

# COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

**PUA - Piani Urbanistici Attuativi**

**PUA**  
Urbanistici

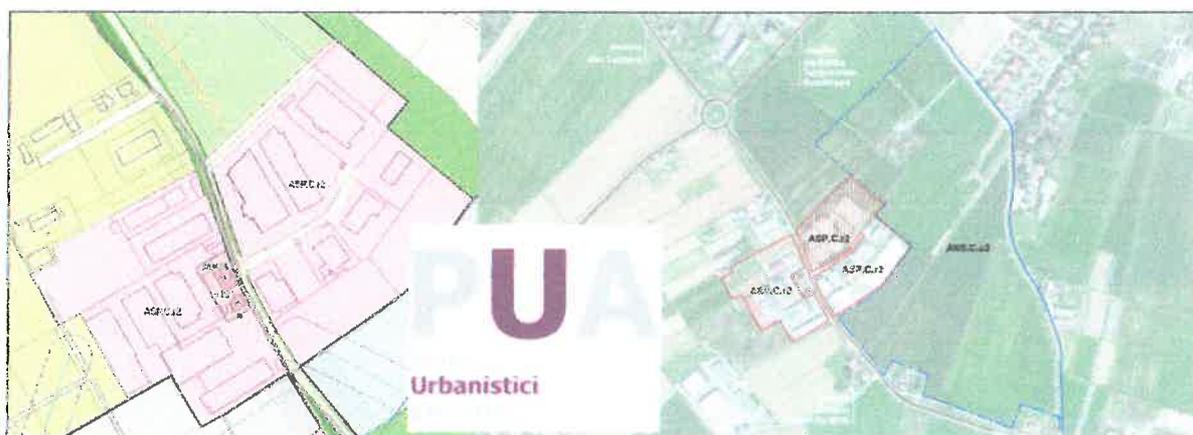
Comune S. Lazzaro

16 DIC. 2014

**ARRIVO**

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE  
Ambito ASP.C.r2 - VIA PALAZZETTI

PROPRIETA' PICASSO S.R.L.  
E PROPRIETA' FINDA S.R.L.



## La Proprietà Committente

PICASSO S.R.L.

PICASSO S.r.l.

## La Proprietà Committente

FINDA S.R.L.

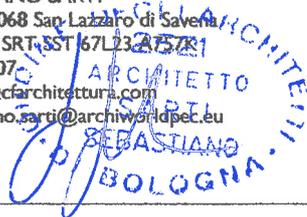
**FINDA srl**

Via Rubbiani  
40124 BOLOGNA

P.I./C.F. 02403050113

## Il Progettista e D.L.

Arch. SEBASTIANO SARTI  
Via Idice 9 - 40068 San Lazzaro di Savena  
Codice Fiscale SRT SST 67L2324757K  
Tel. 051/6258307  
E-mail: s.sarti@cfaarchitettura.com  
PEC sebastiano.sarti@archiviedipece.eu



## Il Progettista e D.L.

Dott.Ing. ALFREDO TUGNOLI  
Via Clavature 18/2 - 40124 Bologna  
Codice Fiscale TGN LRD 41L01 A944G  
Tel. e Telefax 051/233459  
E-mail: alfredo.tugnoli@tin.it  
PEC alfredo.tugnoli@ingpec.eu



Oggetto Tavola

**PUA - Piani Urbanistici Attuativi  
FINDA PICASSO - VIA PALAZZETTI**

Elaborato N.

**INQ 02**

Scala

Data

DICEMBRE 2014

**ASSETTO TERRITORIALE E  
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

# INDICE

## CAPO I

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE E NORMATIVO (FOTOPIANO ED ESTRATTI NTC, PSC, RUE, ZONIZZAZIONE ACUSTICA)
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE

## CAPO II

- SUPERFICI E DOTAZIONI TERRITORIALI – VERIFICHE
- TAVOLE ILLUSTRATIVE DELLE SUPERFICI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

## CAPO III

- RETE FOGNARIA ACQUE METEORICHE PER I LOTTI A-A\*-B  
Adeguamento ed integrazione rete esistente
- RETE FOGNARIA ACQUE NERE PER I LOTTI A-A\*-B  
Adeguamento ed integrazione rete esistente
- RETE FOGNARIA ACQUE NERE CONSORZIO PALAZZETTI  
Documentazione rete consortile esistente
- RETE FOGNARIA ACQUE NERE E METEORICHE PER IL LOTTO C E  
PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
Adeguamento ed integrazione rete esistente

# **INQ 02**

## **CAPO I**

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE E NORMATIVO**

**Fotopiano, estratto NCT, Psc, RUE, zonizzazione acustica**

direzione:  
San Lazzaro

direzione:  
via Emilia  
Tangenziale  
Autostrada

ASP.C.r2

ASP.C.r2

ASP.C.r2

ANS.C.c3

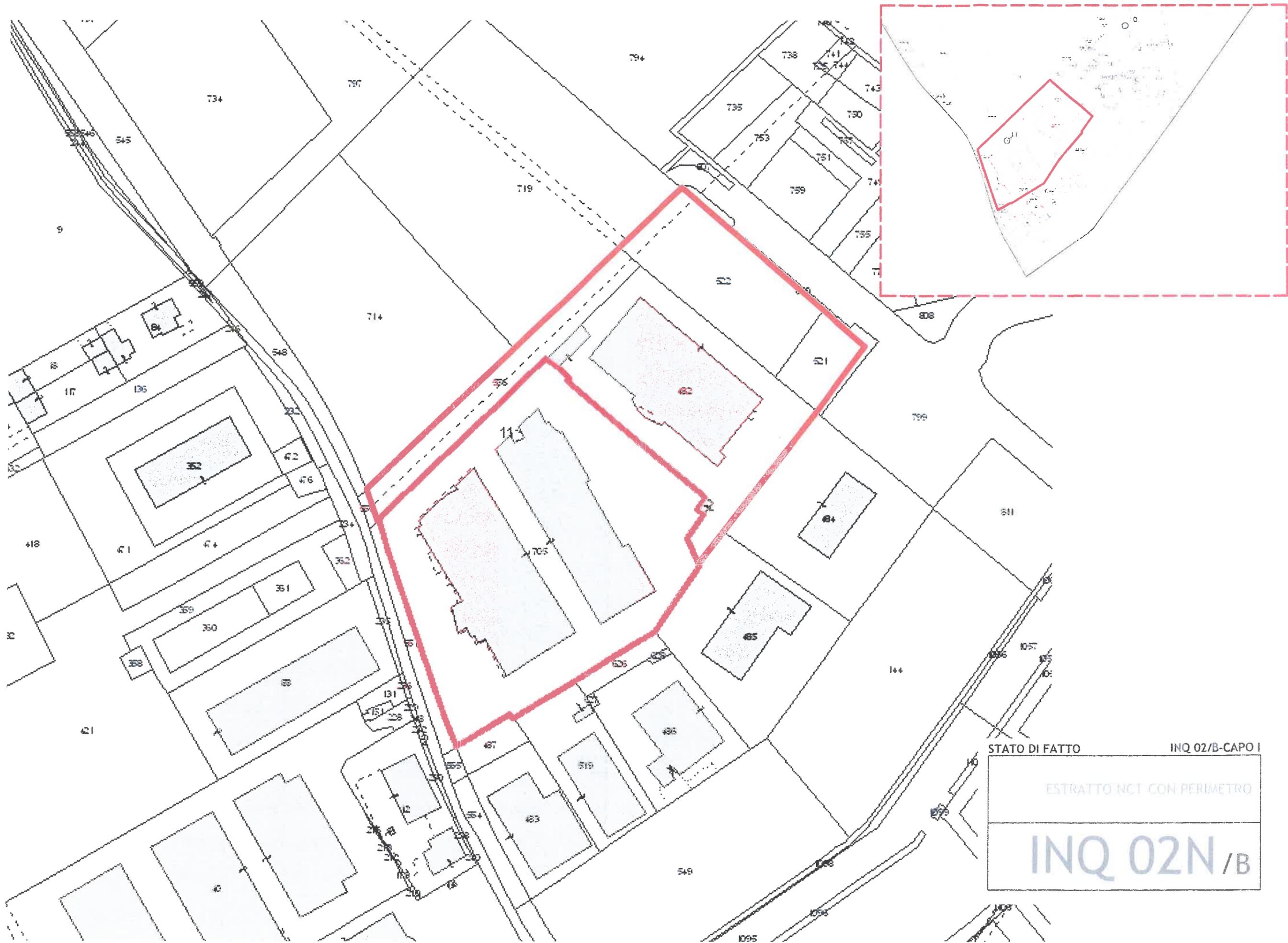
direzione:  
Ozzano  
Castel De Britti

STATO DI FATTO

INQ 02/A-CAPO I

FOTOPIANO CON PERIMETRO  
COMPARTO

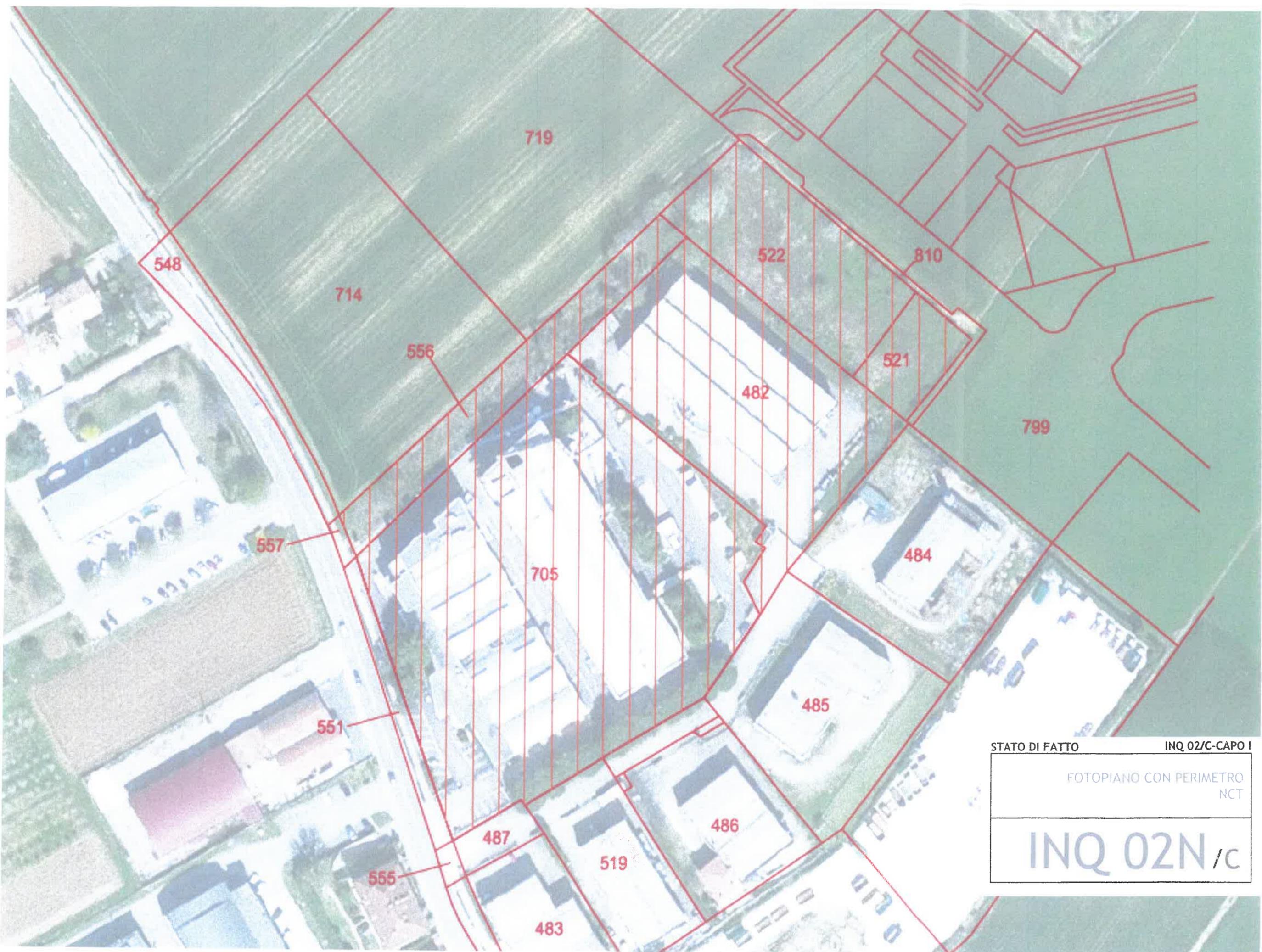
INQ 02N /A



STATO DI FATTO INQ 02/B-CAPO I

ESTRATTO NCT CON PERIMETRO

**INQ 02N /B**



STATO DI FATTO INQ 02/C-CAPO I  
FOTOPIANO CON PERIMETRO NCT  
**INQ 02N /C**

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

**P S C**

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)

Tutele e Vincoli di natura storico-culturale,  
paesaggistica, ambientale, relativi alla  
sicurezza e vulnerabilità del territorio

Elaborato SI.PSC.2d

Scala 1:5.000

Adozione, D.C.C. n.23 del 20/05/2008      Approvazione, D.C.C. n. 27 del 7/4/2009

Il Sindaco  
Marco MACCANTELLI

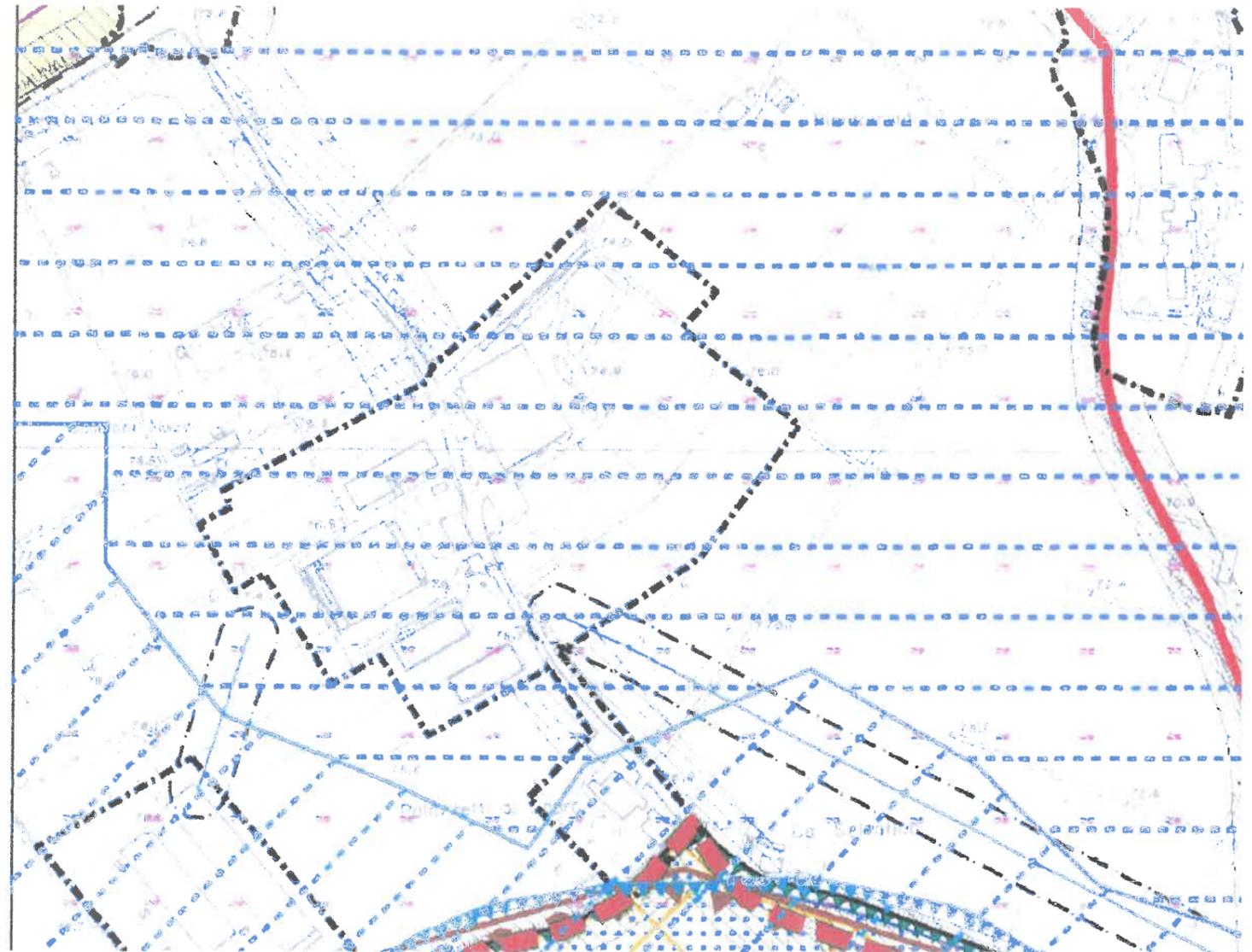
l'Assessore all'Urbanistico  
Leonardo SCARFIA

Il Segretario Generale  
Sara DRAGO

Il Dirigente Area Gestione del Territorio  
Amio RUATA

Responsabile di progetto  
Luigi FALLAI (Tecniscop srl)  
Roberto PARINA (ENKOS Ricerca srl)

Ufficio di Piano Intercomunale  
Monica CESARI (Coordinamento)  
Maurizio BERGAMI  
Angelo FREMI  
Cristina N. COCCIMO



**Legenda**

- Confini comunali
- ▭ Perimetro del territorio urbanizzato

---

**Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua**

- Alvei attivi (PTCP art. 4.2 - PSC art. 2.2)
- Fasce di tutela fluviale (PTCP art. 4.3 - PSC art. 2.3)
- Fasce di pertinenza fluviale (PTCP art. 4.4 - PSC art. 2.4)
- Aree ad alta probabilità di inondazione con tempi di ritorno inferiori o uguali a 50 anni (PTCP art. 4.5 - PSC art. 2.15)
- Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni (PTCP art. 4.11 - PSC art. 2.15)
- Fascia perfluviale con vincolo paesaggistico art. 142 D.Lgs. 42/2004 ("acqua pubbliche" ex L. 431/85 - PSC art. 2.1 e 2.9)
- Zone soggette a vincolo idrogeologico RDL 30/12/1923 n. 3267 e successive modifiche e integrazioni (PSC art. 2.17)

---

**Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**

- Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee (PTCP art. 5.3 - PSC art. 2.21)
- Sorgenti (PTCP art. 5.3 - PSC art. 2.21)
- Pozzi ad uso idropotabile (PTCP art. 5.3 - PSC art. 2.21)
- Ambito di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile
- Settore A - Aree caretizzate da ricarica diretta della falda (art. 44 PTA)
- Settore B - Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda (art. 44 PTA)
- Settore C - bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B (art. 44 PTA)
- Fasce adiacenti agli alvei fluviali (250 mt per lato) con prevalente alimentazione laterale fluviale (art. 44 PTA)

STATO DI FATTO      INQ 02/A-CAPO I

ESTRATTO TAV.PSC

**INQ 02N/D**

PIANO STRUTTURALE IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI  
Castenaso, Ozzano dell'Emilia, San Lazzaro di Savena  
Provincia di Bologna

**COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA**

# RUE

**REGOLAMENTO  
URBANISTICO EDILIZIO**  
(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 29)

**Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali**

Elaborato SI.RUE.I

Scala 1:2.000

Adozione D.C.C. n. 28 del 07/04/2009

Approvazione D.C.C. n.27 del 08/06/2010

Il Sindaco  
Marco MACCIANTELLI

L'Assessore all'Urbanistica  
Leonardo SCHIPPA

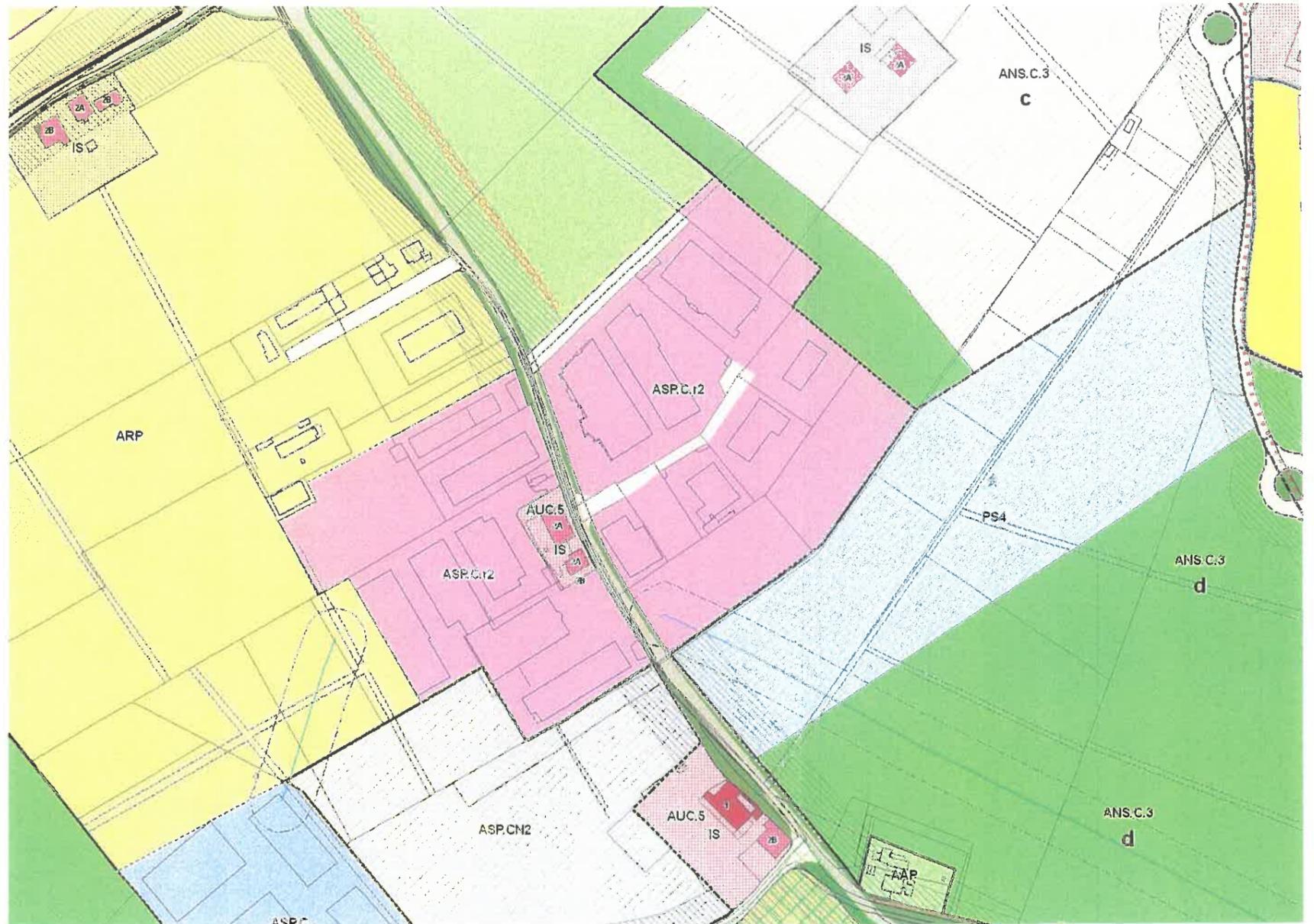
Il Segretario Generale  
Francesca BAGNATO

Il Dirigente della 5ª Area  
Andrea MARI

5ª Area Programmazione del territorio - Settore Pianificazione e controllo del territorio

Gruppo di lavoro:  
Andrea MARI  
Oronzo FILOMENA  
Deborah CAVINA  
Cosetta GIOVANNINI  
Fabrizio LOMBARDO

Consulenza Legale  
Paolo BONETTI



**Ambiti specializzati per attività produttive - ASP ( TITOLO II CAPI IV e V )**

**- di rilievo sovracomunale**

-  ASP.A - Ambiti produttivi sovracomunali consolidati
-  ASP.AN1 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, a conferma delle previsioni previgenti
-  ASP.AN2 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento

**- di rilievo comunale**

-  ASPC - Ambiti produttivi comunali consolidati
-  ASPC.RIR - Ambiti specializzati comunali che ospitano insediamenti a rischio di incidente rilevante
-  ASPC.I - Ambiti produttivi comunali per la lavorazione degli merci
-  ASPC.r - Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare
-  ASPCN1 - Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento
-  ASPCN2 - Ambiti produttivi comunali di integrazione

STATO DI FATTO

INQ 02/B-CAPO I

ESTRATTO TAV.RUE

**INQ 02N /E**



Comune di  
**San Lazzaro di Savena**  
provincia di Bologna

# ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Elaborati grafici

**Classificazione dell'intero territorio comunale**

marzo 2014

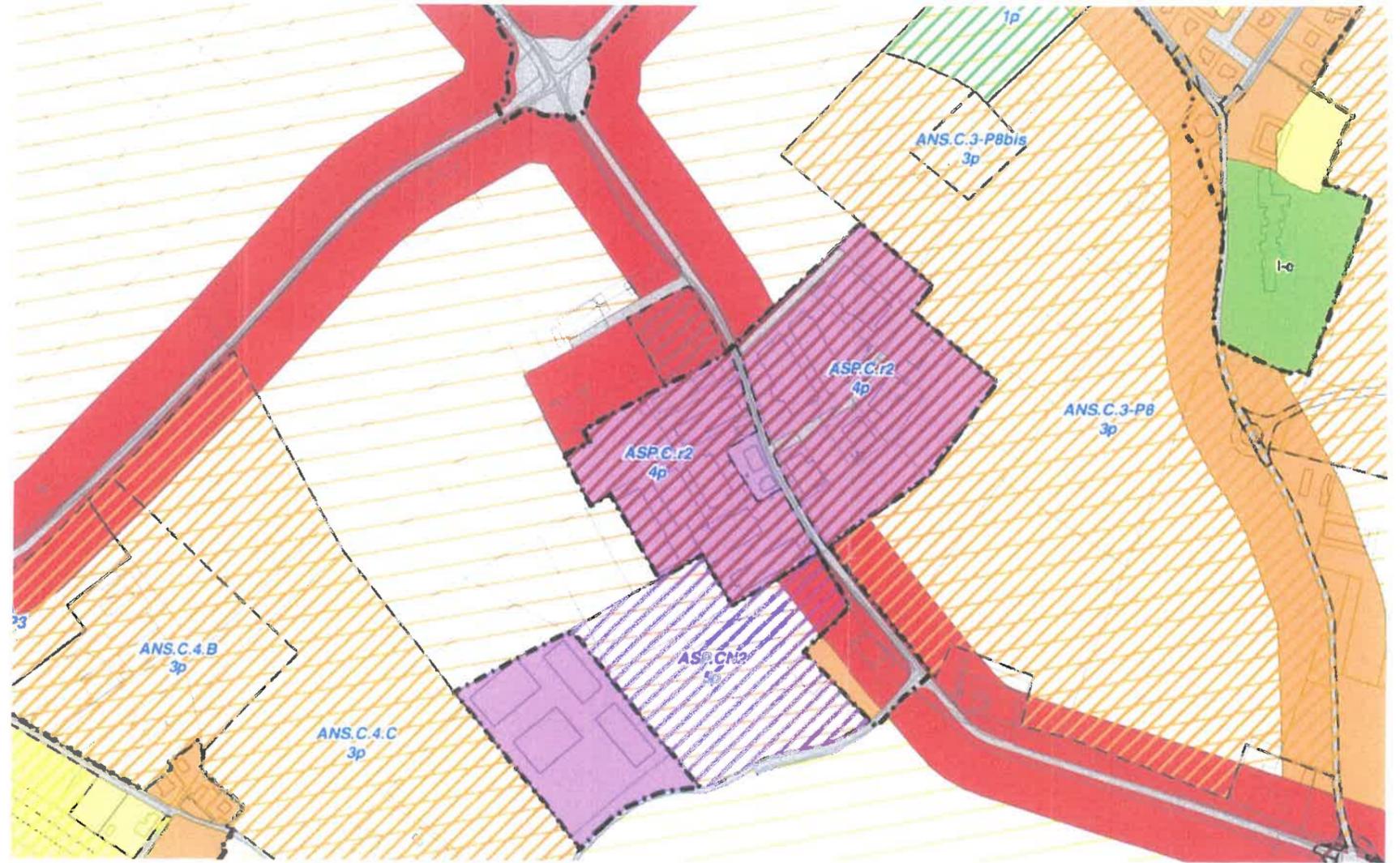
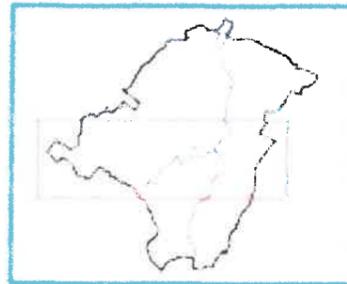
tavola n. 1.2

scala 1:5.000

Il Sindaco  
Dott. Anna Maria Tassi

Il Dirigente 2° Area Programmazione del Territorio  
Ing. Anna Maria

Elaborazione  
Ing. Anna Maria  
Progettazione acustica



LEGENDA		Codifica etichette	
	Confine comunale catastale	C	Attrezzature civili
	Perimetro del territorio urbanizzato	CM	center
	CLASSE I (50-40 dBA) - Aree particolarmente protette	CSP	attività culturali, sociali o politiche
	CLASSE II (55-45 dBA) - Aree prevalentemente residenziali	V	Istruzione
	CLASSE III (60-50 dBA) - Aree extraurbane - zone agricole	HE	scuole elementari
	CLASSE III (60-50 dBA) - Aree di tipo misto	MI	scuole materne
	CLASSE IV (65-55 dBA) - Aree extraurbane - zone agricole	MS	scuole medie
	CLASSE IV (65-55 dBA) - Aree ad intensa attività umana	SS	scuole superiori
	CLASSE V (70-60 dBA) - Aree prevalentemente produttive	P	parco/gi
	Strada	PA	pubblica amministrazione
	Rete ferroviaria	R	attrezzature religiose
	Bacini in corso d'acqua	RM	scuole materne in strutture religiose
		Rsub	scuole superiori in strutture religiose
		SEM	fermata per Servizio Ferroviario Metropolitano
		S	servizi sanitari/assistenza
		T	attrezzature tecnologiche
		V	verde pubblico
		VS	verde attrezzato per attività sportive
		Classificazione acustica di progetto	
			CLASSE I (50) aree particolarmente protette
			CLASSE II (55) aree di progetto prevalentemente residenziali
			CLASSE III (60) aree di progetto di tipo misto
			CLASSE IV (65) aree di progetto ad intensa attività umana
			CLASSE V (70) aree di progetto prevalentemente produttive

STATO DI FATTO	INQ 02/C-CAPO I
ESTRATTO TAV. ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
<b>INQ 02N /F</b>	

**INQ 02**

**CAPO I**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2008

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN LAZZARO DI SAVENA ( Codice: H945)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BOLOGNA</b>	
<b>Area di enti urbani e promiscui</b>	<b>Foglio: 19 Particella: 482</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz
1	19	482		-	ENTE URBANO	48 33		Dominicale Agrario
Notifica				Partita			1	TIPO MAPPALE del 30/09/1997 n. 192 .1/1998 in atti dal 02/03/1998 TM 66 -42629/97

Rilasciata da: Servizio Telematico

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2008

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: FINDA SRL</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni siti nel comune di SAN LAZZARO DI SAVENA ( Codice: H945) Provincia di BOLOGNA FINDA SRL con sede in BOLOGNA</b>

## 1. Immobili siti nel Comune di SAN LAZZARO DI SAVENA(Codice H945) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	19	556		-	SEMINAT IVO	18 02	BA2B	Dominicale Euro 24,94 L. 48.294	Agrario Euro 12,10 L. 23.426	FRAZIONAMENTO del 27/08/1991 n . 5121 .10/1991 in atti dal 04/09/1991 N. 21106/91	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** s.n.

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINDA SRL con sede in BOLOGNA		(1) Proprietà per 1000/1000

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2008

### 2. Immobili siti nel Comune di SAN LAZZARO DI SAVENA(Codice H945) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	19	521		-	SEMINAT IVO	07 59	BA2B	Dominicale Euro 10,51 L. 20.341	Agrario Euro 5,10 L. 9.867	FRAZIONAMENTO del 20/07/1987 n. 26 .1/1988 in atti dal 24/09/1988 N .27627/87
2	19	522		-	FRUTTETO	24 42	BA2B	Euro 67,85 L. 131.380	Euro 20,18 L. 39.072	FRAZIONAMENTO del 20/07/1987 n. 26 .2/1988 in atti dal 24/09/1988 N .27627/87

**Totale: Superficie 32.01 Redditi: Dominicale Euro 78,36 Agrario Euro 25,28**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINDA SRL con sede in BOLOGNA		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/10/1987 Voltura n. 4557 .1/1987 in atti dal 28/09/1988 Repertorio n. : 46145 Rogante: LUCA A Sede: BOLOGNA Registrazione: PU			
Sede: BOLOGNA n: 4563 del 19/10/1987			

**Totale Generale: Superficie 50.03 Redditi: Dominicale Euro 103,30 Agrario Euro 37,38**

Rilasciata da: Servizio Telematico

N=4924700

E=1692700

Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Direttore: MARCO SILLIHI



Particella: 487

Part. Vigna

Comune: SAN LAZZARO DI SAVENA  
Foglio: 19

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

31-Lug-2008 11:31  
Prot. n. 579112/2008

Ufficio provinciale di: BOLOGNA  
 Protocollo: 2011/341095  
 Data: 24/10/2011  
 Codice file PREGEO:

**Dati generali del tipo**

Comune	SAN LAZZARO DI SAVENA	Sez. Censuaria	
Foglio	19	Particelle	705
Tecnico	LIBRIO GIOVANNI	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	BOLOGNA		

**Esiti dell'aggiornamento censuario**
**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Mappale**

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m <sup>2</sup>			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	705	000			00001	14	57	SN			282		0	0	NO
V	705	000			00001	14	57	SN			282		0	0	NO

**Estremi di approvazione del tipo**

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0339901/2011 del 24/10/2011 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2011/BO0341095	Data di approvazione: 24/10/2011
----------------	----------------	----------------------------------

Il Tecnico: **APPROVAZ. AUTOMATICA**  
 Il Direttore dell'Ufficio: **SANFELICE STEFANO**  
 (Responsabile del procedimento)

**Dati amministrativo contabili**

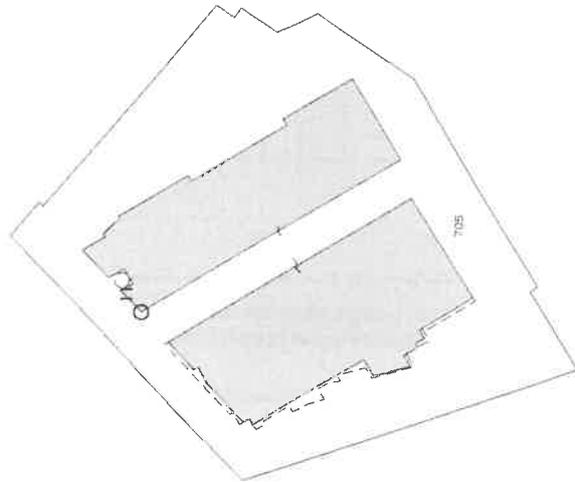
Ricevuta di cassa n.: 42126

Data di richiesta del servizio: 24/10/2011

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n 2011/341095 del 24-10-2011

Attestato di Approvazione Cartografica



N=4924900

E=1692800

Particella: 705

Comune: SAN LAZZARO DI SAVENA  
 Foglio: 19  
 Richiedente: LIBRIO GIOVANNI  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 24-Ott-2011 12:54  
 Prot. n. 2011341095/2011



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro U   Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti						
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo											Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio		
13	BCNC	C		19	705	87											
via palazzetti 5/C											2						
14	BCNC	C		19	705	88											
via palazzetti 5/C											3						
15	BCNC	C		19	705	89											
via palazzetti 5/C											4						
16	BCNC	C		19	705	91											
via palazzetti 5/C											T						
17	BCNC	C		19	705	92											
via palazzetti 5/C											T						
18		C		19	705	93					F/1			1177			
via palazzetti 5											T						

**Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**

la signora francesca pavirani firma la presente quale legale rappresentante della societa'.l'unita' distinta con il subalterno 76 risulta essere al grizzo,priva di impianti e finiture.ai fini del classamento e' stato convalidato quello automatico.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.  
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

**PICASSO SRL FRANCESCA PAVIRANI**

quale soggetto obbligato, residente in **BOLOGNA (BO) - VIA AZZURRA n. 20 c.a.p. 40138**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Geom. BRUNELLI GIANNI**  
**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA n. 2800**  
 Codice Fiscale: **BRNGNN64R04A944Q**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN LAZZARO DI SAVENA			19	518		n. 341095	24/10/2011
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
90	via palazzetti	5/C	T			SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL MAPP.705 SUB.72 E 73 CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.76	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN LAZZARO DI SAVENA			19	705		n. 341095	24/10/2011
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via palazzetti	5/E	T-1		3	SOPPRESSO DEPOSITO E VENDITA ALL'INGROSSO DI MANGIMI E SEMENTI	
2	via palazzetti		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.1	
3						SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SUBB.DA 4 A 71	
4	via palazzetti	5/A	T			UFFICIO	
5	via palazzetti	5/A	T			MAGAZZINO	
6	via palazzetti	5/A	1			UFFICIO	
7	via palazzetti	5/A	1			UFFICIO	
8	via palazzetti	5/A	2			UFFICIO	
9	via palazzetti	5/A	2			UFFICIO	
10	via palazzetti	5/A	3			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
11	via palazzetti	5/A	3			UFFICIO	
12	via palazzetti	5/A	T			BCNC INGRESSO AL VANO SCALE AI SUBB. DA 4 A 11	
13	via palazzetti	5/A	T-1-2-3			BCNC ASCENSORE E VANO SCALE AI SUBB.DA 6 A 11	
14	via palazzetti	5/A	3			BCNC LOCALE TECNICO AI SUBB.DA 4 A 11	
15	via palazzetti	5/A	2			BCNC LASTRICO DI COPERTURA AI SUBB.DA 4 A 11	
16	via palazzetti	5/A	4			BCNC LASTRICO DI COPERTURA AI SUB DA 4 A 11.	
17	via palazzetti	5	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
18	via palazzetti	5	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
19	via palazzetti	5	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
20	via palazzetti	5	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
21	via palazzetti	5	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
22	via palazzetti	5	T			BCNC AREA DI MANOVRA AI SUBB.DA 17 A 21	
23	via palazzetti	5	T			BCNC ACCESSO AI SUBB.DA 4 A	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN LAZZARO DI SAVENA			19	705		n. 341095	24/10/2011
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
23	via palazzetti	5	T			11 E DA 17 A 21-DI USO PUBBLICO	
24	via palazzetti	5	T			BCNC PORTICO AI SUB.5 E 25 DI USO PUBBLICO	
25	via palazzetti	5	T			MAGAZZINO-SHOW ROOM	
26	via palazzetti	5/A	T			BCNC MARCIAPIEDE AI SUBB. DA 4 A 11- DI USO PUBBLICO.	
27	via palazzetti	5/B	T-1			LABORATORIO	
28	via palazzetti	5/B	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
29	via palazzetti	5/B	T		4	LABORATORIO	
30	via palazzetti	5/B	T			LABORATORIO	
31	via palazzetti	5/B	T-1		6	LABORATORIO	
32	via palazzetti	5/B	T-1		7	LABORATORIO	
33	via palazzetti	5/B	T			MAGAZZINO	
34	via palazzetti	5/F	T-1			UFFICIO	
35	via palazzetti	5/B	T			AREA URBANA DI MQ. 40	
36	via palazzetti	5/B	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.27	
37	via palazzetti	5/B	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.28	
38	via palazzetti	5/B	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.29	
39	via palazzetti	5/B	T			BCNC INGRESSO AI SUBB.29,30	
40	via palazzetti	5/B	T			BCNC POZZO LUCE AI SUBB.29 30,33	
41	via palazzetti	5/B	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.30	
42	via palazzetti	5/B	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.31	
43	via palazzetti	5/B	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.32	
44	via palazzetti	5/B	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.33	
45	via palazzetti	5/F	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.34	
46						SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SUBB.DA 76 A 85	
47	via palazzetti	5/E	T-1		1	LABORATORIO	
48	via palazzetti	5/B	T-1			LABORATORIO	
49	via palazzetti	5/E	T-1		2	LABORATORIO	
50	via palazzetti	5/E	T-1		4	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
51	via palazzetti	5/E	T-1		5	LABORATORIO	
52						SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.90 E 93 PARTE	
53						SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.90 E 93 PARTE	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN LAZZARO DI SAVENA			19	705		n. 341095	24/10/2011
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
54	via palazzetti	5/E	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.47	
55	via palazzetti	5/E	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.49	
56	via palazzetti	5/E	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.50	
57	via palazzetti	5/E	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB.51	
58						SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SUBALTERNI 74,75	
59	via palazzetti	5/E	T			AREA URBANA DI MQ. 48	
60	via palazzetti	5/E	T			AREA URBANA DI MQ. 175	
61						SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.72	
62						SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.92 E 93 PARTE	
63	via palazzetti	5/B	T			BCNC ACCESSO AI SUBB.DA 27 A 33.48.	
64	via palazzetti	5/B	T			BCNC PIAZZOLI CON LOCALE CONTATORI AI SUBB.DA 4 A 11 E AL FABBRICATO SUB.46	
65						SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.73	
66	via palazzetti	5/B	T			AREA URBANA DI MQ. 28	
67	via palazzetti	5/F	T			BCNC ACCESSO A TUTTE LE UIU. CON ESCLUSIONE DEI SUBB.DA 4 A 11,DA 17 A 21E 69	
68	via palazzetti	5/F	T			AREA URBANA DI MQ. 82	
69	via palazzetti	5/F	T			AREA URBANA DI MQ. 10	
70	via palazzetti	5/F	T			BCNC ACCESSO A TUTTE LE UIU. CON ESCLUSIONE DEI SUBB.DA 4 A 11,DA 17 A 21.	
71						SOPPRESSO	
72	via palazzetti	5/E	T			AREA URBANA DI MQ.60	
73	via palazzetti	5/B-E	T			BCNC STRADA,AIUOLE,ECC. A TUTTE LE UIU. CON ESCLUSIONE DEI SUBB.DA 4 A 11,DA 17 A 21,68 E 69	
74	via palazzetti	5/E	T			AREA URBANA DI MQ.12	
75	via palazzetti	5/E	T			AREA URBANA DI MQ.24	
76	via palazzetti	5/C	T-1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
77	via palazzetti	5/C	2			UFFICIO	
78	via palazzetti	5/C	2			UFFICIO	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN LAZZARO DI SAVENA			19	705		n. 341095	24/10/2011
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
79	via palazzetti	5/C	2			UFFICIO	
80	via palazzetti	5/C	3			UFFICIO	
81	via palazzetti	5/C	3			UFFICIO	
82	via palazzetti	5/C	3			UFFICIO	
83	via palazzetti	5/C	3			UFFICIO	
85	via palazzetti	5/C	4			UFFICIO	
86	via palazzetti	5/C	T-1-2-3-4			BCNC VANO SCALA E ASCENSORE AI SUBB.DA 76 A 85	
87	via palazzetti	5/C	2			BCNC CORRIDOIO AI SUBB.DA 76 77,78	
88	via palazzetti	5/C	3			BCNC CORRIDOIO AI SUBB.80,81 82,83	
89	via palazzetti	5/C	4			BCNC LASTRICO PER ALLOGGIAMENTO IMPIANTI AI SUBB.DA 76 A 85	
91	via palazzetti	5/C	T			BCNC PORZIONE DI MARCIAPIEDE RAMPA DI USO PUBBLICO AI SUBB.DA 76 A 85	
92	via palazzetti	5/C	T			BCNC MARCIAPIEDE DI USO PUBBLICO AI SUBB.DA 76 A 85	
93	via palazzetti	5	T			AREA URBANA DI MQ. 1177	

Protocollo \_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_

IL TECNICO **Geom. BRUNELLI GIANNI**  
**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA n. 2800**  
 Codice Fiscale: **BRNGNN64R04A944Q**

\_\_\_\_\_   
 firma e timbro

PIANTA PIANO TERRA



# INQ 02

## CAPO II

### SUPERFICI E DOTAZIONI TERRITORIALI VERIFICHE

rev 03  
SETTEMBRE 2016

<u>I committenti:</u>  Picasso srl   Finda srl	<u>I progettisti:</u>  Arch. Sebastiano Sarti SRTSST67L23A757K PEC: sebastiano.sarti@archiworldpec.eu  Ing. Alfredo Tugnoli TNGLRD41L01A944G PEC: alfredo.tugnoli@ingpec.eu
---	---

## **SOMMARIO**

1.	SUPERFICI E PROPRIETA' .....	3
1.1.	Superficie catastale (NCT) .....	3
1.2.	Superficie reale (rilievo) .....	4
2.	SUPERFICI UTILI ESISTENTI .....	4
2.1.	Lotto edificato "A" .....	4
2.2.	Lotto edificato "C" .....	5
3.	SUPERFICI TERRITORIALI e FONDIARIE .....	6
4.	Lotto A .....	9
4.1.	Superficie Utile per ampliamento .....	9
4.2.	Dotazioni territoriali per usi di progetto .....	9
5.	Lotto B .....	10
5.1.	Superficie Utile di nuova costruzione .....	10
5.2.	Dotazioni territoriali per usi di progetto .....	10
5.2.1.	Dotazioni territoriali per gli altri usi ammessi .....	10
6.	Lotto C .....	11
6.1.	Superficie Utile per ampliamento .....	11
6.2.	Dotazioni territoriali per usi di progetto .....	12
7.	Verifica delle Dotazioni Territoriali e monetizzazioni .....	13
8.	PERMEABILITA' DEL SUOLO .....	16
8.1.	Permeabilità rispetto alla Superficie territoriale Bt .....	16
8.2.	Permeabilità rispetto alla Superficie territoriale At .....	17
8.3.	Permeabilità rispetto alla Superficie territoriale Ct .....	17
8.4.	Permeabilità rispetto alla Superficie fondiaria ( $A_F + A_F^*$ ) .....	17
8.5.	Permeabilità rispetto alla Superficie fondiaria $B_f$ .....	18
8.6.	Permeabilità rispetto alla Superficie fondiaria $C_f$ .....	19
9.	PARCHEGGI PERTINENZIALI P3 .....	20
9.1.	Lotto A e A* .....	20
9.2.	Lotto B – Dotazioni P3 .....	20
9.3.	Lotto C – Dotazioni P3 .....	21

## 1. SUPERFICI E PROPRIETA'

Di seguito si riportano in tabella le superfici distinte per proprietà e mappali. Nel paragrafo 1.1 sono riportate le superfici catastali, mentre nel paragrafo 1.2 sono riportate le superfici misurate attraverso rilievo topografico, che quindi corrispondono alle superfici reali esistenti. Il rilievo è rappresentato nell'Elaborato 04 del Permesso di Costruire pg 2009/28707 che riportava nell'Oggetto: "Variante in corso d'opera alla DIA pg 4408/2006 per Intervento di RE con parziale demolizione e costruzione dell'immobile sito in via Palazzetti n.5 (ex ITALJET S.p.a.)" Dalle tabelle si evince che le superfici reali di proprietà Finda coincidono con quelle catastali, mentre quelle di proprietà Picasso variano, cioè quelle esistenti sono leggermente inferiori a quelle dichiarate al Catasto.

### 1.1. Superficie catastale (NCT)

		FOGLIO	MAPPALE	mq
	Lotto edificato "A"	19	482	4.833,00
	Lotto libero	19	521	759,00
	Lotto libero	19	522	2.442,00
	Lotto libero	19	556	1.802,00
<b>TOT proprietà Finda</b>				<b>9.836,00</b>
	Lotto edificato "C"	19	705	11.457,00
<b>TOT proprietà Picasso e ALTRI</b>				<b>11.457,00</b>
<b>TOT complessivo PUA</b>				<b>21.293,00</b>

## 1.2. Superficie reale (rilievo)

		FOGLIO	MAPPALE	mq
	Lotto edificato "A"	19	482	4.833,00
	Lotto libero	19	521	759,00
	Lotto libero	19	522	2.442,00
	Lotto libero	19	556	1.802,00
<b>TOT proprietà Finda</b>				<b>9.836,00</b>
	Lotto edificato "C"*	19	705	<b>11.101,68</b>
<b>TOT proprietà Picasso e ALTRI</b>				<b>11.101,68</b>
<b>TOT complessivo PUA</b>				<b>20.937,68</b>

## 2. SUPERFICI UTILI ESISTENTI

Nelle tabelle seguenti si riportano le Superfici Utili Esistenti (SUE) rispettivamente dei lotti A e C.

### 2.1. Lotto edificato "A"

SUE	
(Rif. Stato legittimo Conc. Edilizia pg 15129/88 e Tavola FIN01 allegata al presente PUA)	
piano terra	1.835,06
piano primo	424,77

<b>Tot SUE</b>	<b>2.260,67</b>
----------------	-----------------

## 2.2. Lotto edificato "C"

SUE (Vedi TABELLA A – SUE lotto C allegata in appendice)	
<b>Tot SUE</b>	<b>5.638,46</b>

### 3. SUPERFICI TERRITORIALI e FONDIARIE

Nella tabella seguente si riportano le Superfici Fondiarie dei lotti edificati A e C per determinare la SU ammessa in ampliamento all'esistente e la Superficie Territoriale del lotto inedito B per determinare invece la SU di nuova edificazione.

#### DATI – STATO DI FATTO

FOGLIO	MAPPALE	Superfici territoriale	Superficie fondiaria	Aree in cessione
19	482	$A_T = 4.833,00 \text{ mq}$	$A_F = 4.833,00 \text{ mq}$	0,00 mq (nota 1)
19	521, 522, 556	$B_T = 5.003,00 \text{ mq}$		
19	705	$C_T = 11.101,68 \text{ mq}$	$C_F = 9.954,99 \text{ mq}$	1,146.69 mq (nota 2)

(nota 1): *La Superficie Fondiaria del lotto A corrisponde alla Superficie Territoriale, in quanto l'edificio esistente deriva da una Concessione che non prevedeva la cessione di aree per opere di urbanizzazione.*

(nota 2): *Il lotto C è stato oggetto di più trasformazioni di carattere edilizio ed urbanistico, legittimate dai seguenti titoli edilizi:*

- *Permesso di Costruire PUT 24167/2006 e successive varianti quali la DIA PUT 25567/2008 e la DIA PUT 25599/2008*
- *Permesso di Costruire PUT 26045/2009 (variante essenziale del PdC PUT 24167/2006) e relative varianti in corso d'opera SCIA PUT 27678/2011 e SCIA PUT 27648/2011*

*Nell'ultimo titolo edilizio (SCIA PUT 27678/2011) è stata ridefinita l'area in cessione alla Pubblica Amministrazione corrispondente ad una superficie pari a 1.146,69 mq, come si evince dall'elaborato grafico 82.c - PLANIMETRIA VERIFICA STANDARD e dall'elaborato INQ 04 – Planimetria generale, Dotazioni territoriali e Aree in cessione allegato al presente PUA.*

*La Superficie Fondiaria del lotto C pertanto è pari a:*

$$C_F = C_T - 1.146,69 \text{ mq} = 11.101,68 \text{ mq} - 1.146,69 \text{ mq} = 9.954,99 \text{ mq}$$

L'ampliamento per attività ad uso c1 previsto nel lotto A non può essere realizzato all'interno della relativa Superficie Fondiaria  $A_F$ , dal momento l'area risulta già satura. Per risolvere tale problematica, si individua una superficie fondiaria  $A_F^*$ , costituita da una porzione del lotto A e del lotto B, in cui verrà realizzato l'ampliamento.

Nella tabella seguente si riportano le porzioni di superfici del lotto A e del lotto B che vanno a costituire il lotto  $A_F^*$ :

FOGLIO	MAPPALE	Superfici	mq
19	482/p	AF1*	47,65 x 7,23 = 344,47
19	521/p, 522/p	AF2*	47,65 x 14,27 = 680,00
		AF*	<b>1.024,47</b>

Il lotto  $A_F^*$  si configura come una Superficie Fondiaria. La relativa Superficie Territoriale  $A_T^*$  si calcola applicando la seguente formula, dove l'incognita è appunto la Superficie Territoriale  $A_T^*$  e 15% di  $A_T^*$  sono le dotazioni territoriali dovute per l'ampliamento ad uso c1:

$$A_F^* + 15\% A_T^* = A_T^*$$

$$A_F^* = A_T^* - 15\% A_T^*$$

$$A_F^* = (1 - 0,15) A_T^*$$

$$A_T^* = A_F^* / (1 - 0,15) = A_F^* / 0,85$$

$$\text{Quindi } A_T^* = A_F^* / 0,85 = 1.024,47 / 0,85 = 1.205,26 \text{ mq}$$

che si definisce virtuale.

In virtù di queste scelte progettuali le superfici di progetto corrispondono a quelle riepilogate nella seguente tabella:

DATI – STATO DI PROGETTO

				Da detrarre alla Superficie territoriale	
FOGLIO	MAPPALE	Superfici territoriale	Superficie fondiaria	Area in cessione (vedi tavola INQ04)	Area lotto A*
19	482p	A <sub>T</sub> = 4.833,00 mq	A <sub>F</sub> =4.488,53 mq		344,47 mq
19	482p, 421p, 422p	Virtuale A <sub>T</sub> *	A <sub>F</sub> *=1.024,47 mq		
19	521p, 522p, 556p	B <sub>T</sub> = 5.003,00 mq	B <sub>F</sub> = 3.142,85 mq	507,68mq + 672,47mq	680,00 mq
19	705	C <sub>T</sub> = 11.101,68 mq	C <sub>F</sub> =10.136,82 mq	869,49 mq + 95,37 mq	
	<b>tot</b>	<b>20.937,68</b>	<b>18.792,67</b>	<b>2.145,01</b>	

## 4. Lotto A

### 4.1. Superficie Utile per ampliamento

Ai sensi del POC è possibile assegnare un indice aggiuntivo di 0,10 mq/mq sulla SF, con il limite di  $U_f \text{ max} = 0,70 \text{ mq/mq}$ , esclusivamente in aggiunta alla  $S_u$  esistente alla data di adozione del POC, finalizzato al miglioramento della qualità dell'insediamento delle imprese già presenti e al miglioramento della dotazione di servizi.

$$SU = 0,10 \text{ mq/mq} \times A_F = 0,10 \times 4.833 \text{ mq} = 483,30 \text{ mq} = \text{SU di Progetto}$$

Che verrà realizzata nel lotto  $A_F^*$

$$\text{SU} = S_{Ue} + 483,30 \text{ mq} = \mathbf{2.260,67 + 483,30 = 2.743,97 \text{ mq}}$$

VERIFICA INDICE UTILIZZAZIONE MAX

$$U_f = SU / (A_F + A_F^*) = \mathbf{2.743,97 \text{ mq}} / (4.488,53 \text{ mq} + 1.024,47 \text{ mq}) = 0,50 \text{ mq/mq}$$

per cui:  $U_f \text{ } 0,50 < U_f \text{ max } 0,70$

### 4.2. Dotazioni territoriali per usi di progetto

L'uso esistente e di progetto corrisponde a c1, per cui devono essere soddisfatte le seguenti quantità minime di aree per dotazioni territoriali:

$$\mathbf{P1+U = 15\% A_T^*}$$

$$P1+U = 0,15 \times 1.205,26 = 180,97 \text{ mq} \text{ valore che si arrotonda a } \mathbf{182,00 \text{ mq}}$$

## 5. Lotto B

### 5.1. Superficie Utile di nuova costruzione

Ai sensi del POC, in base ai criteri perequativi, si assegna ai lotti fondiari ora non edificati né frazionati dopo la data di adozione del POC l'indice massimo di 0,10 mq/mq, esclusivamente per l'insediamento di terziario innovativo e servizi tecnologici alle imprese.

$$SU = 0,10 \text{ mq/mq} \times B_T = 0,10 \times 5.003,00 \text{ mq} = 500,30 \text{ mq} = \text{SU di Progetto}$$

### 5.2. Dotazioni territoriali per usi di progetto

Per il lotto B si prevede l'insediamento di attività con i seguenti usi b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, per cui devono essere soddisfatte le seguenti quantità minime di aree per dotazioni territoriali:

$$P1 = 30\% \text{ SU} = 0,30 \times 500,30 \text{ mq} = 150,09 \text{ mq}, \text{ che si arrotondano a } \mathbf{151,00 \text{ mq}}$$

$$U = 70\% \text{ SU} = 0,70 \times 500,30 \text{ mq} = 350,21 \text{ mq}, \text{ che si arrotondano a } \mathbf{351,00 \text{ mq}}$$

per complessivi **P1+U = 502,00 mq**

#### 5.2.1. Dotazioni territoriali per gli altri usi ammessi

In caso di insediamenti rientranti nelle altre funzioni ammesse, b11.1n, b11.2n, b12, b14.1, b14.2, b16, non previste dal presente progetto di PUA, le dotazioni territoriali e aree di cessione, andrebbero così determinate:

$$P1 = 40\% \text{ SU} = 0,40 \times 500,30 \text{ mq} = 200,12 \text{ mq}, \text{ che si arrotondano a } \mathbf{201,00 \text{ mq}}$$

$$U = 60\% \text{ SU} = 0,60 \times 500,30 \text{ mq} = 300,18 \text{ mq}, \text{ che si arrotondano a } \mathbf{301,00 \text{ mq}}$$

per complessivi **P1+U = 502,00 mq**

## 6. Lotto C

### 6.1. Superficie Utile per ampliamento

Ai sensi del POC è possibile assegnare un indice aggiuntivo di 0,10 mq/mq sulla SF, con il limite di  $U_f \text{ max} = 0,70 \text{ mq/mq}$ , esclusivamente in aggiunta alla  $S_u$  esistente alla data di adozione del POC, finalizzato al miglioramento della qualità dell'insediamento delle imprese già presenti e al miglioramento della dotazione di servizi.

$$SU = 0,10 \text{ mq/mq} \times C_F = 0,10 \times 10.136,82 \text{ mq} = 1.013,82 \text{ mq}$$

Il progetto prevede la realizzazione di 141 mq di SU

$$SU = S_{Ue} + SU = 5.638,46 \text{ mq} + 141,00 \text{ mq} = 5.779,46 \text{ mq}$$

#### VERIFICA INDICE UTILIZZAZIONE MAX

$$U_f = SU \text{ max} / C_F = 5.779,46 \text{ mq} / 10.136,82 \text{ mq} = 0,57 \text{ mq/mq}$$

per cui:  $U_f \text{ } 0,57 < U_f \text{ max } 0,70$

L'ampliamento interessa l'unità D1 (sub 76) della Palazzina D, che verrà realizzato al piano primo ed avrà un uso b3.

Nella tabella seguente si riportano le superfici esistenti e di progetto con i relativi usi e la determinazione della superficie in ampliamento

Stato legittimo	mq	uso
Piano terra	186,19	b7, c3
Piano primo	45,30	b7

Stato di progetto	mq	uso
Piano terra	186,38	b7, c3
Piano primo	185,66	b3

Quindi l'intervento prevede:

- 1) Il cambio d'uso da b7 a b3 al piano primo della superficie esistente pari a 45,30. Tale cambio d'uso non comporta aumento di carico urbanistico.
- 2) La nuova costruzione al piano primo di SU pari a 140,36 mq (185,66 mq – 45,30 mq) che comporta un aumento di carico urbanistico e che richiede la cessione di P1 e U.

## **6.2. Dotazioni territoriali per usi di progetto**

Per il lotto C si prevede l'ampliamento dell'attività con l'uso b3, per cui devono essere soddisfatte le seguenti quantità minime di aree per dotazioni territoriali:

**P1 = 30% SU = 0,30 x 141,00 mq = 42,30 mq, che si arrotondano a 43,00 mq**

**U = 70% SU = 0,70 x 141,00 mq = 98,70 mq, che si arrotondano a 99,00 mq**

per complessivi **P1+U = 142,00 mq**

**Tale quantità deve essere sommata all'area che doveva essere ceduta con i precedenti Permessi di Costruire, per cui l'area totale da cedere è pari a:**

**P1 + U + 1.146,69 mq = 142,00 mq + 1.146,69 mq = 1.288,69 mq**

## 7. Verifica delle Dotazioni Territoriali e monetizzazioni

(Rif Elaborato INQ 04)

### QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONI IN BASE AI LOTTI

	<b>P1</b>		
	<b>DA CEDERE (da RUE)</b>	<b>AREE IN CESSIONE (progetto)</b>	<b>MONETIZZAZIONI</b>
<b>LOTTO B</b>	151,00 mq	161,08 mq	0.00
<b>LOTTO C</b>	43,00 mq + 1.146,69 mq = 1.189,69 mq	1.226,13 mq	0.00

	<b>U</b>		
	<b>DA CEDERE (da RUE)</b>	<b>AREE IN CESSIONE (progetto)</b>	<b>MONETIZZAZIONI</b>
<b>LOTTO B</b>	351,00 mq	260,55 mq	90,45
<b>LOTTO C</b>	99,00 mq	315,25 mq	0,00

	<b>P1+U</b>		
	<b>DA CEDERE (da RUE)</b>	<b>AREE IN CESSIONE (progetto)</b>	<b>MONETIZZAZIONI</b>
<b>LOTTO A*</b>	182,00 mq	182,00 mq	0,00
		Di cui da progetto P1= 105,90 mq;	

		U= 76,10 mq	
--	--	-------------	--

QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONI IN BASE ALLA TIPOLOGIA DELLE OPERE

<b>TOT AREA DA CEDERE (da RUE)</b>	$151,00 + 1.189,69 + 351,00 + 99,00 + 182,00 = 1.972,69 \text{ mq}$
Di cui	
<b>P1</b>	$151,00 + 1.189,69 + (0,50 \times 182,00) = 1.431,69 \text{ mq}$
<b>U</b>	$351,00 + 99,00 + (0,50 \times 182,00) = 541,00 \text{ mq}$
<b>TOT</b>	<b>1.972,69 mq</b>
<b>TOT AREA IN CESSIONE (progetto)</b>	$161,08 + 1.226,13 + 260,55 + 315,25 + 182,00 = 2.145,01 \text{ mq}$
Di cui	
<b>P1</b>	$161,08 + 1.226,13 + 105,90 = 1.493,11 \text{ mq}$
<b>U</b>	$260,55 + 315,25 + 76,10 = 651,90 \text{ mq}$
<b>TOT</b>	<b>2.145,01 mq</b>

La tabella sopra riportata costituisce un riepilogo complessivo delle opere P1 e U. Tuttavia, in funzione dell'Accordo sottoscritto tra la società Finda S.r.l. e Picasso S.r.l. in data 16/10/2013 (allegato in appendice), la verifica delle aree da cedere (da RUE) e di prevista cessione (progetto), deve essere valutata in funzione delle aree di pertinenza stabilite nell'Accordo suindicato, come riportato di seguito:

### **Lotto A + A\***

P1+U di progetto = P1+U dovuti                      VERIFICA OK

### **Lotto B**

P1 di progetto > P1 dovuti                              VERIFICA OK

U di progetto < U dovuti                                VERIFICA NON SODDISFATTA

per cui la porzione di dotazione che non si riesce a realizzare nell'area in cessione viene monetizzata. La quantità da monetizzare è pari a 90,45 mq di U. Dal momento che gli usi commerciali non possono essere monetizzati, il lotto B potrà prevedere al massimo una SU commerciale corrispondente alle dotazioni cedute:

Dal momento che le dotazioni territoriali per gli usi commerciali sono pari a

**P1 = 30% SU**

**U = 70% SU**

La SU max realizzabile ad uso commerciale è pari a:

$SU = U \text{ (lotto B) } / 0,70 = 372,21 \text{ mq}$

### **Lotto C**

P1 di progetto > P1 dovuti                              VERIFICA OK

U di progetto > U dovuti                                VERIFICA OK

## 8. PERMEABILITA' DEL SUOLO

(Rif. Elaborato INQ 06- Permeabilità del suolo)

### 8.1. Permeabilità rispetto alla Superficie territoriale $B_t$

Ai sensi del POC (POC-Art. 12, c.2, lett. C, ambiti per nuovi insediamenti ricadenti in zona B) la Superficie permeabile SP deve essere pari al 35% della  $B_t$ , di cui il 10% può essere costituito da superficie semi-permeabile.

Superficie territoriale  $B_t = 5.003$  mq

SP > 35% di ST lotto libero

35% di  $B_t = 1.751,05$  mq

SP  $B_t$  semi-permeabile max = 10% di 35%  $B_t = 10\% \cdot 1.751,05$  mq = 175,15 mq

Dalla TABELLA D.1 e D2 - SUPERFICI PERMEABILI in appendice:

SP  $B_t = 1.927,28$  mq

e

SP semi-permeabile lotto B = 401,24 mq

VERIFICA

SP = SP  $B_t$  + SP  $B_t$  semi-permeabile max = 1.927,28 mq + 401,24 mq = 2.328,52 mq

SP/ $B_t$  = 2328,52 mq / 5.003 mq = 0,47

Cioè la SP è pari al 47% di  $B_t$

## **8.2. Permeabilità rispetto alla Superficie territoriale At**

Ai sensi del POC (POC-Art. 12, c.2, lett. C, ambiti da riqualificare) è necessario migliorare la permeabilità del suolo rispetto alla situazione esistente

Dalla TABELLA D.1 e D2 - SUPERFICI PERMEABILI in appendice:

SPe At= 383,46 mq esistente

SP At = 480,48 mq di progetto

VERIFICA

**SP At > SPe At**

## **8.3. Permeabilità rispetto alla Superficie territoriale Ct**

Ai sensi del POC (POC-Art. 12, c.2, lett. C, ambiti da riqualificare) è necessario migliorare la permeabilità del suolo rispetto alla situazione esistente

Dalla TABELLA D.1 e D2 - SUPERFICI PERMEABILI in appendice:

SPe Ct = 1.206,95 mq esistente

SP Ct = 1207,52 mq di progetto

VERIFICA

SP Ct > SPe Ct

**1207,52 mq > 1206,95 mq**

## **8.4. Permeabilità rispetto alla Superficie fondiaria ( $A_F + A_F^*$ )**

Si verifica la permeabilità del suolo ai sensi dell'Art. 25, c.7 del RUE

Superficie fondiaria ( $A_F + A_{F^*}$ ) = 4.488,73 mq + 1.024,47 mq = 5.513,00 mq

SP > 10% di ( $A_F + A_{F^*}$ ) > 551,30 mq

Dalla TABELLA D.1 e D2 - SUPERFICI PERMEABILI in appendice:

SP presente in ( $A_F + A_{F^*}$ ) = 566,85 mq di progetto

VERIFICA

SP > 10% di ( $A_F + A_{F^*}$ )

**566,85 mq > 551,30 mq**

### **8.5. Permeabilità rispetto alla Superficie fondiaria $B_f$**

Si verifica la permeabilità del suolo ai sensi dell'Art. 25, c.7 del RUE

Superficie fondiaria  $B_f$  = 3.142,85 mq

SP > 25% di  $B_f$  > 785,71 mq

Dalla TABELLA D.1 e D2 - SUPERFICI PERMEABILI in appendice:

SP  $B_f$  = 1261,63 mq di progetto

VERIFICA

SP  $B_f$  > 25% di  $B_f$

**1261,63 mq > 785,71 mq**

## 8.6. Permeabilità rispetto alla Superficie fondiaria $C_f$

Si verifica la permeabilità del suolo ai sensi dell'Art. 25, c.7 del RUE

Superficie fondiaria  $C_f =$  mq 10.136,82

SP > 10% di SF > 1013,68 mq

Dalla TABELLA D.1 e D2 - SUPERFICI PERMEABILI in appendice:

SP  $C_f =$  1169,98 mq di progetto

VERIFICA

SP  $C_f >$  10% di  $C_f$

**1169,98 mq > 1013,45 mq**

## **9. PARCHEGGI PERTINENZIALI P3**

(Rif. Elaborati INQ 05- Dotazioni pertinenziali)

### **9.1. Lotto A e A\***

L'Art. 21 comma 24 del RUE prescrive che gli immobili ad uso c1 devono essere dotati di parcheggi pertinenziali P3 nella misura di

1 posto auto ogni 60 mq di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq di SF,

di cui almeno la metà di tipo P3c.

Nel caso in esame la SU di nuova costruzione è pari a 483,30 mq e la SF del lotto A e del lotto A\* è pari a 5.513,00 mq

Per cui i P3 dovuti devono essere:

$483,30 \text{ mq} / 60 \text{ mq} = 8,05$  pari a 8 posti auto

E comunque superiori a

$5.513,00 \text{ mq} / 200 \text{ mq} = 27,56$  cioè 28 posti auto

Il progetto prevede la realizzazione di 36 posti auto di cui P3c = 18 posti auto

### **VERIFICA**

**P3 (A + A\*) di progetto > P3 dovuti ai sensi del RUE**

**36 > 28**

### **9.2. Lotto B – Dotazioni P3**

SU = 500,30 mq

I parcheggi pertinenziali P3 a servizio della nuova edificazione ad uso terziario (b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7) devono essere in numero superiore a:

1 posto auto ogni 35 mq di Su, per cui:

$P3 B > mq \ 500 / 35 \text{ mq} = 14,29$  cioè 15 posti auto.

Il progetto prevede la realizzazione di 34 posti auto

## **VERIFICA**

**P3 B di progetto > P3 dovuti ai sensi del RUE**

**34 > 15**

### **9.3. Lotto C – Dotazioni P3**

I parcheggi pertinenziali esistenti nel lotto C sono 78.

Attualmente l'unità D1 (sub 76) della Palazzina D dispone di 3 parcheggi pertinenziali ( n°22, n°23, n°78).

Ai sensi del RUE i parcheggi pertinenziali

- per l'uso b3 e b7 devono essere in numero superiore a

1 posto auto ogni 35 mq di Su, per cui:

$P3 (D1) > (SU \text{ ad uso b3 e b7}) / 35 \text{ mq} = 186,38 + 185,66 \text{ mq} / 35 \text{ mq} = 372,07 \text{ mq} / 35 \text{ mq} = 10,62$  cioè 11 posti auto

Il progetto prevede 11 posti auto

## VERIFICA

**P3 (D1) di progetto > o = P3 dovuti ai sensi del RUE**

**11 = 11**

I parcheggi n° 22, 23 e 78 sono quelli esistenti gli altri invece sono stati recuperati nel mappale 90 ancora di proprietà di Picasso, e non più individuata come area da cedere per dotazioni, in quanto il presente PUA prevede la modifica complessiva delle aree in cessione e delle Dotazioni.

## TABELLA A - Superficie Utile esistenti (lotto C)

	b7	c3	b6	b3	TOT Su
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
<b>UNITA A</b>					
piano terra		336,70		440,21	
piano primo				397,00	
<b>TOT Su</b>					1173,91
<b>UNITA B2</b>					
piano terra		154,15			
<b>TOT Su</b>					154,15
<b>UNITA C PALAZZINA</b>					
B1 piano terra		57,40			
C1 piano terra				73,59	
C2 piano primo				87,58	
C3 piano primo				119,85	
C4 piano secondo				84,49	
C5 piano secondo				116,17	
C6 piano terzo				85,81	
C7 piano terzo				56,25	
<b>TOT Su</b>					681,14
<b>UNITA D PALAZZINA</b>					
D1 piano terra	231,49				
D2 piano secondo				57,61	
D3 piano secondo				45,55	
D4 piano secondo				81,96	
D5 piano terzo				57,56	
D6 piano terzo				45,55	
D7 piano terzo				47,51	
D8 piano terzo				28,25	
D9 piano quarto				91,09	
<b>TOT Su</b>					686,57
<b>UNITA E (Capannone)</b>					
piano terra	158,59				
<b>TOT Su</b>					158,59
<b>UNITA F (Capannone)</b>					
piano terra	290,14				
<b>TOT Su</b>					290,14
<b>UNITA G (Capannone)</b>					
piano terra	777,07				
<b>TOT Su</b>					777,07
<b>UNITA H1 (Capannone) *</b>					
piano terra	263,33				
<b>TOT Su</b>					263,33
<b>UNITA H2 (Capannone)</b>					
piano terra	288,26				
<b>TOT Su</b>					288,26
<b>UNITA I (Capannone)</b>					
piano terra	158,86				
<b>TOT Su</b>					158,86
<b>UNITA L1 (Capannone)</b>					
piano terra			110,16		
<b>TOT Su</b>					110,16
<b>UNITA L2 (Capannone)</b>					
piano terra	116,63				
<b>TOT Su</b>					116,63
<b>UNITA L3 (Capannone)</b>					
piano terra	116,63				
<b>TOT Su</b>					116,63
<b>UNITA M1 (Capannone)</b>					
piano terra	155,58				

	<b>b7</b>	<b>c3</b>	<b>b6</b>	<b>b3</b>	<b>TOT Su</b>
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
<b>TOT Su</b>					155,58
<b>UNITA M2 (Capannone)</b>					
piano terra	244,50				
<b>TOT Su</b>					244,50
<b>UNITA M3 (Capannone)</b>					
piano terra	262,94				
<b>TOT Su</b>					262,94
<b>TOTALI mq</b>	3064,02	548,25	110,16	1916,03	<b>5638,46</b>

**TABELLA D.1 - SUPERFICI PERMEABILI**

<b>SP profonda esistente</b>	
SPe 2.1	14,61 mq
SPe 2.2	10,34 mq
SPe 2.3	3,06 mq
SPe 2.4	3,54 mq
SPe 2.5	3,45 mq
SPe 2.6	1,97 mq
<b>TOT SPe 2</b>	<b>36,97 mq</b>
SPe 8.1	212,06 mq
SPe 8.2	171,40 mq
<b>TOT SPe 8</b>	<b>383,46 mq</b>
SPe 9.1	44,84 mq
SPe 9.2	11,15 mq
SPe 9.3	5,33 mq
SPe 9.4	7,39 mq
SPe 9.5	198,60 mq
SPe 9.6	6,22 mq
SPe 9.7	116,40 mq
SPe 9.8	55,04 mq
SPe 9.9	229,33 mq
SPe 9.10	11,15 mq
SPe 9.11	260,29 mq
SPe 9.12	32,54 mq
SPe 9.13	5,31 mq
SPe 9.14	4,85 mq
SPe 9.15	3,53 mq
SPe 9.16	1,81 mq
SPe 9.17	9,68 mq
SPe 9.18	19,23 mq
SPe 9.19	147,29 mq
<b>TOT SPe 9</b>	<b>1169,98 mq</b>
<b>SP profonda di progetto</b>	
SP 1.1	529,28 mq
SP 1.2	19,25 mq
SP 1.3	12,20 mq
SP 1.4	3,71 mq
SP 1.5	3,71 mq
SP 1.6	3,71 mq
SP 1.7	3,71 mq
SP 1.8	3,71 mq
<b>TOT SP 1</b>	<b>579,28 mq</b>

SP 2.1	27,49 mq
SP 2.3	3,06 mq
SP 2.4	3,54 mq
SP 2.5	3,45 mq
<b>TOT SP 2</b>	<b>37,54 mq</b>
SP 3.1	298,11 mq
<b>TOT SP 3</b>	<b>298,11 mq</b>
SP 4.1	416,59 mq
SP 4.2	251,85 mq
<b>TOT SP 4</b>	<b>668,44 mq</b>
SP 5.1	295,08 mq
<b>TOT SP 5</b>	<b>295,08 mq</b>
SP 6.1	86,37 mq
<b>TOT SP 6</b>	<b>86,37 mq</b>
SP 7.1	49,21 mq
<b>TOT SP 7</b>	<b>49,21 mq</b>
SP 8.1	214,40 mq
SP 8.2	216,87 mq
<b>TOT SP 8</b>	<b>431,27 mq</b>
SPe 9.1	44,84 mq
SPe 9.2	11,15 mq
SPe 9.3	5,33 mq
SPe 9.4	7,39 mq
SPe 9.5	198,60 mq
SPe 9.6	6,22 mq
SPe 9.7	116,40 mq
SPe 9.8	55,04 mq
SPe 9.9	229,33 mq
SPe 9.10	11,15 mq
SPe 9.11	260,29 mq
SPe 9.12	32,54 mq
SPe 9.13	5,31 mq
SPe 9.14	4,85 mq
SPe 9.15	3,53 mq
SPe 9.16	1,81 mq
SPe 9.17	9,68 mq
SPe 9.18	19,23 mq
SPe 9.19	147,29 mq
<b>TOT SPe 9</b>	<b>1169,98 mq</b>

<b>SP semipermeabile</b>			
lotto	libero B	401,24	mq
lotto	edificato A e C	471,81	mq

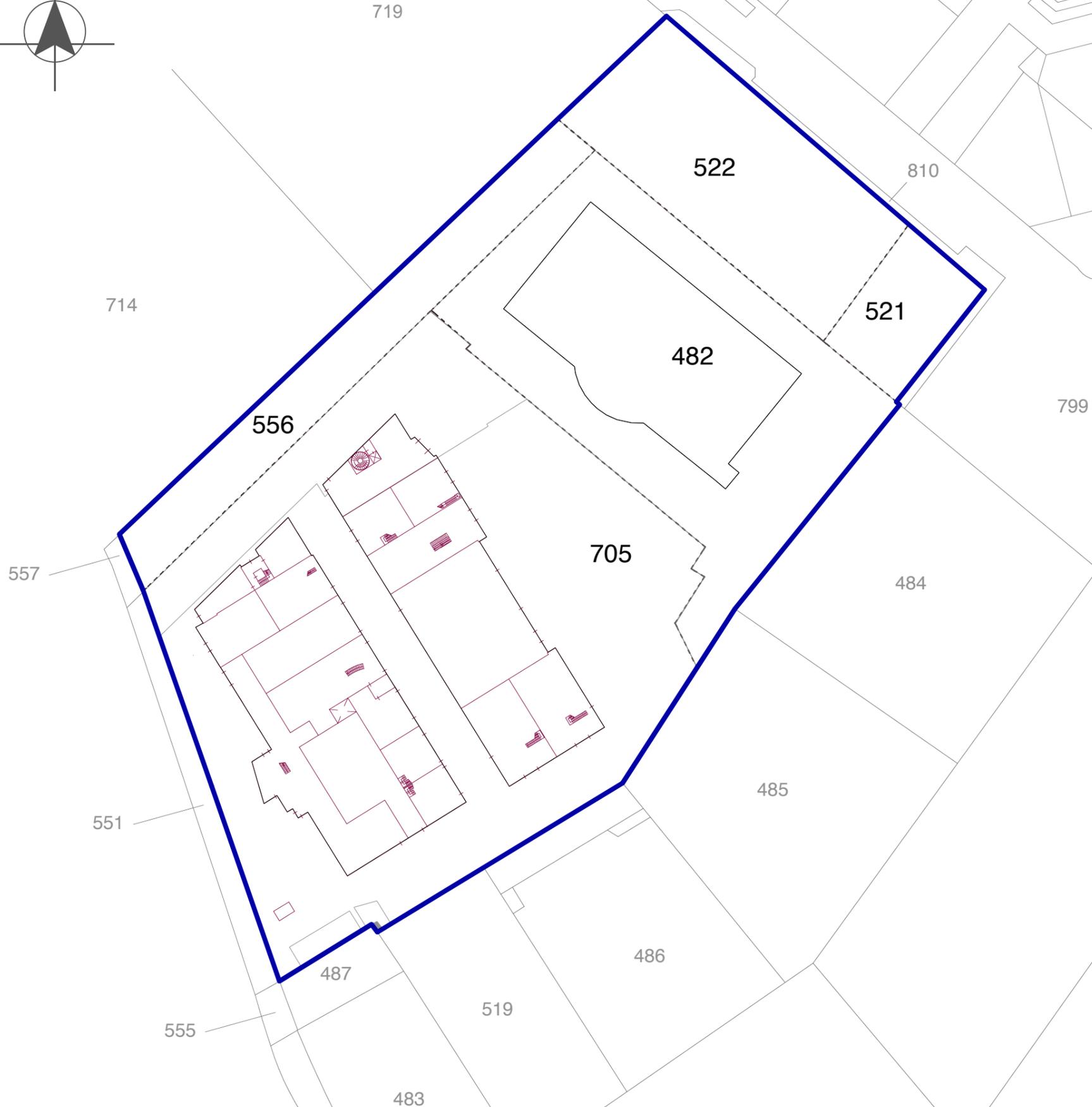
**TABELLA D.2 - SUPERFICI PERMEABILI**

SP profonda	SP Bt=	SP1+SP3+SP4+SP5+SP6=	1927,28	mq
<i>esistente</i>	S <sub>Pe</sub> At =	S <sub>Pe</sub> 8=	383,46	mq
SP profonda	S <sub>P</sub> At =	SP7 + SP8=	480,48	mq
<i>esistente</i>	S <sub>Pe</sub> Ct =	S <sub>Pe</sub> 2 + S <sub>Pe</sub> 9 =	1206,95	mq
SP profonda	S <sub>P</sub> Ct =	SP2 + SP9 =	1207,52	mq
SP profonda	S <sub>P</sub> (A <sub>f</sub> + A <sub>f</sub> 2*)=	SP6+SP7+SP8=	566,85	mq
SP profonda	S <sub>P</sub> Bf =	SP3+SP4+SP5=	1261,63	mq
SP profonda	S <sub>P</sub> Cf =	SP9=	1169,98	mq



TAVOLA ILLUSTRATIVA  
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE  
IDENTIFICAZIONE PROPRIETA'  
SCALA 1 :1000

N.C.T. F.19



LEGENDA

<b>PROPRIETA' FINDA S.R.L.</b>	<b>ST</b>
MAPP.482	mq. 4.833
MAPP.521	mq. 759
MAPP.522	mq. 2.442
MAPP.556	mq. 1.802
<b>PROPRIETA' PICASSO S.R.L. E ALTRI</b>	<b>ST</b>
MAPP.705	mq.11.457

STATO DI FATTO INQ 02/A-CAPO IV

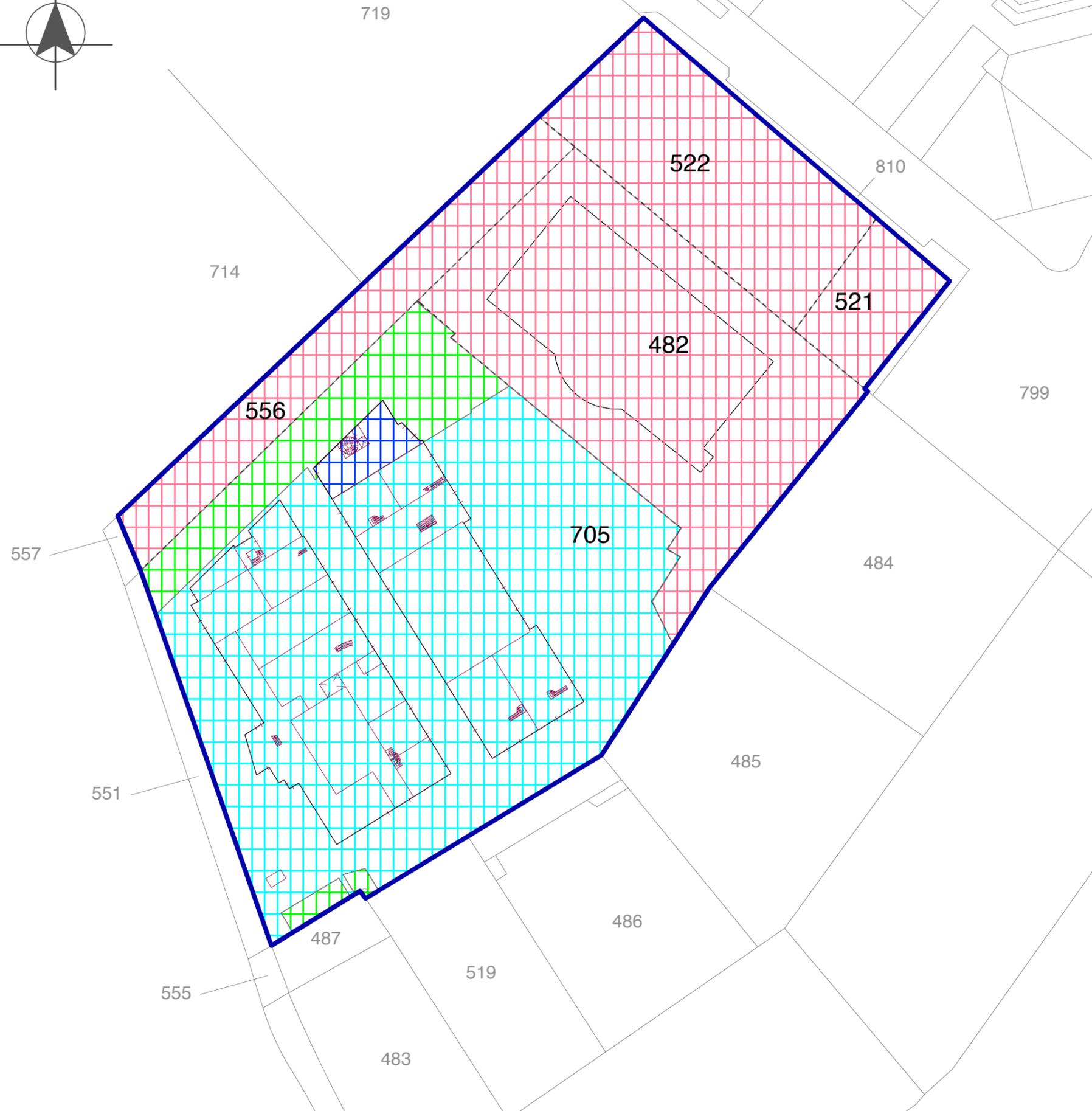
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE  
IDENTIFICAZIONE PROPRIETA'

**INQ 02/A**



TAVOLA ILLUSTRATIVA  
STATO DI FATTO  
PROPRIETA'  
SCALA 1 :1000

N.C.T. F.19



LEGENDA

	MAPP.482 - MAPP.521 MAPP.522 - MAPP.556 PROPRIETA' FINDA S.R.L.
	MAPP.705 PROPRIETA' PICASSO S.R.L.
	MAPP.705 SUB 76-77-78-79-80-81-82-84 UNITA' IMMOBILIARI PALAZZINA D PROPRIETA' PICASSO S.R.L.
	MAPP.705 ALTRI PROPRIETARI -CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA DI PROPRIETA' PICASSO S.R.L.-

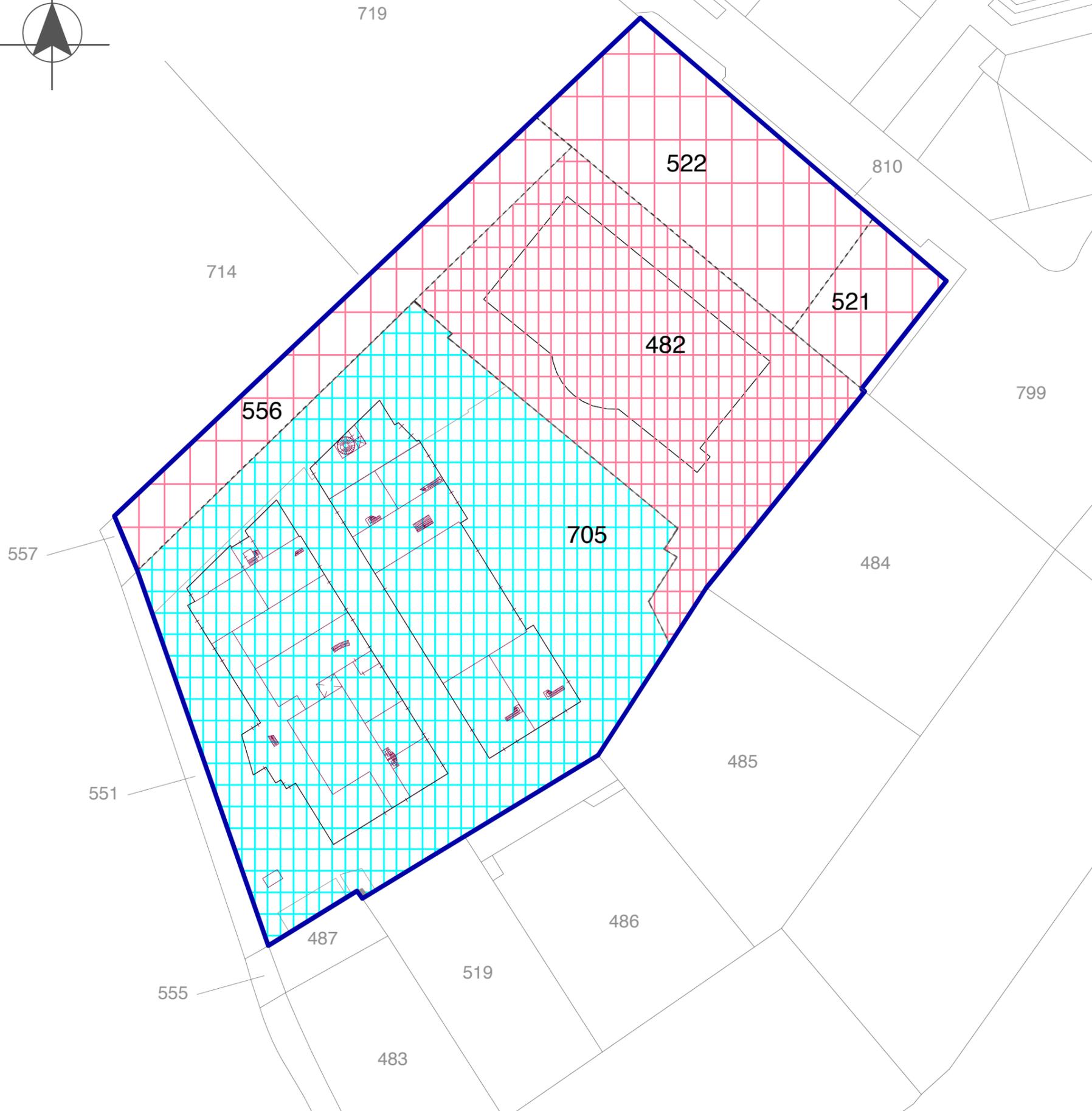
STATO DI FATTO INQ 02/B-CAPO IV

PROPRIETA'
<b>INQ 02 /B</b>

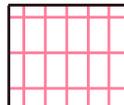
TAVOLA ILLUSTRATIVA  
STATO DI FATTO  
LOTTI EDIFICATI  
SCALA 1 :1000



N.C.T. F.19



LEGENDA

	MAPP.482 LOTTO EDIFICATO FINDA S.R.L.
	MAPP.705 LOTTO EDIFICATO PICASSO S.R.L. E ALTRI
	MAPP.521-522-556 LOTTO NON EDIFICATO FINDA S.R.L.

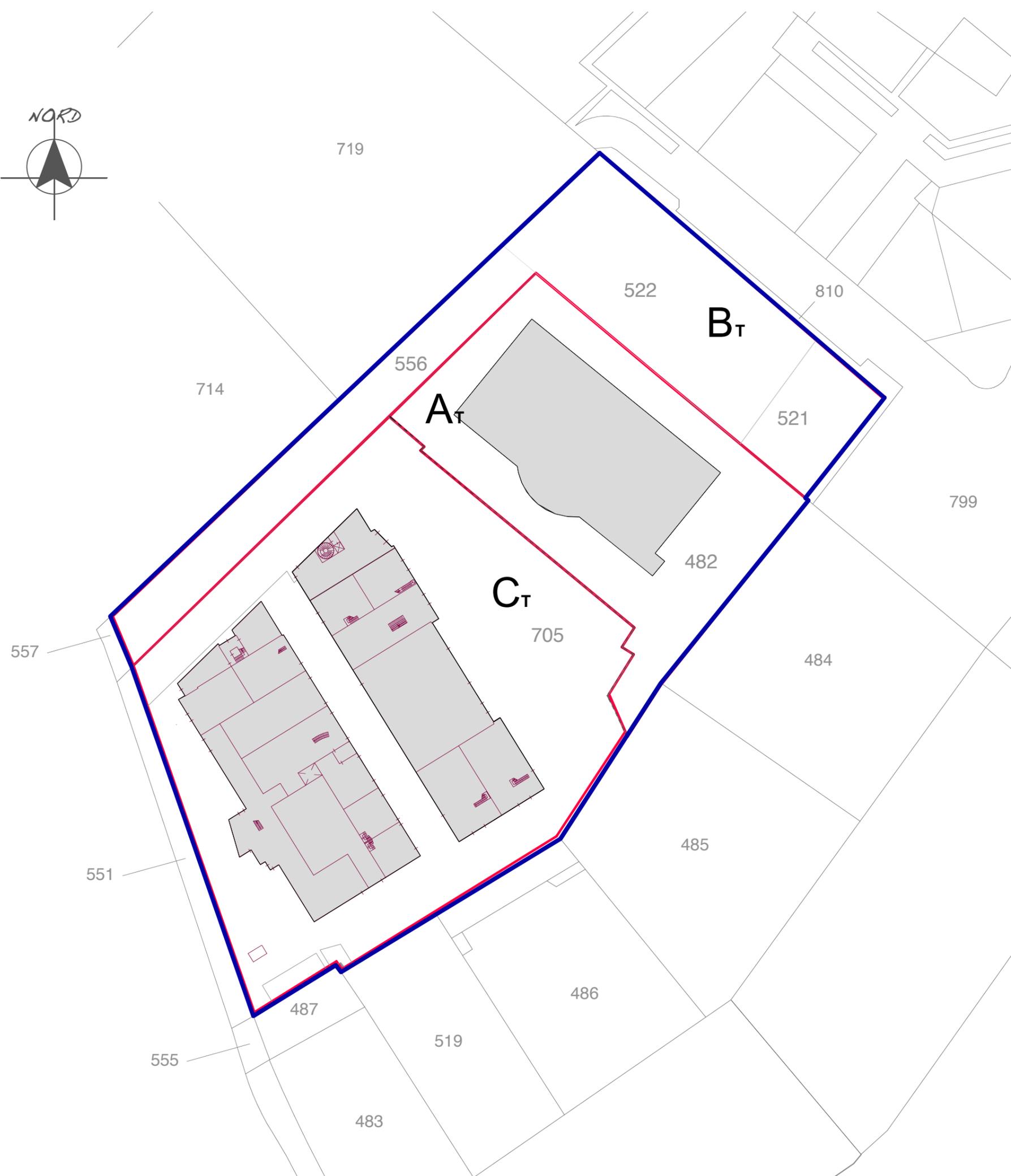
STATO DI FATTO INQ 02/C-CAPO IV

LOTTI EDIFICATI
<b>INQ 02 /C</b>

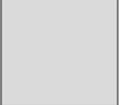


TAVOLA ILLUSTRATIVA  
STATO ATTUALE  
SUPERFICI TERRITORIALI  
SCALA 1 :1000

N.C.T. F.19



LEGENDA

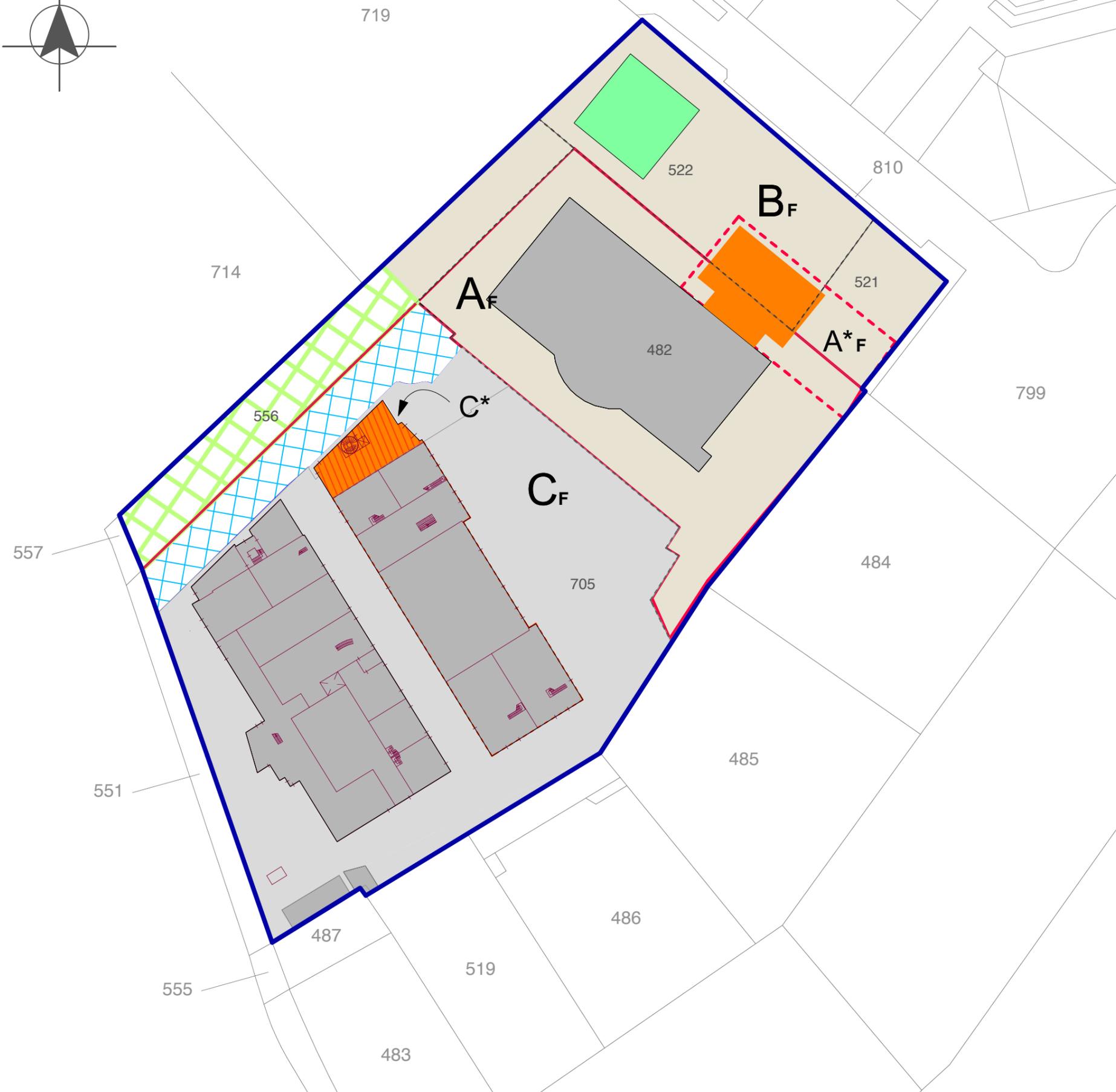
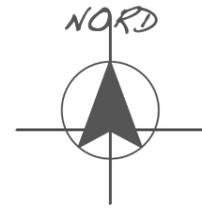
	COSTRUZIONE ESISTENTE
	FINDA S.R.L.
	FINDA S.R.L.
	PICASSO S.R.L.

STATO DI FATTO INQ 02/D-CAPO IV

SUPERFICI TERRITORIALI
<b>INQ 02 /D</b>

TAVOLA ILLUSTRATIVA  
 PROGETTO  
 INTERVENTI E AREE IN CESSIONE  
 SCALA 1 :1000

N.C.T. F.19



LEGENDA

	COSTRUZIONE ESISTENTE
	AMPLIAMENTO ATTIVITA' ESISTENTE
	NUOVA COSTRUZIONE DI PROGETTO
	AMPLIAMENTO ATTIVITA' ESISTENTE ENTRO SAGOMA
	AREA IN CESSIONE DI PROPRIETA' FINDA S.R.L.
	SUPERFICIE FONDIARIA "LOTTO A" E "LOTTO B"
	AREA IN CESSIONE DI PROPRIETA' PICASSO S.R.L.
	SUPERFICIE FONDIARIA "LOTTO C"

PROGETTO INQ 02/E-CAPO IV

INTERVENTI E AREE IN CESSIONE

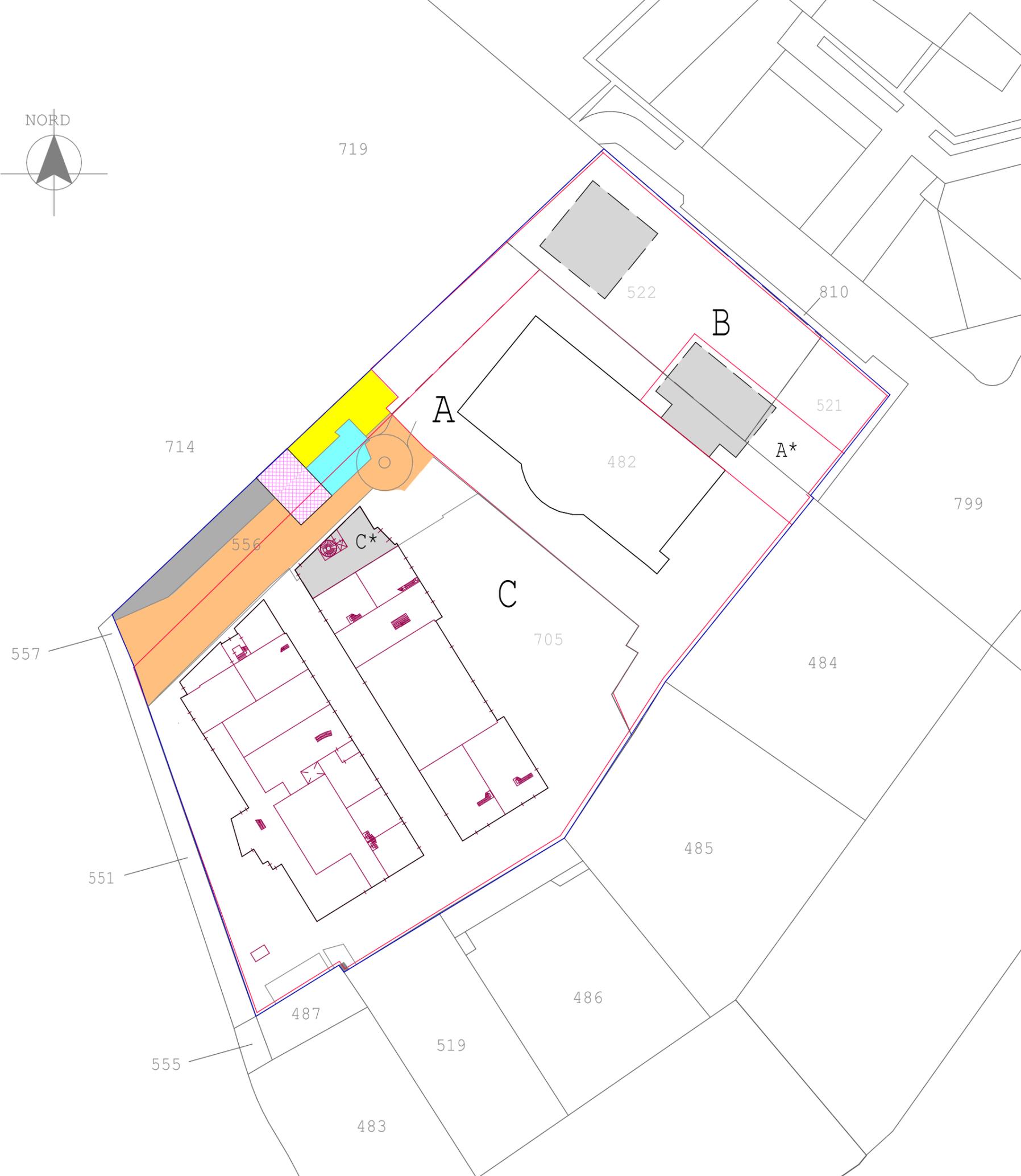
**INQ 02 /E**

NORD



TAVOLA ILLUSTRATIVA  
DOTAZIONI  
TERRITORIALI  
SCALA 1 :1000

N.C.T.  
F.19



LEGENDA

	DOTAZIONI P1 + U LOTTO A*
	DOTAZIONI P1 LOTTO B
	DOTAZIONI U LOTTO B
	DOTAZIONI P1 PREGRESSE E DOTAZIONI P1 ATTIVITA' C*
	DOTAZIONI AMPLIAMENTO U ATTIVITA' C*

PROGETTO INQ 02/B-CAPO IV

DOTAZIONI TERRITORIALI

INQ02/F

LETTERA D'INTENTI

Con la presente scrittura, da valere ad ogni effetto di legge, tra

**FINDA S.r.l.**, c.f. e P.I. 02499290373, con sede legale in Bologna, via Rubbiani 6/2, proprietaria di terreni e fabbricati censiti al NCEU del Comune di San Lazzaro di Savena al foglio 19 part 482, e al NCT del Comune di San Lazzaro di Savena al foglio 19 particelle 521, 522, 536, della superficie catastale complessiva di Ha. 0.98.30;

e

**PICASSO S.r.l.**, c.f. e P.I. 02028371207, con sede legale in Via Azzurra 20 - 40138 Bologna, proprietaria di terreni e fabbricati censiti al NCEU del Comune di San Lazzaro di Savena al foglio 19 part 75 sub 63, 76, 86, 90, 91, 92, 93;

**PREMESSO CHE:**

- 1) le Parti sono proprietarie di lotti facenti parte dell'ambito ASP.C.r2 (Ambito produttivo comunale esistente da riqualificare), individuato dal Piano Strutturale Comunale approvato con delibera consiliare del Comune di San Lazzaro di Savena n.27 del 7 aprile 2009, e normato da apposita scheda del Piano Operativo Comunale vigente, approvato con delibera consiliare n. 68 del 20 dicembre 2011;
- 2) l'attuazione dell'ambito suddetto è destinata ad avvenire tramite apposito Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A.;
- 3) FINDA è interessata a riorganizzare i sistemi degli accessi alla sua proprietà, nonché a programmare lo sviluppo e ampliamento della propria attività (in attuazione di quanto indicato nella scheda attuativa del suddetto POC);
- 4) PICASSO è interessata a realizzare, per conto di promittente acquirente, un aumento di superficie entro sagoma nel fabbricato-sito in Via Palazzetti 5c, individuato al NCEU del Comune di San Lazzaro di Savena al foglio 19 part 705 parte.
- 5) le Parti intendono pertanto presentare apposito P.U.A. per poter procedere agli interventi di proprio interesse, che individuati altresì le nuove reciproche dotazioni territoriali destinate a futura cessione all'Amministrazione comunale;
- 6) in prospettiva della presentazione di detto P.U.A., le Parti hanno peraltro già provveduto a sottoscrivere apposita scrittura privata con il costituendo Consorzio ANS.C.3 (All. A), i cui membri sono proprietari dei lotti che compongono l'omonimo ambito limitrofo (ANS.C.3) - protocollato al Comune di San Lazzaro di Savena in data 11.4.2013, prot. n. 2013/12980 - al fine di individuare esattamente i rispettivi confini, e di disciplinare la realizzazione all'interno dell'ambito ASP.C.r2 di una nuova visibilità di collegamento con via Palazzetti, oltre che

l'assunzione, da parte dello stesso Consorzio, di ulteriori specifici impegni inerenti l'apertura di passi carrai di accesso alla proprietà FINDA, allo scolo delle acque meteoriche e all'eventuale immissione delle reti di raccolta delle acque meteoriche e domestiche della stessa FINDA nelle reti che verranno realizzate dal Consorzio stesso.

Tale accordo ha comportato la destinazione di parte delle aree di proprietà delle Società alla realizzazione della nuova viabilità comunale (precisamente, di parte della particella 556 del foglio 19 del NCEU del Comune di San Lazzaro di Savena, di proprietà di FINDA, e della part. 705 sub 93, Fg. 19, di proprietà di PICASSO, già destinato alla viabilità di accesso all'area della Società stessa e a parcheggi - standard P1);

### CONSIDERATO CHE:

- la fascia di terreno di proprietà di FINDA individuata al NCEU del Comune di San Lazzaro di Savena al foglio 19 part. 556 (in parte destinata alla suddetta nuova viabilità) si presta, previa apposita progettazione condivisa fra le Società e il raggiungimento di altrettanto appositi accordi, ad ospitare parte delle urbanizzazioni primarie di pertinenza non solo di FINDA stessa, ma bensì anche di PICASSO;

- le Parti intendono quindi con il presente atto concordare preventivamente l'iter per la successiva presentazione al Comune di apposito P.U.A. inerente l'Ambito ASP.C.r2, oltre che prestabilire i relativi contenuti e reciproci impegni, essenziali al fine di contemperare le rispettive esigenze e interessi, nonché di ottimizzare reciproche risorse e disponibilità.

Ciò premesso, con la presente lettera d'intenti le Parti convengono quanto segue:

- 1) Le premesse formano parte integrante della presente lettera d'intenti;
- 2) Al fine di procedere alla redazione del P.U.A., le Società si impegnano a verificare e definire gli esatti confini delle rispettive proprietà (e, quindi, dell'intero Ambito ASP.C.r2) entro quindici giorni dalla sottoscrizione del presente atto, assumendo gli oneri di propria spettanza eventualmente conseguenti;
- 3) Le Società procederanno quindi a elaborare un P.U.A. sommario, da sottoporre al Comune ai fini dell'espressione di un apposito pre-parere, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto.
- 4) Il P.U.A. suddetto conterrà la previsione della collocazione sul Fg. 19 part. 556 di proprietà di FINDA di parte delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza di PICASSO, in particolare n. 19 parcheggi P1, come da planimetria allegata al presente atto (All. B), da intendersi meramente indicativa, attesa gli esiti delle verifiche di cui al punto 2 che precede;

5) Le Società riconoscono peraltro alla suddetta planimetria carattere indicativo e non vincolante, in quanto la decisione definitiva in ordine a quantità, qualità, caratteristiche e collocazione delle opere in questione sarà subordinata agli esiti delle operazioni di verifica dei confini di cui al precedente punto 2 e alle scelte effettuate dai progettisti incaricati (sulla base delle indicazioni delle stesse Società, nelle vesti di committenti) in sede di elaborazione del P.U.A. sommario di cui al punto 3.

6) A fronte della cessione, da parte di FINDA, della porzione di area necessaria ad ospitare gli standard di pertinenza di PICASSO, quest'ultima si impegna a realizzare, sulla medesima porzione ceduta, parte delle opere di urbanizzazione di pertinenza di FINDA, oltre che quelle di sua pertinenza; nonché il primo accesso carrai dalla viabilità perimetrale prevista dal PUA del Consorzio (vedi scrittura prot. n. 2013/12950 del 11.04.2013) come da allegata planimetria (All. B cit.);

7) Le Società convengono espressamente che la sottoscrizione, da parte di FINDA, di tutti gli atti che si renderanno necessari (tanto nei confronti del Comune quanto di PICASSO) ai fini della cessione all'Amministrazione della porzione di area di cui al punto che precede, sarà condizionata all'avvenuta realizzazione, da parte di PICASSO, delle opere di urbanizzazione di pertinenza delle Società ivi previste, e del primo accesso carrai dalla viabilità perimetrale prevista dal PUA del Consorzio; nonché al positivo collaudo da parte del Comune stesso di dette opere di urbanizzazione. Le Parti, ognuna per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a prestare in favore del Comune di San Lazzaro di Savena garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa qualora il Comune ne facesse richiesta in sede di convenzione.

8) Le Società si impegnano reciprocamente a dare contestuale incarico, rispettivamente (FINDA) all'ing. Alfredo Tugnoli e (PICASSO) all'arch. Sebastiano Sarti per la verifica dei confini di cui al punto 1 e la redazione del P.U.A. sommario di cui al punto 3.

9) Le Società si impegnano a sostenere le spese necessarie per gli incarichi di cui al punto 8 e per le prestazioni complementari necessarie per la presentazione del P.U.A. autonomamente pro quota, ossia in relazione ai terreni o ai fabbricati di proprietà (esemplificativamente:

rilievo topografico:	ognuno per l'area o fabbricati di proprio intervento
relazione geotecnica:	ognuno per l'area o fabbricati di proprio intervento
DPCA:	ognuno per l'area o i fabbricati di proprio intervento
VAISAT:	in quota proporzionale alle superfici di proprio intervento

Relazione fognature: ognuno per l'area privata di proprio intervento  
Computo metrico  
estimativo urbanizzazioni  
primarie: in quota proporzionale alle sup. di proprio interven-  
to)

Le spese legali (oggetto di preventivo trasmesso a FINDA dal legale da questa incaricato, preventivo che PICASSO dichiara di aver visto e approvato) verranno ripartite nella misura del 50% fra le Società.

10) Le Società dichiarano di aver letto e di accettare gli accordi e gli impegni sopra indicati.

Bologna, 16 ottobre 2013

FINDA Srl

PICASSO Srl

*Antonio  
Mauriotta Cort*

1:250 NONE  
0.000 0.00

1.0000  
20.0000  
10.0000

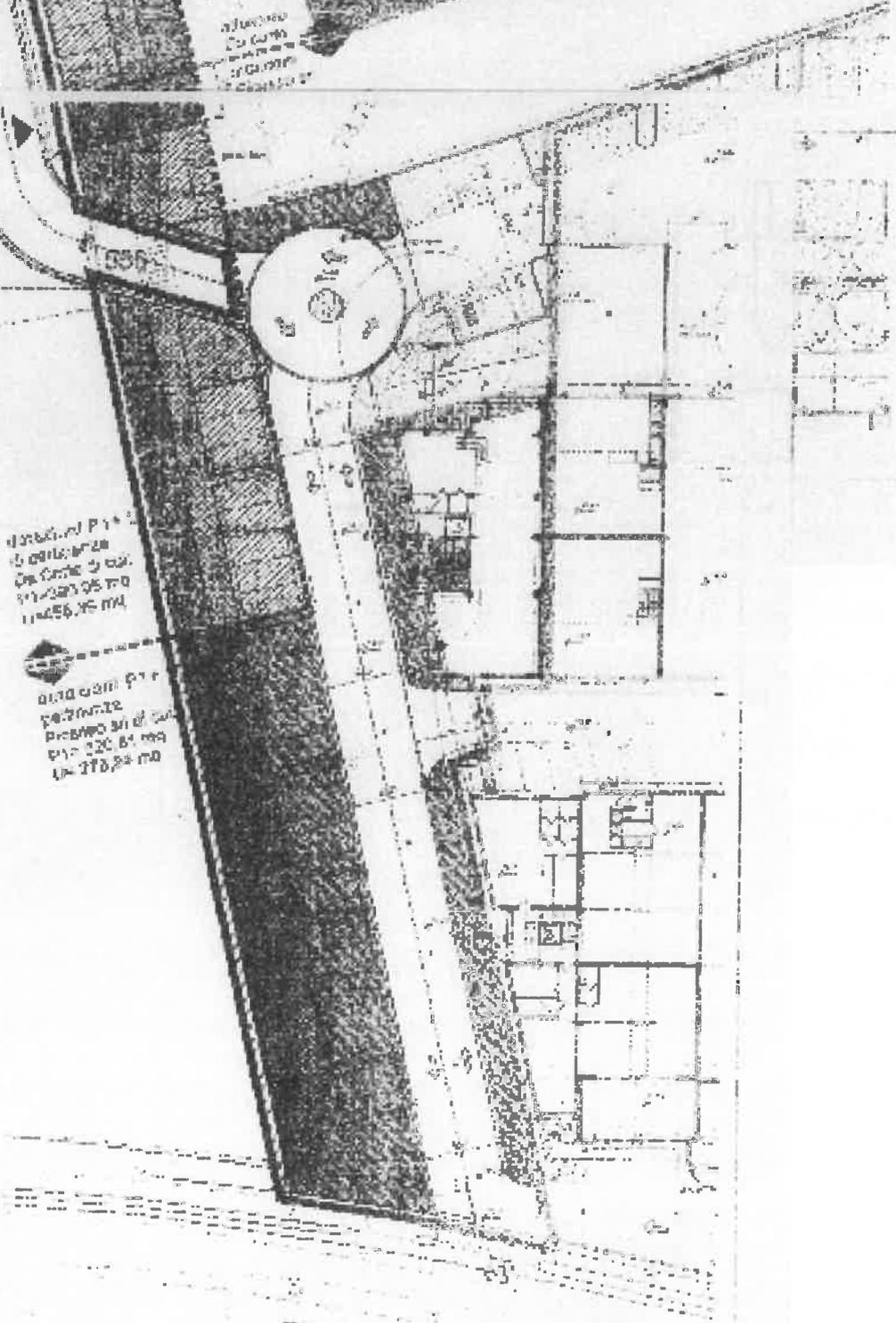
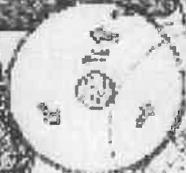
AVENUE 2.30  
PICASSO 01

1.0000 P 1.0  
10.0000  
10.0000 0.00  
1.0000 0.00



1.0000 P 1.0  
10.0000  
10.0000 0.00  
1.0000 0.00

*Handwritten signature*  
M. M. ...



# **INQ 02**

## **CAPO III**

### **RETE FOGNARIA ACQUE METEORICHE PER I LOTTI A-A\*-B Adeguamento ed integrazione rete esistente**

## PREMESSA

Il progetto riguarda l'adeguamento e l'integrazione della rete fognaria per lo scarico delle acque bianche (solo meteoriche) provenienti dai coperti e dai piazzali pavimentati della porzione del COMPARTO ASP.Cr2 Idice Sud Via Palazzetti, di proprietà della società FINDA S.r.l. il tutto meglio identificato al

N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena

al Foglio 19, mappali 482, (lotto edificato), 521, 522 e 556 (lotto non edificato) per la superficie catastale complessiva di Ha. 0.98.36, ricompresi all'interno dell'ambito di PSC AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE, individuato come Comparto ASP.C.r2.

La Ditta proprietaria "FINDA S.r.l.", Codice fiscale e Partita IVA n. 02499290373, ha sede legale in Bologna, via Rubbiani, 6/2.

Il progetto di cui alla presente relazione si configura come intervento di ampliamento e adeguamento della rete esistente a servizio dei lotti di proprietà della società FINDA S.r.l., elaborato a seguito degli accertamenti svolti e delle recenti normative adottate dalla Regione Emilia Romagna e dal Comune di San Lazzaro di Savena.

## CONSISTENZA DEL SUB-COMPARTO FINDA

### Descrizione dell'areale.

Sul lotto edificato, mappale 482, identificato negli elaborati di PUA con la lettera A, sorge un edificio industriale, costruito dalla società FINDA S.r.l. per conto della ditta A.DA CORTE S.n.c. costruì un edificio industriale come da Concessione Edilizia Prot. n.11506 del 2 aprile 1987, intestata a ITALJET S.p.A. e volturata a FINDA S.r.l. in data 2 settembre 1987, e che, a far data dalla fine dei lavori del 16 ottobre 1989, costituì la nuova sede della Ditta A.DA CORTE S.n.c. che lo conduce da allora in locazione.

Il lotto non edificato, mappali 521. 522 e 556, identificato negli elaborati di PUA con la lettera B, fù inserito nella pianificazione comunale come area a destinazione industriale, ampliando il perimetro del comparto "ex-Italjet" con Delibrazione n. 258 del 6 dicembre 1989, controllata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo in seduta del 5 gennaio 1990 con il n. 52313, tramite apposita "Variante di P.R.G. relativa ad alcune modeste superfici per ampliamento di attività produttive esistenti".

La superficia territoriale di proprietà FINDA S.r.l. è di mq. 9.836, la Superficie Fondiaria di progetto SF prevista dal PUA è di mq. 8.775,00, al netto di mq. 1.061,00 destinati a dotazioni territoriali, per entrambi gli attori del PUA, le società FINDA S.r.l. e PICASSO S.r.l.

### Superficie Fondiaria FINDA

Lotto A edificato	mq.	4.488,53
Lotto A* ampliamento	mq.	1.024,47
Lotto B Nuova Costruzione	mq.	<u>3.262,00</u>

Superficie Fondiaria totale           mq.    8.775,00

### Stato di fatto

Sul lotto edificato insiste un fabbricato industriale della superficie coperta di mq. 1.943,00, attorno al quale si articolano ampi piazzali asfaltati della superficie di mq. 1.942,00 circa, a servizio del ciclo produttivo, e spazi scoperti non pavimentati.

### SUPERFICI SCOLANTI

L'area occupata dallo stabilimento di produzione meccanica con i previsti ampliamenti consentiti dal POC puo' essere suddivisa in tre parti funzionalmente e morfologicamente distinte: la prima costituita dagli immobili di prima edificazione della superficie fondiaria di circa mq. 1.943,00, (indicata come A), la seconda costituita da parte dei piazzali posti a sud, attualmente pavimentati per una superficie complessiva di circa mq. 1.942,00, (indicata come B), e la terza costituita da aree permeabili, con permeabilità profonda e parcheggi realizzati con pavimentazioni semipermeabili per una superficie complessiva di circa mq.

Ai fini della determinazione delle superfici scolanti interessate, si sono prese in considerazione soltanto le prime due,

#### Fognature acque bianche - Superfici scolanti verso via Fondè – Lotto A

	S coperta	S pavim.	St
Fabbricato esistente	1.943,00		
Parziale coperture	1.943,00		
Parziale parcheggi e piazzali asfaltati		1.942,00	
<b>A - Superfici impermeabili</b>	<b>1.943,00 mq.</b>	<b>1.942,00 mq.</b>	<b>3.885,00 mq.</b>

#### Fognature acque bianche - Superfici scolanti verso via Fondè – Lotto A\*

	S coperta	S pavim.	St
Ampliamento	475,32		
Parziale coperture	475,32		
Parziale piazzali asfaltati		340,60	
<b>A* - Superfici impermeabili</b>	<b>475,32 mq.</b>	<b>340,60 mq.</b>	<b>815,92 mq.</b>

#### Fognature acque bianche - Superfici scolanti verso via Fondè – Lotto B\*

	S coperta	S pavim.	St
Nuova Costruzione	436,68		
Parziale coperture	436,68		
Parziale piazzali asfaltati		1.340,00	
<b>B* - Superfici impermeabili</b>	<b>436,68 mq.</b>	<b>1.340 mq.</b>	<b>1.776,68 mq.</b>
<b>Superficie totale impermeabile</b>	<b>2.855,00</b>	<b>3.622,60 mq.</b>	<b>6.477,60 mq.</b>

### **RETE FOGNARIA PREESISTENTE.**

I fabbricati e le superfici scolanti sono servite da due reti fognarie separate: per le acque nere di tipo prettamente civile provenienti dalla mensa del personale, con i relativi servizi igienici e le docce per i dipendenti, operai ed impiegati, con immissione nella rete consortile del Consorzio Palazzetti e recapito finale nella fognatura Hera su via Palazzetti, mentre le acque bianche meteoriche provenienti dai coperti insieme alle le acque di dilavamento provenienti dai piazzali si immettono nella rete delle acque superficiali con immissioni separate sul lato nord: una lungo il margine ovest del comparto ex-Italjet, per le acque reflue dei lotti FINDA S.r.l. e due, con una unica immissione, lungo il margine est del comparto ex-Italjet per il lotto PICASSO S.r.l. e per lo scarico condominiale del Consorzio Palazzetti.

### **ELEMENTI BASE DI PROGETTO PER LA RETE FOGNARIA CON RECAPITO IN ACQUE SUPERFICIALI.**

In considerazione dell'entità delle superfici scolanti si è ritenuto opportuno sdoppiare la rete esistente, mantenendo l'immissione diretta nelle acque superficiali soltanto per la rete dedicata alle acque provenienti dai coperti, per la quale si prevede un nuovo tracciato parallelo con anche l'inserimento di una vasca di raccolta delle acque meteoriche ad uso irrigazione della ampie aree a verde, e il completamento con collettori separati della attuale rete di raccolta delle acque di dilavamento di piazzali e parcheggi pavimentati, con l'inserimento per quest'ultima di disoleatore statico sul collettore finale prima dell'immissione finale.

Si riportano per completezza di analisi dell'intervento di progetto i riferimenti normativi, in base ai quali si esclude il trattamento delle acque di prima pioggia, dalla estensione di rete di progetto.

## **EVOLUZIONE DEL QUADRO NORMATIVO.**

1) - Legge Regione Lombardia (L.R. n. 62/85)

La normativa di riferimento rappresentata fino al febbraio 2005 dalla Legge Regione Lombardia (L.R. n. 62/85) che individuava le acque di prima pioggia da stoccare, come i primi 5 mm. dell'evento meteorico, e che comportava invasi di stoccaggio delle stesse della capacita' di 50 mc/ha, e' stata di fatto superata da quadri normativi di riferimento diversi, in particolare per l'introduzione di altri metodi semplificati, gia' previsti dalle normative di alcuni Paesi Europei.

Infatti attraverso la codifica di risultati ottenuti con metodi dettagliati basati sulla simulazione della rete di drenaggio sottoposta a serie storiche pluviometriche, che tengono in debito conto sia la morfologia della rete fognaria, sia le caratteristiche climatiche della zona, si e' pervenuti a sostanziali modifiche di tali parametri.

Tali risultati, raggiunti in diverse aree europee, ed in particolare:

- Bologna (solo 5 anni di dati)                      32 mc/ha.
- Milano (10 anni di dati)                              22 mc/ha,
- Atherstone (GB) (ben 18 anni di dati)      17 mc/ha.,

hanno portato dovunque a rivedere le dimensioni degli invasi a valori anche notevolmente inferiori alla norma dei 50 mc/ha.

Si cita al proposito lo studio pilota di Bologna sul bacino sperimentale del Savena, parte integrante della ricerca dell'Unione Europea denominata INNOVATION 10340I, avente per oggetto la diffusione della procedura "Urban Pollution Management" (UPM), nell'ambito del quale (v. ARPA, P.I. Gabriele Bardasi, e altri) si è valutata la riduzione dei carichi inquinanti immessi nel recettore simulando la presenza di vasche di prima pioggia nella rete fognaria.

Lo studio, eseguito con il modello HydroWorks, si è completato con l'inserimento di vasche di prima pioggia di diverse dimensioni e già con volumetrie di 25 mc. per ogni ettaro di superficie impermeabile, ha evidenziato una riduzione dei volumi sfiorati di quasi il 50% e delle masse di circa il 70% (Artina e al., 1998; Bonfiglioli, 1999).

2) - Delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 286 del 14 febbraio 2005.

I risultati sperimentali sopra riportati sono stati tenuti in debita considerazione dal legislatore, in primis dalla Regione Emilia-Romagna, per l'aggiornamento della normativa regionale.

Infatti la "Direttiva concernente gli indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (Art. 39 – D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)", approvata con Delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 286 del 14 febbraio 2005, nel dettare le disposizioni in merito alle forme di controllo degli scarichi di acque meteoriche di dilavamento con le relative particolari prescrizioni e/o autorizzazioni e le modalità di trattamento in funzione delle attività svolte, riporta al punto a) tra le motivazioni specifiche per la definizione dei parametri tecnici per la valutazione e quantificazione delle acque di prima pioggia proprio: "i risultati degli studi e delle ricerche svolte su alcuni sistemi di drenaggio e reti scolanti di bacini pilota, anche nel territorio della Regione Emilia-Romagna, effettuati da Università ed Enti di ricerca pubblicati sulle riviste tecnico-scientifiche di settore. Detti studi concordano nel ritenere che a fronte dei risultati ottenuti e della prassi progettuale consolidata, il volume di "acque di prima pioggia" da contenere e/o da assoggettare all'eventuale trattamento, di norma, sia compreso nei valori di 25-50 mc. per ettaro, da riferirsi alla parte di superficie contribuyente in ogni punto di scarico effettivamente soggetta ad emissione."

Inoltre la stessa Delibera al punto g) recita: "In ragione dei risultati degli studi e delle ricerche richiamate alla precedente lettera a) che mostrano come il carico inquinante connesso con le acque meteoriche di dilavamento da aree esterne agli insediamenti sia determinato principalmente dagli usi effettivi alle quali sono destinate, in coerenza con il criterio costi-benefici, si ritiene di dover prevedere alcune esenzioni agli obblighi di installazione dei dispositivi di gestione delle acque di prima pioggia soprarichiamati. Tali esenzioni riguardano le aree/superfici esterne scoperte degli stabilimenti/insediamenti adibite esclusivamente a parcheggio degli autoveicoli a servizio delle maestranze o dei clienti ovvero al transito di automezzi, anche pesanti, per le normali operazioni di carico e scarico."

3) - Delibera della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1860 del 18 dicembre 2006.

Infine, nella seduta del 18 dicembre 2006, la Giunta Regionale ha emanato la Delibera n. 1860, che approva in via definitiva le "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della delibera n. 286 del 14 febbraio 2005".

I principali elementi che la differenziano dalla precedente normativa consistono essenzialmente nell:

- esplicita esclusione dall'ambito di applicazione della direttiva delle aree esterne impermeabili ove sono depositate materie prime o prodotti finiti conservati in modo tale da evitare oggettivamente il dilavamento delle acque meteoriche, (senza alcuna limitazione di superficie);
- conferma del principio secondo cui sono escluse dall'ambito di applicazione della direttiva le aree esterne impermeabili adibite a parcheggio degli autoveicoli delle maestranze e di quelli di servizio delle attività dell'azienda, nonchè al transito degli automezzi connessi alle attività svolte;

\*\*\*

Nel caso specifico della FINDA S.r.l. le superfici pavimentate dalle quali provengono le acque meteoriche di dilavamento sono costituite unicamente dai piazzali asfaltati adibiti alle operazioni di carico su autocarri pesanti, e solo in minima parte a parcheggio degli automezzi del personale, per cui non sussistono obblighi di installazione dei dispositivi di gestione delle acque di prima pioggia.

Le caratteristiche delle superfici scolanti e l'uso al quale sono da sempre e continueranno ad essere adibite, ne comportano infatti l'esclusione dalla applicazione della norma di cui alle "Linee Guida di indirizzo per la gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della Deliberazione G.R. N. 296 del 14/2/2005" adottate con Delibera Giunta Regionale n. 1860 del 18 dicembre 2006.

Quindi per il trattamento delle acque di dilavamento dei piazzali asfaltati o comunque con pavimentazione impermeabile, il progetto di adeguamento della rete prevede l'inserimento di adeguato deoliatore a coalescenza prima dello scarico finale, mantenuto nello stesso punto di recapito nel recettore finale costituito dal reticolo delle acque superficiali.

#### **RETE FOGNARIA**

Il progetto prevede quindi che le acque bianche meteoriche siano raccolte da una doppia rete di collettori, tutti con pendenza uniforme pari allo 0,3 %, posizionati lungo i percorsi carrabili previsti dal Piano, collegati prima dell'immissione nel recapito finale dopo apposito trattamento di deoliazione.

Il collettore principale della rete di raccolte delle acque meteoriche provenienti dai piazzali, ha lunghezza di ml. 80 circa, e' posizionato in asse alla corsia dei parcheggi del lotto B\*, e riceve un collettore trasversale della lunghezza di circa ml. 40 posizionato sotto il piazzale compreso tra i lotti A

e B\*, entrambi a prolungamento e completamento della rete mista esistente che resta dedicata soltanto alla raccolta delle acque di dilavamento dei piazzali.

Il collettore principale della rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai coperti dei fabbricati esistenti (lotto A) e di progetto (lotti A\* e B\*) si sviluppa sul lato nord del fabbricato esistente (e unica copertura esistente) per una lunghezza di ml. 60 circa, e riceve due collettori trasversali, entrambi di ml. 30 circa, per le acque provenienti dalle coperture dei due nuovi fabbricati di progetto.

Le reti di progetto consentono di scaricare con pendenza costante le acque bianche dell'intero sub-comparto nella contigua rete superficiale esterna e prevede i punti e le quote di immissione per le reti interne ai lotti, validi per qualunque possibile frazionamento.

#### **A - COLLETTORI PRINCIPALI**

Fissato l'andamento planimetrico e altimetrico delle rete di fognatura, e' stato eseguito il calcolo delle aree impermeabili parziali gravanti sui singoli rami della rete considerando gli edifici, le strade, i parcheggi e i percorsi pedonali.

Il calcolo della portata massima di deflusso e' stato eseguito considerando una intensita' di pioggia pari a: 230 lt/sec. x ettaro, usando la formula:

$$Q \text{ max} = \text{psi} \times I \text{ mc/sec.ettaro} \times A \text{ espressa in ettari} = \text{mc/sec.}$$

ove il significato delle lettere adottato nella formula e' il seguente:

psi = coefficiente di assorbimento che rappresenta il rapporto fra la quantita' di acqua che arriva alla rete da una data area e quella totale di pioggia caduta sull'area stessa.

I = intensita' di pioggia espressa in lt/sec.ettaro;

per superfici fino a 10 ettari si considera I = 230 lt/sec.x ettaro (v. AMI)

A = area considerata espressa in ettari = 0,647760 complessiva.

Per le acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, si ha:

psi = 1

q = 0,23 mc/sec.

A = superfice scolante espressa in ettari

per cui la portata massima sara':

$$Q \text{ max} = 1 \times 0,23 \times A = 0,23 \times A \text{ mc/sec.}$$

per cui  $Q \text{ max.} = 0,23 \times 0,647760 = 0,149 \text{ mc/sec.} = 149 \text{ lt/sec.}$

(nel caso specifico essendo le coperture solo Ha 0,2885,

$Q_{\text{max. coperti}} = 0,23 \times 0,2885 = 0,066 \text{ mc/sec.} = 66 \text{ lt/sec.}$ )

Per le acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabili: strade, piazzali e parcheggi, si ha:

$$\text{psi} = 0,90$$

$$q = 0,23 \text{ mc/sec.}$$

$$A = \text{superficie scolante espressa in ettari} = 0,647760 \text{ complessiva.}$$

per cui la portata massima sarà:

$$Q \text{ max} = 0,90 \times 0,23 \times A = 0,207 \times A \text{ mc/sec.}$$

per cui  $Q \text{ max.} = 0,207 \times 0,647760 = 0,135 \text{ mc/sec.} = 135 \text{ lt/sec.}$

(nel caso specifico essendo le superfici pavimentate piazzali e parcheggi Ha 0,3662,

$Q_{\text{max. piazzali}} = 0,207 \times 0,3662 = 0,076 \text{ mc/sec.}$ ),

Si assume pertanto come sezione finale di immissione nel fossato recettore di entrambi i collettori principali una condotta circolare PVC diametro 315 mm. che, con pendenza  $i = 0,3 \%$ , permette il deflusso di una portata di 0,0796 mc/sec.

### **COLLETTORI SECONDARI**

Fissato l'andamento planimetrico e altimetrico delle rete di fognatura, e' stato eseguito il calcolo delle aree impermeabili parziali gravanti sui singoli rami della rete considerando gli edifici, le strade, i parcheggi e i percorsi pedonali.

Per le superfici dei singoli lotti minori di 1 Ha si può adottare la formula:

$$Q \text{ max} = 1 \times 0,9 \times 120 / 360 \times A = 0,3 \times A \text{ mc/sec.}$$

corrispondente ad un coefficiente udometrico di 300 lt./sec. Ha

Per lotti di superficie superiore si e' adottata la formula:

$$Q \text{ max} = 1 \times (0,23+0,207) : 2 \times A = 0,218 \times A \text{ mc/sec.}$$

La tabella seguente indica la portata di deflusso e le massime aree servite in funzione dei diametri dei collettori e della pendenza di progetto.

La sezione adottata per i collettori secondari è quella circolare in PVC diametro 200 mm. che, con pendenza  $i = 0,3\%$  permette il deflusso di una portata di 0,0245 mc/sec.

Collettori pendenza $i=0,3\%$		COPERTURE 0,23		STRADE E PARCHEGGI 0,207
Diametro Portata di deflusso		Area massima		servita
Q (mc/sec)		A (mq.)		A (mq.)
PVC	200	0,0245	1.066	1.183
PVC	250	0,0438	1.905	2.115
PVC	315	0,0796	3.463	3.845
PVC	400	0,147	6.394	7.100
PVC	500	0,261	11.353	12.606

### TRATTAMENTO DEI REFLUI

Per le considerazioni svolte in premessa, relativamente alle normative vigenti, per la rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, non è previsto alcun trattamento, ma soltanto la raccolta delle medesime in un serbatoio interrato per uso irriguo delle acque raccolte. Dal serbatoio tramite opportuno sfioratore, troppo pieno, i reflui confluiscono nel collettore terminale per lo scarico nella rete esterna superficiale.

Il trattamento dei reflui prima della immissione nel recettore finale è previsto pertanto solo per la rete di raccolta delle acque di dilavamento di piazzali e parcheggi, per la quale si è prevista l'installazione di un disoleatore statico per oli non emulsionati.

In dettaglio il ciclo di lavaggio e trattamento dei reflui hanno le seguenti caratteristiche:

### DISOLEATORE STATICO PER OLI NON EMULSIONATI

Il monoblocco prefabbricato da interro in polietilene del tipo "Disoleatore statico per oli non emulsionati", realizzato secondo UNI EN 858-1, ha la specifica funzione di separare naturalmente, senza l'ausilio di additivi chimici, le sabbie, i solidi sospesi, gli oli e gli idrocarburi in sospensione.

Le sabbie e i solidi sospesi si depositano nel primo vano, mentre le materie grasse in sospensione, la cui densità è inferiore all'acqua, si raccolgono in superficie; l'acqua, relativamente chiarificata, defluisce successivamente nella fase di disoleazione statica.

Nel manufatto è incorporato un settore per il filtraggio finale dell'acqua; il filtro utilizzato è del tipo "refill" a coalescenza.

Al momento del funzionamento si valuteranno le frequenze d' asportazione dei vari "fanghi" e della pulizia dei filtri; e' evidente che tali operazioni dipenderanno principalmente dai valori in entrata dei solidi sospesi e della materia grassa totale.

#### FILTRO REFILL A COALESCENZA

Il sistema tecnologico denominato "Refill" filtro a coalescenza è realizzato con schiuma poliuretana comunemente usata nella biotecnologia ambientale.

I vantaggi del filtro "REFILL".

- L'uso dei poliuretano come veicolo nella biotecnologia ambientale è motivato dalle sue caratteristiche specifiche:

- Il filtro non contiene sostanze tossiche ed è disponibile in differenti forme, disegni e misure dei pori (porosità).

Il numero dei pori è espresso in PPI (Pori per pollice), i filtri sono disponibili da 10 a 80 PPI.

Il poliuretano ha una superficie di contatto corrispondente ben definita, che varia da 500 mq/mc fino a 4.000 mq/mc. e ha una struttura molto aperta; la porosità della schiuma varia dal 95% al 97%.

#### **CARATTERISTICHE DIMENSIONALI Modello di progetto**

Numero dei pori per pollice lineare	10
Numero di dodecaedri per pollice	8,8
Misura del lato del dodecaedro (mm)	1,46
Media delle dimensioni massime del poro (mm)	2,19
Spessore della fibra ( m)	254
Numero di fibre per cm <sup>3</sup> di schiuma (cm)	61
Superficie corrispondente di contatto (mq/mc)	488
Porosità % (cellule aperte)	96,9

Nel manufatto sono incorporati settore/i per il filtraggio finale dell'acqua, i filtri utilizzati sono del tipo "refill" a coalescenza.

Prima di arrivare allo scarico l'acqua attraversa i filtri a coalescenza e le particelle d'olio, che a causa della scarsa velocità di salita non possono essere separate, si riuniscono provocando la coalescenza

a gocce più grandi. L'effetto a coalescenza, ovvero la formazione di grosse gocce dall'unione di microgoccioline d'olio, viene innescato dai filtri Refill, che hanno anche la funzione di trattenere microparticelle di fango oleose.

La manutenzione dei filtri comporta un sistema di pulizia estremamente semplice in quanto i lavaggi, che normalmente devono essere eseguiti in testa al sistema tecnologico, sono estremamente facili e non necessitano di strumenti particolari.

#### **Conclusioni:**

La coalescenza è un processo per la rimozione degli oli; consiste in un sistema liquido/liquido in cui la fase dispersa, costituita da particelle molto fini, viene trasformata in particelle maggiori.

I filtri Refill, sono usati per rompere le emulsioni oleose aggregando le particelle inferiori a 60 m (inseparabili per gravità nei comuni disoleatori / separatori), in solidi di diametro uguale o superiore a 200-60 m, in modo da renderli facilmente eliminabili in successivo disoleatore /separatoro.

#### **CARATTERISTICHE TECNICHE MANUFATTO DI PROGETTO**

- - Disoleatore statico per oli non emulsionati, prefabbricato da interrare completo di tubazione di entrata e relativo deflettore, setto interno, canale forato in pvc con filtro "refill" a coalescenza estraibile.
- Modello StarPlast DEC N 9000 AS
- Superficie piazzali scoperti mq. 3.000
- posti auto n. 145
- Volume lt. 8.650
- Comparto sabbie lt. 8.270
- Comparto olio lt. 380
- Dimensioni 210 x 285 x 210 h.
- - Serbatoio interno: n. 1
- - Filtri Refill: n. 1
- - Refill tipo: a coalescenza.

Il Tecnico

Dott. Ing. Alfredo Tugnoli



**INQ 02**

**CAPO III**

**RETE FOGNARIA ACQUE NERE PER I LOTTI A-A\*-B  
Adeguamento ed integrazione rete esistente**

## **ADEGUAMENTO ED INTEGRAZIONE DELLA RETE DI FOGNATURA ACQUE NERE**

### **PREMESSA**

Il progetto riguarda l'adeguamento e l'integrazione della rete fognaria per lo scarico delle acque nere provenienti dai fabbricati esistenti e di progetto sulla porzione del COMPARTO ASP.C.r2 Idice Sud Via Palazzetti, di proprietà della società FINDA S.r.l., il tutto meglio identificato ai

N.C.E.U. e N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena

al Foglio 19, mappali 482, (lotto edificato), 521, 522 e 556 (lotto non edificato) per la superficie catastale complessiva di Ha. 0.98.36, ricompresi all'interno dell'ambito di PSC AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE, individuato come Comparto ASP.C.r2.

La Ditta proprietaria "FINDA S.r.l.", Codice fiscale e Partita IVA n. 02499290373, ha sede legale in Bologna, via Rubbiani, 6/2.

Il progetto di cui alla presente relazione si configura come intervento di ampliamento e adeguamento della rete esistente a servizio dei lotti di proprietà della società FINDA S.r.l., per lo smaltimento degli scarichi, di tipo esclusivamente civile, non esistendo acque di lavorazione o di processo che comportino scarichi idrici.

### **CONSISTENZA DEL SUB-COMPARTO FINDA**

#### **Descrizione dell'areale.**

Le aree di proprietà FINDA sono parte di un ambito territoriale formatosi negli anni '80 a nord di via Palazzetti per gemmazione e frazionamento della originale proprietà della società ITALJET, allora in amministrazione controllata, con la costituzione di un insediamento suddiviso in 8 lotti, tutti edificati e del corrispondente condominio per la gestione delle spese relative alla parti comuni: strada di accesso ai lotti dalla via Palazzetti, utenze, fognatura acque nere.

Per il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto e la loro gestione fu costituito il Condominio Via Palazzetti, 5.

Il comparto è già urbanizzato, dotato di viabilità interna, cabine di trasformazione, ed in particolare della rete fognaria per le acque nere, costruita come da Autorizzazione Prot. n.

12231/84, e successiva Variante Prot. 6582/86, dal Consorzio Fognature Palazzetti, c/o Studio Arch. Tamburin, via Gorizia, n. 5 San Lazzaro di Savena, negli anni 1988 e 1989, e passata in carico ad HERA (Gestione sistemi fognari e controllo scarichi), come chiaramente si evince dalla documentazione allegata.

Sul lotto edificato, mappale 482, identificato negli elaborati di PUA con la lettera A, insiste un edificio industriale, costruito dalla società FINDA S.r.l. per conto della ditta A.DA CORTE S.n.c. come da Concessione Edilizia Prot. n.11506 del 2 aprile 1987, intestata a ITALJET S.p.A. e volturata a FINDA S.r.l. in data 2 settembre 1987, e che, a far data dalla fine dei lavori del 16 ottobre 1989, costituì la nuova sede della Ditta A.DA CORTE S.n.c. che lo conduce da allora in locazione.

Il lotto non edificato, mappali 521. 522 e 556, identificato negli elaborati di PUA con la lettera B, fù inserito nella pianificazione comunale come area a destinazione industriale, ampliando il perimetro del comparto "ex-Italjet" con Delibrazione n. 258 del 6 dicembre 1989, controllata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo in seduta del 5 gennaio 1990 con il n. 52313, tramite apposita "Variante di P.R.G. relativa ad alcune modeste superfici per ampliamento di attività produttive esistenti".

La superfica territoriale di proprietà FINDA S.r.l. è di mq. 9.836, la Superficie Fondiaria di progetto SF prevista dal PUA è di mq. 8.775,00, al netto di mq. 1.061,00 destinati a dotazioni territoriali, concentrate sul mappale 556, per conto di entrambi gli attuatori del PUA, le società FINDA S.r.l. e PICASSO S.r.l.

Sub-Comparto FINDA S.r.l.	SF	Su attuale	Su progetto
Lotto A edificato	mq. 4.488,53	mq. 2.260,67	
Lotto A* ampliamento	mq. 1.024,47		< mq. 483,30
Lotto B Nuova Costruzione	mq. <u>3.262,00</u>		< mq. 500,30
Superfici complessive	mq. 8.775,00	mq. 2.260,67	< mq. 983,60

Il progetto di PUA prevede in attuazione della scheda normativa e descrittiva del Comparto ASP.C.r2 del POC, la costruzione di una SU massima di 483,30 mq. a destinazione industriale,

e di una SU massima di mq. 500,30 a destinazione terziaria, con un aumento del 43% circa delle superfici.

### **TIPOLOGIA DEI REFLUI.**

La rete fognaria esistente è già sdoppiata, quella per le acque nere raccoglie scarichi di tipo prettamente civile, assimilabili alle domestiche. provenienti da locali mensa-refettorio per il personale, con i relativi servizi igienici e le docce per i dipendenti, operai ed impiegati, con immissione nella rete consortile del Consorzio Palazzetti e recapito finale nella fognatura Hera su via Palazzetti, mentre quella per le acque bianche meteoriche provenienti dai coperti insieme alle acque di dilavamento provenienti dai piazzali si immette nella rete delle acque superficiali.

### **RETE FOGNARIA PREESISTENTE**

La rete fognaria delle acque nere è costituita da una serie di collettori a gravità per la raccolta degli scarichi sviluppata sui fronte sud del fabbricato e sul lato ovest, dove si attestano, sia al piano terreno che al primo piano i nuclei dei servizi del personale: locale refettorio, con relativo pozzetto condensagrassi, spogliatoi con docce e lavabi e servizi igienici centrali e di reparto.

L'immissione finale nel collettore condominiale avviene con pozzetto sifone firenze e pozzetto prelievi.

La rete esistente è a gravità e realizzata con tubazioni in PVC tipo UNI 303/1 di diametro crescente da 160 mm. a 300 mm. per consentirne più agevoli interventi di lavaggio e pulizia, sul quale si innestano tronchi secondari di 140 – 160 mm. di diametro per i tratti iniziali e/o le immissioni dei singoli nuclei di servizi.

Nei vari tratti del collettore principale, realizzato in parallelo ai corpi di fabbrica al di sotto dei piazzali asfaltati, sono inseriti pozzetti di ispezione anche per consentire nuovi scarichi a gravità per eventuali ulteriori nuclei di servizi da ricavare al piano terra degli edifici esistenti od anche al piano seminterrato di futuri fabbricati.

La rete esistente si sviluppa soltanto sul mappale edificato, ma il suo dimensionamento attuale consente l'ampliamento a servizio dei nuovi immobili previsti dal progetto: il fabbricato ad uso industriale per circa 483 mq. di Superficie Utile, corrispondente a 10 nuovi posti di lavoro, e la

nuova costruzione sul lotto libero, ad uso terziario, per circa 500 mq. di Superficie Utile, con un presumibile indotto di circa ulteriori 10 nuovi posti di lavoro.

### **RETE FOGNARIA ACQUE NERE AMPLIAMENTO DI PROGETTO**

La rete consortile e la rete interna esistente sono perfettamente in grado di ricevere e smaltire l'ulteriore carico di reflui originato dal completamento edilizio, previsto peraltro fin dal tempo della sua costruzione, completata nel 1987, lo stesso anno dell'acquisto dei terreni oggetto di PUA, avvenuto con rogito Notaio Arrigo Luca, repertorio n. 46143-23925 in data 1° ottobre 1987.

La estensione della rete interna esistente è prevista con due rami indipendenti per i due interventi edilizi, per l'ampliamento dell'esistente, lungo il lato est del fabbricato, e per il nuovo edificio ad uso terziario, sul lato ovest del sub-comparto. Si assume comunque una potenzialità di 15 abitanti equivalenti a.e. per entrambi i rami di ampliamento della rete, determinati secondo le norme pari a 1 a.e. ogni 2 posti di lavoro fissi nell'industria e/o ogni 3 posti di lavoro fissi nel commercio.

Per entrambi i rami sono previsti la posa di pozzetti per le acque saponate di docce ed ev. locali refettori, dimensionati per 15 a.e. delle dimensioni di cm. 120 x 120 x 100 H pari a un volume di 1.000 lt. nonchè fosse Imhoff per il trattamento primario degli scarichi dei servizi igienici, che potrebbero essere posizionati al piano seminterrato di progetto, sempre per 15 a.e., della capacità di lt. 250 x 15 a.e. = lt. 3.750, di cui lt. 750 per il comparto di sedimentazione e lt. 3.000 per il comparto di digestione.

Si rende quindi necessaria una integrazione di rete con l'inserimento di opportune stazioni di sollevamento dalle quali a mezzo di elettropompe sommergibili attraverso condotte in pressione di lunghezza limitata, le stesse vengono recapitate nei pozzetti di testa della rete fognaria interna esistente, e il successivo recapito finale nella fognature comunale.

### **REFLUI RIFIUTI SPECIALI**

### **STAZIONE DI SOLLEVAMENTO.**

Le due stazioni di sollevamento sono posizionate sui lati del lotto edificato, subito a valle delle Fosse Imhoff e sono costituite da un pozzetto delle dimensioni interne di cm. 150 x 150, e profondità di cm. 150 al di sotto della quota di immissione del collettore a gravità, al cui interno sono alloggiare due elettropompe sommergibili della potenza di 1,5 Kw cadauna, con funzionamento alternato.

Le pompe sono dotate di girante contra-block esente da intasamenti, il raffreddamento del motore è realizzato mediante il liquido circostante, carcassa motore in ghisa GG 25, albero motore in acciaio inox AISI 420, corpo pompa, girante e diffusore in ghisa GG 25, verniciatura con primer zincante e finitura con resine epossidiche bicomponenti, complete di catene di sollevamento, tubo guida in acciaio zincato.

E' previsto il comando automatico alternato o contemporaneo delle due elettropompe, con apposito quadro elettrico generale installato a parete, con circuito di predisposizione di allarme di livello, e 4 regolatori automatici di livello con corpo galleggiante antiurto.

#### **COLLETTORI SECONDARI.**

Le reti secondarie di servizio ai singoli corpi di fabbrica sono distinte ed indipendenti, e realizzate con tubazioni in PVC tipo UNI 303/1 del diametro di 160 e/o 200 mm.

Lo schema della rete e' riportato nell'elaborato specifico.

#### **TUBAZIONI.**

Le tubazioni in PVC siglate UNI 303/1 sono posate in trincee con fondo in materiale arido costipato, dello spessore minimo di cm. 15, ed unite tra loro mediante sistemi di tipo elastico.

Il rinfiacco del tubo per i tratti superficiali, e' realizzato con getto in cls. interrotto in corrispondenza dei giunti mediante inserimento di fogli di polistirolo espanso, con ricoprimento del tubo per una altezza di circa cm. 15.

Il rinfiacco del tubo per i tratti a posa profonda e' realizzato utilizzando lo stesso materiale arido previsto per il letto di posa, steso e compattato per strati successivi di spessore ridotto con esecuzione della compattazione lateralmente al tubo e non sulla verticale dello stesso.

#### **POZZETTI.**

I pozzetti sono del tipo prefabbricato, delle dimensioni interne minime di 70 x 70 cm., con spessore tale da sopportare i max. carichi dovuti al reinterro ed al sovraccarico stradale, posati su platea in cls. dello spessore minimo di cm. 15.

Chiusini di ispezione in ghisa sferoidale con coperchio di chiusura con dispositivo di blocco, rivestimento con vernici bituminose, superficie metallica antisdrucchiolo e con guarnizione antirumore in polietilene, adatti a sopportare un carico stradale di prima categoria, maggiore di 40 t. .

Il Tecnico

Dott. Ing. Alfredo Tugnoli



# **INQ 02**

## **CAPO III**

### **RETE FOGNARIA ACQUE NERE CONSORZIO PALAZZETTI Documentazione rete consortile esistente**

**a. da corte** di da corte maurizio e c. - s.n.c.



40068 S. Lazzaro di Savena (BOLOGNA)  
via Palazzetti n. 5 - tel. (051) 43.87.47/77  
fax (051) 43.87.47/77 - telex 320178  
tel. fax 051/438747 - tel. fax 051/438747

stampaggio e assemblaggio lamiera  
fonditura alluminio - pressofusione

Al sindaco del comune di  
S. Lazzaro di Savena  
Piazza Bracci  
40068 S. Lazzaro di Savena (BO)

nr. rif.

nr. rif.

data

E.p.c. All'Ente Gestore  
Hera Srl  
Gestione sistemi fognari e controllo scarichi  
Viale Bert Pichot 2/4  
40127 Bologna

**SCARICO IN PUBBLICA FOGNATURA DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE ORIGINATE DA STABILIMENTO INDUSTRIALE**

Il sottoscritto Maurizio Da Corte nato a Bologna il 28/11/1937, residente a Bologna in Via Ghirardacci n° 10 Cap 40137, in qualità di legale rappresentante dello stabilimento industriale denominato A. Da Corte di Da Corte M. & C. S.n.c., che svolge l'attività di stampaggio e lavorazione lamiera, codice ISTAT 29430, con il seguente numero di addetti fissi 23 e stagionali 0, sito in S. Lazzaro di Savena in via Palazzetti n° 5 Cap 40068 con sede legale in S. Lazzaro di Savena, in via Palazzetti n° 5 Cap 40068, Codice Fiscale della Ditta 06582130373 Partita I.V.A. della Ditta 00516871209 Nella sua qualità di TITOLARE DELLO SCARICO

**DICHIARA**

Che dal proprio stabilimento è originato n° 1 scarico di acque reflue domestiche (servizi igienici, refettori o mensa con cucina), già attivo dal 1999, e in via la presente comunicazione ai sensi dell'art. 45 comma uno e comma 4 del D. Lgs. 11 maggio 1999, n° 152, per quanto di competenza del Comune

S. Lazzaro, 09/06/03

Il legale rappresentante

*Maurizio Da Corte*

N. Raccomandata



12107270296-4

Mod. 22 - B

cod. 002180

POSTA ITALIANA S.p.A.

Accompagnata **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È valida fino al 31/12/2008. È vietata la ristampa. È vietata la fotocopia. È vietata la scansione. È vietata la riproduzione.

Completare, a cura del mittente, a macchina o a mano con stampante

AL SINDACO DEL COMUNE DI S. LAZZARO  
 PIAZZA BRACCI  
 40068 S. LAZZARO SAVENA 730

Spese di spedizione a carico del mittente

Assicurazione  
 R.A.  
 Altrimenti



7,58

Spese di spedizione a carico del mittente

Tassa

Consorzio Fognature Palazzetti  
c/o Studio Arch. Tamburini  
Via Corizia n° 3  
40068 - S. LAZZARO DI SAVENA

S. Lazzaro, 13/03/1988

Al Signori Consorziati  
Loro Sedi

Trasmettiamo in allegato il Preventivo di spesa per la costruzione delle fognature acque nere e la relativa tabella di riparto.

Per poter dare inizio ai lavori è necessario che venga versato nella cassa del Consorzio almeno il 50% della spesa, pertanto si invita a voler effettuare tale versamento entro il giorno 24/03/1988 nel c/c n° 7482 aperto presso la banca Credito Romagnolo Agenzia di S. Lazzaro di Savena.

Informiamo infine che avranno diritto di allacciarsi alla fognatura non appena compiuta e collaudata l'opera, solo coloro che avranno pagato la quota di loro spettanza. La fognatura rimarrà di proprietà del Consorzio e passerà al Demanio Comunale solo dopo richiesta in modo che sia possibile recuperare anche eventuali altre Proprietà che per ottenere l'abitabilità e l'usabilità dei loro fabbricati, dovranno obbligatoriamente usufruire di tale fognatura.

Inviato distinti saluti.

Il Consiglio di Amm.ne

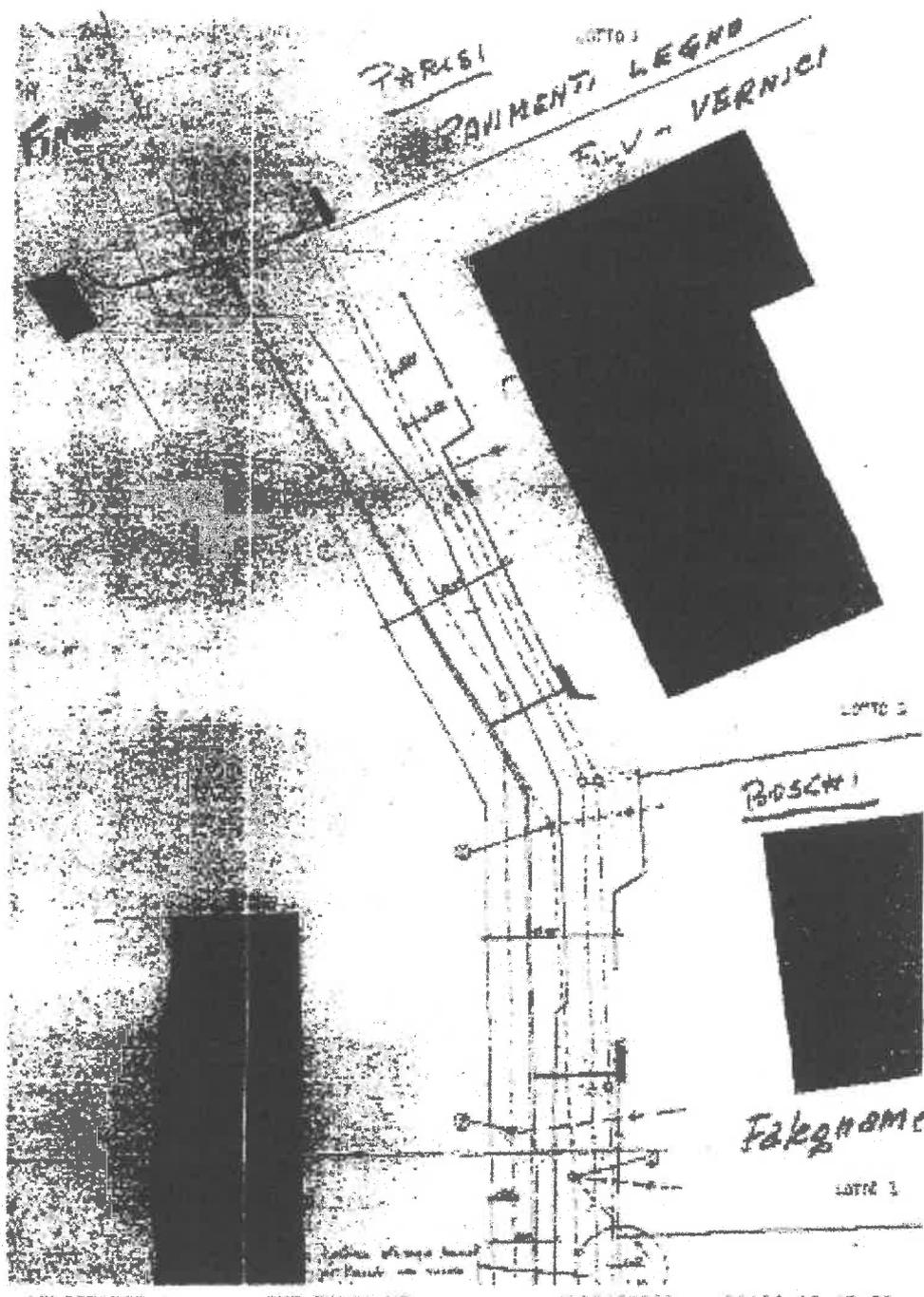
Importo da versare per la Ditta FIMDA S.R.L.

2. 5.803.000 (Al momento del versamento chiedere la doppia ricevuta).

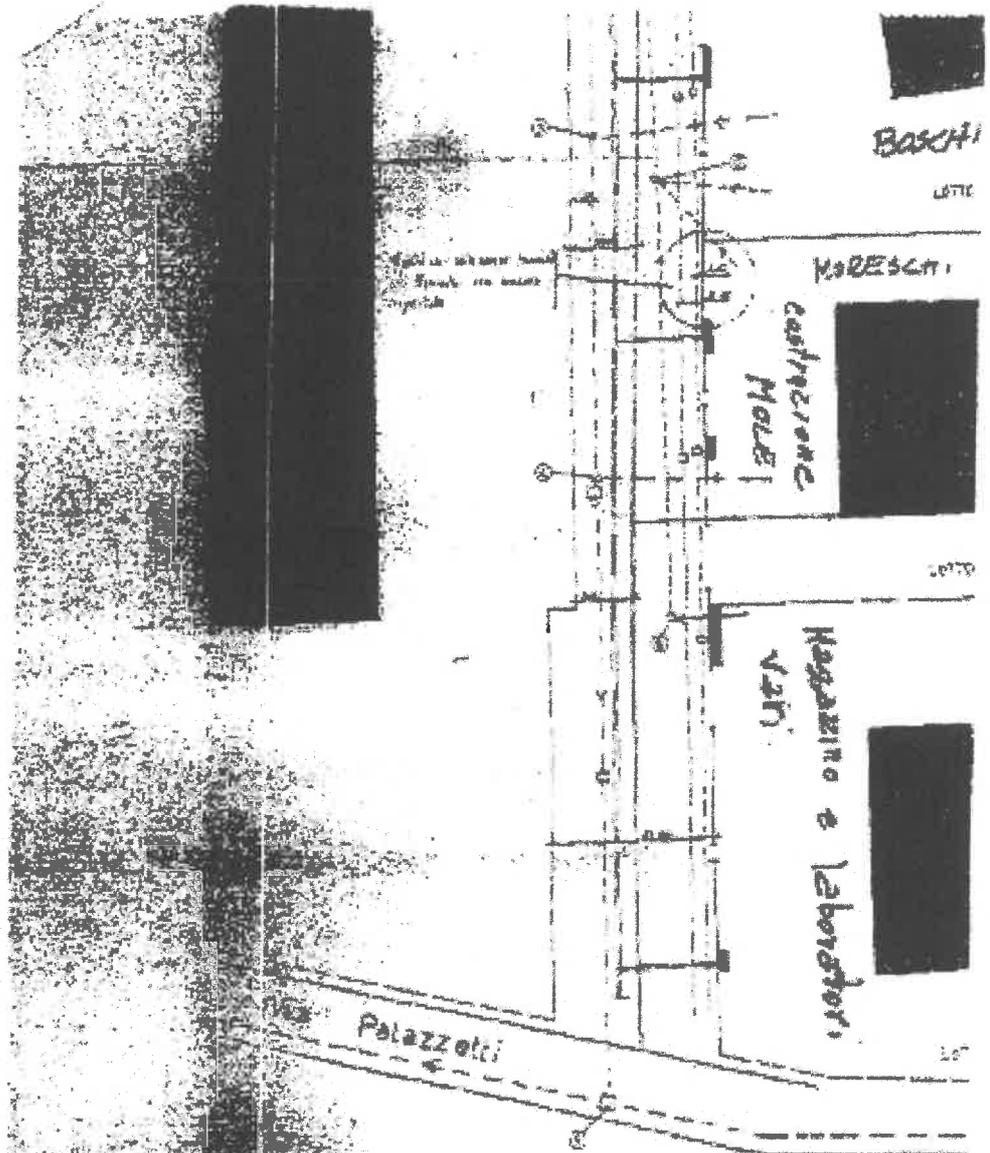
3 Allegati

IMPRESE ASSOCIATE	MILLESIMI	TOTALE	1° ACCONTO IN ARR.
1) FABBRI FRANCO	50,265	7'037'100	£. 3.519.000
2) FABBRI FRANCO	38,063	12'328'820	£. 6.164.000
3) BOLOGNESI AURO	30,367	4'251'377	£. 2.125.000
4) BOLOGNESI AURO	71,716	10'040'241	£. 5.020.000
5) CAPITANI UCIANO	28,365	3'971'100	£. 1.986.000
7) BOLOGNESI AURO	32,305	4'522'700	£. 2.261.000
8) BOLOGNESI AURO	40,382	5'653'481	£. 2.827.000
9) FRIGOGEL S.r.l.	135,292	18'940'880	£. 9.470.000
10) ZICCHINI - VITELLI	13,184	1'845'761	£. 923.000
11) CALZARI NERIO	43,575	6'092'100	£. 3.046.000
12) ITALJET	177,147	24'800'651	£. 12.400.000
13) SERP S.r.l.	34,890	4'885'670	£. 2.443.000
14) NOLE NORDSCHI S.r.l.	29,392	4'114'935	£. 2.058.000
15) BOSCHI FAL. S.n.c.	39,283	5'499'646	£. 2.750.000
16) FILU S.r.l.	54,960	7'694'178	£. 3.847.000
7) PARISI FRANCO S.n.c.	52,253	7'315'439	£. 3.658.000
8) FUNDA S.r.l.	78,613	11'005'821	£. 5.503.000
	1000,00	140'000'000	£. 70.000.000

①



2





Società Cooperativa s.r.l.  
 Cap. Soc. - Part. IVA N. 0009080278  
 Reg. Imp. Tribunale di Bologna N. 5318  
 C.C.I.A.A. Bologna N. 41001  
 Uff. Naz. Costruzioni N. 021802  
 C.A.S. Bologna N. 1198404

Secc. 4001 Bologna, via F. Zanardi, 272  
 Telefono 051/2343300 - Telex: 330131 COOPCO I  
 Messaggio: 40131 Bologna, via del Tragnano, 2  
 Tel. 051/2343400 - 40-43000  
 S.M.C. Via Emilia, Costruzioni di Roma - S.C.I.  
 Via F. Zanardi 8 - Tel. 06/732875 - 732876

Via dell'Industria della Cooperazione - Sede in: Roma e distretto di Roma - Direzione Esclusa Costruzioni e Part. C.C.I. Costruzioni S.A.C.C.S. Costruzioni  
 Via dell'Industria della Cooperazione - Sede in: Roma e distretto di Roma - Direzione Esclusa Costruzioni e Part. C.C.I. Costruzioni S.A.C.C.S. Costruzioni

FATTURA	
2429	30/11/85
S 02221	

SAITTA  
 #INDA S.R.L.  
 VIA PALAZZETTI N.2  
 00000 S. LAZZARO DI SAVENA BO ITA

LUNDO  
 DI  
 S. LAZZARO

02499290073	39	LIT
-------------	----	-----

CODICE	DESCRIZIONE	C.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO	IVA
	LAVORI DI FOGNATURA ACQUE NERE CON SORTILE IN VIA PALAZZETTI A S. LAZ ZARO DI SAVENA					
	BUSTA DI VS. SPETTANZA					
	AS ADDEBITO				9237028	7
	IVA RIDOTTA TABELLA A PARTE II PUNTO 22 ALLEGATA AL DPR. 633 / 72 E SOSTITUITA CON D.M. DEL 29.2.1985 IVA1 2% IMP:***9237028				184741	

*scritto*  
**COOP. COSTRUZIONI**  
 IL PRESIDENTE  
*[firma]*

PAGAMENTO: CONTANTI  
 SCADENZE:

184741	9421769
--------	---------

\*\*\*\*\*  
 \* STUDIO TECNICO ASSOCIATO ING. CENTURELLI ARCH. TAMBURIN \*  
 \* Via Garzia, 5 S. Lazzaro di S. (BO) - Tel. 051/463550 \*  
 \* Partita Iva : 0357759037 \*  
 \*\*\*\*\*

Ing. Massimo Centurelli  
 Albo Ing. Bologna n. 3166

Arch. Maurizio Tamburini  
 Albo Arch. E.R. n. 1403

S. Lazzaro di S. 21/12/1988  
 Ditta FINDA S.r.l.  
 Via Palazzetti, 5  
 S. Lazzaro di S. (BO)  
 P.Iva 02499290373

**FATTURA 84/88**

Competenze tecniche e rimborsi spese dovuti All'Arch. Maurizio Tamburini per la direzione lavori relativamente alla costruzione della fognatura nera lungo la Via Palazzetti, quota parte relativa a 79,613 millesimi della tabella di ripartizione spese del Consorzio relativo.

- ONORARIO	L.	644.627
- 2% CASSA ING. ED ARCH.	L.	12.893
	L.	657.520
- IVA 10%	L.	120.929
	L.	778.449
- A DETRARRE R.A. 10%	L.	116.354
- IMPORTO DA LIQUIDARE	L.	664.095

*pagato il 20.12.88*  
*Motta*

STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
 ING. CENTURELLI  
 ARCH. TAMBURINI  
 Via Garzia n. 5 - Tel. 051/463550  
 S. LAZZARO DI S. (BO)  
 Partita IVA 03577590373

COPIA

Dott. Ing. Silvio Foschi

Abruzzese: G  
Via De' Conti, 5  
40124 BOLOGNA  
Tel. 051/2310859

Silvio:  
~~Via S. Lazzaro, 5/A~~  
~~40124 S. LAZZARO S. VENEZIA (Bo)~~  
~~Tel. 051/464468~~

Cod. Fed.: F80 SILV 2153 AS448  
Part. IVA 00088400594

Bologna, 30 Gennaio 1989

Spettabile Ditta

PINDA s.r.l.

Via Alfonso Rubbiani, 6/2

40124 BOLOGNA

Fattura N. 1

OGGETTO: competenze professionali per la progettazione, redazione del computo metrico, del capitolato d'appalto e delle tabelle di riparto di spesa, compresa l'assistenza alla stipulazione del contratto d'appalto del collettore di fognaia nera a servizio dei fabbricati di Via Palozzetti di cui all'autorizzazione rilasciata dal Comune di S. Lazzaro di Savena con Prot. N. 12231/84 in data 14/09/1984 e successiva variante del 1/04/1986 con Prot. N. 5852.

RIFERIMENTO: quota parte di Vostra spettanza secondo il contratto.

Onorario e spese	L.	534.366
Maggiorazione 2 % (Art. 10 Legge N. 6/1981)	"	10.622
Imponibile	L.	545.260
I.V.A. 12 %	"	103.899
Totale lordo	L.	649.159
Ritenuca IRPEF 10 %	"	103.899
Importo da corrispondere	L.	545.260

FAGATO  
*[Handwritten signature]*

CONDOMINIO VIA PALAZZETTI 5 SAN LAZZARO DI SAVENA

RIEPILOGO CONTEGGI ACQUA 20/12/2005 AL 31/12/2006

U.D.A.	LETTURA		MC TOTALI	1 <sup>a</sup> fascia		2 <sup>a</sup> fascia		NOLO CONTATO-RE CONDOM.	LETTURA	Totale generale
	DEL 29/12/05	DEL 31/12/06		costo 0,85004/mc	mc	costo 1,64853/mc	mc			
VALENTINI	200	543	343	140	€ 119,08	203	€ 172,68	€ 8,20	€ 8,20	€ 463,70
TOMASINI	24	27	3	3	€ 2,55	0	-	€ 8,20	€ 8,20	€ 18,83
ANNIBALI	779	838	59	68	€ 50,19	0	-	€ 8,20	€ 8,20	€ 91,69
VENUS	303	319	16	16	€ 13,61	0	-	€ 8,20	€ 8,20	€ 35,30
VENUTI (*)	1174	1090	0	0	-	0	-	€ 8,20	€ 8,20	€ 14,40
BULLOVIT	438	457	19	19	€ 16,16	0	-	€ 8,20	€ 8,20	€ 39,29
BULLOVIT	130	157	18	18	€ 15,31	0	-	€ 8,20	€ 8,20	€ 37,98
MOLE MORESCHI	3459	3911	452	140	€ 119,08	312	€ 265,40	€ 8,20	€ 8,20	€ 606,48
BOSCHI	2596	2520	224	140	€ 119,08	84	€ 71,45	€ 8,20	€ 8,20	€ 307,82
F.I.L.V. (**)	147	180	33	33	€ 26,07	0	-	€ 8,20	€ 8,20	€ 57,63
PARISI	2046	2250	204	140	€ 119,08	84	€ 54,44	€ 8,20	€ 8,20	€ 281,82
F.INDA	6357	7646	1289	140	€ 119,08	1149	€ 977,38	€ 8,20	€ 8,20	€ 1.702,88
TOTALI			2960		€ 721,34		€ 1.541,38	€ 98,40	€ 74,40	€ 3.657,10

(\*) pagato gle' in esubero

(\*\*) dal 20/11/05 segna 90 - addebitato consumo presunto

Totale fatture Hera: 4843,73

Totale incassi : 3582,78

Differenza : 1260,95