

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
COMUNE DI VALSAMOGGIA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
IN ATTUAZIONE A PORZIONE DELL'AREA "A"
DELL'AMBITO CREPELLANO EST AN.e (Scheda 56 di POC)
(ex Comparto C2.15 (c) del previgente PRG di Crespellano)
IN LOCALITA' CREPELLANO VIA DON MINZONI

PROGETTAZIONE GENERALE:

ROVER SRL
ARCHITETTURA & INGEGNERIA

PIAZZA DEI MARTIRI 1943-1945 n.1 40121 BOLOGNA
TEL 051.220088 FAX 051.3370837 info@roversrl.com

ATTUATORE:

F.LLI FINI COSTRUZIONI s.r.l.

VIA SAN LUCA n.5

40053 Valsamoggia (BO)

C.F. 02259361208

RESPONSABILE DEL PROGETTO URBANISTICO GENERALE:

ING. MASSIMO FORESTI

COLLABORATORI:

ING. ILENIA BALDINI

ARCH. ELISA MAZZOLA

OGGETTO ELABORATO:

N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CODICI :	CODICE COMMESSA	TIPOLOGIA PROGETTO	TEMA	TIPO ELABORATO	CODICE	REVISIONE CORRENTE
RIFERIMENTI ELABORATO:	RVR 709	DEF	GEN	RL	1.03	3
file:y:\lavori\rvr-709-valsamoggia crespellano ambito ane pua fini (ambito a sub d) ex c2.15(c) progetto extracomparto\valsamoggia ane-ane_02.10.23.dwg						

		DATA	NOTE DI REVISIONE:	REDATTO	APPROVATO
PROG. REVISIONE	EMISSIONE	06.04.2023	Emissione	IB	MF
	1	03.08.2023	Revisione	IB	MF
	2	28.09.2023	Revisione	IB	MF
	3	28.03.2024	Revisione	IB	MF
	4				
	5				

Norme tecniche di attuazione

1.	Norme di carattere generale	2
1.1.	Oggetto del Piano	2
1.2.	Validità temporale ed efficacia.....	2
1.3.	Ambito di applicazione.....	2
1.4.	Rapporto con gli strumenti e le norme urbanistiche e edilizie vigenti.....	2
1.5.	Elaborati costitutivi del Piano in Variante	2
1.6.	Disciplina di eventuali successive Varianti al Piano	3
2.	Disciplina generale di attuazione	3
2.1.	Impegni dei soggetti	3
2.2.	Ricognizione catastale	3
2.3.	Dati metrici territoriali, diritti edificatori e dotazioni territoriali	4
2.4.	Unità territoriali di attuazione (Lotti). Diritti edificatori, usi ammessi e altezza massima.....	5
3.	Modalità di intervento per le opere di urbanizzazione primaria.....	6
3.1.	Individuazione delle opere. Modalità di progettazione, esecuzione e collaudo	6
3.2.	Disciplina generale di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione.....	6
3.3.	Cessione delle opere	7
4.	Prescrizioni specifiche di intervento sulle unità territoriali di attuazione (lotti).....	7
	Allegati	9
	Allegato 1: Elenco degli elaborati costitutivi del PUA.....	9
	Allegato 2: Ricognizione catastale delle proprietà.....	10

1. Norme di carattere generale

1.1. Oggetto del Piano

È oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata la previsione attuativa e le relative disposizioni in merito all'assetto compositivo delle unità territoriali di insediamento, alle dotazioni territoriali e alle relative opere urbanizzative che la proponente società F.Ili Fini Costruzioni s.r.l. promuove - con contestuale richiesta alla proprietà Comune di Valsamoggia - in forza e in relazione agli impegni indicati nell'Accordo Art.18 LR 20/2000 sottoscritto nel 2013 tra la stessa società e i Comuni di Crespellano e Monteveglio e che si intendono integralmente richiamati per quanto attiene alle disposizioni del presente Piano urbanistico .

Le Norme che seguono dispongono le modalità di attuazione delle dotazioni territoriali e degli insediamenti nei lotti ad uso residenziale individuati dal Piano e ne indicano i relativi criteri di progettazione ed esecuzione.

1.2. Validità temporale ed efficacia

La validità temporale ed efficacia del Piano è regolata dalle specifiche disposizioni inserite nella Convenzione urbanistica e dalle prescrizioni tecnico-urbanistiche di applicazione delle presenti Norme di attuazione.

1.3. Ambito di applicazione

L'ambito di applicazione delle Norme è definito dalla perimetrazione grafica e metrica che identifica l'area territoriale di intervento secondo gli elaborati del Piano attuativo e in relazione ai mappali catastali e/o a loro porzioni che la compongono.

1.4. Rapporto con gli strumenti e le norme urbanistiche e edilizie vigenti

Nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi sui lotti identificati dal Piano, per quanto non già previsto dalle presenti Norme, restano di riferimento le Norme del vigente R.U.E. e le indicazioni dell'Atto di coordinamento regionale Deliberazione R.E.R. 07/07/2014 n. 994, compresi i testi normativi prescrittivi di disciplina generale di cui all' Allegato III della stessa Deliberazione "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" e i disposti del Decreto ministeriale 17 gennaio 2018 " Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»".

1.5. Elaborati costitutivi del Piano in Variante

Gli elaborati grafici e le relazioni costitutivi del progetto urbanistico sono elencati nell' Allegato 1 alle presenti N.T.A. e richiamano integralmente quanto depositato in sede di istanza di approvazione.

1.6. Disciplina di eventuali successive Varianti al Piano

Le previsioni planivolumetriche di edificazione sulle unità territoriali di insediamento, quali indicate negli Elaborati del presente Piano, potranno essere variate in conformità agli strumenti urbanistici al momento vigenti su specifica istanza dell'Attuatore.

Non comporteranno in ogni caso la necessità di ulteriore approvazione di Variante specifica di PUA:

- a) le modifiche esecutive dei percorsi pedonali e/o dei passi carrai senza alterazioni metriche delle dotazioni territoriali;
- b) le modifiche e gli adeguamenti dei tracciati e dei posizionamenti delle reti di sottoservizio derivanti da esigenze esecutive e/o prescrizioni degli Enti gestori in relazione ai loro standard di realizzazione e manutenzione;
- c) le modifiche metriche inferiori a 30 cm delle quote plano-altimetriche di progetto senza alterazioni significative delle dotazioni territoriali;
- d) il riposizionamento con modesti scostamenti dei volumi di laminazione, senza alterazione volumetrica complessiva;
- e) l'accorpamento delle unità territoriali di insediamento (lotti) sino ad un massimo di 3 (tre);
- f) le modifiche all'assetto tipologico ed la variazione della superficie utile di ciascuna delle unità territoriali di insediamento (lotti) quando non superiore al 25%;
- g) la tipologia e la distribuzione degli alloggi nei singoli edifici;
- h) il numero delle unità immobiliari di ciascuna delle unità territoriali di insediamento (lotto);
- i) la sistemazione delle aree verdi, delle sezioni stradali, delle piste ciclabili o pedonali all'interno delle unità territoriali;
- j) l'adeguamento cartografico dell'Ambito eventualmente necessario per la corretta ripermimetrazione eseguita sulla base della proprietà catastale.

2. Disciplina generale di attuazione

2.1. Impegni dei soggetti

Le obbligazioni assunte tra le parti e le modalità di attuazione sono regolate dai disposti della Convenzione urbanistica che verrà sottoscritta all'approvazione del Piano.

Per tutto quanto eventualmente in contrasto tra le prescrizioni degli elaborati del Piano urbanistico e i disposti di Convenzione, vale prioritariamente quanto indicato nella Convenzione urbanistica stipulata tra i soggetti.

2.2. Ricognizione catastale

In Allegato 2 è riportata la situazione catastale al momento dell'istanza di proposta del presente Piano, i mappali

costituenti la superficie dell'Ambito su cui il Piano si attua, le relative ditte e i principali dati metrici.

Ove non chiaramente e diversamente indicato graficamente, il perimetro d'attuazione del Piano si deve intendere coincidente con il graficismo di confine della mappa catastale.

2.3. Dati metrici territoriali, diritti edificatori e dotazioni territoriali

I dati urbanistici relativi alle superfici territoriali dell'Ambito unitario, i diritti edificatori e le verifiche delle dotazioni territoriali sono analiticamente indicate nei singoli elaborati del presente PUA e vengono nel seguito sinteticamente riportate:

Superficie territoriale dell'Ambito:

ST sub-ambito: ST = 17.075 mq

Diritti edificatori secondo gli atti e gli strumenti urbanistici sovraordinati:

In Ambito AN.e sub-ambito A: SU = 2.500,00 mq

per trasferimento di quota parte della capacità edificatoria (3.000 mq di Su) dall'Ambito di Torre Gazzone in Comune di Monteveglio al Comune di Crespellano secondo Accordo con i privati ed i comuni di Crespellano e Monteveglio ai sensi dell'Art.18 L.R.20/2000. Tale capacità edificatoria è infatti oggetto di trasferimento in parte come superficie residenziale per 2.500 mq di SU sul sub-ambito in oggetto e in parte come superficie produttiva per 500 mq di Su (per l'attuazione di quest'ultimi si rimanda al Piano Urbanistico Attuativo degli Ambiti APS.e e APS.i1 in località Crespellano via Lunga Nord già approvato con Deliberazione di giunta comunale n.37 del 16/03/2019).

Diritti edificatori in proposta di attuazione con il presente PUA:

In Ambito AN.e sub-ambito A: SU = 2.500,00 mq

Proposta di attuazione dei diritti edificatori per unità territoriali di insediamento:

Elenco per lotti (rif. elaborato PRG-3.1 EGR Progetto urbanistico. Planimetria generale.)

Lotto	Su (mq)
1	99.20
2	102.57
3	102.57
4	99.20
5	99.20
6	99.20
7	103.76
8	103.76
9	448.59
10	448.59
11	249.62
12	249.62
13	249.62

Dotazioni territoriali richieste (in applicazione alle Norme di RUE art. 3.1.6 comma 5): $P1 = 20 \text{ mq} / 100 \text{ mq di Su}$ $U = 90 \text{ mq} / 100 \text{ mq di Su}$

quindi:

 $P1 = 0.20 * 2500 \text{ mq} = 500 \text{ mq}$ $U = 0.90 * 2500 \text{ mq} = 2250 \text{ mq}$

Dotazioni territoriali in proposta (rif. elaborato OOU-4.3 EGR Opere di urbanizzazione. Planimetria delle aree oggetto di cessione e verifica delle dotazioni territoriali):

 $P1_{\text{progetto}} = 506 \text{ mq}$ $U_{\text{progetto}} = 2648 \text{ mq}$ **Verifica delle dotazioni territoriali:** $P1_{\text{progetto}} = 506 \text{ mq} > 0.20 \text{ Su} = 500 \text{ mq}$ $U_{\text{progetto}} = 2648 \text{ mq} > 0.90 \text{ Su} = 2250 \text{ mq}$ **Altre aree:**

Sedime cabina e-distribuzione = 30 mq

Strade pubbliche = 2072 mq

Marciapiedi e aree pedonali = 468 mq

Aree ECO = 80 mq

Posti auto per persone con ridotte capacità motorie:

Verifica dei posti auto per persone con ridotte capacità motorie ai sensi del punto 8.2.3 del D.M. 236/1989 ("Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.").

Assegnato il posto auto standard pari a 2,50 x 5,00 risulterebbero per approssimazione cautelativamente non meno di 1 posto auto per rispettare la prescrizione. In progetto sono previsti n. 2 posti auto riservati ai veicoli al servizio di persone disabili.

2.4. Unità territoriali di attuazione (Lotti). Diritti edificatori, usi ammessi e altezza massima

Il Piano attuativo individua la perimetrazione dei singoli lotti di insediamento e la perimetrazione delle aree territoriali destinate alla viabilità e alle dotazioni territoriali. Gli interventi edilizi previsti saranno attuati a seguito di istanza di rilascio dei Permessi di costruire, in conformità ai disposti procedurali e temporali indicati dalla

Convenzione urbanistica.

Il Piano identifica le seguenti unità territoriali di attuazione, di seguito in elenco con i principali dati metrici di riferimento:

Lotto	Sf	Su	Su/Sf
1	878	99.20	0.11
2	737	102.57	0.14
3	776	102.57	0.13
4	843	99.20	0.12
5	792	99.20	0.13
6	796	99.20	0.12
7	1045	103.76	0.10
8	938	103.76	0.11
9	2032	448.59	0.22
10	1492	448.59	0.30
11	1068	249.62	0.23
12	1009	249.62	0.25
13	1625	249.62	0.15

Le funzioni ammesse restano quelle già previste nella Scheda 56 Crespellano Est del POC Vigente: Residenza e usi urbani compatibili.

L'altezza massima degli edifici non potrà superare i 9,00m, in congruenza con quanto indicato negli elaborati da 3.4 a 3.9 che riportano le tipologie edilizie di previsione.

3. Modalità di intervento per le opere di urbanizzazione primaria

3.1. Individuazione delle opere. Modalità di progettazione, esecuzione e collaudo

Le dotazioni territoriali e le opere urbanizzative oggetto di esecuzione da parte dell'Attuatore e futura cessione a favore dell'Amministrazione sono presenti negli Elaborati di cui al Codice 4 (si veda l'Elenco degli elaborati).

In tali elaborati, che forniscono le direttive a cui seguirà la futura progettazione esecutiva da approvare con specifico PDC per Opere di urbanizzazione, si espone la situazione complessiva di progetto per il complesso delle opere di supporto dell'Ambito.

L'Attuatore si obbliga alla progettazione esecutiva ai fini dell'approvazione dell'istanza per il titolo ad intervenire e all'esecuzione delle Opere di urbanizzazione secondo gli schemi presenti negli Elaborati grafici di cui ai codici "OOU 4.xx" fino a Collaudo positivo delle stesse, secondo le modalità e tempistiche indicate nella Convenzione urbanistica.

3.2. Disciplina generale di progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione

In merito ai percorsi di viabilità, parcheggio e pedonalità delle aree esterne ai lotti il Piano si adegua agli obiettivi e ai disposti del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

La norma generale di riferimento in fase progettuale ed esecutiva resta il "Codice della Strada" aggiornato con le modifiche apportate, da ultimo, dal D.L. 17 maggio 2022, n. 50 e dalla L. 29 dicembre 2022, n. 197 e il relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. n. 495/1992).

Le reti infrastrutturali di urbanizzazione saranno progettate ed eseguite, a seguito del rilascio del titolo, in ottemperanza alle norme di settore e ai disposti regolamentari dei futuri Gestori.

In merito all'attrezzamento del verde pubblico U:

- Le scelte di progetto seguono i disposti del RUE e del "Regolamento comunale del verde pubblico e privato" (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 31/03/2016 in vigore dal 2/5/2016)
- Ai sensi dell'art.19 del RUE il verde deve essere così composto:
 - Verde arborato: 25-30% del totale della superficie a completo sviluppo delle chiome;
 - Verde arbustato: 20-25% del totale della superficie;
 - Verde a prato: 40-50% del totale della superficie.

Quindi poiché $U_{\text{progetto}} = 2648 \text{ mq}$ occorrono almeno 28 alberi di II grandezza e 530 mq di essenze arbustive.

In progetto sono previsti 530 mq di arbusti e 28 alberi in area U di cui si propongono le seguenti varietà:

- 1 Carpinus betulus (II grandezza);
- 2 Fraxinus oxycarpa (II grandezza)

L'ulteriore piantumazione di alberature per le aree di parcheggio pubblico è conforme a quanto previsto dall'art. 3.1.7. del RUE che richiede l'ombreggiatura dei parcheggi P1. Inoltre, in ottemperanza all'art.21 del "Regolamento comunale del verde pubblico e privato", la distanza fissata tra 2 alberi attigui è pari a 10 m per gli alberi di I grandezza e 8m per quelli di II grandezza.

3.3. Cessione delle opere

Le modalità di cessione delle opere di urbanizzazione eseguite dall'Attuatore al compimento del collaudo tecnico-amministrativo sono regolate dai disposti della Convenzione urbanistica sottoscritta.

4. Prescrizioni specifiche di intervento sulle unità territoriali di attuazione (lotti)

Oltre a tutto quanto indicato per la parte tecnica nel presente Piano, in relazione a quanto esposto al precedente punto 2.2, il futuro proponente per ciascuna delle unità territoriali di attuazione (lotto) dovrà rispettare, nei progetti a

corredo delle istanze al rilascio dei titoli edilizi per l'attuazione dei diritti di edificazione, tutte le norme e le prescrizioni del R.U.E. vigente all'atto del deposito dell'istanza, in particolare in merito ai valori metrici dimensionali dei corpi di fabbrica, alle fasce di rispetto stradale e dalle acque pubbliche, alle distanze dai confini e in generale a tutto quanto non strettamente regolamentato dal presente Piano.

Restano di riferimento cogente altresì le indicazioni dell'Atto di coordinamento regionale Deliberazione 07/07/ 2014 n. 994, compresi i testi normativi prescrittivi di disciplina generale di cui all' Allegato III della stessa Deliberazione "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" e i disposti del Decreto ministeriale 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»" e della Delibera di giunta regionale n. 967 del 20 luglio 2015 (come modificata con le successive Delibere 1715/2016 e 1548/2020), in merito ai requisiti minimi di prestazione energetica.

Le indicazioni delle N.T.A. conservano valore prescrittivo per i parametri urbanistici e edilizi di tipo quantitativo, ma non saranno strettamente vincolanti negli aspetti qualitativi e tipologici, intendendo come indicazioni di riferimento quelle sui materiali e sui principali elementi architettonici descritti negli elaborati progettuali al codice PRG 3.XX.

Gli edifici dovranno essere realizzati conformemente al dettato della Legge 13/89 e al D.M. 14.6.89 n. 236 contenenti prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

Nel merito del rispetto delle indicazioni attuative atte al non incremento di rischio idraulico e di invarianza idraulica, sono prescrittive ai fini del rilascio dei titoli per l'edificazione l'ottemperanza ai disposti indicati nelle relazioni di PUA "AMB-5.8 REL Relazione di compatibilità idraulica in relazione al rischio idraulico e al PGRA per il rischio alluvioni per l'area A e B", "EXT-6.10 REL Relazione di sintesi del progetto delle reti idrauliche e dei dispositivi per il rispetto dell'invarianza idraulica dei sub-ambiti A, B, C" e "EXT-6.11 REL Relazione di sintesi sulla valutazione del rischio idraulico e del PGRA dei sub-ambiti A, B, C".

In particolare, non saranno in alcun caso consentiti piani interrati.

Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in attuazione a porzione dell'area "A" dell'ambito Crespellano Est AN.e
(Scheda 56 di POC) (ex Comparto C2.15 (c) del previgente PRG di Crespellano)
in località Crespellano via Don Minzoni
Attuatore: Fini Costruzioni s.r.l.

Allegati

Allegato 1: Elenco degli elaborati costitutivi del PUA.

Comune di Valsamoggia				Città Metropolitana di Bologna			
Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in attuazione a porzione dell'area "A" dell'Ambito Crespellano Est AN.e (Scheda 56 di POC) (ex Comparto C2.15 (c) del previgente PRG di Crespellano) in località Crespellano via Don Minzoni Attuatore: Fini Costruzioni s.r.l.							
Elenco elaborati - Revisione R.4							
Tema	Codice elaborato		Tipo elaborato	Oggetto elaborato	Scala	Revisione Corrente	Data Elaborato Corrente
GEN	1	1	REL	Elenco elaborati (R.4)		3	28-mar-24
GEN	1	2	REL	Relazione tecnica illustrativa del Piano urbanistico		3	28-mar-24
GEN	1	3	REL	N.T.A. Norme tecniche di attuazione		3	28-mar-24
QCO	2	1	EGR	Inquadramento cartografico su base CTR e aerofotogrammetrica	1:1000	3	28-mar-24
QCO	2	2	REL	Inquadramento cartografico della pianificazione urbanistica vigente con elementi di vincolo e tutela		0	06-apr-23
QCO	2	3	EGR	Ricognizione catastale delle proprietà	1:1000	3	28-mar-24
QCO	2	4	REL	Relazione sui vincoli territoriali e sulle tutele ambientali		0	06-apr-23
QCO	2	5	EGR	Rilievo topografico: piano quotato	1:500	3	28-mar-24
QCO	2	6	EGR	Stato di fatto delle reti tecnologiche	1:1000	3	28-mar-24
QCO	2	7	REL	Relazione fotografica		1	28-mar-24
PRG	3	1	EGR	Progetto urbanistico. Planimetria generale. Uso del suolo: dotazioni territoriali, lottizzazioni, edificato e sistemazioni esterne. Distanze e vincoli di edificazione	1:500	3	28-mar-24
PRG	3	2	EGR	Progetto urbanistico. Planimetria generale delle aree permeabili pubbliche e private	1:500	2	28-mar-24
PRG	3	3	EGR	Progetto urbanistico. Lotti e tipologie edilizie	1:500	2	28-set-23
PRG	3	4	EGR	Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.A. Pianta prospetti e sezioni	1:100	2	28-set-23
PRG	3	5	EGR	Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.B. Pianta prospetti e sezioni	1:100	2	28-set-23
PRG	3	6	EGR	Tipologie edilizie. Monofamiliare 1.C. Pianta prospetti e sezioni	1:100	2	28-set-23
PRG	3	7	EGR	Tipologie edilizie. Bifamiliare 2. Pianta prospetti e sezioni	1:100	2	28-set-23
PRG	3	8	EGR	Tipologie edilizie. Quadrifamiliare 4. Pianta prospetti e sezioni	1:100	2	28-set-23
PRG	3	9	EGR	Tipologie edilizie. Planivolumetrico		2	28-set-23
OOU	4	1	REL	Relazione tecnica generale delle opere di urbanizzazione		3	28-mar-24
OOU	4	2	EGR	Opere di urbanizzazione. Viabilità e parcheggi. Planimetria tecnica	1:500	3	28-mar-24
OOU	4	3	EGR	Opere di urbanizzazione. Planimetria delle aree oggetto di cessione e verifica delle dotazioni territoriali	1:500	2	28-mar-24
OOU	4	4	EGR	Opere di urbanizzazione. Viabilità e parcheggi. Sezione tipologica e stratigrafica	1:50-1:200	3	28-mar-24
OOU	4	5	EGR	Opere di urbanizzazione. Viabilità e parcheggi. Segnaletica stradale e Loges Vet Evo	1:500	3	28-mar-24
OOU	4	6	EGR	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per la pubblica illuminazione	varie	2	28-set-23
OOU	4	7	EGR	Opere di urbanizzazione. Relazione illuminotecnica e impiantistica		2	28-set-23
OOU	4	8	EGR	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica delle reti e dei sistemi per l'energia elettrica	varie	2	28-set-23
OOU	4	9	EGR	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica delle reti e dei sistemi per le telecomunicazioni	varie	2	28-set-23
OOU	4	10	EGR	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica della rete di distribuzione di acqua potabile	1:500	3	28-mar-24
OOU	4	11	EGR	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica del sistema di fognatura a reti separate	1:750	3	28-mar-24
OOU	4	12	EGR	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica del sistema di fognatura delle acque meteoriche. Rete comune e immissione nel Rio Cassoletta dagli Ambiti A sub C, B1, B2 e C della Scheda 56 di POC	1:750	2	28-mar-24
OOU	4	13	REL	Opere di urbanizzazione. Relazione del sistema idraulico		3	28-mar-24
OOU	4	14	EGR	Opere a verde. Progetto del verde pubblico e impianto di irrigazione	1:500	3	28-mar-24
OOU	4	15	EGR	Opere di urbanizzazione. Sinottico delle reti	1:500	3	28-mar-24
OOU	4	16	REL	Opere di urbanizzazione. Piano di manutenzione		1	03-ago-23
OOU	4	17	REL	Opere di urbanizzazione. Computo metrico estimativo		2	28-set-23
AMB	5	1	REL	Relazione geologica e geotecnica. Analisi risposta sismica locale di II livello.		0	06-apr-23
AMB	5	2	REL	Rapporto Ambientale di ValSAT		1	05-ott-23
AMB	5	3	REL	Documentazione di valutazione previsionale di clima e di impatto acustici (D.P.C.A.- D.I.A.)		1	05-ott-23
AMB	5	4	REL	Studio dell'impatto sulla rete stradale urbanizzazione nell'ambito AN.6 SUB A.a		1	30-set-23
AMB	5	5	REL	Studio dell'impatto sulla rete stradale urbanizzazione nell'area compresa nella "Scheda POC n. 56 Crespellano Est"		1	30-set-23
AMB	5	6	REL	Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale di ValSAT		1	05-ott-23
AMB	5	7	REL	Relazione con indicazioni sull'utilizzo di terre e rocce da scavo per gli interventi del Piano		0	03-ago-23
AMB	5	8	REL	Relazione di compatibilità idraulica in relazione al rischio idraulico e al PGRA per il rischio alluvioni per l'area A e B		2	28-set-23
EXT	6	1	REL	Opere di viabilità extracomparto di competenza degli attuatori. Relazione tecnica illustrativa		0	28-set-23
EXT	6	2	EGR	Opere di viabilità extracomparto di competenza degli attuatori. Planimetria tecnica. Verifica della viabilità di accesso al sub-ambito A	1:1000	1	28-mar-24
EXT	6	3	EGR	Opere di viabilità extracomparto di competenza degli attuatori. Planimetria tecnica. Verifica della viabilità di accesso al sub-ambito B	1:1000	1	28-mar-24
EXT	6	4	EGR	Opere di viabilità extracomparto di competenza degli attuatori. Planimetria tecnica. Verifica della viabilità di accesso al sub-ambito C	1:1000	1	28-mar-24
EXT	6	5	EGR	Opere di viabilità extracomparto di competenza degli attuatori. Sezioni tipologiche e stratigrafiche	1:1000 - 1:50	1	28-mar-24
EXT	6	6	EGR	Opere di viabilità extracomparto di competenza degli attuatori. Segnaletica stradale	1:1000	1	28-mar-24
EXT	6	7	EGR	Opere di viabilità extracomparto di competenza degli attuatori. Planimetria tecnica del sistema di fognatura	1:750	1	28-mar-24
EXT	6	8	EGR	Opere di viabilità extracomparto di competenza degli attuatori. Planimetria tecnica delle reti e degli impianti per la pubblica illuminazione	1:1000	1	28-mar-24
EXT	6	9	REL	Opere di viabilità extracomparto di competenza degli attuatori. Computo metrico estimativo		0	28-mar-24
EXT	6	10	REL	Relazione di sintesi del progetto delle reti idrauliche e dei dispositivi per il rispetto dell'invarianza idraulica dei sub-ambiti A, B, C		0	28-mar-24
EXT	6	11	REL	Relazione di sintesi sulla valutazione del rischio idraulico e del PGRA dei sub-ambiti A, B, C		0	28-mar-24
Legenda							
Ambito							
GEN	Documenti tecnici e normativi generali						
QCO	Quadro conoscitivo						
PRG	Progetto urbanistico ed edilizio						
OOU	Progetto delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione						
AMB	Analisi ambientali						
EXT	Progetto delle opere di viabilità extracomparto						
revisione: 04/04/2024							

Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in attuazione a porzione dell'area "A" dell'ambito Crespellano Est AN.e
(Scheda 56 di POC) (ex Comparto C2.15 (c) del previgente PRG di Crespellano)
in località Crespellano via Don Minzoni
Attuatore: Fini Costruzioni s.r.l.

Allegato 2: Ricognizione catastale delle proprietà.

N=4930600

E=1669400



1 Particella: 402

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2024

Dati della richiesta	Comune di VALSAMOGGIA (Codice:M320A)
Catasto Terreni	Sezione CREPELLANO (Provincia di BOLOGNA)
	Foglio: 36 Particella: 584

INTESTATO

1	COMUNE DI VALSAMOGGIA sede in VALSAMOGGIA (BO)	03334231200*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 29/03/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	36	584		-	SEMINATIVO 1	1 70 59	BE8A; DE16A	Euro 212,33	Euro 140,96	FRAZIONAMENTO del 29/03/2024 Pratica n. BO0039867 in atti dal 29/03/2024 presentato il 29/03/2024 (n. 39867.1/2024)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:530 ; Foglio:36 Particella:534 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:580 ; Foglio:36 Particella:581 ; Foglio:36 Particella:582 ; Foglio:36 Particella:585 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/03/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VALSAMOGGIA sede in VALSAMOGGIA (BO)	03334231200*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 22/12/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI LUIGI Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 21676 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 1686.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 18/01/2022	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/04/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	36	534		-	SEMINATIVO 1	2 84 69	BE8A;DE16A	Euro 354,34	Euro 235,25	FRAZIONAMENTO del 18/04/2019 Pratica n. BO0049001 in atti dal 18/04/2019 presentato il 17/04/2019 (n. 49001.1/2019)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2024

Notifica		Partita			
----------	--	---------	--	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:20 ; Foglio:36 Particella:39 ; Foglio:36 Particella:40 ; Foglio:36 Particella:81 ; Foglio:36 Particella:82 ; Foglio:36 Particella:389 ; Foglio:36 Particella:396 ; Foglio:36 Particella:426 ; Foglio:36 Particella:427 ;
Foglio:36 Particella:428 ; Foglio:36 Particella:432 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:527 ; Foglio:36 Particella:528 ; Foglio:36 Particella:529 ; Foglio:36 Particella:530 ; Foglio:36 Particella:531 ; Foglio:36 Particella:532 ; Foglio:36 Particella:533 ; Foglio:36 Particella:535 ; Foglio:36 Particella:536 ;
Foglio:36 Particella:537 ; Foglio:36 Particella:538 ; Foglio:36 Particella:539 ; Foglio:36 Particella:540 ; Foglio:36 Particella:541 ; Foglio:36 Particella:542 ; Foglio:36 Particella:543 ; Foglio:36 Particella:544 ; Foglio:36 Particella:545 ;
Foglio:36 Particella:546 ; Foglio:36 Particella:547 ; Foglio:36 Particella:548 ; Foglio:36 Particella:549 ; Foglio:36 Particella:550 ; Foglio:36 Particella:551 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/12/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VALSAMOGGIA sede in VALSAMOGGIA (BO)	03334231200*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 29/03/2024
DATI DERIVANTI DA		Atto del 22/12/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI LUIGI Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 21676 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 1686.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 18/01/2022	

Situazione degli intestati dal 18/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONARI Maria Giovanna nata a MODENA (MO) il 17/09/1954	MNRMGV54P57F257F*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 22/12/2021
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 18/04/2019 Pratica n. BO0049001 in atti dal 18/04/2019 presentato il 17/04/2019 (n. 49001.1/2019)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	36	396		-	SEMINATIVO 1	3 26 36	DE16A; BE8A	Euro 406,21	Euro 269,68	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 10/03/2015 LEGGE REGIONALE 1/2013 proveniente dal comune di Crespellano D158; trasferito al comune di Valsamoggia sezione Crespellano M320A. (n. 18/2015)
Notifica							Partita			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2024

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/12/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONARI Maria Giovanna nata a MODENA (MO) il 17/09/1954	MNRMGV54P57F257F*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/04/2019
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 24/12/2014 Pubblico ufficiale LUIGI MALAGUTI Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 19300 - UU Sede BOLOGNA (BO) Registrazione Volume 9990 n. 2824 registrato in data 21/09/2016 - SUCC.IN MORTE DI BORTOLOTTI CHIARA Voltura n. 15459.2/2016 - Pratica n. BO0163597 in atti dal 23/11/2016	

Situazione degli intestati dal 10/03/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BORTOLOTTI Chiara nata a CREPELLANO (BO) il 27/04/1931	BRTCHR31D67D158C*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 24/12/2014
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 10/03/2015 LEGGE REGIONALE 1/2013 proveniente dal comune di Crespellano D158; trasferito al comune di Valsamoggia sezione Crespellano M320A. (n. 18/2015)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2024

Dati della richiesta	Comune di VALSAMOGGIA (Codice:M320A)
Catasto Terreni	Sezione CREPELLANO (Provincia di BOLOGNA)
	Foglio: 36 Particella: 581

INTESTATO

1	COMUNE DI VALSAMOGGIA sede in VALSAMOGGIA (BO)	03334231200*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 29/03/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	36	581		-	SEMINATIVO 1	00 16	DE16A; BE8A	Euro 0,20	Euro 0,13		
Notifica						Partita					
FRAZIONAMENTO del 29/03/2024 Pratica n. BO0039867 in atti dal 29/03/2024 presentato il 29/03/2024 (n. 39867.1/2024)											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:530 ; Foglio:36 Particella:534 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:580 ; Foglio:36 Particella:582 ; Foglio:36 Particella:584 ; Foglio:36 Particella:585 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/03/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VALSAMOGGIA sede in VALSAMOGGIA (BO)	03334231200*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 22/12/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI LUIGI Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 21676 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 1686.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 18/01/2022	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/04/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	36	530		-	SEMINATIVO 1	18 30	BE8A;DE16A	Euro 22,78	Euro 15,12	FRAZIONAMENTO del 18/04/2019 Pratica n. BO0049001 in atti dal 18/04/2019 presentato il 17/04/2019 (n. 49001.1/2019)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2024

Notifica		Partita			
----------	--	---------	--	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:20 ; Foglio:36 Particella:39 ; Foglio:36 Particella:40 ; Foglio:36 Particella:81 ; Foglio:36 Particella:82 ; Foglio:36 Particella:389 ; Foglio:36 Particella:396 ; Foglio:36 Particella:426 ; Foglio:36 Particella:427 ;
Foglio:36 Particella:428 ; Foglio:36 Particella:432 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:527 ; Foglio:36 Particella:528 ; Foglio:36 Particella:529 ; Foglio:36 Particella:531 ; Foglio:36 Particella:532 ; Foglio:36 Particella:533 ; Foglio:36 Particella:534 ; Foglio:36 Particella:535 ; Foglio:36 Particella:536 ;
Foglio:36 Particella:537 ; Foglio:36 Particella:538 ; Foglio:36 Particella:539 ; Foglio:36 Particella:540 ; Foglio:36 Particella:541 ; Foglio:36 Particella:542 ; Foglio:36 Particella:543 ; Foglio:36 Particella:544 ; Foglio:36 Particella:545 ;
Foglio:36 Particella:546 ; Foglio:36 Particella:547 ; Foglio:36 Particella:548 ; Foglio:36 Particella:549 ; Foglio:36 Particella:550 ; Foglio:36 Particella:551 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/12/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VALSAMOGGIA sede in VALSAMOGGIA (BO)	03334231200*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 29/03/2024
DATI DERIVANTI DA		Atto del 22/12/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI LUIGI Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 21676 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 1686.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 18/01/2022	

Situazione degli intestati dal 18/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONARI Maria Giovanna nata a MODENA (MO) il 17/09/1954	MNRMGV54P57F257F*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 22/12/2021
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 18/04/2019 Pratica n. BO0049001 in atti dal 18/04/2019 presentato il 17/04/2019 (n. 49001.1/2019)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	36	389		-	SEMINATIVO 1	18 82	DE16A; BE8A	Euro 23,42	Euro 15,55	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2014 in atti dal 10/03/2015 LEGGE REGIONALE 1/2013 proveniente dal comune di Crespellano D158; trasferito al comune di Valsamoggia sezione Crespellano M320A. (n. 18/2015)
Notifica							Partita			