

AREA AD USO RESIDENZIALE AMBITO n. 1.2

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI
AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. 20/2000

■ PUA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

PROPRIETA':

- SIRA S.R.L.
San Pietro in Casale
Via Setti 100
P.IVA : 00862821204

-RIMONDI COSTRUZIONI S.R.L.
San Pietro in Casale
Via De Zaiacomo 23
P.IVA : 00593091200

-BASIS S.R.L.
Malalbergo
Via Nazionale 134
P.IVA : 02173441201

-CASA AMICA S.R.L.
Malalbergo
Via Nazionale 134
P.IVA : 02549060370

-AGENA S.R.L.
San Pietro in Casale
Via De Zaiacomo 23
P.IVA : 03989640374

-COOP COSTRUZIONI
Soc. coop. in LCA
Via Zanardi
P.IVA : 00291390375

SPAZIO UFFICIO TECNICO

PROGETTO :

Arch. GAMBERINI Gianni MAZZONI Gianni
e Partners - STUDIO ASSOCIATO

STUDIO TECNICO IN VIA DANTE N. 7
SAN GIORGIO DI PIANO (BO)
CF/P.IVA: 03030911204

TAVOLA:

OGGETTO:

E25
C.M.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INTEGRAZIONE MAGGIO 2020

**Al Sig. Sindaco
del Comune di San Pietro in Casale**

Oggetto: Area ad uso residenziale Ambito n. 1/2 – Capoluogo

Accordo di Pianificazione con Privati ai sensi dell'Art. 18 L.R. 20/2000

PUA – Piano Urbanistico Attuativo

Proprietà: AGENA S.R.L. – BASIS S.R.L. – CASAMICA S.R.L. – SIRA S.R.L. –

COOP COSTRUZIONI SOC. COOP. – RIMONDI COSTRUZIONI S.R.L.

Relazione Illustrativa

La presente costituisce parte della documentazione relativa all'approvazione di una parte del PUA dell'area individuata quale Ambito n° 1 Capoluogo.

L'Ambito in oggetto, individuato come porzione dell'Ambito 1, viene identificato quale Ambito 1.2 e trovasi a margine Sud, in fregio a Via Stagno che sarà poi utilizzata quale strada di accesso, ovviamente dopo il suo allargamento e sistemazione superficiale.

La frazione di ambito in parola ha una Superficie Territoriale Complessiva di mq 20.380 a cui si attribuiscono, secondo gli accordi con l'Amministrazione Comunale, un diritto edificatorio privato di mq 2.485,00 di Su ad uso residenziale. A fronte di quanto sopra, l'Amministrazione acquisirà un'area a Lei strategica in quanto posta in fregio alla Stazione Ferroviaria di mq 15.100 circa (Area ex Lollini). Come sopra detto l'area ha una capacità edificatoria pari a mq 2.485 di Su, sulla quale vengono calcolate le dotazioni territoriali minime in funzione della residenza.

Da quanto previsto dal PSC Vigente, Ambito 1.2, dovranno essere garantiti mq 2.208 di verde e mq 552 di parcheggio e così per un totale di mq 2.760, il tutto in funzione di n° 92 Abitanti teorici. Il progetto allegato prevede mq 2.213 di verde e mq 600 di parcheggio per un totale di mq 2.813, superiore ai minimi di POC.

Si precisa infine che le condizioni di sostenibilità dell'intervento saranno anch'esse soddisfatte con la realizzazione di due reti, una bianca e una nera e con la formazione di vasca di laminazione che garantirà l'invarianza idraulica e con gli accordi preventivi con HERA, per quanto riguarda la raccolta delle acque nere previste su Via Massumatico.

Per l'impianto acqua e gas, l'Ente gestore interpellato si riserva di dare disposizione e dimensioni in merito solo quando andrà ad esaminare il progetto del PUA.

Per quanto riguarda le Condizioni Ambientali, sarà garantito il rispetto delle Normative Vigenti in materia di risparmio energetico. Si precisa infine che l'area oggetto di intervento non è interessata da linee elettriche di M.T. e tantomeno da piste ciclabili che, come evidenziato nel master plan generale, che interessano aree non comprese nella porzione di Ambito oggetto di PUA.

Alla luce di quanto sopra e in virtù della superficie dell'intervento previsto, tutte le prescrizioni previste per l'intero Ambito 1/2, dovranno essere adattate alla dimensione dell'area d'intervento.

Si precisa che a seguito dell'Atto del Sindaco Metropolitano "Atto n° 61 I.P. 1040/2020 – Tit./Fasc./Anno 8.2.2.8.0.0/3/2019 si è provveduto ad aggiornare le tavole di progetto in base alle Riserve ed alle Osservazioni riportate nel sopracitato Atto inserendo nella numerazione originaria le lettere C.M. che costituiscono pertanto il progetto finale del PUA in variante al POC.

AGENA S.R.L.

Il Tecnico

BASIS S.R.L.

CASAMICA S.R.L.

SIRA S.R.L.

COOP COSTRUZIONI SOC. COOP.

RIMONDI COSTRUZIONI S.R.L.

Settembre 2018

INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA



CATASTO AMBITO 1/2 CAPOLUOGO

Foglio 41

Map.	Sup. Catastale
804	17.832,00 mq
805	<u>2.548,00 mq</u>
Totale	20.380,00 mq

Superficie Catastale Intervento Ambito n° 1/2	mq	20.380,00
Sup. Edificabile Su complessiva	mq	2.485,00

Per quanto riguarda l'area oggetto di intervento, si fa espresso richiamo alla Tav. E 02 che riporta il rilievo planialtimetrico dello stato dei luoghi e al report fotografico dell'area – E 26.

ELENCO PROPRIETA' E SUPERFICI INTERESSATE DALLA PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2018

Data: 13/07/2018 - Ora: 17.40.03 Fine
Visura n.: T240122 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110)									
Catasto Terreni		Provincia di BOLOGNA									
		Foglio: 41 Particella: 804									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	41	804		-	SEMIN ARBOR 1	1 78 32		Euro 244,05	Euro 119,72	FRAZIONAMENTO del 21/07/2016 protocollo n. BO0106454 in atti dal 21/07/2016 presentato il 21/07/2016 (n. 106454.1/2016)	
Notifica				Partita							
INTESTATI											
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	AGENA S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE						03989640374*		(1) Proprieta' per 2/7		
2	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO						02173441201*		(1) Proprieta' per 1/7		
3	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO						02549060370*		(1) Proprieta' per 2/7		
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE						01432190393*		(1) Proprieta' per 2/7		
DATI DERIVANTI DA				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/05/2018 Repertorio n.: 133719 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: DIVISIONE A STRALCIO (n. 13368.2/2018)							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2018

Data: 13/07/2018 - Ora: 17.41.42 Fine
Visura n.: T240734 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110)									
Catasto Terreni		Provincia di BOLOGNA									
		Foglio: 41 Particella: 805									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	41	805		-	SEMIN ARBOR 1	25 48		Euro 34,87	Euro 17,11	FRAZIONAMENTO del 21/07/2016 protocollo n. BO0106454 in atti dal 21/07/2016 presentato il 21/07/2016 (n. 106454.1/2016)	
Notifica				Partita							
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA con sede in BOLOGNA						00291390375*		(1) Proprieta' per 1/1		
DATI DERIVANTI DA				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/05/2018 Repertorio n.: 133719 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: DIVISIONE A STRALCIO (n. 13368.1/2018)							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Il Tecnico

Settembre 2018