

COMUNE DI CALDERARA DI RENO
PROVINCIA DI BOLOGNA



SETTORE IV - GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

UFFICIO TECNICO - SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PROGRAMMA INTEGRATO DI PROMOZIONE DI ERS
E RIQUALIFICAZIONE URBANA RELATIVA
AI BLOCCHI 4/5/6 DELL'INSEDIAMENTO
DENOMINATO "GARIBALDI 2" IN CALDERARA DI RENO

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE

<p>L' ASSESSORE ALL'URBANISTICA</p> <p><i>Lora Buratti</i></p>	<p>IL SINDACO</p> <p><i>Irene Pirolo</i></p>	<p>I PROGETTISTI</p> <p><i>Arch. Andrea Illari</i></p> <p><i>Dott.ssa Emanuela Bison</i></p>
<p>IL SEGRETARIO</p> <p><i>Beatrice Bonaccorso</i></p>		<p>I COLLABORATORI</p> <p><i>P.E. Cristina Grandi</i></p> <p><i>Dott.ssa Patrizia Goldoni</i></p>

SCHEDA NORMATIVA

DATA:

Maggio 2016

SCHEDA NORMATIVA

Denominazione <i>PRU Garibaldi 2</i>	GARIBALDI 2	RESIDENZIALE AC_3*
Localizzazione	San Vitale	

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = 15.558,00 mq.
	SF = 15.558,00 mq
Ambito	Ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione.
Obiettivi del PSC	L'area "Garibaldi 2" è stata identificata dal PSC al fine di perseguire gli obiettivi di riqualificazione dell'area.
Funzioni ammesse	Per l'area denominata "Garibaldi 2" del Comune di Calderara, perimetrata come "Ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" nelle tavole del PSC e classificata nelle tavole del RUE, come AC_3 "Aree di trasformazione per usi residenziali" ed identificata con il simbolo di asterisco di colore verde, corrispondente all'area del "PRU Garibaldi 2" di cui alla Delib. C.C. n. 98 del 27/11/2002, per il quale in data 05/12/2002 è stato sottoscritto l'accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs n. 267/200 tra il Comune di Calderara di Reno, la Provincia di Bologna, la Regione Emilia Romagna, valgono le condizioni ed i parametri urbanistico-edilizi definiti dal PRU e dall'Accordo citato.
Carichi insediativi massimi ammessi	Definiti dal PRU
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	Aree di concentrazione di materiali archeologici (artt. 19 e 21) Aree di potenziale rischio archeologico (artt. 19 e 22) Area di ricarica della falda - Settore B (art. 56) Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione (art. 64) Area di salvaguardia urbanistica aeroportuale (art. 65) Territorio urbanizzato al 29/06/1989 (adozione PTPR) Territorio urbanizzato al 11/03/2003 (adozione PTCP)
Condizioni del PRU	Il PRU vigente prevede la divisione dell'area in 6 Blocchi edilizi e l'area esterna. Nei Blocchi 1 e 2 è già stato completato il progetto di riqualificazione Nel Blocco 3 è in corso di realizzazione l'intervento di riqualificazione. Nei Blocchi 4, 5 e 6 e nell'area cortiliva esterna non sono ancora partiti progetti di riqualificazione.

2 - DATI (CATASTALI E REALI)

Mappali	Foglio 46 mappali 66, 72, 99, 100, 101 e 102
Superficie territoriale interessata	St = 15.558,00 mq

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO SOGGETTO A POC

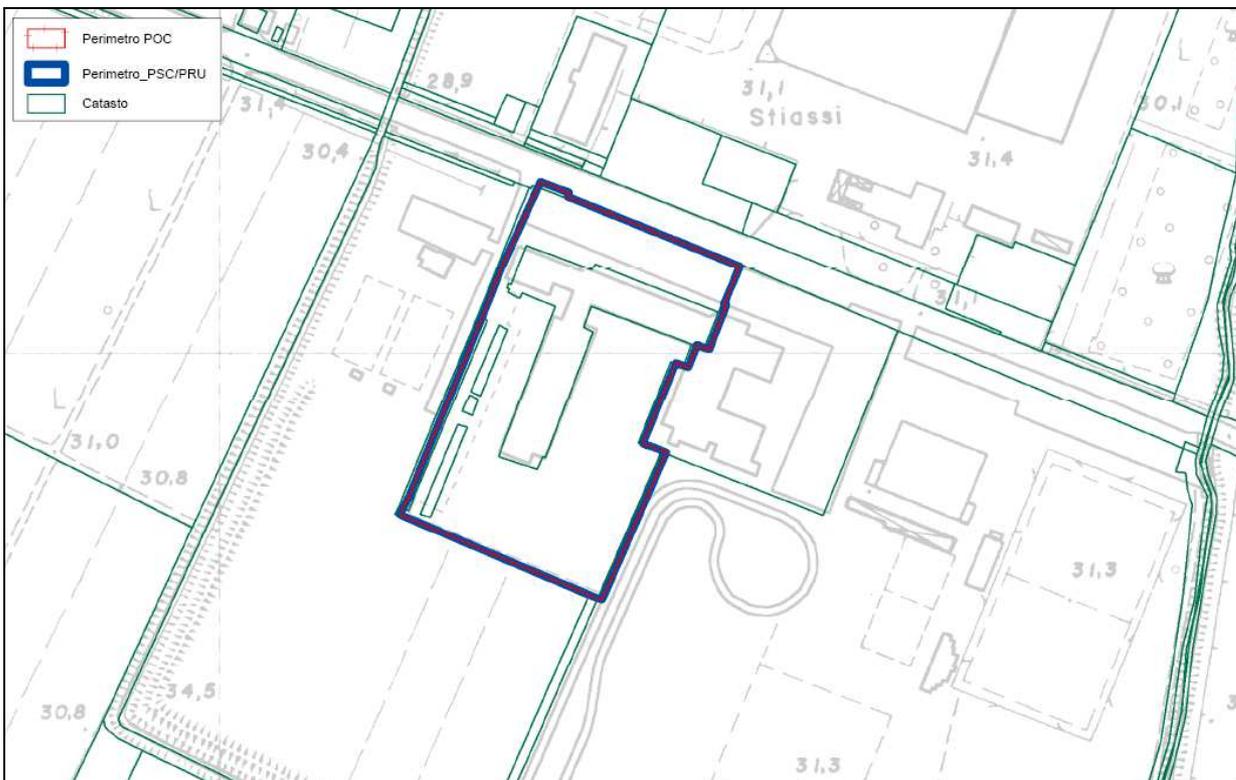
Caratteristiche dell'intervento e prescrizioni speciali	<p>Sulla base dello studio di fattibilità per il completamento della ristrutturazione del complesso residenziale "Garibaldi 2", approvato con delibera di Consigli Comunale n. 77 del 11/12/2014 e del progetto definitivo, si prevede la modifica al PRU "Garibaldi 2", nel seguente modo:</p> <p>Blocchi 1 e 2 si conferma il progetto realizzato.</p> <p>Blocco 3 si conferma il progetto in corso d'opera, con la possibilità di modifiche in corso d'opera che non apportino modifiche sostanziali per gli aspetti urbanistici.</p> <p>Blocchi 4, 5 e 6 si prevede la completa demolizione del fabbricato. Parte dell'area rimane a servizio del condominio e parte è destinata ad aree per attrezzature sportive private.</p> <p>La SU derivante dalla demolizione è pari a mq 3.900,00</p> <p>Area Cortiliva Esterna si prevede di destinare parte dell'area al condominio, parte dell'area per attrezzature sportive private e parte a parcheggi pubblici.</p> <p>Le possibilità edificatorie derivanti dalla demolizione non potranno essere utilizzate all'interno del PRU.</p>
Aree oggetto di esproprio	<p>Fg. 46 Mappali 66 (parte), 72, 99, 100, 101 e 102.</p> <p>Nell'elaborato "Piano Particellare di Esproprio Tav. 13/A Allegato Grafico e Tav. 13/B Elenco Ditte" vengono elencate le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi dei proprietari delle stesse.</p>
Diritti edificatori	<p>SU = 3.900,00 mq di proprietà della Pubblica Amministrazione</p> <p>Derivante dalla demolizione dei blocchi 4, 5 e 6</p>
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi	<p>SU = 3.900,00 mq</p> <p>La capacità edificatoria rimane un diritto edificatorio in capo alla pubblica Amministrazione. Il suo possibile utilizzo (in tutto o in parte) potrà essere effettuato solo con predisposizione di apposito POC che verificherà la fattibilità di utilizzo della capacità edificatoria e la sostenibilità degli ambiti che possono accogliere la capacità stessa.</p> <p>La capacità edificatoria non potrà essere utilizzata nell'ambito del PRU "Garibaldi 2".</p> <p>L'uso prevalente della capacità edificatoria è quello residenziale, il futuro POC potrà valutare gli specifici usi complementari alla residenza.</p>
Dotazioni territoriali	<p>Le dotazioni territoriali della capacità edificatoria verranno definite nello strumento urbanistico che definirà gli ambiti in cui verrà realizzata.</p>
Modalità di attuazione	<p>Previsione attuabile sulla base del PRU.</p> <p>Ad avvenuta demolizione dei Blocchi 4, 5 e 6, della definizione delle aree di competenza del condominio, delle aree destinate ad attività sportiva privata e del parcheggio pubblico, il PRU sarà concluso.</p> <p>Area residenziale SF mq 8.221,00</p> <p>Area per attrezzature sportive private SF mq 6.060,00</p> <p>Parcheggio pubblico SF mq 1.277,00</p> <p>Alle aree non viene attribuita nessuna capacità edificatoria.</p> <p>Alla conclusione del PRU le aree seguiranno la disciplina urbanistica ed edilizia degli ambiti così come normata nel RUE</p>

	<p>Vincoli archeologici</p> <p>Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni degli artt. 19 e 21 del PSC.</p> <p>L'area destinata ad attrezzature sportive dovrà rispettare anche le previsioni dell'art. 21 delle NTA del PSC.</p>
Prescrizioni geologiche	La trasformazione è ininfluyente ai fini del vincolo sismico

Veduta aerea dell'area di intervento



Estratto catastale



Blocchi di intervento (PRU)



Aree soggette ad esproprio

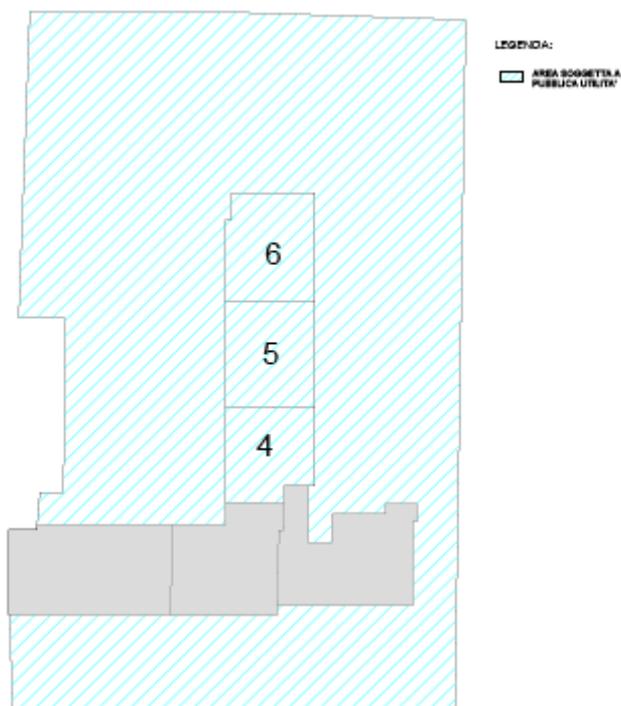


Tavola dei Vincoli



Assetto urbanistico alla conclusione del PRU

