34</b>	<b>18,30</b>	<b>1.798,32</b>

<b>PIANO PRIMO</b>			
Ufficio	16,32		
Bagno	6,03		
Ufficio	16,12		
Bagno	4,75		
Anti	1,65		
Ingresso	7,42		
Ufficio	55,51		
Terrazza		70,88	
Magazzino	30,45		
Magazzino	43,50		
<b>totale</b>	<b>181,75</b>	<b>70,88</b>	<b>224,28</b>
<b>PIANO INTERRATO</b>			
Cantina		35,70	
<b>totale</b>		<b>35,70</b>	<b>21,42</b>
<b>TOTALE Superfici</b>	<b>Mq 1.969,09</b>	<b>Mq 124,88</b>	<b>Mq 2.044,02</b>

### **IN PROGETTO**

	<b>Su</b>	<b>Sa</b>	<b>SC (Su + 60%Sa)</b>
<b>PIANO TERRA</b>			
Ufficio	18,00		
Ufficio	24,48		
Ingresso	8,00		
Vano scala		18,30	
Ufficio	50,77		
Ingresso	11,44		
Ufficio	26,40		
Anti	3,29		
Bagno	3,68		
Ufficio	22,21		
Ingresso	6,10		
Spogliatoio uomini	11,98		
Wc	1,19		
Wc	1,41		

Anti	4,90		
Doccia	1,28		
Doccia	1,28		
Laboratorio	685,09		
Ripostiglio	6,41		
Deposito	45,18		
Magazzino	236,00		
Officina – montaggio	459,57		
Spogliatoio uomini	33,03		
Collaudo e deposito	38,15		
Wc	1,96		
Doccia	1,82		
Doccia	1,82		
Officina – montaggio	430,38		
<b>totale</b>	<b>2.135,82</b>	<b>18,30</b>	<b>2.146,80</b>
<b>PIANO PRIMO</b>			
Spogliatoio donne	16,32		
Bagno donne	6,03		
Archivio	16,12		
Bagno	4,75		
Anti	1,65		
Ingresso	7,42		
Sala mensa	55,51		
Terrazza		70,88	
Ufficio	30,45		
Magazzino	43,50		
<b>totale</b>	<b>181,75</b>	<b>70,88</b>	<b>224,28</b>
<b>PIANO INTERRATO</b>			
Cantina		35,70	
<b>totale</b>	<b>---</b>	<b>35,70</b>	<b>21,42</b>
<b>TOTALE Superfici</b>	<b><u>2.317,57</u></b>	<b><u>124,88</u></b>	<b><u>2.392,50</u></b>

## CALCOLI STANDARDS E SUPERFICI

Superficie Territoriale catastale = mq 5.231,00  
(foglio 5 col mappale 19 del Comune di Valsamoggia sezione Monteveglio)

Superficie Fondiaria PSC (area APS.c) = mq 4.357,11  
Superficie Fondiaria PSC (area ARP) = mq 873,89

Indice di Edificabilità = 0,50  
Superficie Utile massima da PSC = mq 4.357,11 x 0,50 = mq 2.178,55

Superficie Utile esistente (area APS.c) = mq 1.969,09  
Superficie Utile in progetto = mq 2.317,57

Superficie Utile in deroga = (2.317,57 – 2.178,55) = mq 139,02

Superficie soggetta a pagamento contributo (art.8 DPR 160/2010)  
Mq. 2.317,57 – mq 2.178,55 = **mq 139,02**

### VERIFICA RISPETTO ART. 3.4.1 RUE

(Salvaguardia e formazione del verde - Permeabilità dei suoli)

Superficie Permeabile APS.c da norma = 10% SF  
Superficie permeabile ARP da norma = 25% SF  
4.357,11 x 10% = 435,71 mq  
873,89 x 25% = 218,47 mq  
Superficie Permeabile totale da norme = 654,18 mq

Superficie Permeabile APS.c in progetto = 478,50 mq  
Superficie Permeabile ARP in progetto = 237,82 mq

**716,32 mq > 654,18 mq**

### VERIFICA RISPETTO ART. 3.1.5 RUE

(Dotazioni minime parcheggi privati pertinenziali - P3)  
usi c.1 - c.2 - c.3 - f.2 - f.6

1 posto auto ogni 80 mq. di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF.  
Una parte dei p.a., pari ad almeno il 30% della loro superficie con almeno un posto autocarro, dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di tali mezzi.

P3 da norme = Su / 80 = 2.317,57 mq / 80 = 28,97 posti auto  
SF/ 200 = 5.231,00 mq/ 200 = 26,16 posti auto

30 p.a. x 25,00 mq = 750,00 mq

750,00 mq x 30% = 225,00 mq (sup p.a. per autocarri)  
225,00 mq / 60,00 mq = 3,75 arrotondo a 4 p.a. per autocarri

P3 in progetto = n. 26 per p.a. auto (dim. ml 2,50 x 5,00)  
n. 4 p.a. per autocarro (dim. ml 3,00 x 10,00)

TOTALE n. 30 > 29 posti auto VERIFICATO

### **VERIFICA RISPETTO ART. 3.1.6 RUE**

(Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni - P1)  
per gli usi produttivi (usi c1, c2, c3):

P1 = 10 mq. ogni 100 mq. di Su.

SU in ampliamento (in deroga) = mq 139,02  
P1 = 10 mq/100mq = 139,02 / 100 x 10 = 13,90 mq

Da monetizzare mq 13,90 P1

### **VERIFICA RISPETTO ART. 3.3.1 RUE**

(Risparmio dei consumi idrici)

Il volume di acqua meteorica captabile in un anno dalle coperture dell'edificio; si calcola in base alla seguente relazione:

V.C. = S.C. x P.C.

- S. C. Superficie utile di Captazione, è la superficie del coperto dell'edificio;
- P.C., Valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui.

Per il calcolo del valore di pioggia annuo medio, si è fatto riferimento a quanto riportato nelle "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" dell'AdB Reno, pari a 745 mm/anno.

430,38 mq x 0,745 mq/anno = 320,63 mc/anno

Determinazione Fabbisogno Idrico (F.I.)

Nel caso in esame il F.I. corrisponde al fabbisogno idrico necessario per l'alimentazione del sistema irriguo delle aree verdi pertinenziali

F.I. = sup verde x 300 litri/mq  
= 586,18 mq x 300 L/mq = 175.854,00 Litri/anno  
175.854,00 : 1000 = 175,85 mc/anno

Determinazione del volume del serbatoio di accumulo (S.A.)

Il volume teorico di accumulo delle acque meteoriche captate, si calcola in relazione al fabbisogno idrico ed al periodo di secca, stimato in 40gg:

V.A. = F. I. x 40gg

Qualora il volume di acqua captabile in un anno dalla copertura (V.C.) risulti inferiore rispetto al volume teorico di accumulo (V.A.) per il dimensionamento della vasca può essere utilizzato il valore V.C.

$$V.A. = 175,85 \text{ mc/anno} \times 40/365 = \underline{19,27 \text{ mc}}$$

Dimensionamento del serbatoio di accumulo (S.A.)

$$S.A. = 0,15 \times V.A. = 0,15 \times 19,27 \text{ mc} = \underline{2,89 \text{ mc (dimensione minima serbatoio)}}$$

Nel rispetto di quanto previsto nelle normative presenti nel P.T.C.P. della Provincia di Bologna in merito ai controlli degli apporti d'acqua, la cisterna in progetto è stata dimensionata per garantire l'invarianza idraulica e pertanto è prevista con una capacità minima di mc 34,00.

L'impianto di sollevamento necessario alla realizzazione dell'impianto di irrigamento del verde privato in progetto sarà installato con pescaggio dell'acqua direttamente dalla vasca di laminazione suddetta.