



INTERPORTO BOLOGNA SPA

SOCIETA'
INTERPORTO
BOLOGNA SPA

40100 Bentivoglio (BO)
Palazzina Doganale Interporto
Tel. (051) 2913011
Telefax (051) 221505

■ Appalto

■ Progetto

COMUNE DI BENTIVOGLIO

I PPE 8 STRALCIO ATTUATIVO
II PPE 6 STRALCIO ATTUATIVO

■ Oggetto dell'elaborato

NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE

■ sigla

NTA

■ scala

■ Tecnico

Arch. Alessandro Gaiani
via Roma 110
40057 Granarolo Emilia (BO)
tel 3355346027

■ Committente

Società Interporto Bologna S.p.a.
Palazzina Doganale Interporto
40010 Bentivoglio (BO)
tel 0512913011 fax 051221505

■ Data

dicembre 2016

■ N^ Progetto

■ Rev

■ Aggiornamenti

PRIMO PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE – OTTAVO STRALCIO
SECONDO PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE – SESTO STRALCIO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sommario

Premessa.....	1
1 AREA OGGETTO DELLE PRESENTI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	2
2 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.....	2
3 MODALITA' DI INTERVENTO	3
4 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	5
5 PARAMETRI.....	5
6 NORME SPECIFICHE.....	5

Premessa

Le presenti NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA), integrata dai dati urbanistici previsti dall'analisi dimensionale allegata (vedi tavola 03), illustrano il progetto del I Piano Particolareggiato d'esecuzione dell'Interporto di Bologna Ottavo stralcio e Il Piano Particolareggiato d'esecuzione dell'Interporto di Bologna Sesto stralcio e nel territorio comunale di Bentivoglio.

Il progetto è stato redatto in riferimento al vigente Piano di Sfruttamento Edilizio 2015 approvato dal Comune di Bentivoglio (23 giugno 2015).e in conformità alle norme di PSC e RUE, ivi compresi i confini dell'infrastruttura che non sono stati modificati dal piano di Sfruttamento edilizio del 1984 così come gli indici di superficie coperta.

Il presente Ottavo Stralcio (1 PPE) e Sesto Stralcio (2 PPE) è relativo in particolare a terreni che risultano ad oggi, con di proprietà Interporto.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione fanno riferimento alle previsioni normative contenute all'interno della Settima Variante al RUE di Bentivoglio, approvata con delib. C.C. n.38 del 24/10/2016

1 AREA OGGETTO DELLE PRESENTI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti Norme Tecniche di attuazione sono relative gli interventi previsti all'interno della delimitazione del Primo e del Secondo Piano particolareggiato di esecuzione come da perimetrazione individuata nella cartografia allegata contraddistinta dai seguenti identificativi catastali:

1PPE 8 STRALCIO: Foglio 31 Mapp. 585, 588, 589, 590, 591, 701, 2024, 592, 296, 595, 299, 273.

2PPE 6 STRALCIO: Foglio 43 Mapp. 531, 675, 531, 771, 772, 713, 680, 545.

2 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Nell'ambito dell'Interporto (1PPE e 2PPE) sono ammesse tutte le attività interportuali comprendenti:

- attrezzature autoportuali - UP7 (magazzini, ribalte gomma-gomma, gomma-ferro e la quota di uffici e sevizi ad essi connessi);
- attrezzature sociali e tecniche di servizio (UC 18);
- attività ricettive e ristorative (UC12A);
- viabilità ed impianti di distribuzione carburanti per autotrazione (UC11);
- parcheggi;
- aree verdi;
- UC3 – Attività commerciali al dettaglio – Esercizi di vicinato (per un numero massimo di 5 attività);
- UC4 – Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita alimentari (per un numero massimo di 2 attività);
- UC24 – Servizi sociali di base – Attività di interesse comune di tipo civile; (sedi di forme associative di base, sindacali, economiche, di categoria, politiche e simili);
- UC26 – Servizi sociali di base – Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici;
- UC28 - Servizi sociali di base – Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- UC17 – Attività di produzione e preparazione alimentare finalizzate alla fornitura di pasti per eventi culturali, ricreativi e cerimoniali, per mense, scuole, ospedali ecc.
- UP6 - (attività di recupero rottami ferrosi limitatamente ai cascami e rottami);
- UC28 - Servizi sociali di base – Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;

Gli usi UC17, UP6, UC24, UC26, UC28, UP6, di cui sopra, dovranno essere previsti esclusivamente quali usi complementari alle attività aziendali presenti all'interno dell'Interporto.

Gli usi UC3, UC4, UC24 e UC26 e UC 28 di cui sopra dovranno essere ubicati nelle aree denominate AREE SERVIZI come individuate in cartografia, comprese all'interno del I° PPE (area limitrofa al centro direzionale di cui al foglio 31 mapp. 585, 588, 589, 590, 591, 701 e 2024) e del II° PPE (area limitrofa al magazzino 11.1 e 11.4 di cui al

foglio 43 mappali 531,560, 565, 571, 575, 576, 581,675, 680 e 685); l'uso UC 26 (usi scolastici) potrà altresì essere collocato anche nell'aggr n 6b.

La realizzazione degli edifici ad uso scolastico UC 26, dovrà essere preceduta da uno specifico studio ambientale di verifica della compatibilità in materia acustica e di qualità dell'aria, minimizzando il ricorso ad elementi di mitigazione artificiale.

Sono escluse le altre attività commerciali di cui al POIC Provinciale Vigente; le attività di stoccaggio di materiali pericolosi ed inquinanti sono disciplinate dal D.L. 334 del 17.8.1999.

L'insediamento di qualsiasi tipo di attività deve sempre essere preventivamente comunicata al Comune in forma scritta.

3 MODALITA' DI INTERVENTO

Per le aree oggetto dei presenti stralci attuativi è individuato l'indice territoriale di riferimento come calcolato nelle tabelle allegate, da considerare come soglia massima fino alla quale è possibile apportare modifiche planivolumetriche agli edifici previsti o loro spostamento all'interno delle due aree individuate, in termini di dimensione, numero, quantità ed uso, nonché il loro libero spostamento all'interno delle due aree individuate, nel rispetto dell'indice territoriale massimo calcolato in riferimento alla superficie coperta massima realizzabile, senza costituire variante allo stralcio stesso. Tali modifiche saranno recepite con semplice AGGIORNAMENTO PLANIMTRICO / CARTOGRAFICO.

TABELLA CALCOLO INDICE 1PPE 8 STRALCIO

1PPE					
8° STRALCIO					
PROGETTO					
USO	DESCRIZIONE	UM	SUP COPERTA		
UP7	Officina meccanica	mq	2 000,00		
UC3	Esercizi di vicinato n. 3 x 150 mq	mq	450,00		
UC4	Minimarket n. 1	mq	800,00		
UC24	Sede di forme associative n. 1	mq	100,00		
UC26	Asilo nido n. 1	mq	600,00		
UC28		mq	-		
Piazzali		mq	2 976,50		
Marciapiedi		mq	1 895,58		
Parcheggi		mq	647,50		
Corselli		mq	1 577,93		
Verde		mq	21 850,86		
Superficie territoriale		mq	32 898,37		
Totale superficie coperta edifici		mq	3 950,00		
Indice territoriale 8° stralcio		mq/mq	0,12		
VERIFICA STANDARD					
STANDARD	NORMA		NORMA	PROGETTO	NOTA
Parcheggi	33 mq/100 mq (SC)		1 303,50	2 225,43	*
Verde	25% ST		8 224,59	21 850,86	*
* parametro di progetto indicativo poiché STANDARD da verificare sulla dotazione complessiva piattaforma interportuale					

TABELLA CALCOLO INDICE 2PPE 6 STRALCIO

2PPE					
6° STRALCIO					
PROGETTO					
USO	DESCRIZIONE	UM	SUP COPERTA		
UP7	Logisana	mq	707,82		
UP7	Uffici n. 3 x 620	mq	1 860,00		
UC3	Esercizi di vicinato n. 2 x 150 mq	mq	300,00		
UC4	Minimarket n. 1	mq	800,00		
UC12A	Mensa	mq	1 310,19		
UC28	Palestra	mq	495,00		
Piazzali		mq	520,75		
Marciapiedi		mq	1 852,85		
Parcheggi		mq	3 000,52		
Corselli		mq	6 071,84		
Verde		mq	8 710,83		
Superficie territoriale		mq	25 629,80		
Totale superficie coperta edifici		mq	5 473,01		
Indice territoriale 8° stralcio		mq/mq	0,21		
VERIFICA STANDARD					
STANDARD	NORMA		NORMA	PROGETTO	NOTA
Parcheggi	33 mq/100 mq (SC)		1 806,09	9 072,36	*
Verde	25% ST		6 407,45	8 710,83	*
* parametro di progetto indicativo poiché STANDARD da verificare sulla dotazione complessiva piattaforma interportuale					

In caso di superamento degli indici di superficie coperta specifici previsti introdotti dalla variante n 7 del RUE per il presente stralcio attuativo di cui al paragrafo precedente si dovrà procedere alla predisposizione di idonea variante. In generale gli interventi edilizi di nuova costruzione previsti nell'Ambito del 1° P.P.E. 8 stralcio e 2° P.P.E. 6 stralcio Interporto sono sempre ammessi, fermo restando quanto specificato nei capoversi precedenti, nel rispetto delle superfici edificabili, rapporto di copertura, standard di verde e parcheggi previsti in riferimento alla ST e alla capacità massima edificabile ammessa (fino al raggiungimento del rapporto di copertura del 30%) come riportata nella Convenzione e verificata su tutto l'insediamento Interportuale nel suo complesso (Vedi Tav.02).

VERIFICA STANDARD PSE BENTIVOGLIO											
VERDE											
ST (SUP. TERRITORIALE)		(1) I PPE	1.187.007	mq	(2) II PPE	1.029.031	mq	(3) III PPE	862.258	TOT*	3.335.652
STANDARD RICHESTO	25%		296.752	0,25		257.258	0,25		215.565	0,25	833.913
STANDARD REALIZZATO / DI PROGETTO			332.650	0,28		387.907	0,38		272.928	0,32	993.485
DIFFERENZA			35.898			130.649			57.364		156.572
NOTA: IL RISPETTO DELLO STANDARD VERDE DEVE ESSERE VERIFICATO SUL PARAMETRO COMPLESSIVO INTERPORTO (1PPE+2PPE+3PPE)											
PARCHEGGI											
SC (SUP. COPERTA) REALIZZATA / DI PROGETTO		(1) I PPE	240.621		(2) II PPE	285.763		(3) III PPE	163.389	TOT	689.772
STANDARD RICHESTO	33 MQ/100MQ		78.405	0,33		94.302	0,33		53.916	0,33	227.625
STANDARD REALIZZATO / DI PROGETTO (PARCHEGGI / CORSELLI)			149.338	0,62		109.170	0,38		55.764	0,34	314.272
DIFFERENZA			69.933			14.868			1.846		86.647
NOTA: IL RISPETTO DELLO STANDARD PARCHEGGI DEVE ESSERE VERIFICATO SUL PARAMETRO COMPLESSIVO INTERPORTO (1PPE+2PPE+3PPE)											
* SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) TOTALE PSE COMPRENSIVA DI 1PPE,2PPE,3PPE, TERMINAL FS DI COMPETENZA COMUNE BENTIVOGLIO											

4 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi sono attuati con Titolo abilitativo diretto.

5 PARAMETRI

Parcheggi pubblici e privati come da previsione del Piano di Sfruttamento Edilizio vigente.

Altezza massima: m. 20,00 per i magazzini; m. 24,00 per la tipologia a torre relativa al Centro Direzionale

Verde ed attrezzature collettive: la superficie verde (comprendendo nel conteggio anche la fascia boscata, la barriera antirumore ed il parco di Castagnolo Minore) non potrà essere inferiore al 25% dell'intera ST.

6 NORME SPECIFICHE

Le sistemazioni dei fabbricati di nuova previsione potranno nel corso del tempo subire modifiche planivolumetriche in termini di dimensione, numero, quantità ed uso, nonché il loro libero spostamento all'interno delle due aree individuate, nel rispetto degli indici, della superficie coperta massima realizzabile, dei parametri e degli usi previsti all'interno delle presenti norme, che saranno recepite con semplice AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO / CARTOGRAFICO, senza procedere con ulteriore variante.

Poiché gli edifici in previsione sono localizzati in ambiti già infrastrutturali, non sono necessarie opere infrastrutturali preliminari per la realizzazione degli edifici stessi.