



STEFANO MURATORI ARCHITETTO

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

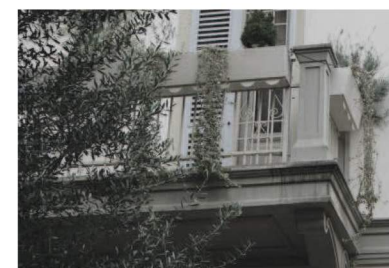
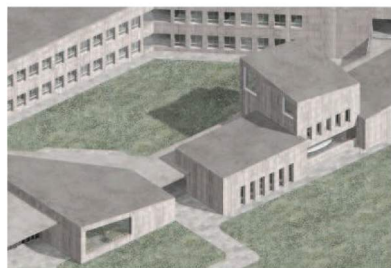




TABELLA P.P. - COMPARTO BORGO 1

PARAMETRI URBANISTICI DI P.R.G.

ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI ESPANSIONE (P4) - (Zona Omogenea D)

Superficie territoriale - mq 105.545

Indice di utilizzazione territoriale (IUT) = 0,35 mq/mq di (SU)

Superficie massima edificabile (Su) - mq 105.545 x 0,35 = mq 36.940,75

STANDARD URBANISTICI (ZONA P4):

Area per parcheggi pubblici (P1): minimo 5% di (Su) - mq 105.545 x 0,05 = mq 5.277,25

Area per verde pubblico (V1): minimo 10% di (Su) - mq 105.545 x 0,10 = mq 10.554,50

VERIFICA CONTEGGI URBANISTICI DI PROGETTO

ZONA P4

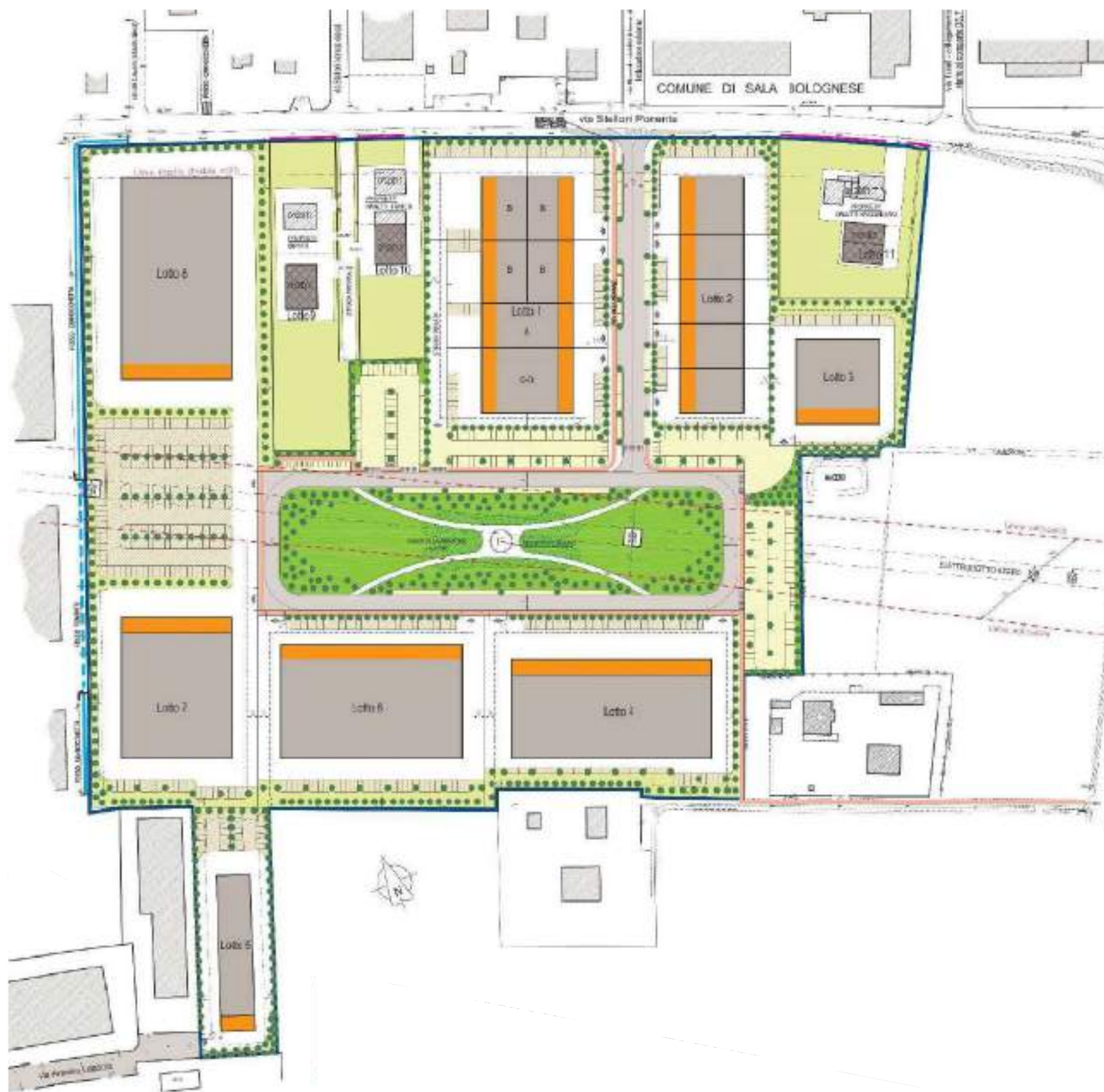
Superficie complessiva di progetto (Su) - mq 36.940,75 = mq 36.940,75

Standard urbanistici:

Parcheggi pubblici (P1): - mq 6.346 > mq 5.277,25 (min. amm.)

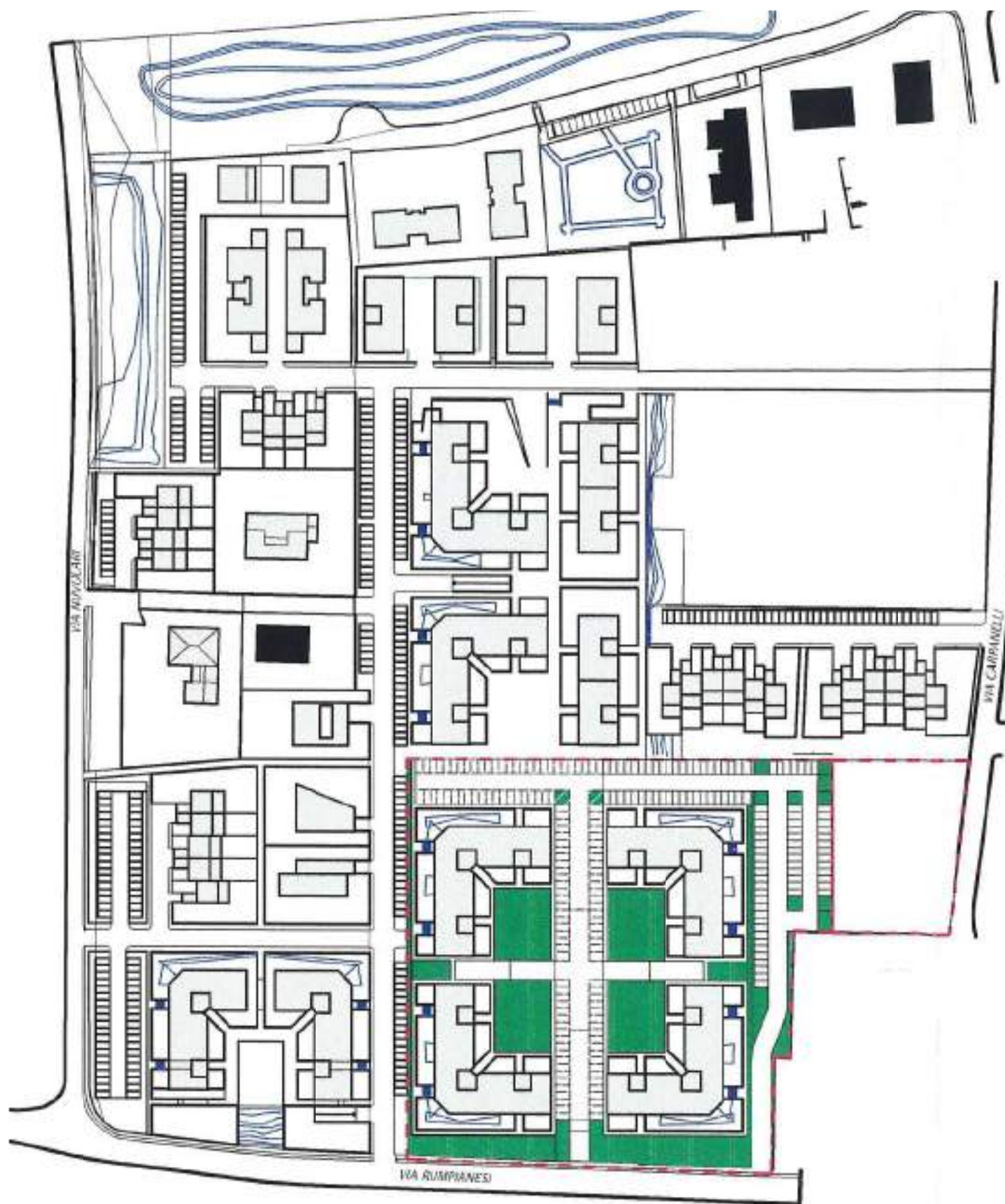
Verde pubblico (V1): - mq 10.570 > mq 10.554,50 (min. amm.)

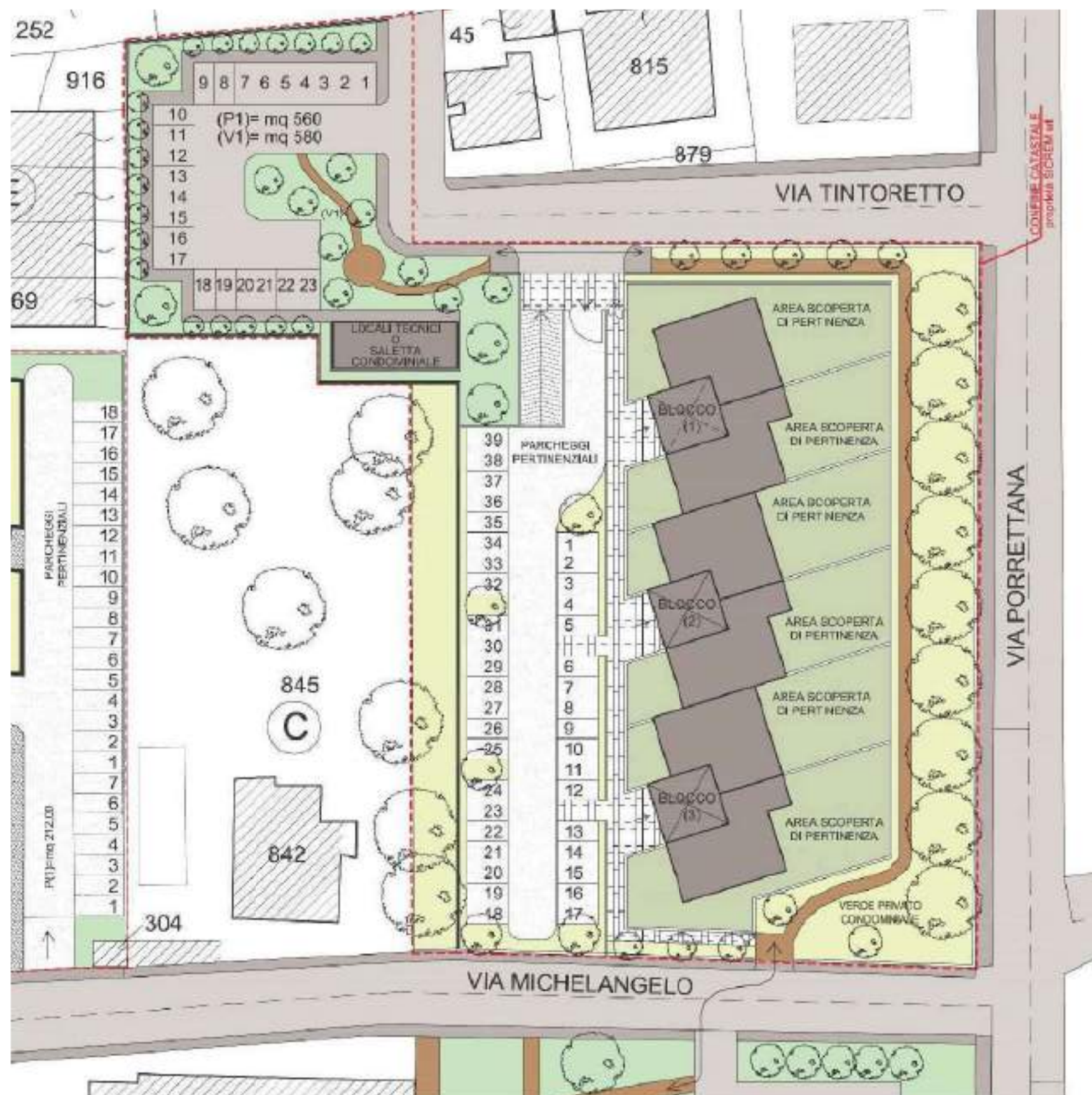




LEGENDA	
	LINEE DI COMPARTO
	LIMITI EDIFICABILITÀ
	ALLINEAMENTO - P.E. 2001
	LINEE NASCIMO INCONTRI INDIRIZZI
	LIMITI LOTTI
	VARIANTE COMUNALE
	EDIFICI PRODUTTIVI
	EDIFICI con costruzione uffici
	VERDE PUBBLICO
	PARCHIEGGI PUBBLICI
	VERDE PRIVATO
	PARCHIEGGI PRIVATI
	PISTA CICLOPEDONALE
	ABITAZIONI ESISTENTI (9120 - codice comune)
	CAPANNONI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLE CORTI PASADENA SA SORCULO A PRODUTTIVO
	OPERE MITIGATIVE
Serie formattate a freccia in base al D.P.R. 142/99	

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI	
Sup. Territoriale	= Mq. 106.452
Sc. ammissibile	= Mq. 31.181
Sc. di progetto	= Mq. 31.181
Sup. Fondaria	= Mq. 60.724
Verde pubblico (V1) + Parcheggi pubblici (P1) richiesti (10% S.T.)	
(ST) mq 106.452 x 10% = Mq. 10.645,20	
Verde pubblico (V1) di progetto	= Mq. 10.000
Parcheggi pubblici (P1) di progetto	= Mq. 5.900
Totale di progetto	= Mq. 15.900 > 10.645,20
Verde privato (V2) richiesto (10% S.F.)	
(SF) mq 60.724 x 10% = Mq. 6.072,40	
Verde privato (V2) di progetto	= Mq. 15.800 > 6.072,40
Parcheggi privati (P2) richiesti (1 mq/3 mq di S.L.U.)	
(S.L.U.) mq 31.181 : 3 = Mq. 10.393,66 / 25 mq (1 posto auto) = n° 416 posti auto	
Parcheggi privati (P2) di progetto	= n° 456 > n° 416
Superficie permeabile richiesta = 20% ST	
(ST) mq 106.452 x 20% = Mq. 21.290,40	
Verde pubblico	= Mq. 10.000
Verde privato	= Mq. 15.800
Parcheggi privati (con pavimentazione permeabile) Mq.	900
Totale di progetto	= Mq. 26.700 > 21.290,40
VARGA DI LAMINAZIONE	
Sup. Territoriale = mq 106.452	
Sup. (V1) = mq 10.000 + Sup. (V2) = mq 15.800 = mq 25.800	
mq 106.452 - 25.800 = mq 80.652 = ha 8,06 x 600 mq = 4.836 mq (volume vasca di lav.)	
mq 4.030 / mq 9.000 = m 0,45 (altezza media vasca di laminazione)	





CALCOLO DELLA S.C.A. EDIFICIO DI PROGETTO

PIANO INTERRATO

BOX AUTO PERTINENZIALI
mq 12,50 x 39 unità = mq 487,50

CANTINE (non comunicanti) 25%
mq 705 x 25% = mq 176,25

PIANO TERRA

ABITAZIONI
mq 127,50 x 8 unità = mq 1020,00

AREA SCOPERTA DI PERTINENZA
(10% della sup. unità + 2% superficie eccedente)
unità 1 = mq 10,20
unità 2 = mq 14,98
unità 3 = mq 15,98
unità 4 = mq 14,98
unità 5 = mq 15,98
unità 6 = mq 16,98

PIANI 1°-2°-3°

ABITAZIONI
mq 87,50 x 18 unità = mq 1575,00
mq 80,00 x 0 unità = mq 0,00

BALCONI (comunicanti) 20% fino a mq 25
mq 25,00 x 30% x 36 unità = mq 270,00

PIANO ATTICO

ABITAZIONI
mq 127,50 x 8 unità = mq 1020,00

BALCONI (comunicanti) 30% fino a mq 25, oltre 10%
mq 25,00 x 30% x 8 unità = mq 60,00
mq 12,00 x 10% x 3 unità = mq 3,60
mq 20,00 x 10% x 3 unità = mq 6,00

TOTALE mq 4254,30 = 5.065 mq (potenzialità edificatoria)

CALCOLO DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA E VERIFICA DELLA S.C.A. E DEGLI STANDARD URBANISTICI

Potenzialità edificatoria
superficie catastale mq 7.752 x 0,30 = mq 1.058
superficie catastale mq 7.752 x 0,40 = mq 3.117
superficie catastale mq 7.752 x 0,05 = mq 390
totale mq 5.065

Verifica della S.C.A.
Edificio di progetto mq 4.833 < mq 5.065 (potenzialità edificatoria)

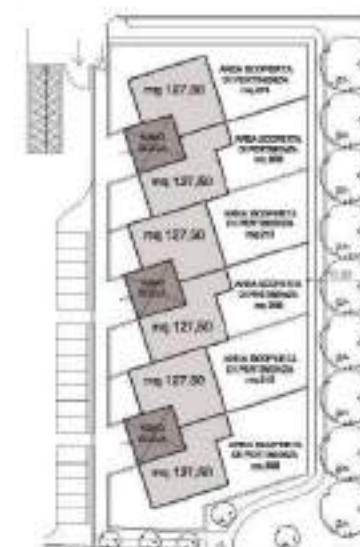
Standard verde pubblico P1
mq 4004,50 / 30 x 0,75 x 4 = mq 400,45
Parcheggi pubblici di progetto = mq 900,00 > 400,45 (standard)

Potenzialità edificatoria
unità abitative di progetto n. 36 - posti auto n. 76 (2 posti auto per unità abitativa)

Standard verde pubblico V1
verde pubblico = mq 500 (1,15% della S.C.A.)



PIANO INTERRATO
AUTORIMESSE E CANTINE



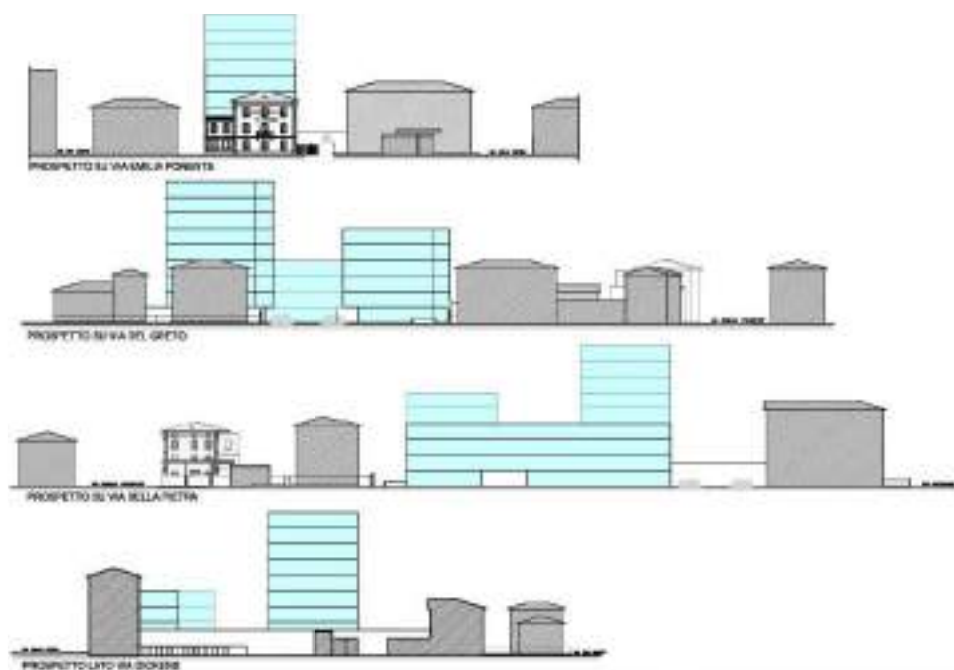
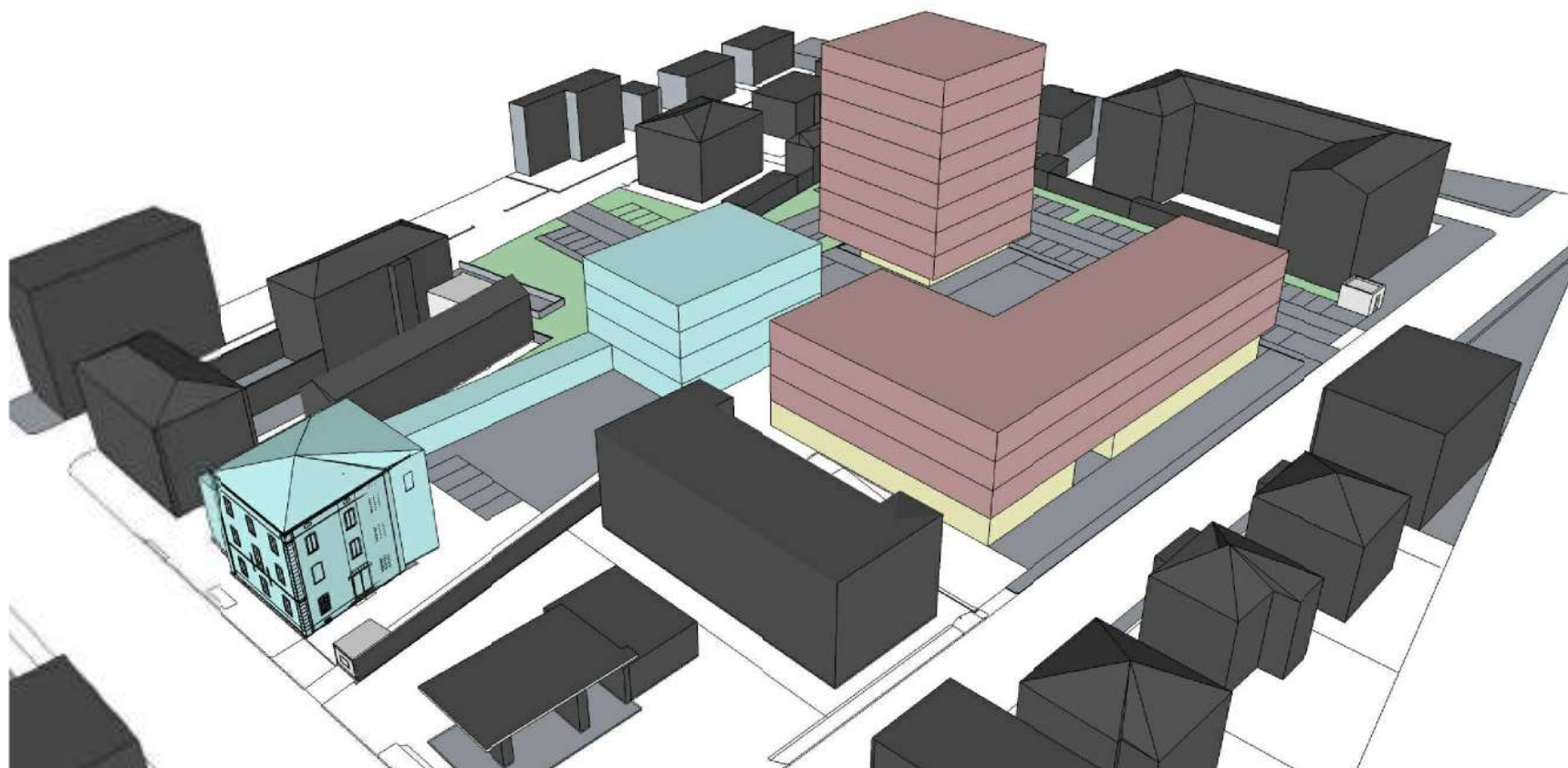
PIANO TERRA
E AREE PERTINENZIALI

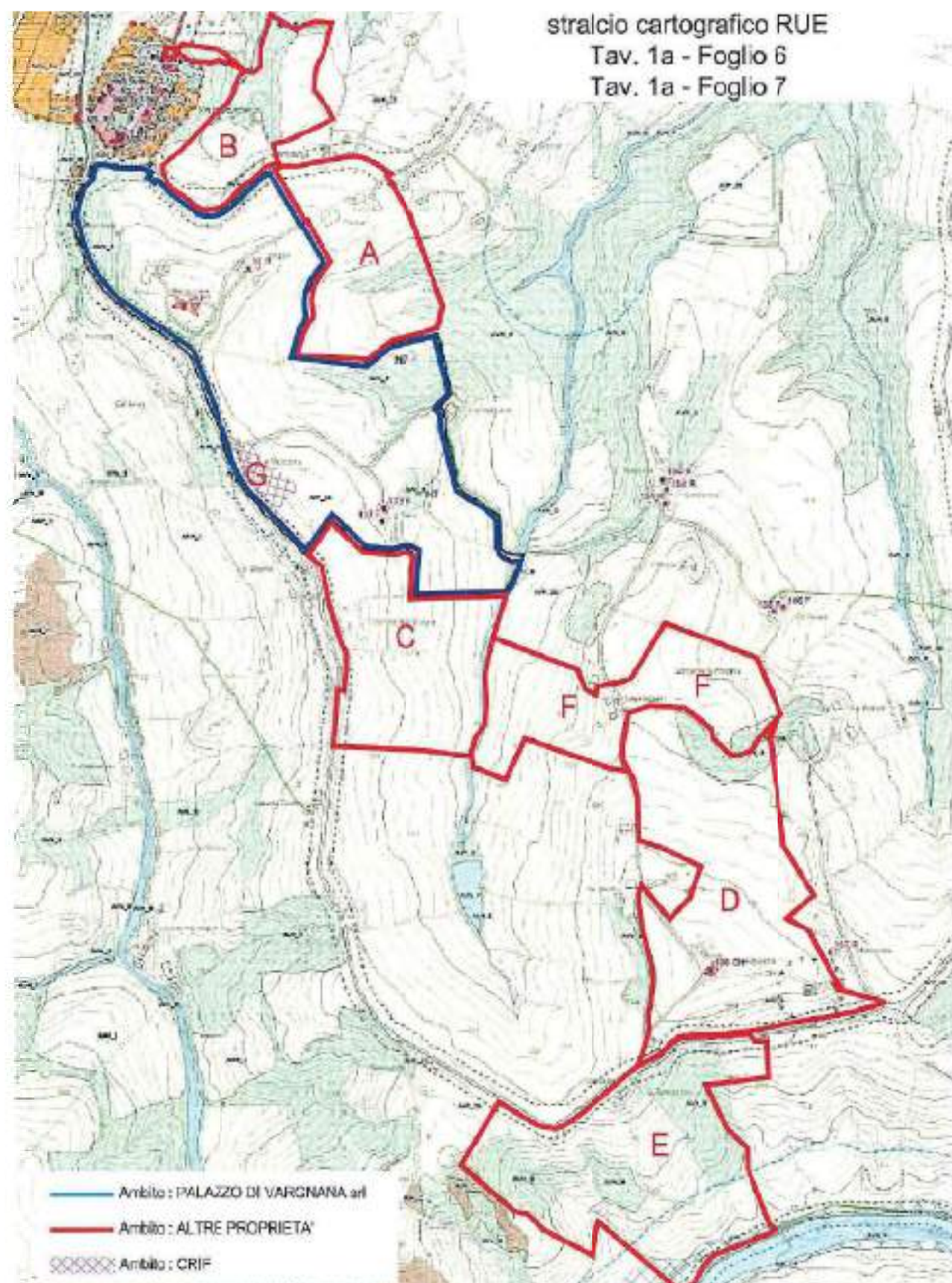


PIANI 1°-2°-3°



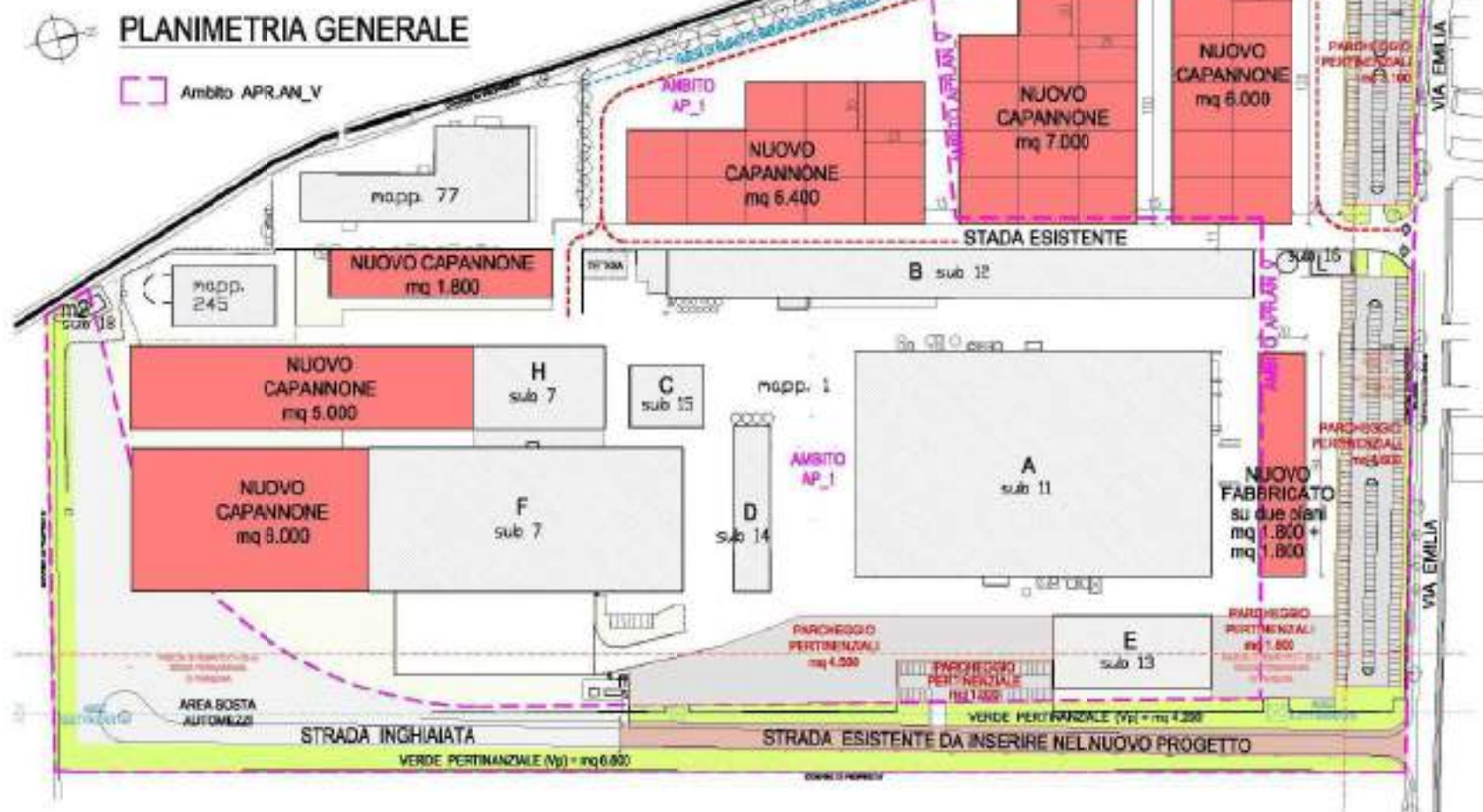
PIANO
ATTICO







PROGETTO GLOBALE DI UNA UNICA AREA PRODUTTIVA CON ACCORPAMENTO
DELLE AREE AP_1 e APR.AN_V CON UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA DI :
mq 20.481 (APR.AN_V) + mq 15.000 circa (AP_1)







STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

VILLA IN VIA ALBERTAZZI BOLOGNA

1988-1990



STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

CASA IN VIA GUIDOTTI BOLOGNA

2004-2006



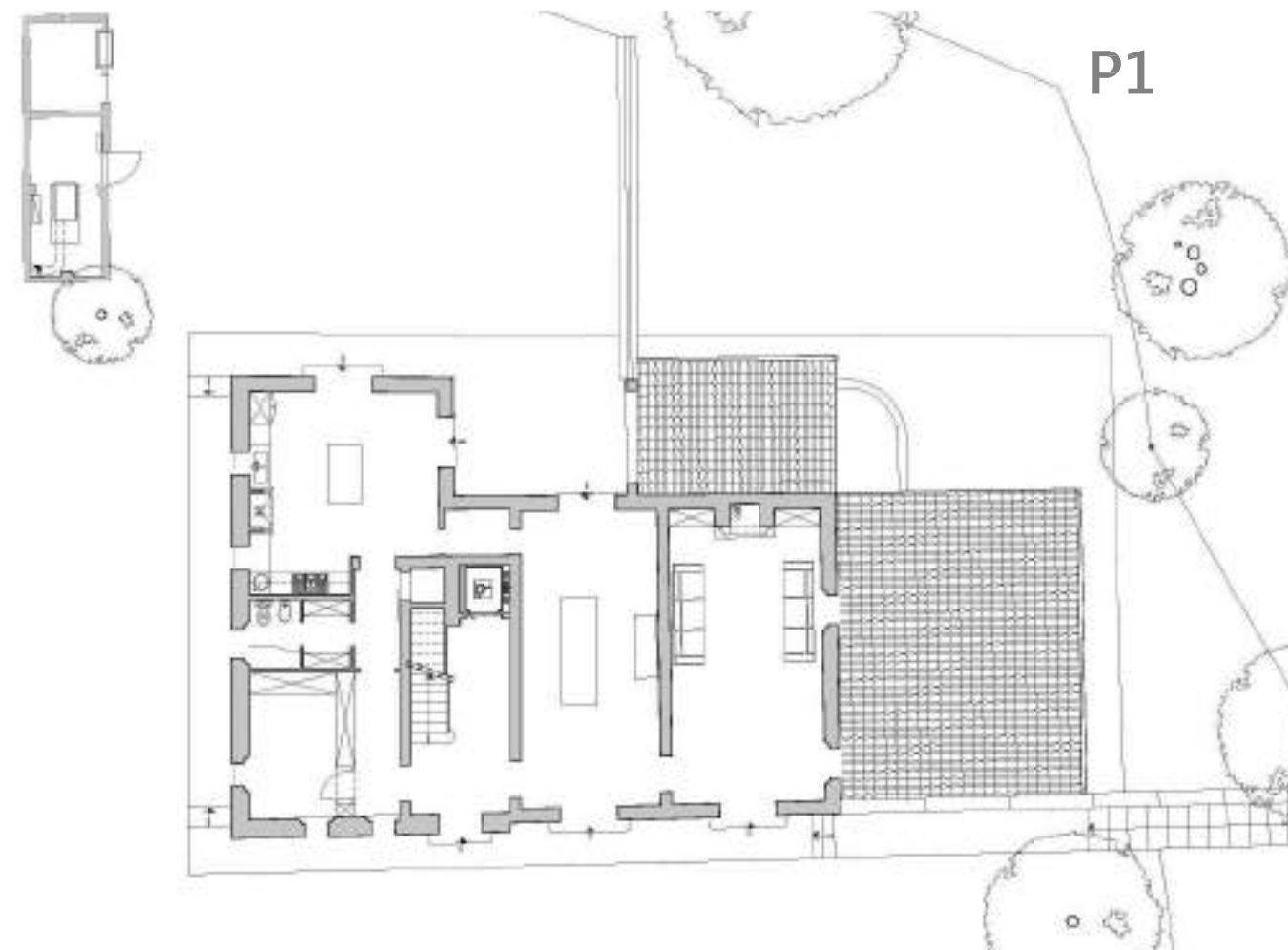
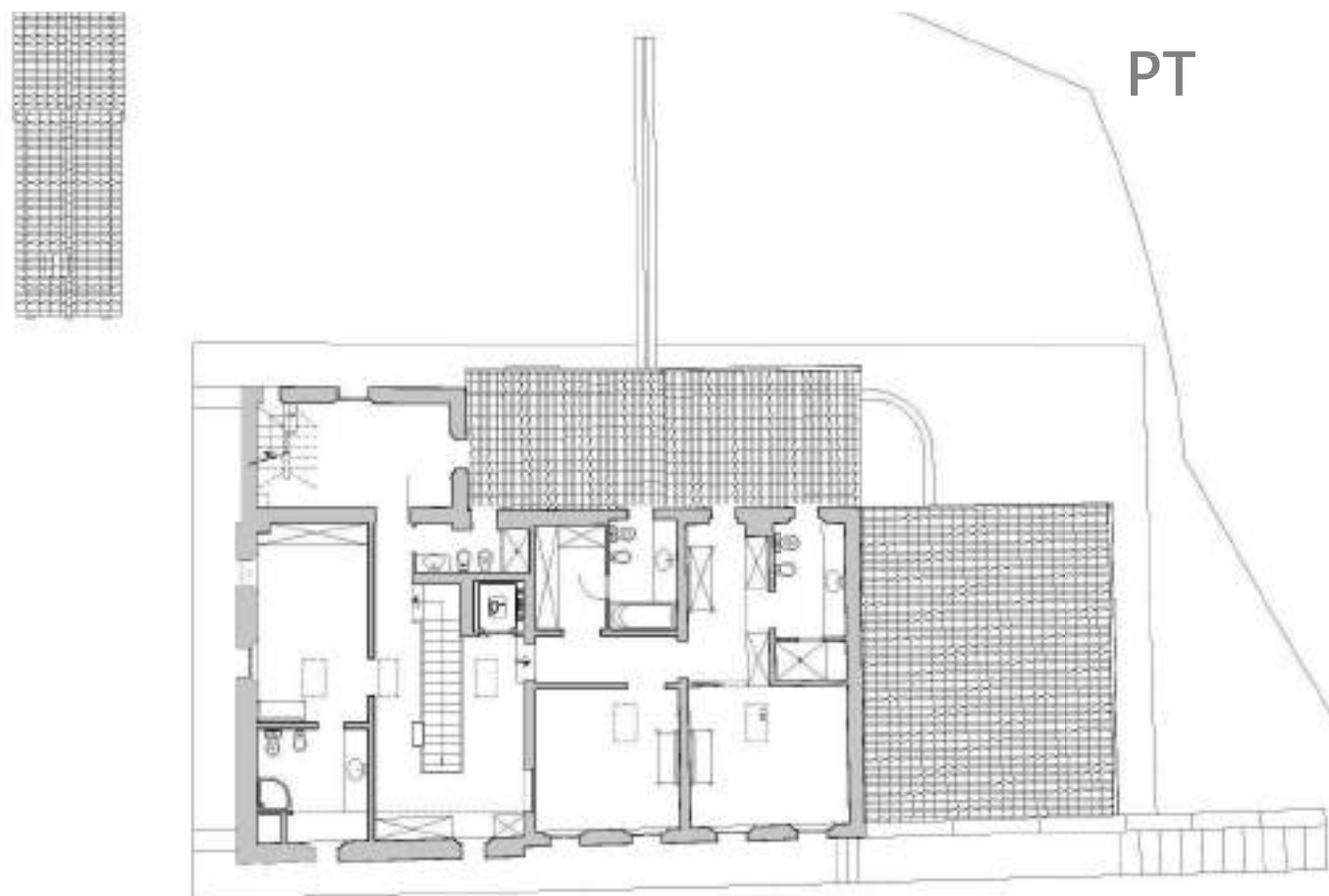


STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

VILLA LE MANDRIE

SASSO MARCONI (BO)

1999-2000





STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

VILLA IN VIA DELL'OSSERVANZA BOLOGNA

1999-2002 / 2010-2011

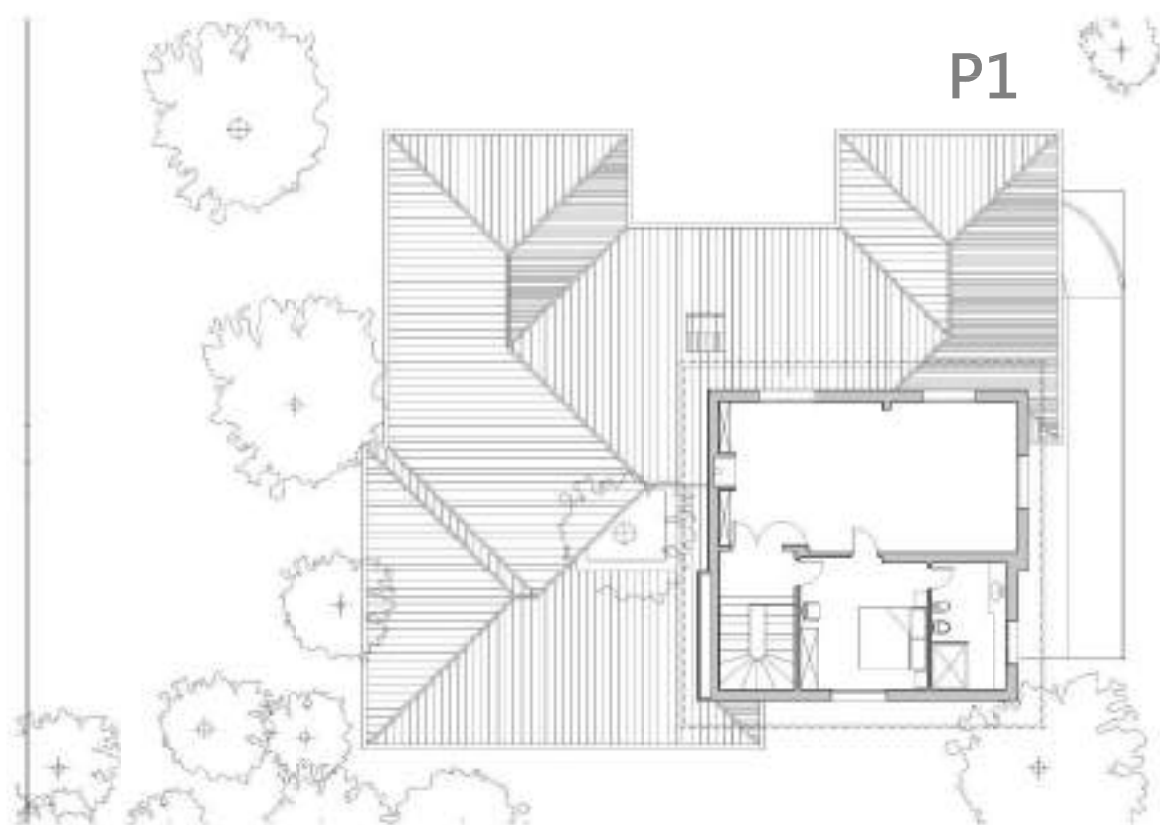
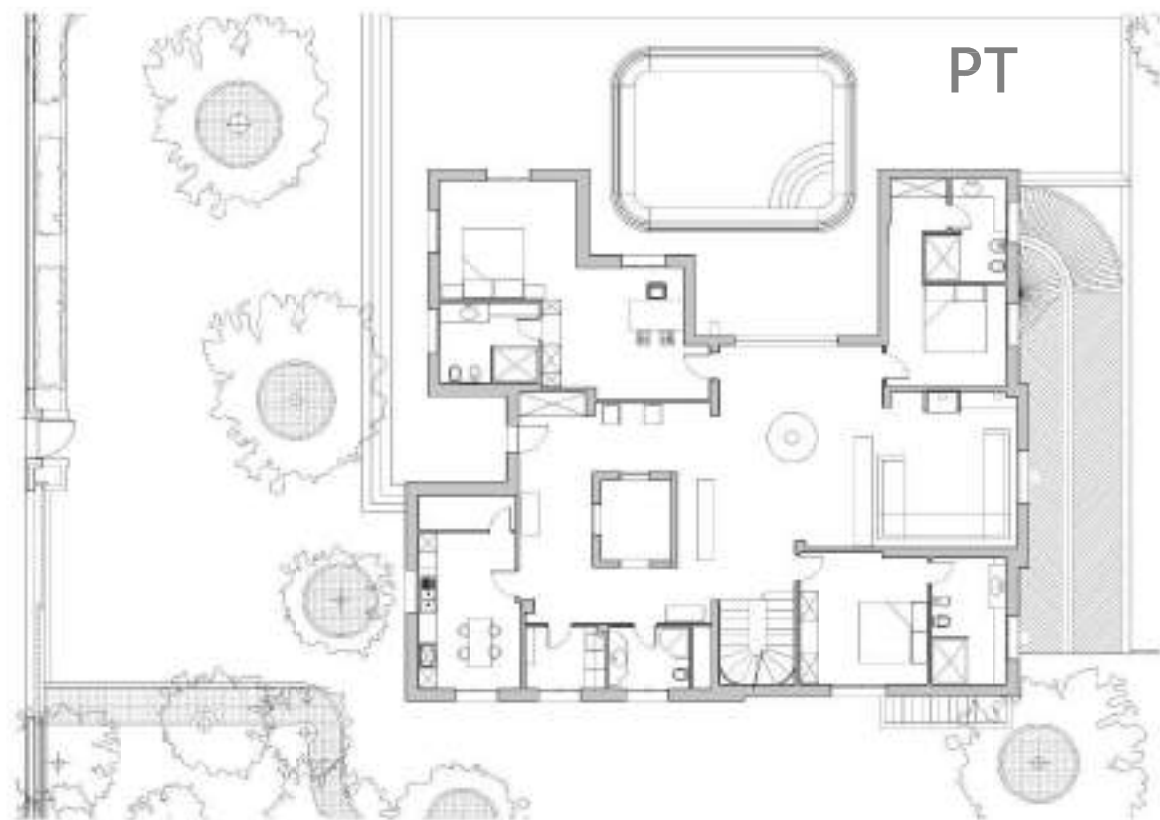


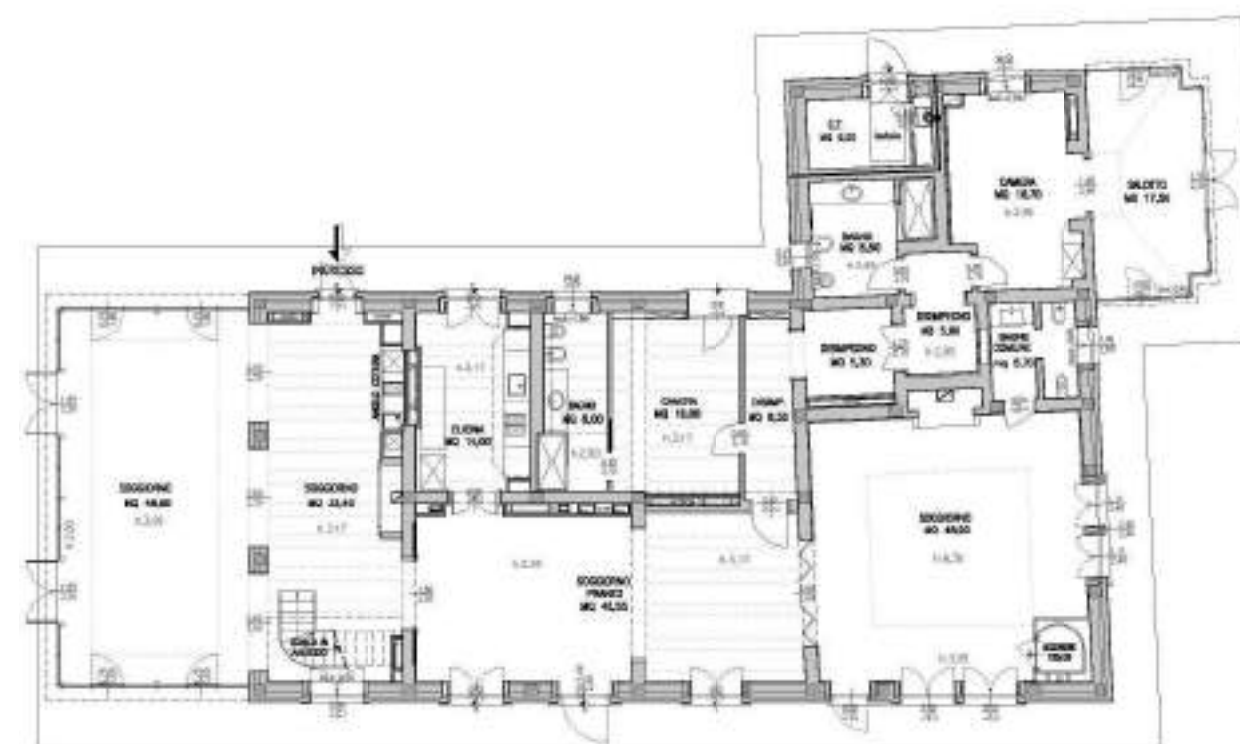
STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

EDIFICIO IN VIA DELL'OSSERVANZA BOLOGNA

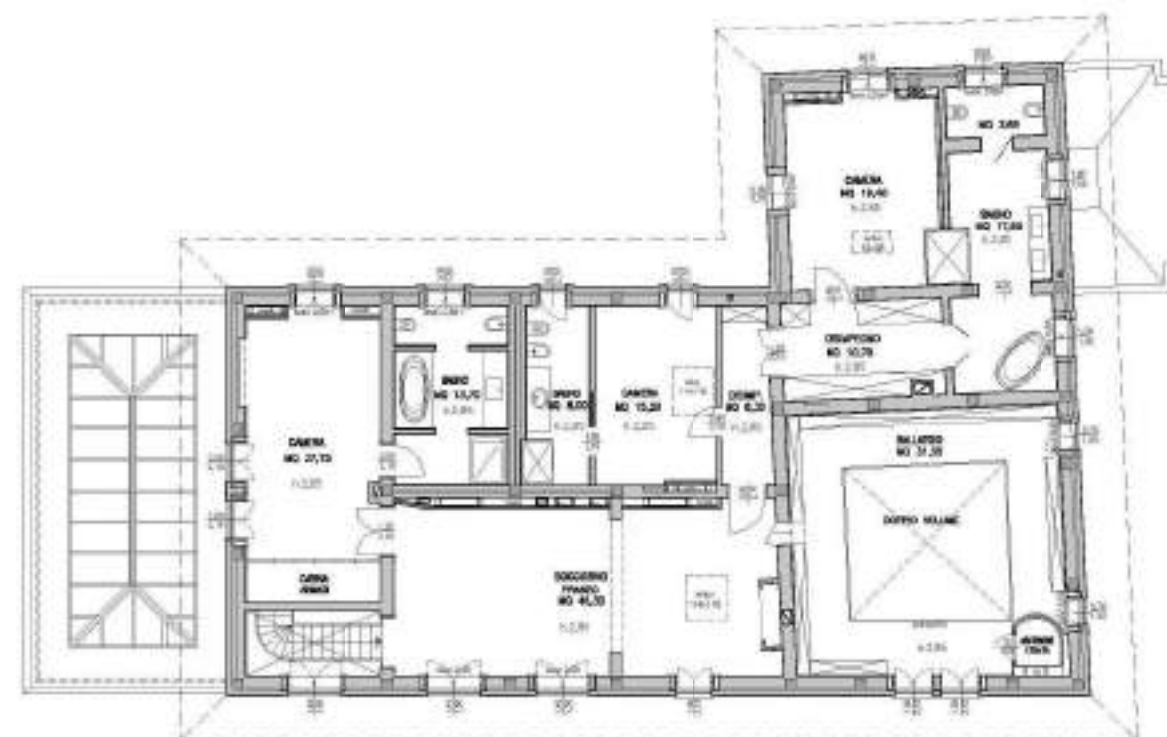
1999-2007







PT



P1



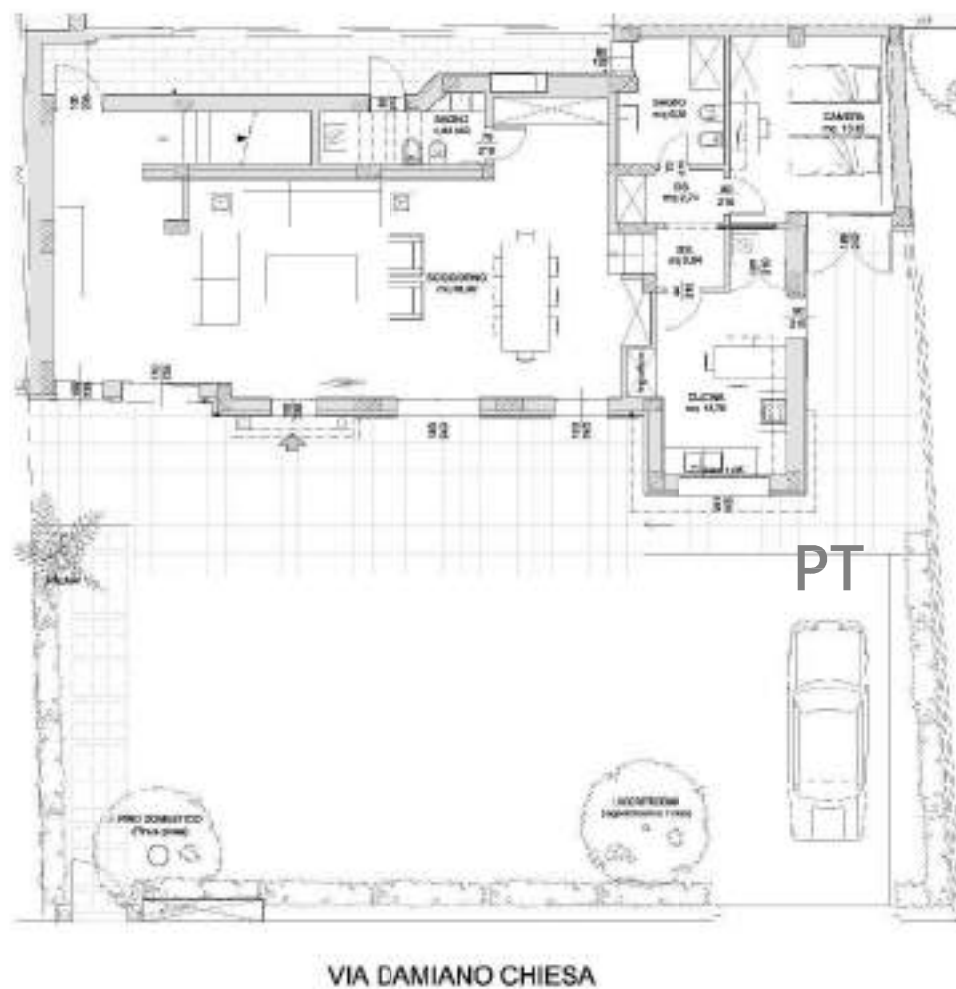
STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

VILLA AMAGIOIA

PALAZZO DI VARIGNANA RESORT & SPA - VARIGNANA (BO)

2007-2009 / 2015-2018





P1



P2



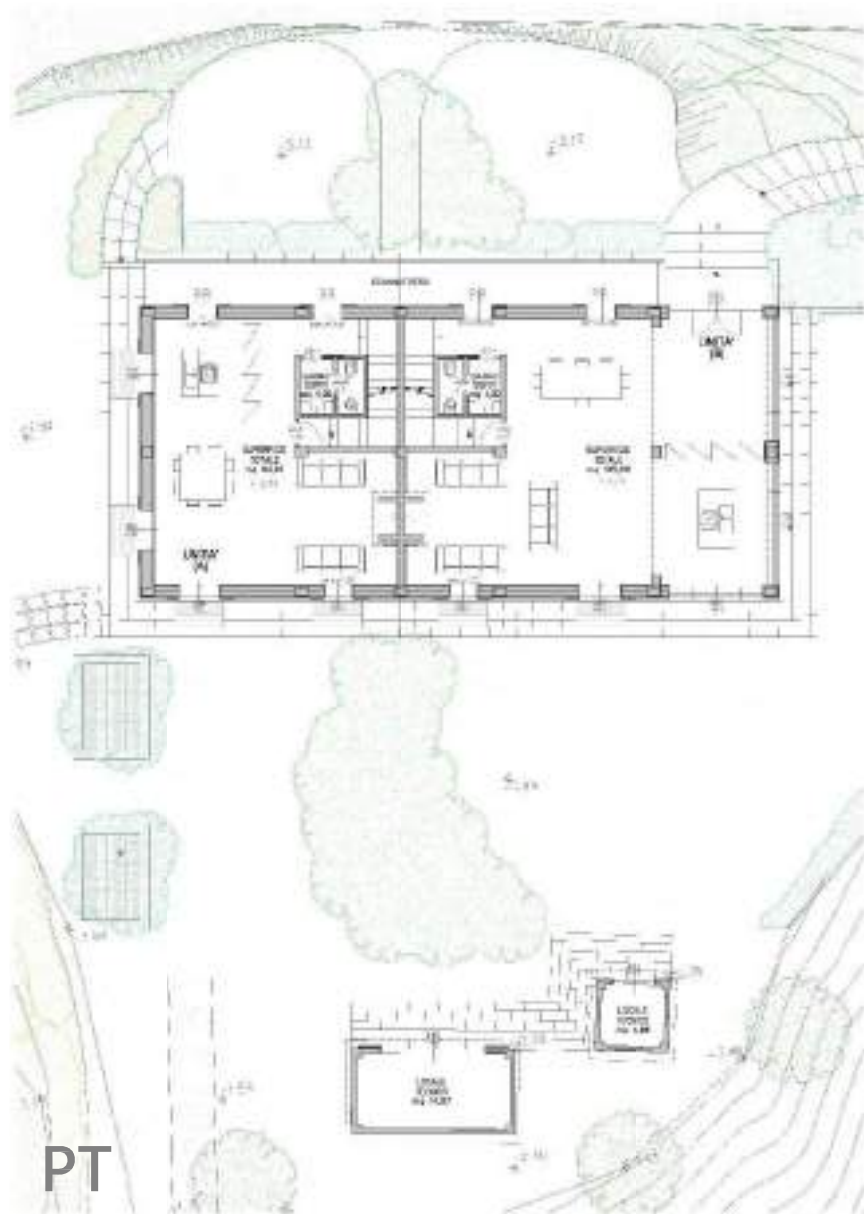




STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

VILLA IN VIA DI CASAGLIA BOLOGNA

2011 - in corso



PT



P1

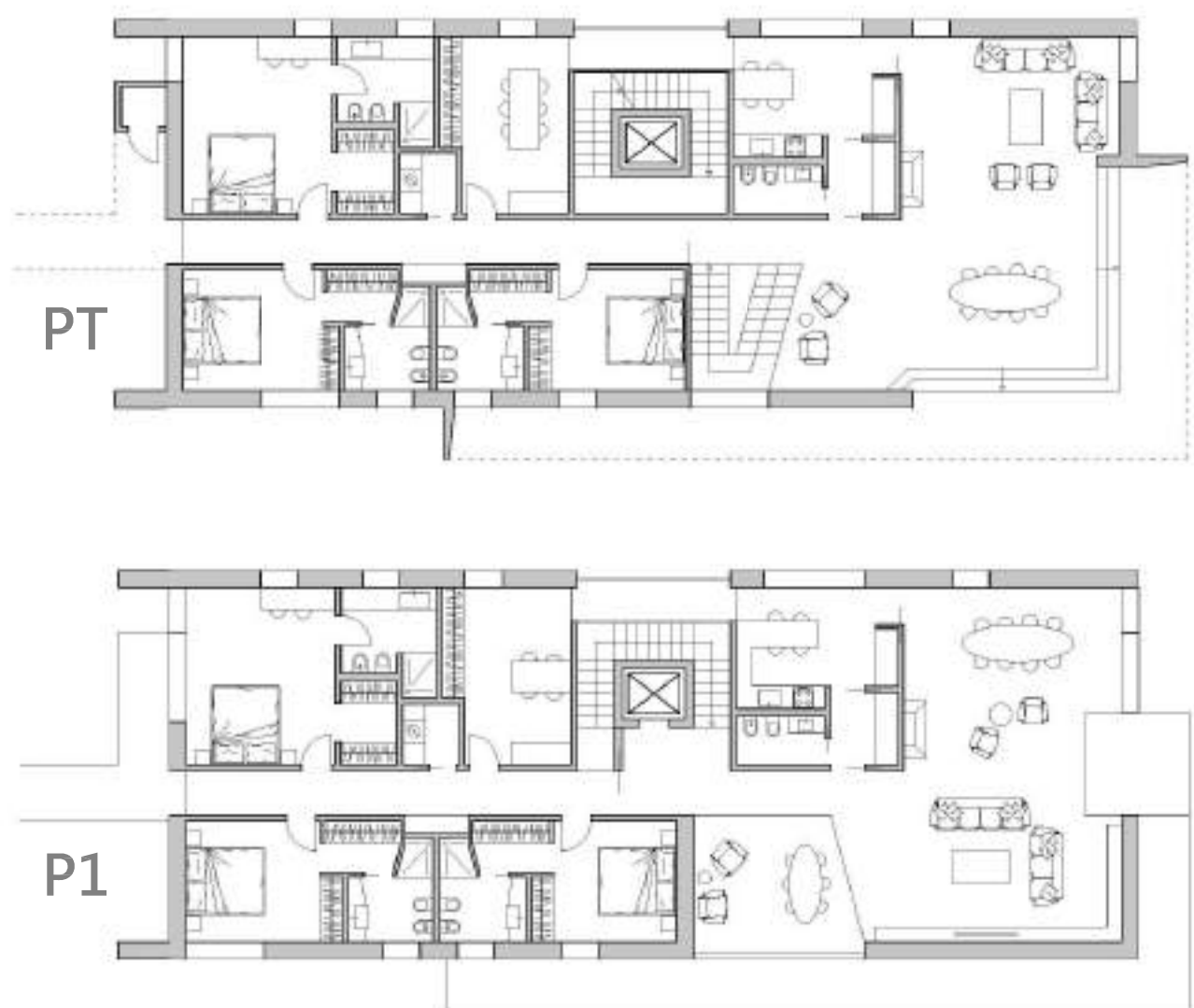




STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

VILLA IN VIA DI CASAGLIA BOLOGNA

2017 - in corso





PT

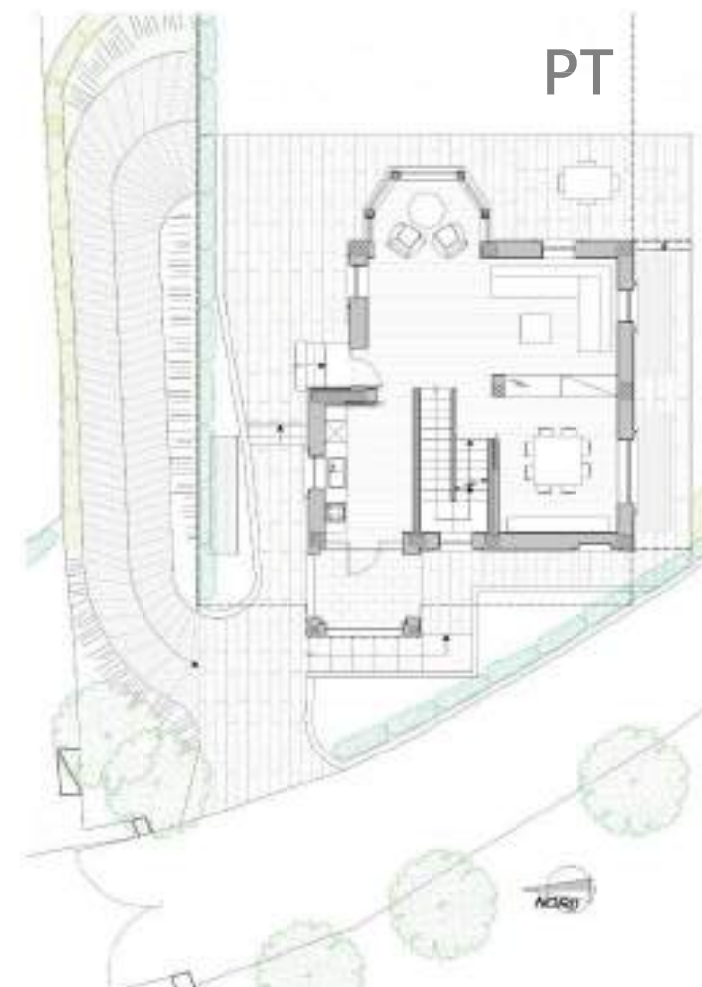
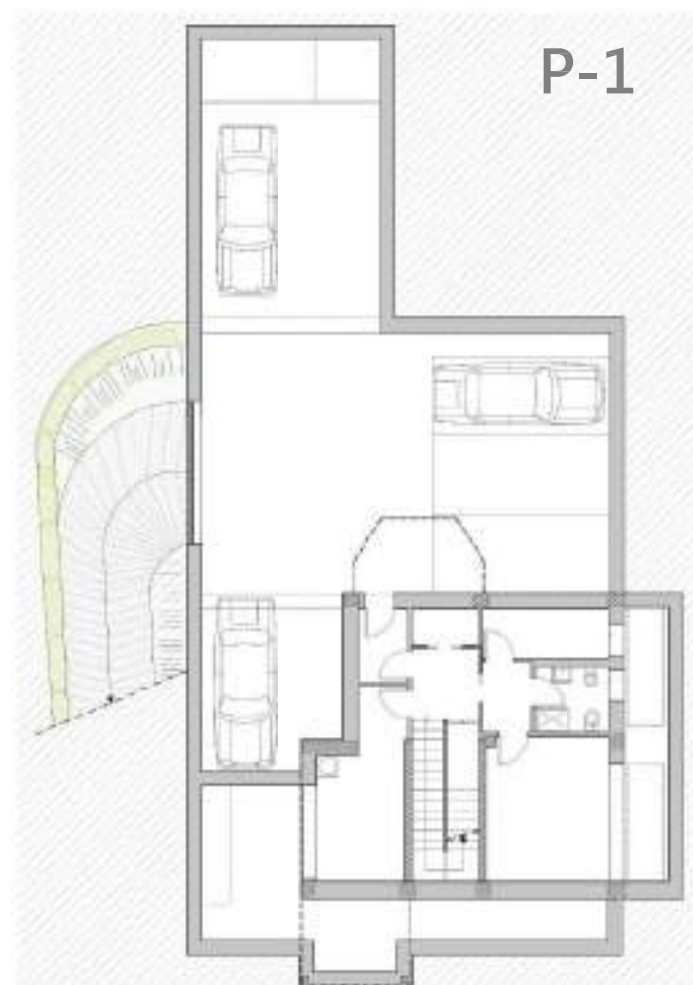
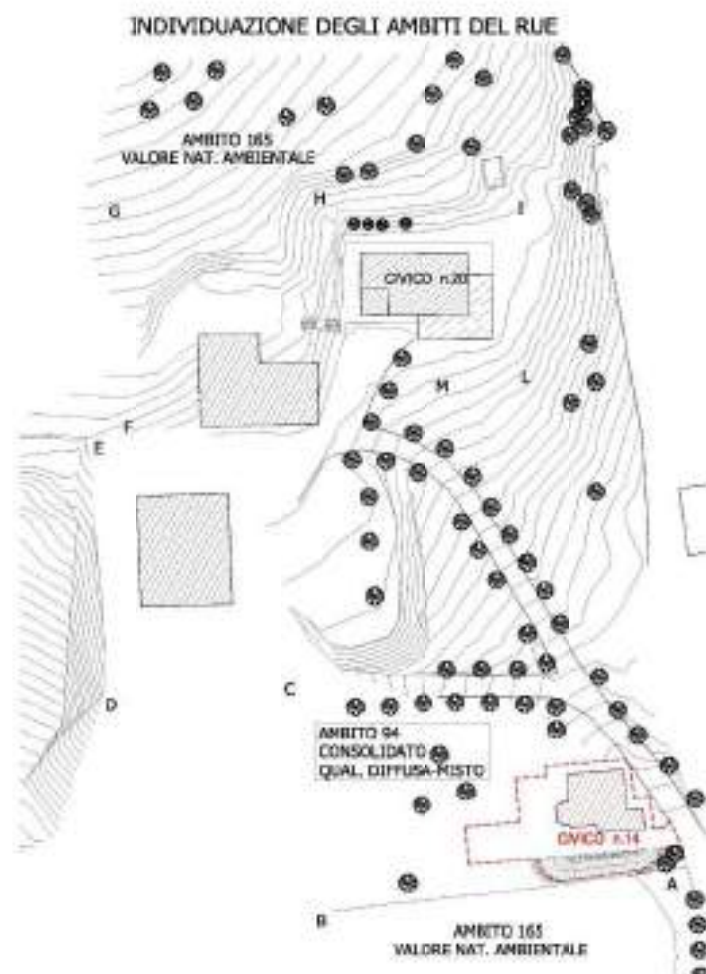


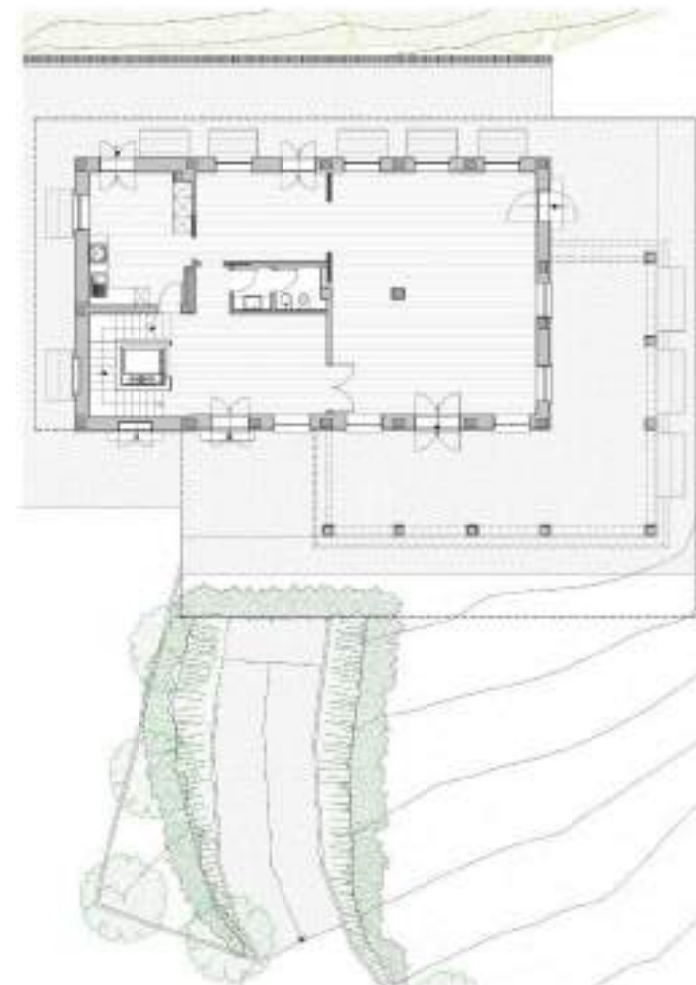
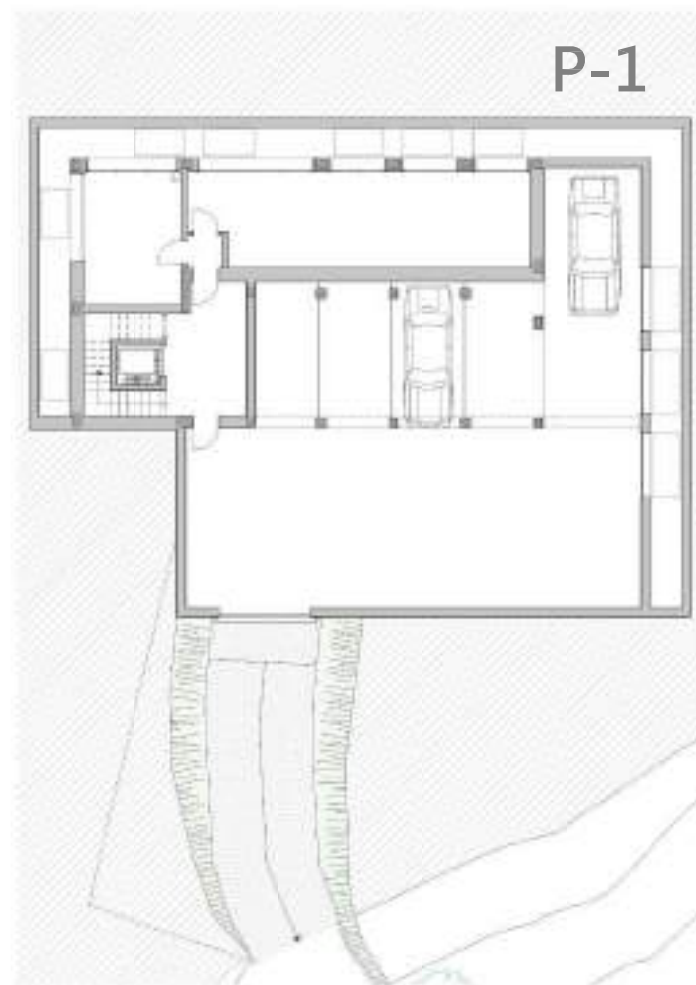
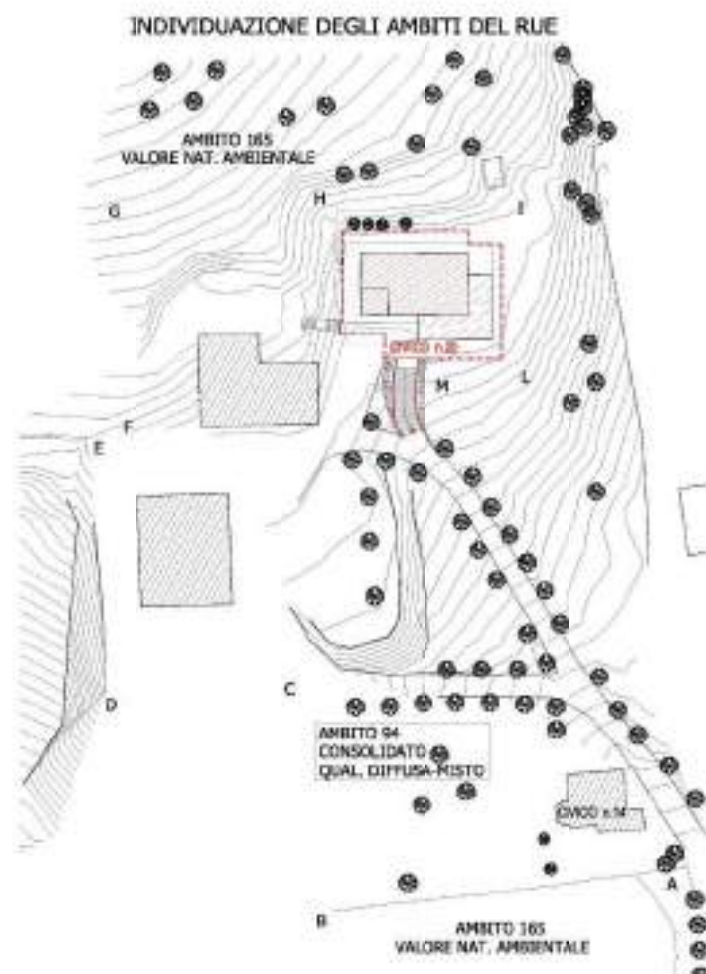
P1



P2







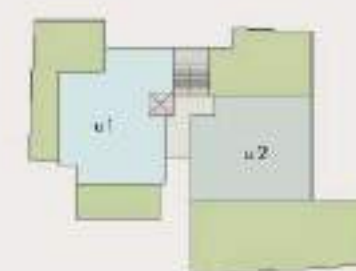


.PIANO INTERRATO



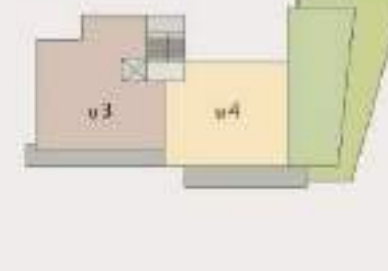
- △ box auto
- △ cantina
- △ scale/ascensore/area comuni
- △ vani tecnici

.PIANO TERRA



- △ unità 1
- △ unità 2
- △ giardini
- △ scale/ascensore

.PRIMO PIANO



- △ unità 3
- △ unità 4
- △ giardini
- △ scale/ascensore
- △ balconi
- △ giardino non access.

.SECONDO PIANO



- △ unità 5
- △ balconi
- △ scale/ascensore

.TERZO PIANO



- △ unità 6
- △ balconi
- △ scale/ascensore

.QUARTO PIANO (ATTICO)



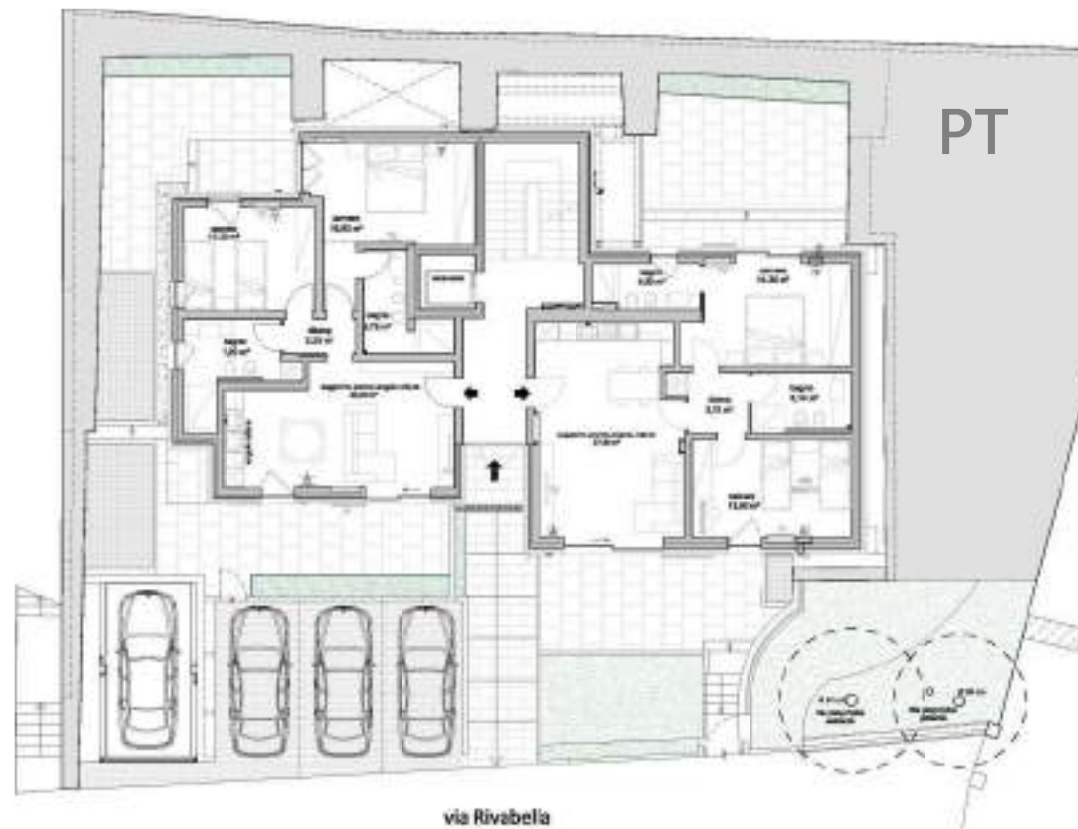
- △ unità 7
- △ balconi
- △ scale/ascensore



STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

EDIFICIO IN VIA RIVABELLA BOLOGNA

2016 - in corso



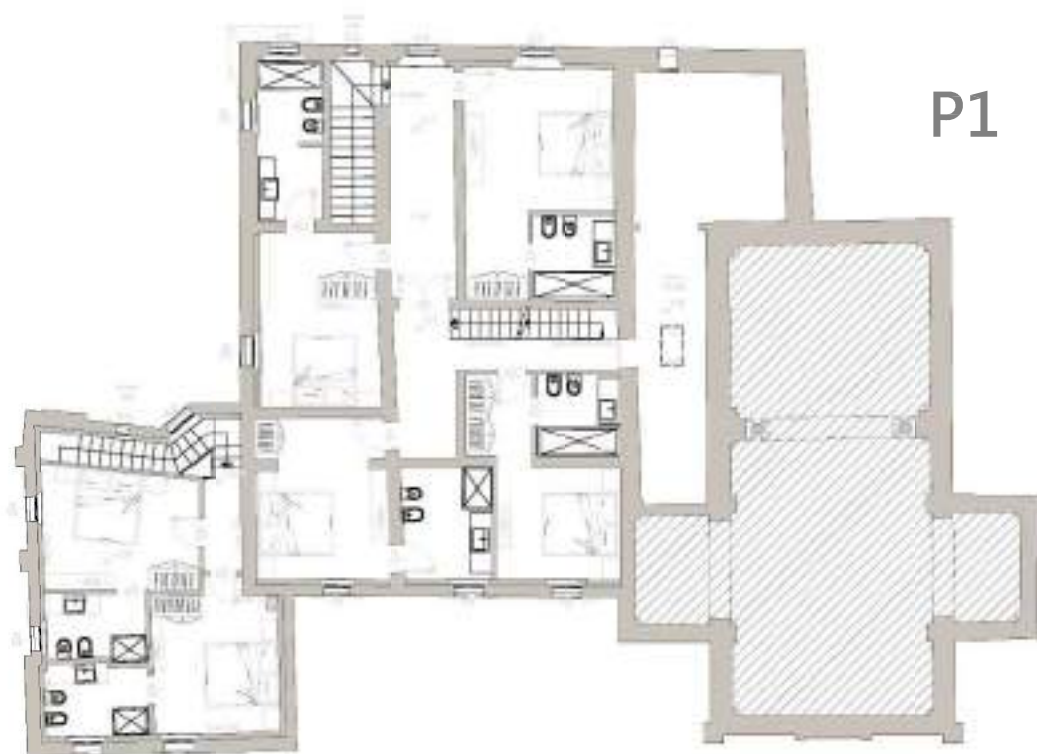


STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

SANTA MARIA ASSUNTA DELLA CAPPELLA

PALAZZO DI VARIGNANA RESORT & SPA - VARIGNANA (BO)

2016 - in corso





P-1



PT



P1



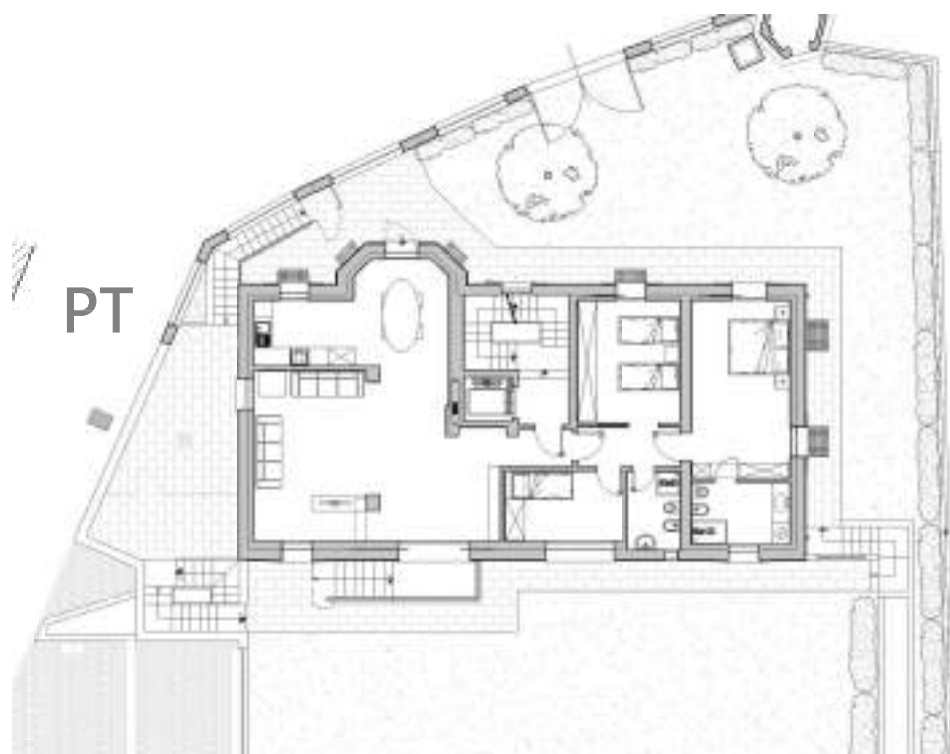
P2



STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

EDIFICIO IN VIA DEL RISORGIMENTO BOLOGNA

2013 - in corso



P1



P2



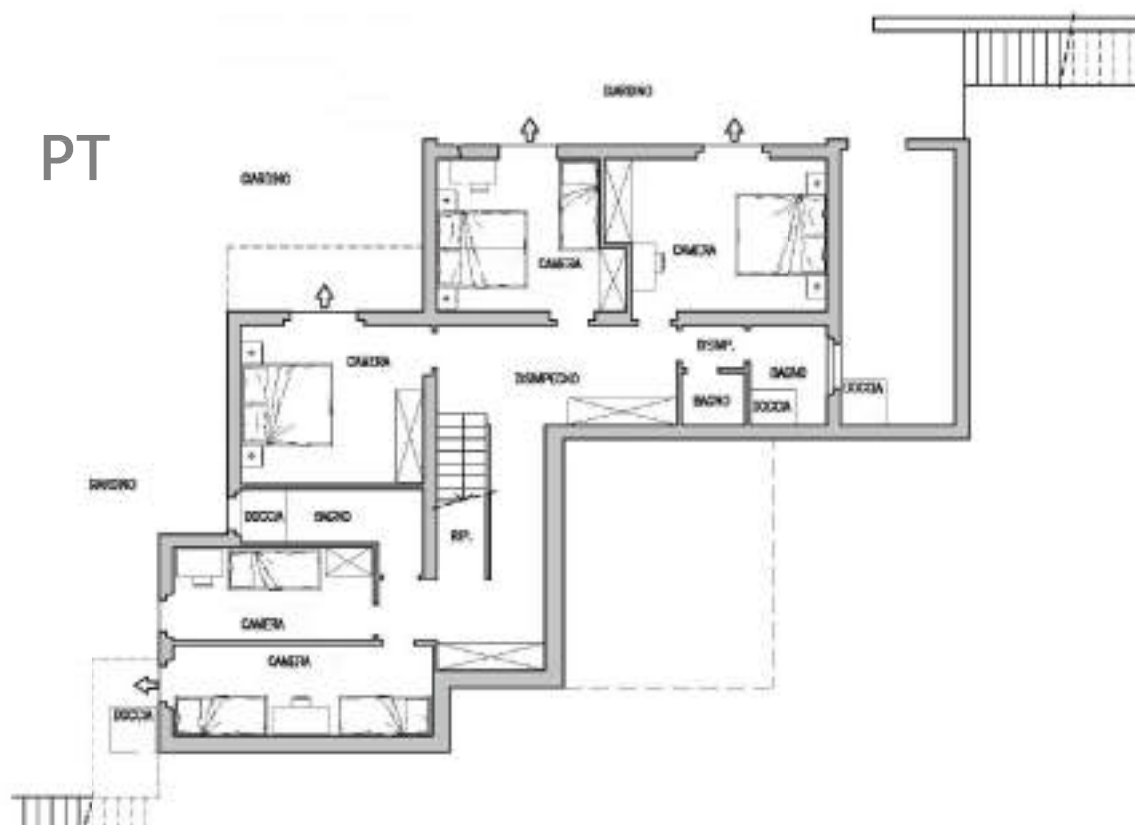


STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

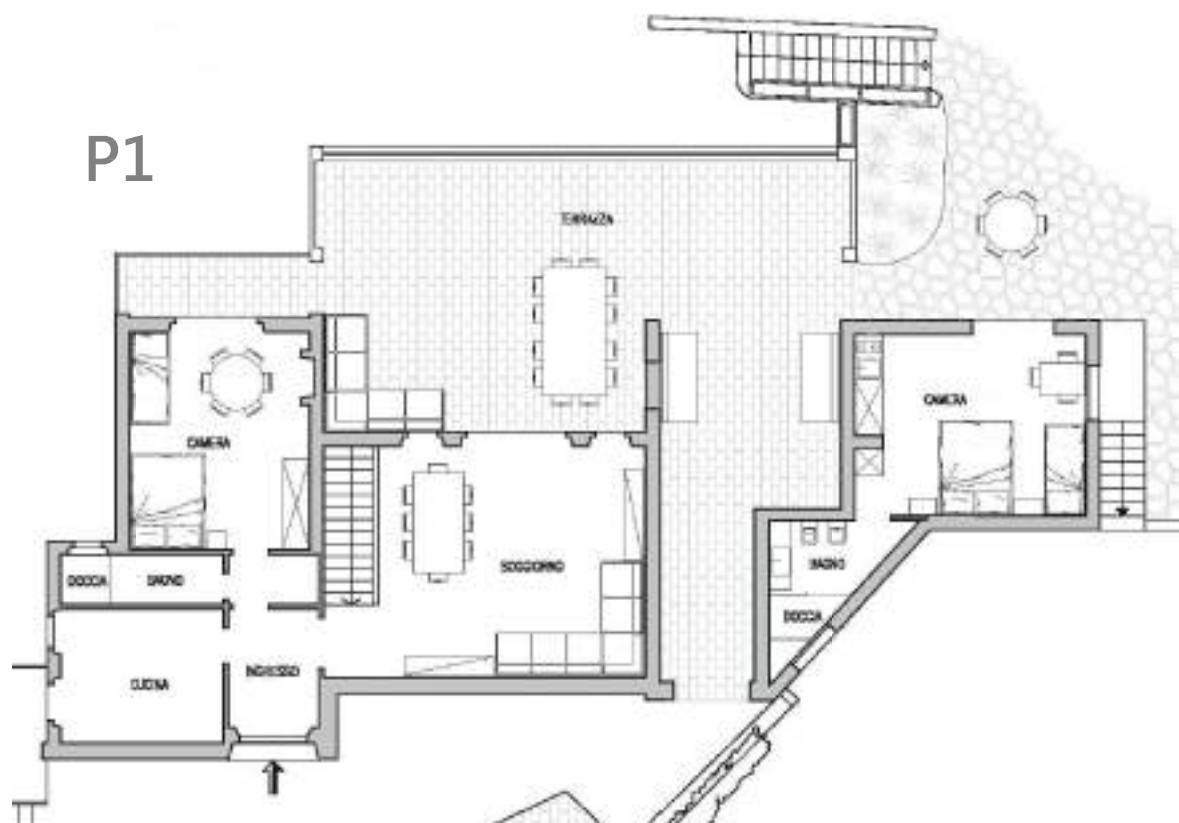
VILLA A SPARTAIA ISOLA D'ELBA (LI)

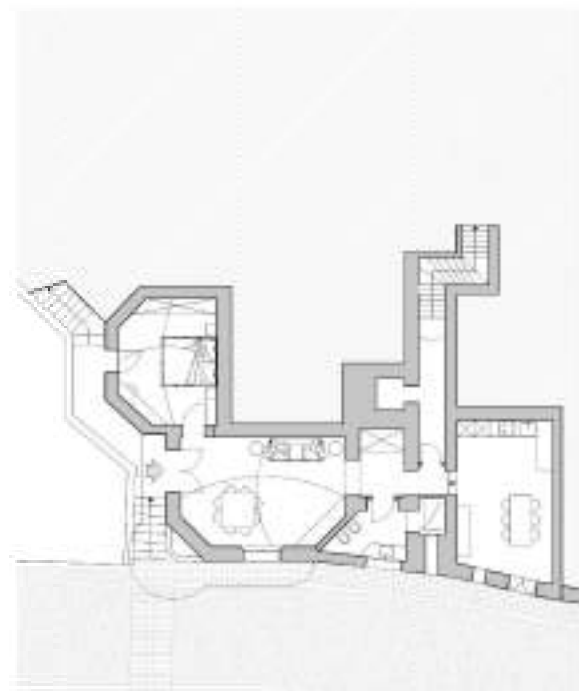
2017 - in corso

PT

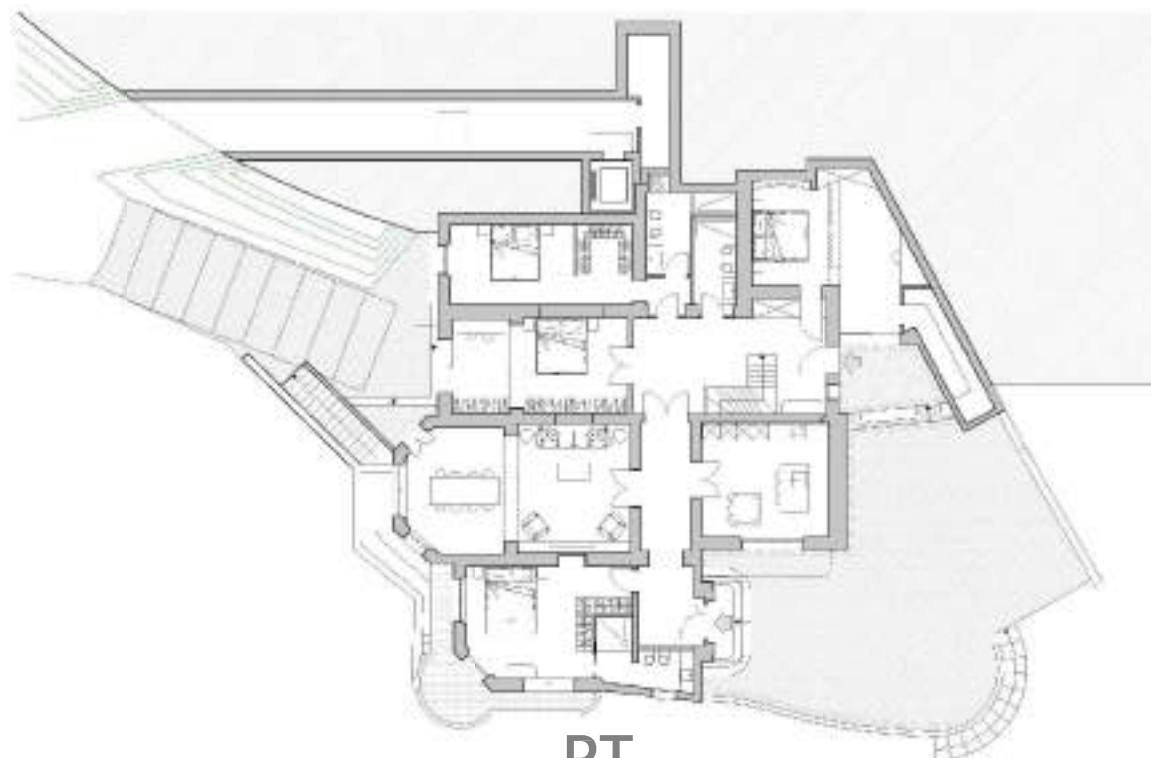


P1





P-1



PT



P1



P2





STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

MALAGUTI SAN LAZZARO (BO)

1995-1998

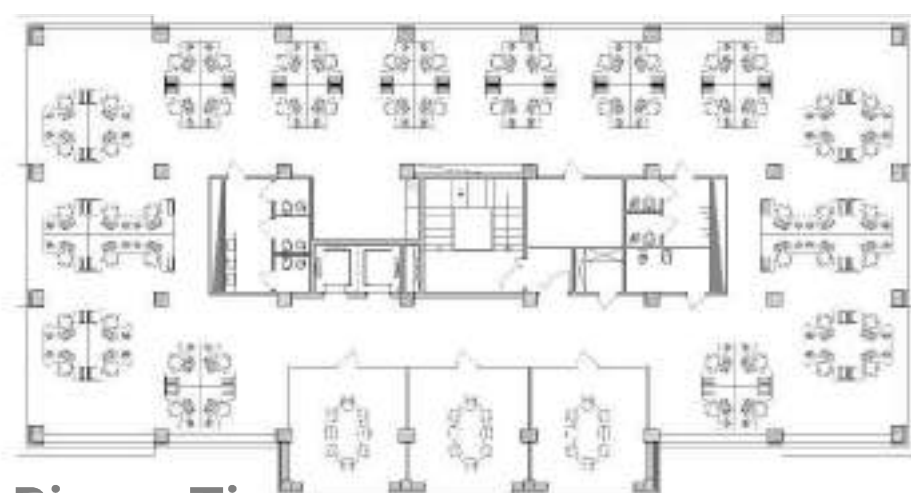
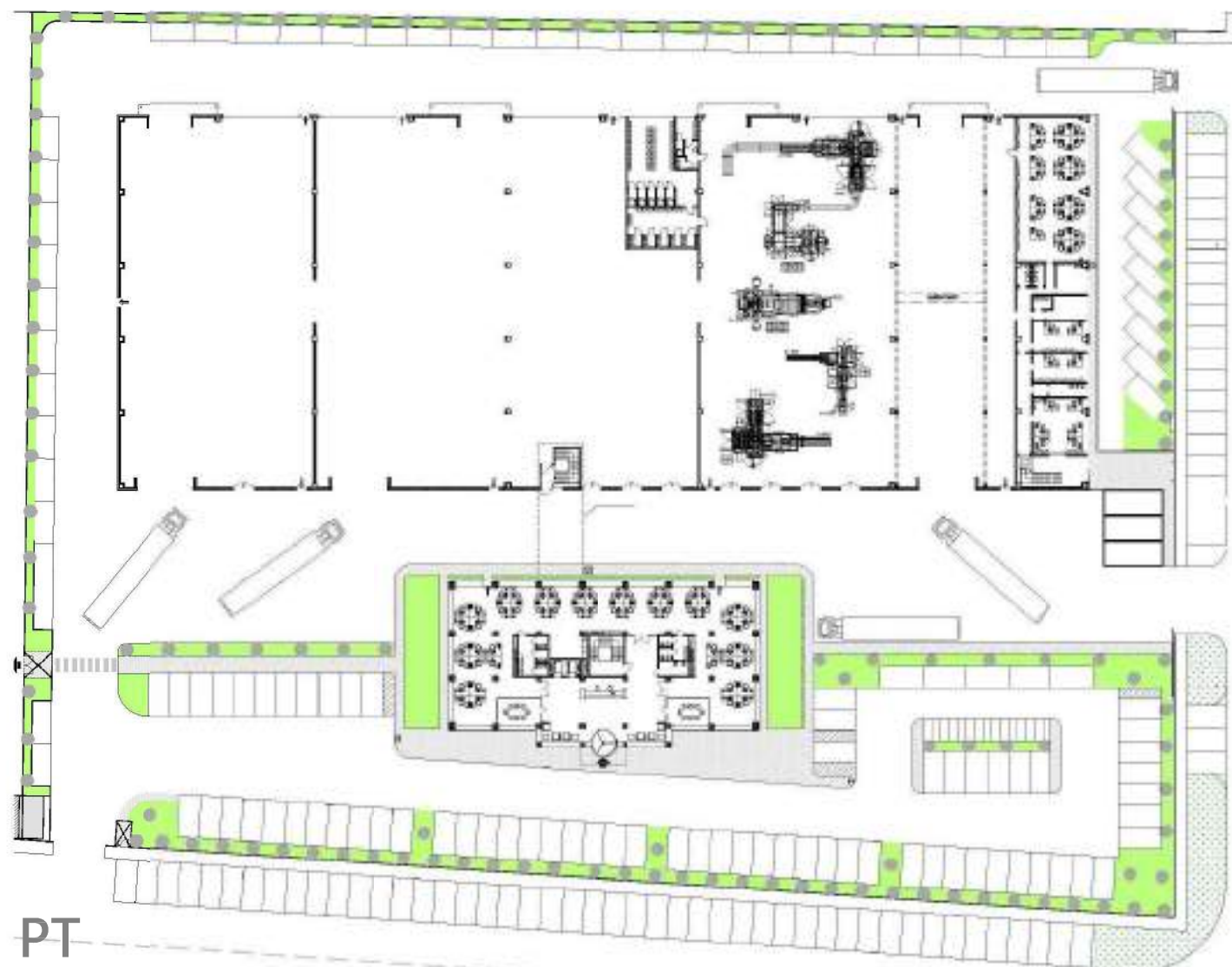


STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

MALAGUTI CASTEL SAN PIETRO TERME (BO)

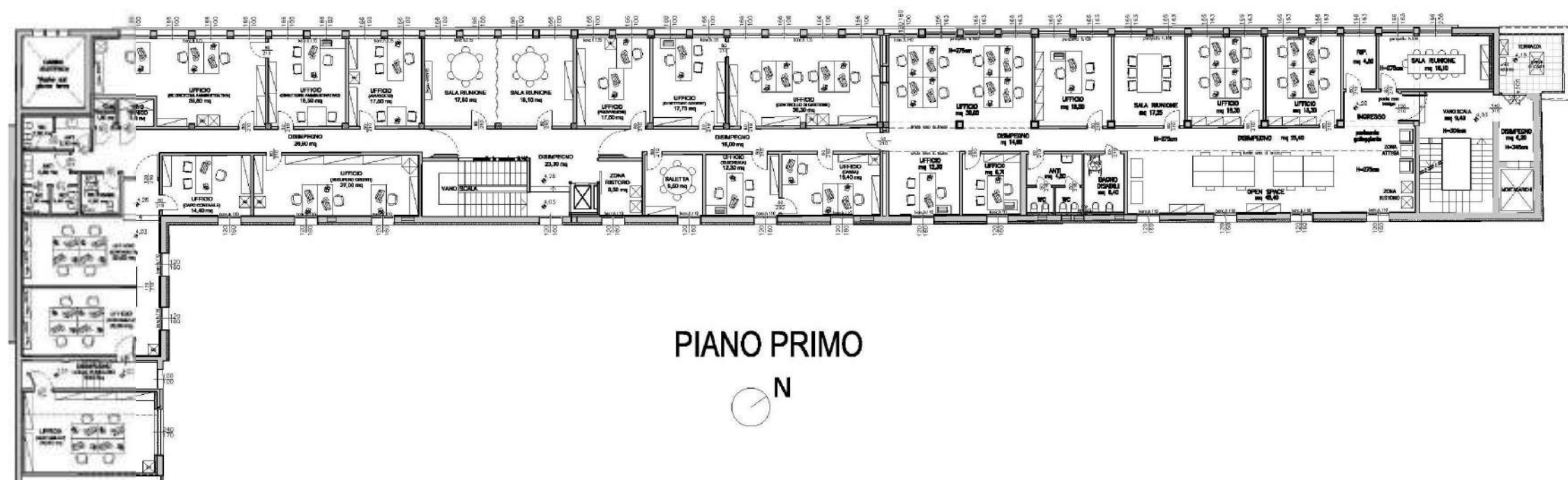
1998-2001





Piano Tipo







STEFANO MURATORI
ARCHITETTO

PISCINE - PROGETTO DEL PARCO

MONTEINTRIGO, LOIANO

-

VIA CASAGLIA, BOLOGNA

-

VIA BELLINZONA, BOLOGNA



2009

2013

2014