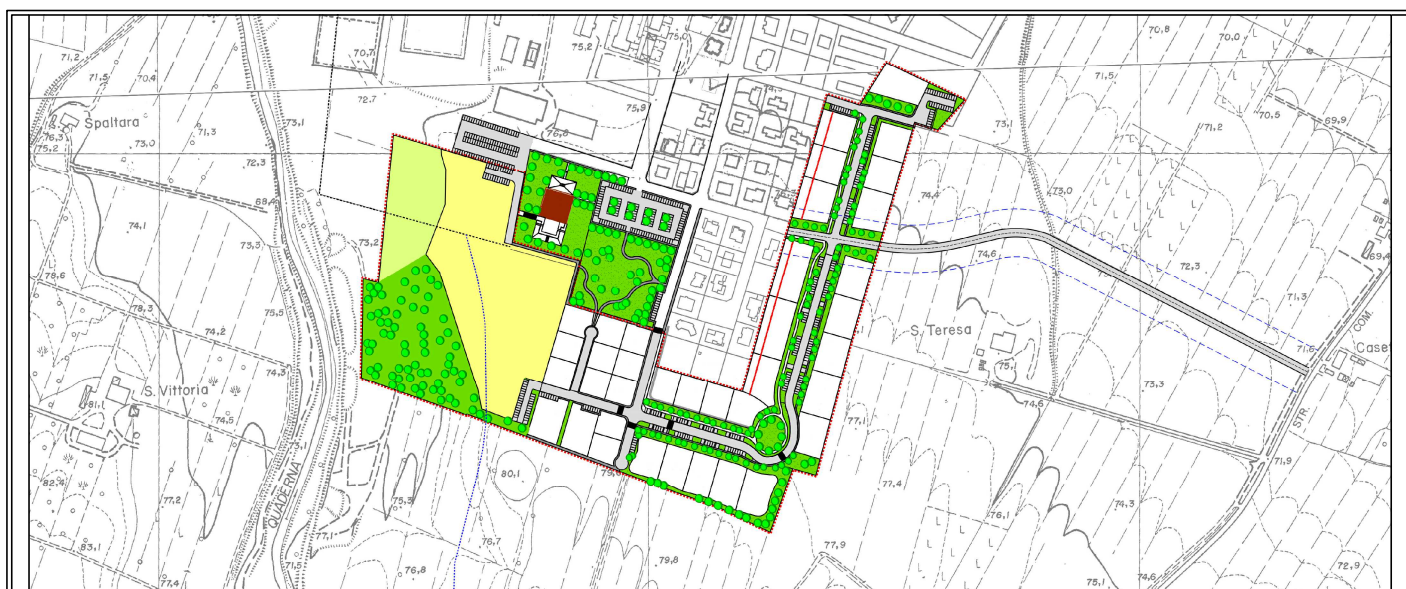


COMUNE DI CASTEL S. PIETRO TERME

PROVINCIA DI BOLOGNA

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA RESIDENZIALE QUADERNA OSTERIA GRANDE



Il Dirigente
Il Gruppo di Progettazione
"
"
"
"

Dott. Arch. Angelo Premi
Dott. Arch. Fausto Zanetti
Arch. Manuela Mega
Geom. Stefania Mongardi
Arch. Francesco Dalla Rovere
Arch. Valeria Roncarati

RELAZIONE VARIANTE

Data:
Dicembre 2016

Adottato con delibera di C.C. n.72 del 26-04-2004
Approvato con delibera di C.C. n.129 del 14-10-2004
Modificato con delibera di G.C. n. 37 del 17/03/2007

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
Adottata con delibera di G.C. n. del
Approvata con delibera di G.C. n. del

Il Sindaco

Fausto Tinti

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA RESIDENZIALE OSTERIA GRANDE DENOMINATO “QUADERNA”

RELAZIONE

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 129 del 14/10/2004, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla nuova zona residenziale della frazione Osteria Grande denominato “QUADERNA”;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 17/03/2007, si è preso atto della modifica alla configurazione dei lotti n. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 e delle aree a standard del Piano Particolareggiato di cui sopra;

Considerato che in data 01/08/2013 con delibera di C.C. n. 72 sono stati adottati il P.S.C., il RUE e la Zonizzazione Acustica successivamente approvati con delibera di C.C. n. 59 del 13/05/2016;

Considerato inoltre che tali strumenti hanno modificato gli ambiti destinati a dotazioni presenti all'interno del comparto del Piano Particolareggiato Quaderna, si rende necessario aggiornare ed integrare lo strumento attuativo vigente conformando alle previsioni del nuovo strumento urbanistico.

Attualmente in tale ambito gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 22.2.2 della Normativa Tecnica di Attuazione (interventi ammessi) del P.R.G. previgente; per quanto riguarda gli usi il Piano Particolareggiato ammette, tra quelli previsti al suddetto articolo, solo l'uso residenziale.

Obiettivo della presente variante, oltre all'allineamento cartografico al nuovo strumento urbanistico, è anche l'inserimento di nuovi usi ammessi dall'art. 15.2.13 del RUE tomo III approvato il tutto senza modificare in alcun modo le potenzialità edificatorie già assegnate ai singoli lotti che, ad oggi, risultano parzialmente attuati.

Attualmente tutto il comparto residenziale è in fase di completamento in particolare le opere di urbanizzazione primaria sono in massima parte completate.

La variante in oggetto non incide sull'assetto viario originario né sull'assetto dei lotti residenziali trattandosi di una modifica operata ai soli fini dell'allineamento alla nuova strumentazione urbanistica degli ambiti destinati a dotazioni già di proprietà dell'Amministrazione Comunale a seguito di stipula di convenzione e cessione di tali aree.

Gli standard urbanistici sono regolarmente rispettati come indicato nella tavola 3.1(4) di progetto.

L'intera area ricompresa nel comparto di Piano Particolareggiato, a seguito dell'approvazione del PSC/RUE in data 13/05/2016 delibera di C.C. n. 59, è classificata in parte AUC_B2 (ambito residenziale), in parte D_A.c (Dotazioni comunali per l'istruzione dell'obbligo e per l'infanzia, in parte D_G.c (Dotazioni comunali per attrezzature ed impianti sportivi pubblici) ed in parte D_F.c (Dotazioni comunali per verde pubblico attrezzato).

In detti ambiti la normativa di RUE tomo III art. 15.2.13 prevede la salvaguardia di quanto previsto nel presente Piano Particolareggiato integrando la possibilità di inserimento di usi aggiuntivi previo variante al Piano stesso.

Pertanto si confermano tutte le previsioni della Normativa Tecnica di Attuazione di Piano Particolareggiato approvata, inserendo esclusivamente le seguenti integrazioni:

1. integrazione all'art. 1 (generalità) consistente nella possibilità di rimodulazione delle aree destinate a dotazione;
2. integrazione all'art. 3.1 (norme specifiche) volta ad integrare l'uso residenziale ammesso con altri usi che non comportano aumento di carico urbanistico e non prevedono, di conseguenza, reperimento di ulteriori dotazioni territoriali. Gli usi che vengono integrati sono i seguenti:
 - studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;
 - micronidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
 - attività socio assistenziali.

Gli elaborati costituenti la presente variante al Piano Particolareggiato sono i seguenti:

Tav. 1.1 (3) Relazione e Norme Tecniche rimandando per gli allegati (atti catastali, bozza di convenzione, perizia giurata,...) all'elaborato 1.1 (3) approvato con delibera di C.C. n. 129 del 14/10/2004

Tav. 3.1 (4) Progetto di variante zonizzazione

Per quanto riguarda gli altri elaborati costituenti il Piano Particolareggiato si rimanda integralmente a quelli approvati con delibera di C.C. n. 129 del 14/10/2004 modificati con delibera di G.C. n. 37 del 17/03/2007 non oggetto della presente variante e di seguito elencati:

Tav. 1.1 (3) Relazione, Norme Tecniche, Atti catastali e Convenzione Urbanistica solo relativamente gli allegati

Tav. 1.2 (3)	Relazione geologica
Tav. 1.3 (3)	Valutazione del clima acustico
Tav. 2.1 (2)	Estratto P.R.G. /V.G. 99 – Estratto catastale e Estratto C.T.R.
Tav. 2.2 (2)	Planimetria con curve di livello, planimetria con quote altimetriche – Profili altimetrici
Tav. 3.2 (4)	Progetto Planivolumetrico
Tav. 3.3 (4)	Progetto profili altimetrici e planimetria
Tav. 3.4. (4)	Schemi tipologie edilizie
Tav. 4.1 (5)	Schemi urbanizzazioni primarie Acqua e gas STATO ATTUALE
Tav. 4.2 (5)	Schemi urbanizzazioni primarie Fognature STATO ATTUALE
Tav. 4.3 (5)	Schemi urbanizzazioni primarie rete telefonica, Enel – Illuminazione Pubblica – PROGETTO
Tav. 4.4 (5)	Schemi urbanizzazioni primarie acqua e gas – PROGETTO
Tav. 4.5 (5)	Schemi urbanizzazioni primarie fognature – PROGETTO
Tav. 5	Documentazione fotografica

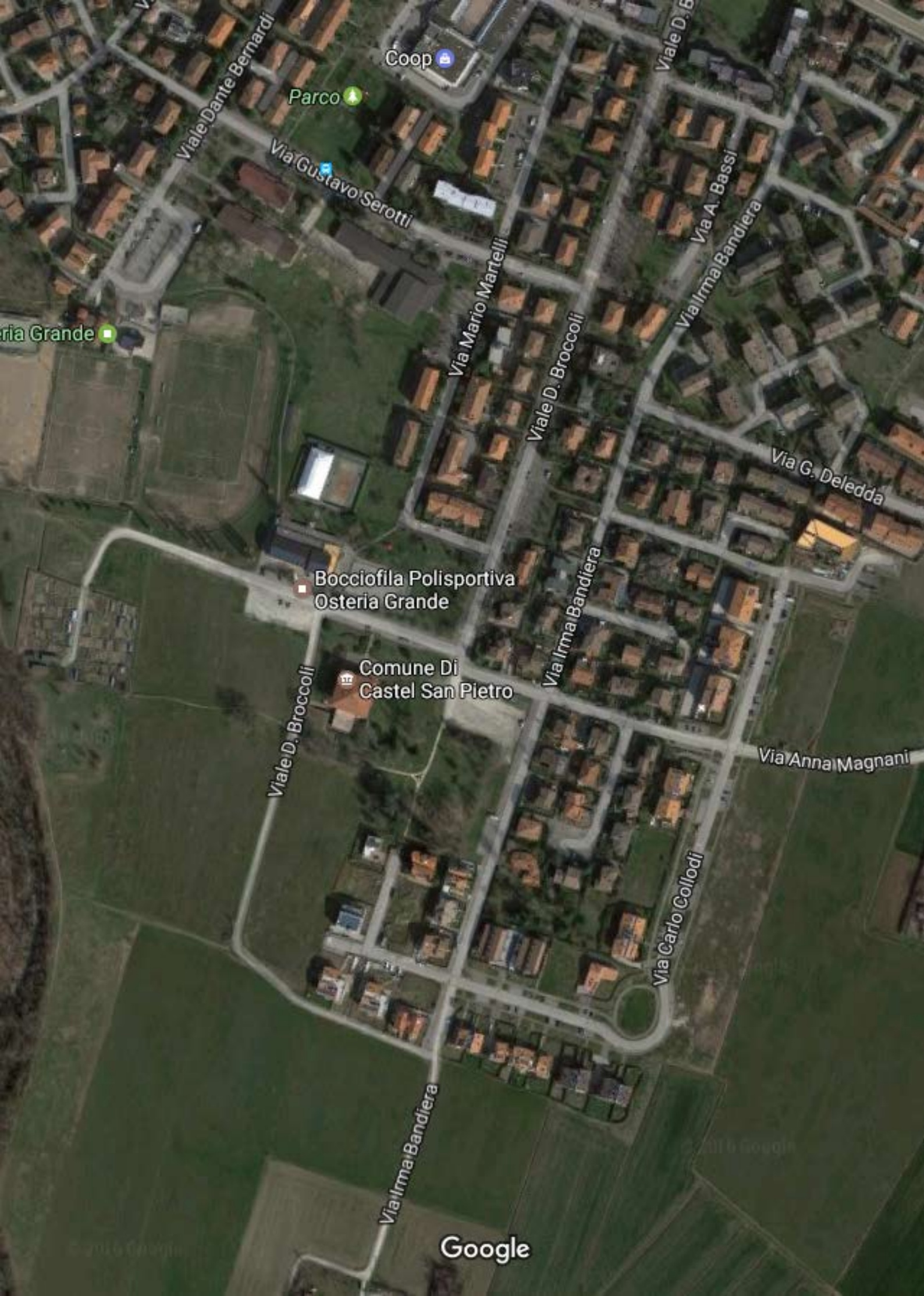
Allegati alla presente relazione:

- Foto aerea;
- Estratti catastali e visure area a dotazioni;
- Stralcio Rue approvato con delibera di CC n. 59 del 13/05/2016 e variante adottata in data 21/12/2016;
- Stralcio P.P.P. approvato e variante

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA URBANISTICA E PAESAGGIO
(Dott. Arch. Fausto Zanetti)

IL DIRIGENTE AREA
SERVIZI AL TERRITORIO
(Dott. Arch. Angelo Premi)

Fotografia aerea



Coop

Parco

Osteria Grande

Bocciofila Polisportiva Osteria Grande

Comune Di Castel San Pietro

Google

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Dati della richiesta	Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (Codice: C265)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 68 Particella: 311

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	68	311		-	SEMINATIVO 2	2	17	90	BA2B	Euro 222,82 L. 431.442	Euro 123,79 L. 239.690	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 11/05/1988 (n. 105.1/1988)
Notifica							Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME con sede in CASTEL SAN PIETRO TERME	00543170377*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/2005 Trascrizione in atti dal 09/08/2005 Repertorio n.: 11806 Rogante: CENNI MARIA LUISA Sede: OZZANO DELL'EMILIA		
	Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 28924.1/2005)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 11.15.51 Fine

Visura n.: T155225 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (Codice: C265)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 68 Particella: 345

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	68	345		AA	SEMINATIVO	2	1	49	00	BA2B	Euro 152,37	Euro 84,65	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. BO0070579 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 11718.1/2007)
				AB	SEMIN ARBOR	2		19	40	BA2B	Euro 19,84	Euro 11,02	
Notifica				Partita									
Annotazioni				variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME con sede in CASTEL SAN PIETRO TERME	00543170377*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/2005 Trascrizione in atti dal 09/08/2005 Repertorio n.: 11806 Rogante: CENNI MARIA LUISA Sede: OZZANO DELL'EMILIA	
		Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 28924.1/2005)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2016

Data: 13/12/2016 - Ora: 11.15.15 Fine

Visura n.: T154749 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (Codice: C265)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 68 Particella: 905

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
					ha	are ca			Dominicale		Agrario	
1	68	905		AA	SEMINATIVO	2	40	00	BA2B	Euro 40,90	Euro 22,72	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. BO0070584 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 11723.1/2007)
				AB	SEMIN ARBOR	2	04	63	BA2B	Euro 4,73	Euro 2,63	
Notifica				Partita								
Annotazioni				variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME con sede in CASTEL SAN PIETRO TERME	00543170377*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/2005 Trascrizione in atti dal 09/08/2005 Repertorio n.: 11806 Rogante: CENNI MARIA LUISA Sede: OZZANO DELL'EMILIA	
Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 28924.1/2005)			

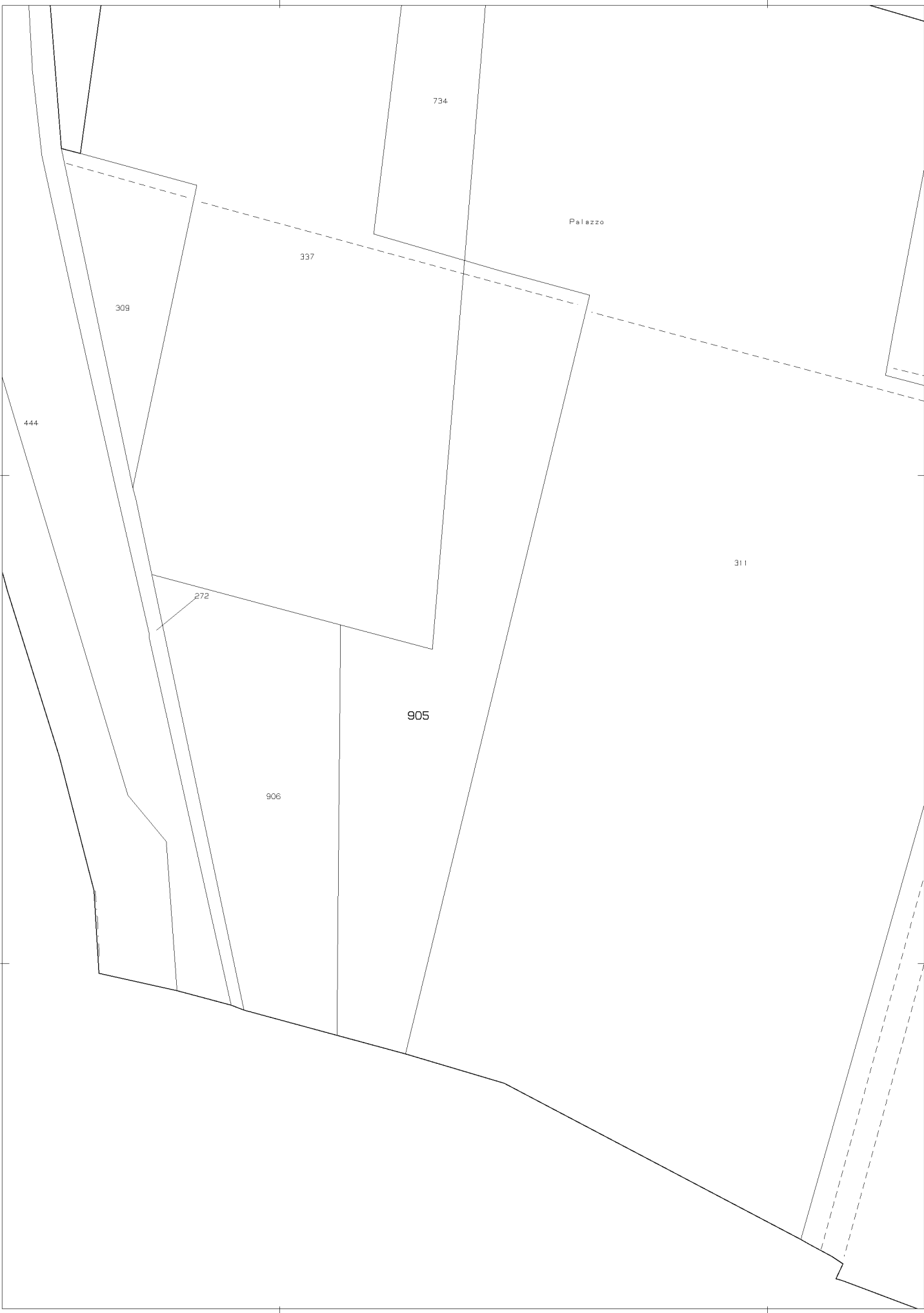
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

E=1700200

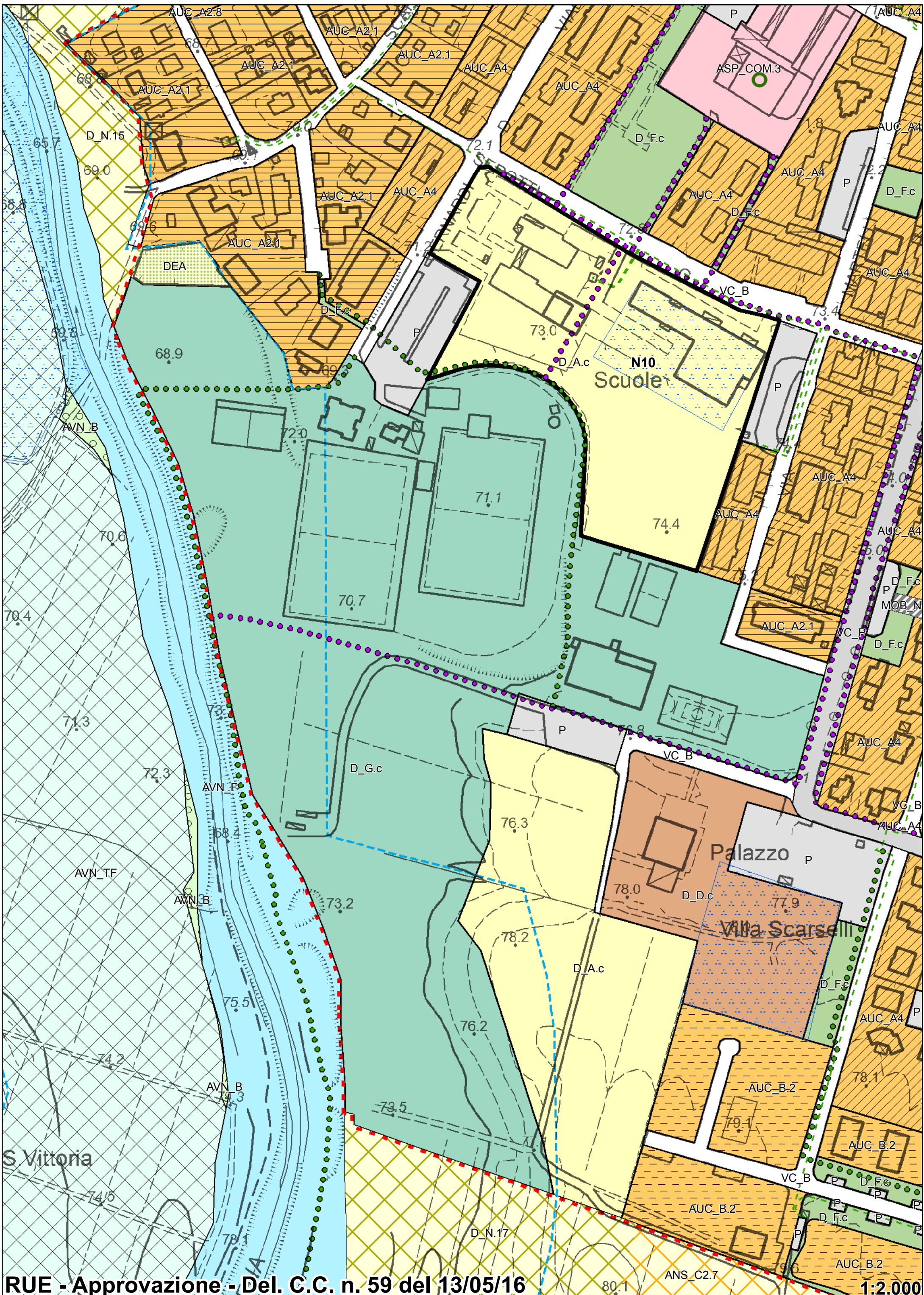
Direzione Provinciale di Bologna Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CIVOLANI MARIA RITA Vis. tel. esente per fini istituzionali

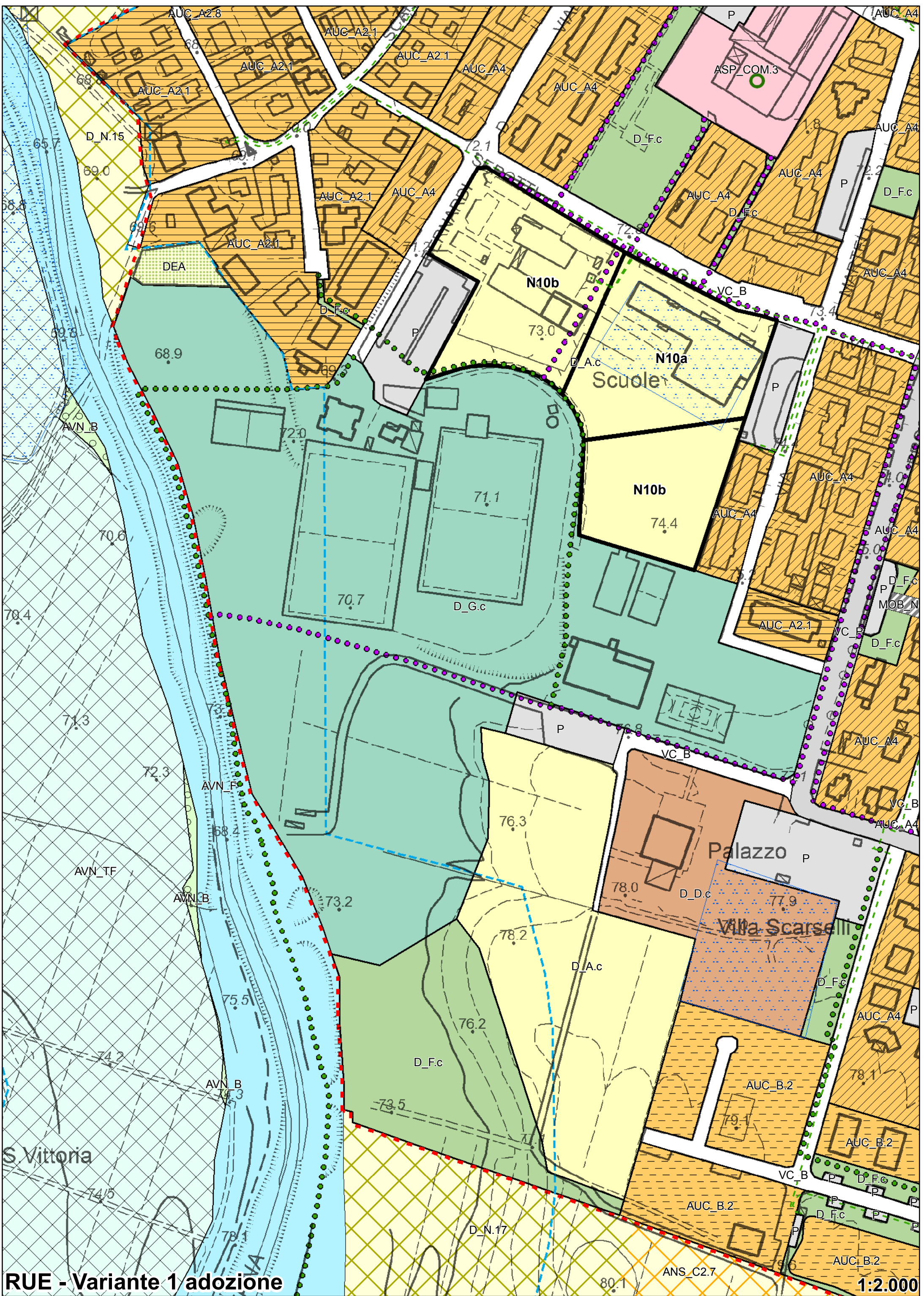


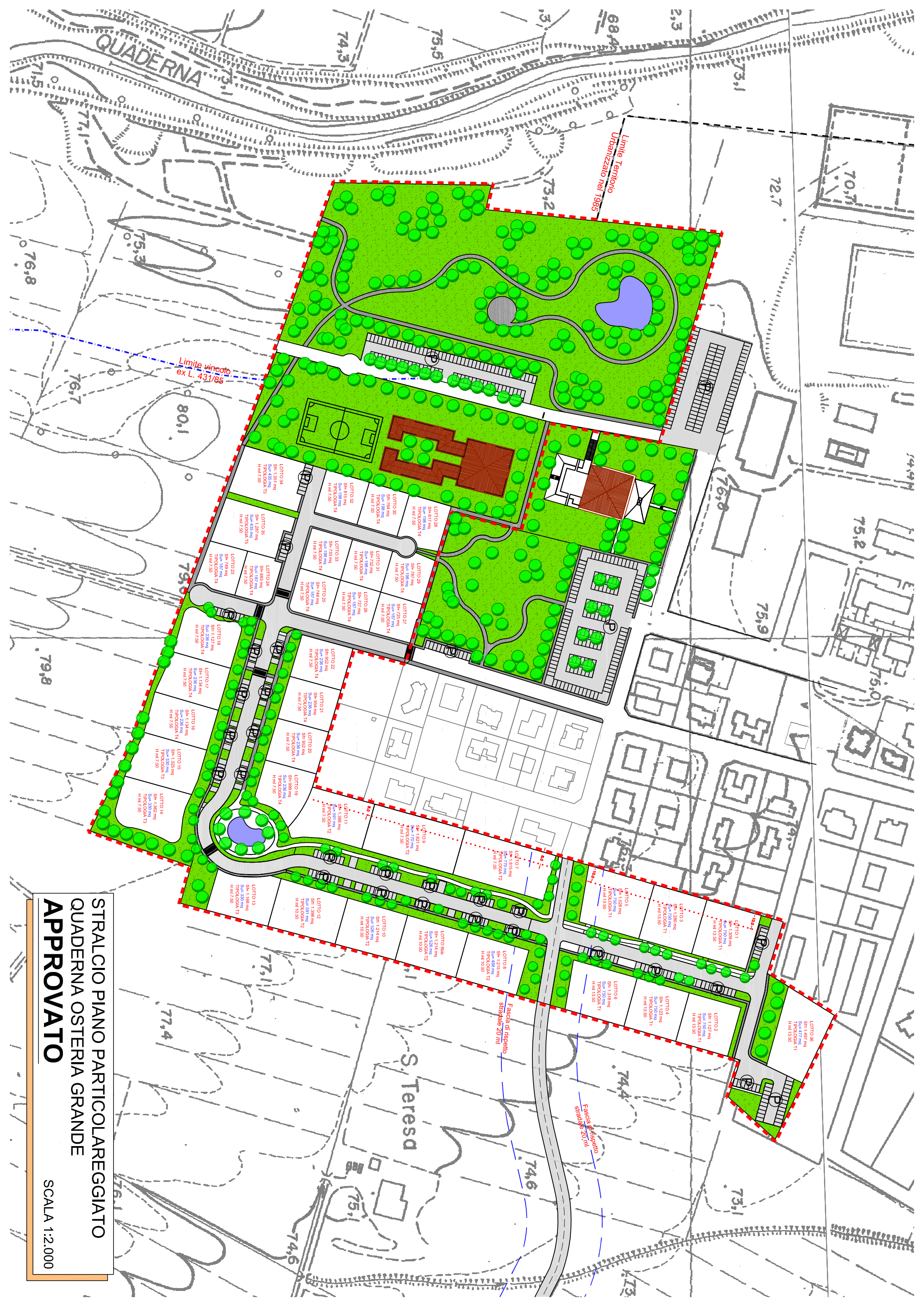
N=4921900

I Particella: 905









STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO
 QUADERNA OSTERIA GRANDE
APPROVATO
 SCALA 1:2.000

Limite vincolo
 ex L. 431/85

Limite Territorio
 Urbanizzato nel 1985

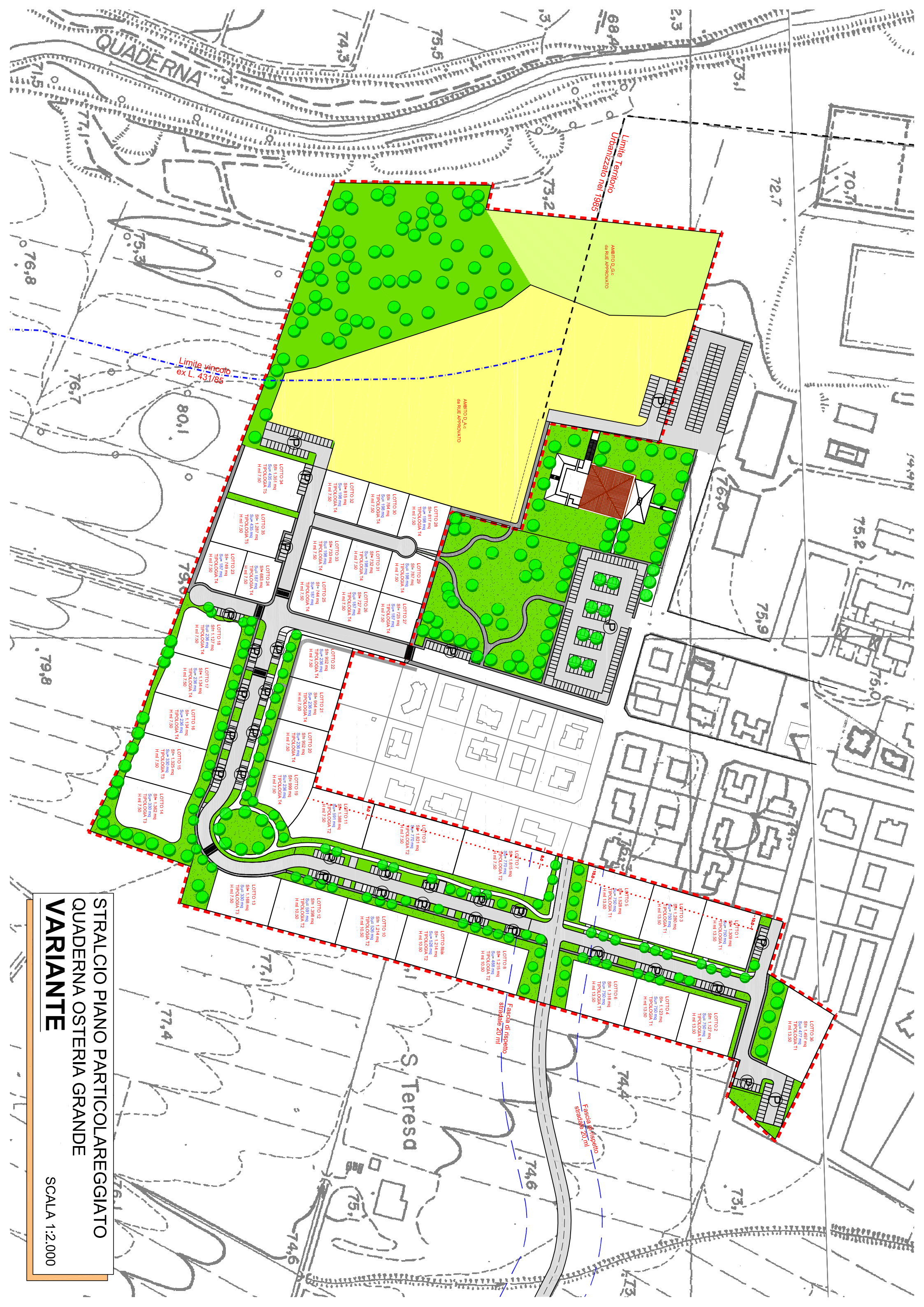
Fascia di rispetto
 stradale 20 ml

Fascia di rispetto
 stradale 20 ml

S. Teresa

QUADERNA

STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO
 QUADERNA OSTERIA GRANDE
APPROVATO
 SCALA 1:2.000



STRALCIO PIANO PARTICOLAREGGIATO
 QUADERNA OSTERIA GRANDE
VARIANTE
 SCALA 1:2.000

