

Mod. 3

**SCHEMA DATI**  
**PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO ex art. 4 LR 24/2017**

Denominazione Area:

**Area GIBERTI**

Comune di:

**Castel Bolognese (RA)**

Ubicazione:

**Via Marchesina – Angolo Via Casolana**

L'area risulta così individuata negli strumenti urbanistici sovraordinati all'Accordo operativo:

Tav. progetto PSC	Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali - Ambito 03
Tav. progetto RUE	Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura - Ambiti sottoposti a POC
Tav. progetto PRG	.....

Dati catastali:

SEZIONE / FOGLIO / MAPPALE

**Catasto Terreni Foglio 23 Mappali 655 + 657 e Porzione Mappale 105**

Proprietari/o dell'area proponenti l'attuazione del comparto:

COGNOME E NOME / IND. / TEL. / COD. FISC./PEC

**Geometra GIBERTI SAELE**

**Castel Bolognese (RA) Via Casolana n. 1775 – Tel. 338 7141999 – Cod. Fisc. GBRSLA22H69D458A**

**PEC: saele.giberti@geopec.it**

Progettisti

COGNOME E NOME / INDIRIZZO / N. TELEFONO / E-MAIL / PEC / COD. FISC.- P.I.

**Architetto CONTOLI MASSIMO Alfonsine (RA) Via Reale Lavezzola n. 75 – Tel. 338 4022342 – Cod. Fisc.**

**CNTMSM80P05D458J – P.Iva 02256300399**

**PEC: massimo.contoli@archiworldpec.it**

Firma progettisti

*(documento sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)* .....

.....

## TUTELE E VINCOLI

### Tutele e vincoli: natura e paesaggio

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	in parte	Tutela	Normativa di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Delimitazione del territorio urbanizzato	LR 47/1978 art. 13
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree forestali	DLgs 42/2004 D.lgs 227/2001 LR 6/2009 PTPR art. 10 PTCP art. 3.10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico	DLgs 42/2004 art. 146
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	DLgs 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alberi monumentali e alberi monumentali d'Italia	L10/2013 art. 7 LR 2/1977
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sistema collinare	PTCP art. 3.9
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Crinali	PTCP art. 3.9 RUE art. 22.5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	PTPR art. 17 PTCP art. 3.17
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	PTCP art. 3.18
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	PTCP art. 3.19
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela naturalistica - di conservazione	PTCP art. 3.25a
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dossi di ambito fluviale recente	PTCP art. 3.20
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Paleodossi di modesta rilevanza	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Calanchi	PTCP art. 3.20 RUE art. 22.7
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tutela paesaggistica collinare	RUE art. 22.2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di tutela delle aste fluviali	RUE art. 22.3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Singolarità geologiche	RUE art. 22.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Punti panoramici	RUE art. 22.5
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Visuali da conservare	RUE art. 22.6

## Tutele e vincoli: storia e archeologia

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	.in parte	Tutela e/o vincolo	Principali normative di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili ed aree di interesse archeologico sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004	DLgs 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di concentrazione di materiali archeologici	PTCP art. 3.21.A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree ad alta potenzialità archeologica	RUE art. 23.5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree a media potenzialità archeologica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree a bassa potenzialità archeologica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Attestazioni archeologiche	RUE art. 23.5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione	PTCP art. 3.21.B RUE art. 23.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione	PTCP art. 3.21.B
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela del paesaggio della bonifica medioevale	RUE art. 23.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Centri storici	PTCP art. 3.22 RUE art. 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Viabilità storica	PTCP art. 3.24.A
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili e beni sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 - Vincolo diretto	DLgs 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili e beni sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 - Vincolo indiretto	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale: Sub ambiti urbanistici di marcata conservazione Sub ambiti urbanistici di parziale conservazione	RUE art. 23.2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di rispetto delle mura storiche	RUE art. 23.3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili ed aree di interesse archeologico	DLgs 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Edifici e manufatti al di fuori del centro storico:</u> Edifici e manufatti di valore storico-architettonico di tipo monumentale	RUE art. 6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici e manufatti di valore storico-architettonico	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici e manufatti di valore culturale-testimoniale	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici e manufatti significativi dell'architettura moderna	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Complessi di valore culturale-testimoniale	RUE art. 6

## Tutele e vincoli: sicurezza del territorio

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	in parte	Tutela e/o vincolo	Principali normative di riferimento
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambito di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale	DLgs 152/2006 LR 42/1984
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambito di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna	LR 5/2009 LR 7/2012
<hr/>			
<u>Scoli e canali artificiali:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Canale Emiliano Romagnolo CER	RD 368/1904 RD 8288/1939
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scoli e canali principali	Regolamento del Consorzio competente
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scoli e canali secondari	
<hr/>			
<u>Polizia idraulica:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acque pubbliche naturali e artificiali e opere di bonifica (briglie)	RD 523/1904 DLgs 112/1998 LR 42/1984
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Opere di bonifica (briglie)	Regolamento del Consorzio competente
<hr/>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambito di competenza -territoriale dei Piani stralcio per l'assetto Idrogeologico (PSAI Senio e PSAI BRR)	L 183/1989 DLgs 152/2006 LR 9/2008 PTCP artt. 4.4 e 4.6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio	Norme Piano competente PTCP - Titolo 4, art. 4.1 comma 7 Allegato 2 al Quadro Conoscitivo del PSC
<hr/>			
<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio)			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rischio idraulico e assetto della rete idrografica: Reticolo idrografico * Alvei "attivi"	RD 523/1904 Norme PSAI art. 15
<hr/>			
<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio)			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rischio idraulico e assetto della rete idrografica: Aree ad alta probabilità di inondazione	Norme PSAI art. 16 RUE art. 24.9
<hr/>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio) <u>Piano gestione Rischio Alluvioni (PGRA): Aree interessate da alluvioni frequenti, poco frequenti o rare</u>	Norme PSAI artt. 31-32 RUE art. 24.9
<hr/>			
<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio)			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Localizzazione degli interventi e pertinenze fluviali	Norme PSAI artt. 17 e 18 RUE art. 24.9
<hr/>			
<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio)			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rischio frana	Norme PSAI - Titolo I
<hr/>			
<u>Autorità di Bacino</u> distrettuale del fiume Po (PSAI Senio)			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	: Attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unità idromorfologiche elementari non idonee Unità idromorfologiche elementari da sottoporre a verifica	Norme PSAI art. 12
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unità idromorfologiche idonee	
<hr/>			
<u>Autorità</u> di Bacino distrettuale del fiume Po (PSAI Bacini Regionali Romagnoli)			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alveo	RD 523/1904 Norme PSAI art. 2.ter
<hr/>			
<u>Autorità</u> di Bacino distrettuale del fiume Po (PSAI Bacini Regionali Romagnoli_Aree ad elevata probabilità di esondazione			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree a moderata probabilità di esondazione	Norme PSAI artt. 3, 4, 5 e 6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di potenziale allagamento	
<hr/>			
<u>Autorità</u> di Bacino distrettuale del fiume Po (PSAI Bacini Regionali Romagnoli_Distanza di rispetto dai corpi arginali			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Norme PSAI art. 10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po (PSAI Bacini Regionali Romagnoli_Rischio frana)	Norme PSAI Titolo III
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	DLgs 152/2006 DM 09.05.2001 LR 26/2003; DGR 392/2009 RUE art. 24.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone soggette al vincolo idrogeologico	DGR 1117/2000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree allagate (DGR 1071/1998)	DGR 1071/1998 DGR 1822/2004 RUE art. 24.3
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zonizzazione PM10 (PAIR 2020)	DAL 115/2017 Norme PAIR 2020, artt. 4-20 RUE Art. 24.11
<u>PTCP - Aree interessate da dissesto idrogeologico di versante:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deposito di frana attiva	PTCP art. 4.1
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deposito di frana quiescente	
<u>PTCP - Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sorgenti	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sorgenti termali e/o minerali	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo A	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo B	PTCP - Titolo 5 art. 5.3, 5.4, 5.5 e art. 5.14
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo C	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo D	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Microbacini imbriferi contigui alle aree di ricarica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tutela idrogeologica del territorio rurale e forestale nei bacini montani	Norme PSAI Senio art. 13 Norme PSAI Lamone art. 14 PTCP artt. 4.2 e 5

## Tutele e vincoli: impianti e infrastrutture

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	.in parte	Tutela e/o vincolo	Principali normative di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Corridoio di fattibilità per la viabilità di progetto	PTCP art. 11.5 RUE art. 25.2
<u>Fasce di rispetto stradale:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	80 m	DLgs 285/1992
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40 m	DPR 495/1992 PRIT - DAL 1322/1999
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 m	PTCP art. 11
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 m	RUE 25.2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Delimitazione del centro abitato	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto ferroviario	DPR 753/1980 PTCP art. 11 PSC art. 13.3 RUE art. 25.3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto cimiteriale	L 166/2002 DPR 285/1990 LR 19/2004 PSC, art. 13.4 RUE art. 25.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Area destinata all'impianto di depurazione e Fasce di rispetto depuratori	Del 04.02.1977 PSC art. 13.5
<u>Acquedotti:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	condotta DN $\geq$ 600 mm	Del 04.02.1977
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	condotta $100 \leq$ DN < 600	PSC art. 13.6
<u>Infrastrutture irrigue:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CER	RD 368/1904
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condotta irrigua in pressione	RD 8288/1939
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condotta irrigua interaziendale	Regolamento del Consorzio competente
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stazione di pompaggio	
<u>Gasdotti:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto gasdotti	DM 24.11.1984
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cabina di prelievo gas	DM 17.04.2008 PSC art. 13.7
<u>Elettrodotti:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Linea 380 kV	DM 29.05.2008
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Linea 132 kV	LR 30/2000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Linea 15 kV	DGR 1138/2008
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cabina elettrica primaria	PTCP art. 12.6 PSC art. 13.8
<u>Aree non idonee alla localizzazione di impianti radio-tv e stazioni radio da delocalizzare:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee per impianti nuovi ed esistenti	L 36/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee per impianti nuovi ed esistenti (fatta salva verifica da parte dei Comuni)	LR 30/2000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee per impianti nuovi e idonee per impianti esistenti	DGR 197/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree idonee con prescrizioni per impianti nuovi per impianti esistenti	PTCP artt. 6.3 e 12.6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree idonee	PPLERT Ravenna
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fascia di 500m dal confine comunale	PSC art. 13.9
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sito stazione radio da delocalizzare	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impianti di teleriscaldamento esistenti	L 10/1991 DAL 156/2008 Tav. P.5 RUE art. 28
<u>Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee alla localizzazione	DLgs 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree potenzialmente idonee alla localizzazione	LR 3/1999
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ulteriori divieti (sorgenti) alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti	PPGR Ravenna PTCP art. 6.2



**SCHEDA RIEPILOGATIVA<sup>(x)</sup>****Stato di fatto**

Superficie Territoriale complessiva reale (da rilievo)

Sup. Rilevata mq 5.834  
Sup. Catastale mq 6.041

Aree di proprietà di enti pubblici (qualora presenti - stato di fatto)

mq .....

Superficie Utile Lorda ammissibile di base  
oppure

mq ... 1.449,84 .....

Volume ammissibile di base

mc .....

Superficie Utile Lorda massima ammissibile (base + incentivi)  
oppure

mq ... 2.355,99 .....

Volume massimo ammissibile (base + incentivi)

mc .....

**Progetto**

Superficie fondiaria di progetto

mq ... 6.041 + 103 + 40 + 4

Superficie Utile Lorda totale in base a progetto AO

mq ... 1.449,00 .....

- Superficie Utile Lorda progettata a destinazione residenziale  
di cui:

mq ... 1.449,00 .....

Superficie Utile Lorda per edilizia sociale

mq ... 604,00 .....

- Superficie Utile Lorda progettata a destinazione extra-residenziale  
di cui:

mq ... ---- .....

Superficie Utile Lorda con finalità di usi commerciali

mq ... ---- .....

Superficie Utile Lorda con finalità di usi terziari

mq ... ---- .....

Superficie Utile Lorda con finalità di interesse comune

mq ... ---- .....

Aree private di uso pubblico

mq ... ---- .....

Aree pubbliche

mq .....

così ripartite:

standard tot.

mq ..... di cui:

parcheggi pubblici

	mq richiesti	mq progettati
parcheggi pubblici	... 289.97 .....	... 290.00 .....
interesse comune	.....	.....
verde attrezzato	... 1058.38 .....	... 1.230 + 103 .....
viabilità		mq ... 84 + 40 + 4 + 134 ...
altre tipologie di aree pubbliche (area verde adibita a laminazione fruibile)		mq ... 1036 .....

interesse comune

verde attrezzato

viabilità

altre tipologie di aree pubbliche (area verde adibita a laminazione fruibile)

mq ... 84 + 40 + 4 + 134 ...

mq ... 1036 .....

Costo opere di urbanizzazione primaria (da quadro economico)

euro... 248.438,49 .....

Costo opere di urbanizzazione secondaria (da quadro economico)

euro .....

<sup>(x)</sup> i dati da riportare sono riferiti alla proposta presentata ed hanno valore indicativo. Preliminarmente all'approvazione, in ragione della rilevanza di eventuali modifiche conseguenti all'adeguamento di tale proposta originaria, sarà valutata la necessità di aggiornare i dati riportati nella Scheda in oggetto.