Comune di SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di BOLOGNA

AREA AD USO RESIDENZIALE AMBITO n. 9/A

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

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

SPAZIO UFFICIO TECNICO

TAVOLA:	OGGETTO:	
E25	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	AGG. OTTOBRE 2020
C.M.		AGG. MAGGIO 2020

DIS. SCALA 1: NOVEMBRE 2018

Al Sig. Sindaco
del Comune di San Pietro in Casale

Oggetto: Area ad uso residenziale Ambito n. 9/A - 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 del PUA dell'area individuata quale Ambito n° 9/A Capoluogo.

L'Ambito in oggetto, individuato come porzione dell'Ambito 9, viene identificato quale Ambito 9/A e trovasi a margine Nord, in fregio a Via Stangolini, Via Soardina, Via Genova.

Il progetto della viabilità prevede l'accesso da Via Soardina previo ridimensionamento e sistemazione dell'incrocio con Via Stangolini ed allargamento della sede stradale per il primo tronco.

La frazione di ambito in parola ha una Superficie Territoriale Complessiva di mq 39.112,00 a cui si attribuiscono, secondo gli accordi con l'Amministrazione Comunale, un diritto edificatorio privato di mq 5.400,00 di Su ad uso residenziale.

Da quanto previsto dal PSC Vigente, Ambito 9/A, dovranno essere garantiti mq 5.000,00 di verde e mq 1.000,00 di parcheggio e così per un totale di mq 6.000,00, il tutto in funzione di n° 200 Abitanti teorici.

Il progetto allegato invece prevede mq 5.526,00 di verde e mq 1.467,00 di parcheggio per un totale di mq 6.993,00, 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 e Bonifica Renana, per quanto riguarda la raccolta delle acque nere previste sulle reti esistenti collegate al depuratore.

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

L'impianto gas-metano non sarà realizzato in quanto saranno previsti su ogni fabbricato impianti fotovoltaici in grado di sopperire alle necessità energetiche per uso domestico.

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, interessano Via Stangolini così come riportato nel progetto di sistemazione.

Si precisa infine che il tutto in oggetto costituisce variante al POC approvato in quanto si modificano gli accordi sottoscritti con l'Art. 18 Legge 20/2000 del 30/04/2013.

Alla luce di quanto sopra e in virtù della superficie dell'intervento previsto, tutte le prescrizioni previste per l'intero Ambito 9/A, dovranno essere conformi ai regolamenti vigenti in materia.

Si precisa che a seguito dell'Atto del Sindaco Metropolitano "Atto n° 50 I.P. 741/2020 – Tit./Fasc./Anno 8.2.2.8.0.0/4/2019 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.

Aggiornamento Ottobre 2020

INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA

CATASTO AMBITO 9/A CAPOLUOGO

Foglio 57

Map.	Sup. Catastale
28	7.710,00 mq
954	973,00 mq
1116	2.489,00 mq
1117	1.386,00 mq
1118	5.651,00 mq
1119	673,00 mq
1120	4.415,00 mq
1121	7.684,00 mq
1122	15,00 mq
1123	8.107,00 mq
1124	9,00 mq
Totale	39.112,00 mq

Superficie Catastale Intervento Ambito n° 9/A	mq	39.112,00
Sup. Edificabile Su complessiva	mq	5.400,00

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 soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2018

Dati della richiesta	**Denominazione: COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA** **Terreni siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA**
Soggetto individuato	**COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA con sede in BOLOGNA C.F.: 00291390375**

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	1117*		-	SEMINATIVO	1	13	86	BAIB	Euro 17,61	Euro 9,31	FRAZIONAMENTO del 19/07/2016 protocollo n. BO0105578 in atti dal 19/07/2016 presentato il 19/07/2016 (n. 105578.1/2016)	
2	57	1120		-	FRUTTETO	U	44	15	BAIB	Euro 129,86	Euro 50,16	FRAZIONAMENTO del 19/07/2016 protocollo n. BO0105578 in atti dal 19/07/2016 presentato il 19/07/2016 (n. 105578.1/2016)	
3	57	1122		-	SEMIN IRRIG	U	00	15	BAIB	Euro 0,20	Euro 0,10	FRAZIONAMENTO del 19/07/2016 protocollo n. BO0105578 in atti dal 19/07/2016 presentato il 19/07/2016 (n. 105578.1/2016)	
4	57	1124		-	SEMIN IRRIG	U	00	09	BAIB	Euro 0,12	Euro 0,06	FRAZIONAMENTO del 19/07/2016 protocollo n. BO0105578 in atti dal 19/07/2016 presentato il 19/07/2016 (n. 105578.1/2016)	
5	41	865		-	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)	

Totale: Superficie 83.73 Redditi: Dominicale Euro 181,86 Agrario Euro 76,74

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2018

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

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. 13568.1/2018)		

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	66	303		-	SEMINATIVO	1	41	00	BAIA	Euro 53,15	Euro 27,53	FRAZIONAMENTO del 04/07/2016 protocollo n. BO0096715 in atti dal 04/07/2016 presentato il 04/07/2016 (n. 96715.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

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. 13569.1/2018)		

Totale Generale: Superficie 01.24.73 Redditi: Dominicale Euro 235,01 Agrario Euro 104,27
Unità immobiliari n. 6 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2018

Dati della richiesta	Denominazione: AGENA S.R.L.
	Terreni siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	AGENA S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE C.F.: 03989640374

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	66	298		-	SEMINAT IVO	1		92	55	BAIA	Euro 119,05	Euro 62,12	FRAZIONAMENTO del 04/07/2016 protocollo n. BO0096715 in atti dal 04/07/2016 presentata il 04/07/2016 (n. 96715.1/2016)	
2	66	300		-	SEMINAT IVO	1	1	66	40	BAIA	Euro 158,00	Euro 71,48	FRAZIONAMENTO del 04/07/2016 protocollo n. BO0096715 in atti dal 04/07/2016 presentata il 04/07/2016 (n. 96715.1/2016)	
3	66	302		-	SEMINAT IVO	1		87	98	BAIA	Euro 114,05	Euro 59,07	FRAZIONAMENTO del 04/07/2016 protocollo n. BO0096715 in atti dal 04/07/2016 presentata il 04/07/2016 (n. 96715.1/2016)	

Totale: Superficie 02.86.97 Redditi: Dominicale Euro 372,00 Agrario Euro 192,67

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2018

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

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 1/7
2	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta' per 5/35
3	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta' per 10/35
4	RIMONDI COSTRUZIONI S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	03065310371*	(1) Proprieta' per 1/7
5	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta' per 10/35
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/07/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/07/2018 Repertorio n.: 134254 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 24348.1/2018)		

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	57	28		-	SEMIN IRRIG	U		77	10	BAIB	Euro 101,94	Euro 51,76	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. BO0107628 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 36243.1/2007)	Annotazione
2	57	954		-	SEMIN ARBOR	1		09	75	BAIB	Euro 12,61 L. 24.422	Euro 6,53 L. 12.649	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92 (n. 824.18/1993)	Annotazione
3	57	1113		-	FRUTTETO	U		74	80	BAIB	Euro 218,65	Euro 84,89	FRAZIONAMENTO del 08/01/2015 protocollo n. BO0003769 in atti dal 08/01/2015 presentato il 08/01/2015 (n. 3769.1/2015)	
4	57	1116		-	SEMINAT IVO	1		24	99	BAIB	Euro 31,62	Euro 16,71	FRAZIONAMENTO del 19/07/2016 protocollo n. BO0105578 in atti dal 19/07/2016 presentato il 19/07/2016 (n. 105578.1/2016)	
5	57	1118		-	SEMINAT IVO	1		56	51	BAIB	Euro 71,80	Euro 37,84	FRAZIONAMENTO del 19/07/2016 protocollo n. BO0105578 in atti dal 19/07/2016 presentato il 19/07/2016 (n. 105578.1/2016)	

6	57	1119		-	FRUTTETO	U		00	75	BAIB	Euro 19,67	Euro 7,65	FRAZIONAMENTO del 19/07/2016 protocollo n. BO0105578 in atti dal 19/07/2016 presentato il 19/07/2016 (n. 105578.1/2016)	
7	57	1121		-	SEMIN IRRIG	U		76	84	BAIB	Euro 101,59	Euro 51,59	FRAZIONAMENTO del 19/07/2016 protocollo n. BO0105578 in atti dal 19/07/2016 presentato il 19/07/2016 (n. 105578.1/2016)	
8	57	1123		-	SEMIN IRRIG	U		81	07	BAIB	Euro 107,19	Euro 54,43	FRAZIONAMENTO del 19/07/2016 protocollo n. BO0105578 in atti dal 19/07/2016 presentato il 19/07/2016 (n. 105578.1/2016)	
9	41	804		-	SEMIN ARBOR	1	1	78	52		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)	

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: s.n.

Totale: Superficie 05.85.99 Redditi: Dominicale Euro 909,12 Agrario Euro 431,32

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

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)		

Totale Generale: Superficie 08.72.96 Redditi: Dominicale Euro 1.281,12 Agrario Euro 623,99

Unità immobiliari n. 12 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Il Tecnico