



INTERPORTO BOLOGNA SPA

SOCIETA'
INTERPORTO SPA
BOLOGNA

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

■ Appalto

■ Progetto

COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

SESTA VARIANTE AL PIANO DI SFRUTTAMENTO
EDILIZIO VIGENTE (AGGIORNAMENTO GENNAIO 2019)

■ Oggetto dell'elaborato

■ sigla

RELAZIONE GENERALE INTEGRATIVA

RG

■ scala -

■ Tecnico

Arch. Alessandro Gaiani

via Roma 110
40057 Granarolo Emilia (BO)
tel 3355346027

■ Committente

Società Interporto Bologna S.p.a.

Palazzina Doganale Interporto
40010 Bentivoglio (BO)
tel 0512913011 fax 051221505

■ Data

gennaio 2019

■ N° Progetto

■

■ Aggiornamenti

TABELLA 00 - TABELLA GENERALE PSE CON CONTEGGI INTERPORTO - parte 1

SCHEMA RIASSUNTIVO DELLE SUPERFICI INTERPORTO SESTA VARIANTE PSE GENNAIO 2019																																						
DATI GENERALI INTERPORTO																																						
			Bentivoglio		San Giorgio		Totale					Bentivoglio		San Giorgio		Totale																						
SUPERFICI TERRITORIALI																																						
(1) I PPE	ST	1.166.162	mq	183.871	mq	1.350.032	mq	(2) II PPE	ST	1.049.877	mq	-	mq	1.049.877	mq	(3) III PPE	ST																					
SUPERFICI TERRITORIALI DI PROPRIETA' INTERPORTO / IN CORSO DI ACQUISIZIONE E TRATTATIVA																																						
(1) I PPE	ST	1.166.162	mq	183.871	mq	1.350.032	mq	(2) II PPE	ST	1.049.877	mq	-	mq	1.049.877	mq	(3) III PPE	ST																					
ESERCIZIO													ESERCIZIO													PROGETTO												
di cui:													di cui:													di cui:												
Enel													Enel													Enel												
Edifici													Edifici													Edifici												
Parcheggi ad uso esclusivo camion													Parcheggi ad uso esclusivo camion													Parcheggi ad uso esclusivo camion												
Piazzali													Piazzali													Piazzali												
Piazzali raccordati													Piazzali raccordati													Piazzali raccordati												
Banchine ferroviarie													Banchine ferroviarie													Banchine ferroviarie												
Marciapiedi													Marciapiedi													Marciapiedi												
Parcheggi													Parcheggi													Parcheggi												
Corselli													Corselli													Corselli												
Viabilità													Viabilità													Viabilità												
Verde													Verde													Verde												
Area rifornimento													Area rifornimento													Area rifornimento												
Vasca di laminazione													Vasca di laminazione													Vasca di laminazione												
Riserva idrica													Riserva idrica													Riserva idrica												
Corti rurali di proprietà Interporto													Corti rurali di proprietà Interporto													Corti rurali di proprietà Interporto												
UC													UC													UC												
RESIDUO													RESIDUO													RESIDUO												
BOSCO													BOSCO													BOSCO												
VERIFICHE POTENZIALITA PSE													VERIFICHE POTENZIALITA PSE													VERIFICHE POTENZIALITA PSE												
ST AREE DEL PPE DI PROPRIETA' INTERPORTO / IN CORSO DI ACQUISIZIONE													ST AREE DEL PPE DI PROPRIETA' INTERPORTO / IN CORSO DI ACQUISIZIONE													ST AREE DEL PPE DI PROPRIETA' INTERPORTO / IN CORSO DI ACQUISIZIONE												
(1) I PPE		1.166.162	mq	183.871	mq	1.350.032	mq	(2) II PPE		1.049.877	mq	-	mq	1.049.877	mq	(3) III PPE																						
INDICE													INDICE													INDICE												
SUPERFICIE COPERTA MASSIMO REALIZZABILE													SUPERFICIE COPERTA MASSIMO REALIZZABILE													SUPERFICIE COPERTA MASSIMO REALIZZABILE												
SUPERFICIE COPERTA PREVISTI IN PROGETTO													SUPERFICIE COPERTA PREVISTI IN PROGETTO													SUPERFICIE COPERTA PREVISTI IN PROGETTO												
NOTA: IN RIFERIMENTO AL III PPE, LA SUPERFICIE COPERTA ECCEDENTE VIENE RECUPERATA MEDIANTE TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA'ANCORA INESPRESSA SUL I E II PPE													NOTA: IN RIFERIMENTO AL III PPE, LA SUPERFICIE COPERTA ECCEDENTE VIENE RECUPERATA MEDIANTE TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA'ANCORA INESPRESSA SUL I E II PPE													NOTA: IN RIFERIMENTO AL III PPE, LA SUPERFICIE COPERTA ECCEDENTE VIENE RECUPERATA MEDIANTE TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA'ANCORA INESPRESSA SUL I E II PPE												
(1) I PPE		1.166.162	mq	183.871	mq	1.350.032	mq	(2) II PPE		1.049.877	mq	-	mq	1.049.877	mq	(3) III PPE																						
INDICE													INDICE													INDICE												
SUPERFICIE COPERTA MASSIMO REALIZZABILE													SUPERFICIE COPERTA MASSIMO REALIZZABILE													SUPERFICIE COPERTA MASSIMO REALIZZABILE												
SUPERFICIE COPERTA PREVISTI IN PROGETTO													SUPERFICIE COPERTA PREVISTI IN PROGETTO													SUPERFICIE COPERTA PREVISTI IN PROGETTO												
NOTA: IN RIFERIMENTO AL III PPE, LA SUPERFICIE COPERTA ECCEDENTE VIENE RECUPERATA MEDIANTE TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA'ANCORA INESPRESSA SUL I E II PPE													NOTA: IN RIFERIMENTO AL III PPE, LA SUPERFICIE COPERTA ECCEDENTE VIENE RECUPERATA MEDIANTE TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA'ANCORA INESPRESSA SUL I E II PPE													NOTA: IN RIFERIMENTO AL III PPE, LA SUPERFICIE COPERTA ECCEDENTE VIENE RECUPERATA MEDIANTE TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA'ANCORA INESPRESSA SUL I E II PPE												

TABELLA 00 - TABELLA GENERALE PSE CON CONTEGGI INTERPORTO - parte 2

Bentivoglio			San Giorgio			Totale			Bentivoglio			San Giorgio			Totale							
862.258	mq		185.697	mq		1.047.955	mq	(4) TERMINAL FS	ST	257.355	mq	409.637	mq	666.992	mq	TOTALE INTERPORTO	3.335.651	mq	779.205	mq	4.114.856	mq
762.184	mq		180.222	mq		942.406	mq	(4) TERMINAL FS	ST	257.355	mq	409.637	mq	666.992	mq	TOTALE INTERPORTO	3.235.577	mq	773.730	mq	4.009.307	mq
640.993	mq		149.516	mq		790.509	mq									ESER+PROG	2.488.629	mq	333.387	mq	2.822.016	mq
198	mq		164	mq		362	mq									di cui:						
266.775	mq		69.606	mq		336.381	mq									Enel	844	mq	226	mq	1.070	mq
																Edifici	808.320	mq	72.961	mq	881.281	mq
35.840	mq		14.030	mq		49.869	mq									Parcheeggi ad uso esclusivo camion	181.934	mq	14.448	mq	196.381	mq
133.556	mq		13.549	mq		147.105	mq									Piazzali	611.658	mq	41.762	mq	653.420	mq
-	mq		-	mq		-	mq									Piazzali raccordati	25.861	mq	-	mq	25.861	mq
-	mq		-	mq		-	mq									Banchine ferroviarie	2.544	mq	-	mq	2.544	mq
13.585	mq		1.717	mq		15.302	mq									Marciapiedi	40.834	mq	3.541	mq	44.376	mq
20.433	mq		4.694	mq		25.126	mq									Parcheeggi	82.461	mq	8.188	mq	90.649	mq
27.767	mq		11.498	mq		39.266	mq									Corselli	84.951	mq	17.191	mq	102.142	mq
11.613	mq		2.884	mq		14.498	mq									Viabilità	172.421	mq	16.428	mq	188.849	mq
131.225	mq		31.375	mq		162.600	mq									Verde	450.954	mq	107.116	mq	558.070	mq
																Area rifornimento	7.681	mq	324	mq	8.004	mq
																Vasca di laminazione	-	mq	51.204	mq	51.204	mq
																Riserva idrica	937.94	mq	-	mq	938	mq
																Corti rurali di proprietà Interporto	17.227	mq	-	mq	17.227	mq
																UC	-	mq	-	mq	-	mq
100.074	mq		5.475	mq		105.549	mq									RESIDUO	100.074	mq	5.475	mq	105.549	mq
																TERMINAL FS	257.355	mq	409.637	mq	666.992	mq
121.191,00	mq		30.706,00	mq		151.897	mq									BOSCO	489.594	mq	30.706	mq	520.300	mq
Bentivoglio			San Giorgio														Bentivoglio		San Giorgio			
762.184	mq		180.222	mq		942.406	mq									TOTALE PSE	3.235.577	mq	773.729,91	mq	4.009.307	mq
																(CON TERMINAL FS)						
228.655	0,30		54.067	0,30		282.722	0,30										893.467	0,28	109.228	0,14	1.002.695	0,25
266.775	0,31		69.606	0,39		336.381	0,36										808.320	0,25	72.961	0,09	881.281	0,22
762.184	mq		180.222	mq		942.406	mq									TOTALE PSE	2.978.222,43	mq	364.093,01	mq	3.342.315	mq
																(SENZA TERMINAL FS)						
228.655	0,30		54.066,71	0,30		282.722	0,30										893.466,73	0,30	109.227,90	0,30	1.002.695	0,25
13.585	0,31		69.605,72	0,39		83.191	0,36	(VEDI TABELLA TRASFERIMENTO SC)									808.320,19	0,27	72.960,61	0,20	881.281	0,22

TABELLA 01 - TABELLA GENERALE PSE CON CONTEGGI SAN GIORGIO DI PIANO

SCHEMA RIASSUNTIVO DELLE SUPERFICI INTERPORTO SESTA VARIANTE PSE GENNAIO 2019																		
DATI GENERALI INTERPORTO																		
SUPERFICI TERRITORIALI		San Giorgio		San Giorgio		San Giorgio		San Giorgio		San Giorgio		San Giorgio						
(1) I PPE	ST	183.871	mq	(2) II PPE	ST	-	mq	(3) III PPE	ST	185.697	mq	(4) TERMINAL FS	ST	409.637	mq	TOTALE INTERPORTO	779.205	mq
SUPERFICI TERRITORIALI DI PROPRIETA' INTERPORTO / IN CORSO DI ACQUISIZIONE E TRATTATIVA																		
(1) I PPE	ST	183.871	mq	(2) II PPE	ST	-	mq	(3) III PPE	ST	180.222	mq	(4) TERMINAL FS	ST	409.637	mq	TOTALE INTERPORTO	773.730	mq
ESERCIZIO		183.871 mq		ESERCIZIO		- mq		PROGETTO		149.516 mq		ESER+PROG		333.387 mq				
di cui:				di cui:				di cui:				di cui:						
Enel		62		Enel		-	mq	Enel		164	mq	Enel		226	mq			
Edifici		3.355	mq	Edifici		-	mq	Edifici		69.606	mq	Edifici		72.961	mq			
Parcheeggi ad uso esclusivo camion		418	mq	Parcheeggi ad uso esclusivo camion		-	mq	Parcheeggi ad uso esclusivo camion		14.030	mq	Parcheeggi ad uso esclusivo camion		14.448	mq			
Piazzali		28.213	mq	Piazzali		-	mq	Piazzali		13.549	mq	Piazzali		41.762	mq			
Piazzali raccordati		-	mq	Piazzali raccordati		-	mq	Piazzali raccordati		-	mq	Piazzali raccordati		-	mq			
Banchine ferroviarie		-	mq	Banchine ferroviarie		-	mq	Banchine ferroviarie		-	mq	Banchine ferroviarie		-	mq			
Marciapiedi		1.824	mq	Marciapiedi		-	mq	Marciapiedi		1.717	mq	Marciapiedi		3.541	mq			
Parcheeggi		3.494	mq	Parcheeggi		-	mq	Parcheeggi		4.694	mq	Parcheggi		8.188	mq			
Corselli		5.693	mq	Corselli		-	mq	Corselli		11.498	mq	Corselli		17.191	mq			
Viabilità		13.544	mq	Viabilità		-	mq	Viabilità		2.884	mq	Viabilità		16.428	mq			
Verde		75.741	mq	Verde		-	mq	Verde		31.375	mq	Verde		107.116	mq			
Area rifornamento		324	mq			-						Area rifornamento		324	mq			
Vasca di laminazione		51.204	mq			-						Vasca di laminazione		51.204	mq			
Riserva idrica		-	mq			-						Riserva idrica		-	mq			
Corti rurali di proprietà Interporto		-	mq			-						Corti rurali di proprietà Interporto		-	mq			
UC		-	mq	UC		-	mq					UC		-	mq			
RESIDUO		- mq		RESIDUO		- mq		RESIDUO		5.475 mq		RESIDUO		5.475 mq				
														TERMINAL FS		409.637 mq		
														BOSCO		30.706,00 mq		
														BOSCO		30.706 mq		
VERIFICHE POTENZIALITA PSE																		
ST AREE DEL PPE DI PROPRIETA' INTERPORTO / IN CORSO DI ACQUISIZIONE		San Giorgio		San Giorgio		San Giorgio		San Giorgio		San Giorgio		San Giorgio		San Giorgio				
(1) I PPE		183.871	mq	(2) II PPE		-	mq	(3) III PPE		180.222	mq	TOTALE PSE (CON TERMINAL FS)		773.729,91 mq				
INDICE																		
SUPERFICIE COPERTA MASSIMO REALIZZABILE		55.161,19 0,30		-		-		54.067 0,30		-		109.228 0,14		0,14				
SUPERFICIE COPERTA PREVISTI IN PROGETTO		3.355 0,02		-		-		69.606 0,39		-		72.961 0,09		0,09				
NOTA: IN RIFERIMENTO AL III PPE, LA SUPERFICIE COPERTA ECCEDENTE VIENE RECUPERATA MEDIANTE TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA' ANCORA INESPRESSA SUL I E II PPE																		
(1) I PPE		183.871	mq	(2) II PPE		-	mq	(3) III PPE		180.222	mq	TOTALE PSE (SENZA TERMINAL FS)		364.093,01 mq				
INDICE																		
SUPERFICIE COPERTA MASSIMO REALIZZABILE		55.161,19 0,30		-		-		54.066,71 0,30		-		109.227,90 0,30		0,30				
SUPERFICIE COPERTA PREVISTI IN PROGETTO		3.354,89 0,02		-		-		69.605,72 0,39		(VEDI TABELLA TRASFERIMENTO SC)		72.960,61 0,20		0,20				
NOTA: IN RIFERIMENTO AL III PPE, LA SUPERFICIE COPERTA ECCEDENTE VIENE RECUPERATA MEDIANTE TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA' ANCORA INESPRESSA SUL I E II PPE																		

TABELLA 02 - TABELLA 3PPE CON CONTEGGI SAN GIORGIO DI PIANO

DATI 3° PPE SAN GIORGIO DI PIANO				San Giorgio				San Giorgio				San Giorgio				
III PPE	ST	180.222	mq					III PPE - RESIDUO		5.475	mq	III PPE - TOTALE		185.697	mq	
AREE DI PROPRIETA' INTERPORTO/ IN CORSO DI ACQUISIZIONE O TRATTATIVA								AREE NON DI PROPRIETA' INTERPORTO								
PROGETTO		149.516	mq					PROGETTO			mq	PROGETTO		149.516	mq	
di cui:								di cui:				di cui:				
Enel		164	mq					Enel			mq	Enel		164	mq	
Edifici		69.606	mq					Edifici			mq	Edifici		69.606	mq	
di cui:	13.6	14.017	mq					di cui:				di cui:				
	13.8	3.949	mq													
	13.9	7.047	mq													
	13.10	44.503	mq													
	Park 13.4	90	mq													
Parcheggi ad uso esclusivo camion		14.030	mq					Parcheggi ad uso esclusivo camion			mq	Parcheggi ad uso esclusivo camion		14.030	mq	
Piazzali		13.549	mq					Piazzali			mq	Piazzali		13.549	mq	
Piazzali raccordati		-	mq					Piazzali raccordati			mq	Piazzali raccordati		-	mq	
Banchine ferroviarie		-	mq					Banchine ferroviarie			mq	Banchine ferroviarie		-	mq	
Marciapiedi		1.717	mq					Marciapiedi			mq	Marciapiedi		1.717	mq	
Parcheggi		4.694	mq					Parcheggi			mq	Parcheggi		4.694	mq	
Corselli		11.498	mq					Corselli			mq	Corselli		11.498	mq	
Viabilità		2.884	mq					Viabilità			mq	Viabilità		2.884	mq	
Verde		31.375	mq					Verde			mq	Verde		31.375	mq	
RESIDUO		-						RESIDUO	*		5.475	mq	RESIDUO		5.475	mq
BOSCO		30.706	mq					BOSCO			mq	BOSCO		30.706	mq	
								* SUPERFICI NON DI PROPRIETA' INTERPORTO								
VERIFICHE POTENZIALITA 3 PPE SAN GIORGIO																
ST SINGOLI STRALCI DEL III PPE		San Giorgio														
III PPE SAN GIORGIO		180.222	SC/ST													
INDICE																
SUPERFICIE COPERTA MASSIMO REALIZZABILE		54.067	30%													
SUPERFICIE COPERTA PREVISTI IN PROGETTO		69.606	39%													
NOTA: EVENTUALE SUPERFICIE COPERTA ECCEDENTE VIENE RECUPERATA MEDIANTE TRASFERIMENTO DI POTENZIALITA' ANCORA INESPRESSA NELL'ATTUAZIONE DEL I E II PPE																

TABELLA 03 - VERIFICA STANDARD PSE SAN GIORGIO DI PIANO

VERIFICA STANDARD PSE SAN GIORGIO DI PIANO											
VERDE											
ST (SUP. TERRITORIALE)	(1) I PPE	183.871	mq	(2) II PPE	-	mq	(3) III PPE	185.697	TOT*	369.568	
STANDARD RICHIESTO	25%	45.968	0,25	-	-	-	46.424	0,25	92.392	0,25	
STANDARD REALIZZATO / DI PROGETTO		75.741	0,41	-	-	-	62.081	0,33	137.822	0,37	
DIFFERENZA		29.773		-	-	-	15.657		45.430		
NOTA: IL RISPETTO DELLO STANDARD VERDE DEVE ESSERE VERIFICATO SUL PARAMETRO COMPLESSIVO INTERPORTO (1PPE+2PPE+3PPE)											
PARCHEGGI											
SC (SUP. COPERTA) REALIZZATA / DI PROGETTO	(1) I PPE	3.355		(2) II PPE	-		(3) III PPE	69.606	TOT	72.961	
STANDARD RICHIESTO	33 MQ/100MQ	1.107	0,33	-	-	-	22.970	0,33	24.077	0,33	
STANDARD REALIZZATO / DI PROGETTO (PARCHEGGI / CORSELLI)		9.605	2,86	-	-	-	30.222	0,43	39.826	0,55	
DIFFERENZA		8.498		-	-	-	7.252		15.749		
NOTA: IL RISPETTO DELLO STANDARD PARCHEGGI DEVE ESSERE VERIFICATO SUL PARAMETRO COMPLESSIVO INTERPORTO (1PPE+2PPE+3PPE)											

* SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) TOTALE PSE COMPRESIVA DI 1PPE,2PPE,3PPE, DI COMPETENZA COMUNE SAN GIORGIO DI PIANO

TABELLA 04 - CALCOLO SC SAN GIORGIO DI PIANO

CALCOLO SUPERFICI SAN GIORGIO DI PIANO						
VERIFICA SC AMMISSIBILE			ST	SC max (30%)	Sc Realizzata	Sc Residuo
I PPE			183.871,00	55.161,30	3.355,00	51.806,30
III PPE			180.222,00	54.066,60		54.066,60
TOTALE				109.227,90	3.355,00	105.872,90
VERIFICA SC AMMISSIBILE 3PPE			ST	SC residuo	% Trasferibile	Trasferimento III PPE
I PPE			183.871,00	51.806,30	0,30	15.541,89
III PPE			180.222,00	54.066,60		54.066,60
TOTALE per III PPE SG						69.608,49
TOTALE per III PPE SG (ARROTONDATO)						69.608,00
VERIFICA SC 3PPE					NORMA	PROGETTO
TOTALE					69.608,00	69.806,00