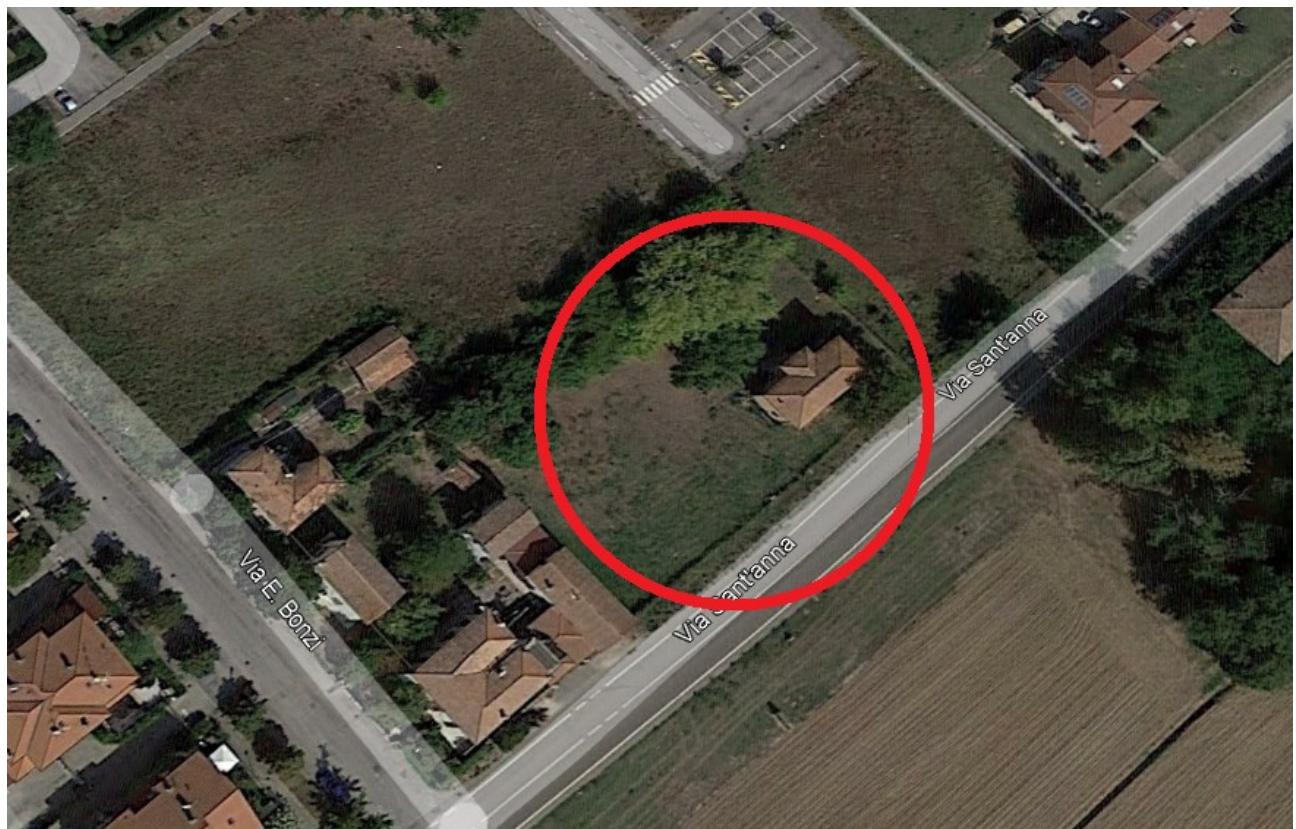




FABBRICATO SITO IN VIA SANT'ANNA N. 2 A BARICELLA
SCHEDA IMMOBILE



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE

Direzione Provinciale di Bologna Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GALASSO NATALE ANTONINOVIS. tel. esente per fini istituzionali



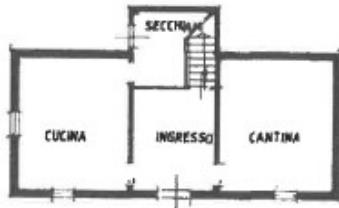
ESTRATTO SCHEDA CATASTALE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bologna

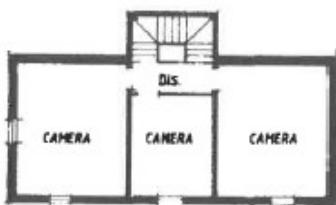
ada n. 30 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Baricella	
A	civ. 1
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da:
Foglio: 1	Bianconi Franco
Particella: 1	Iscritto all'albo:
Subalterno:	Periti Edili
Prov. Bologna N. 1	

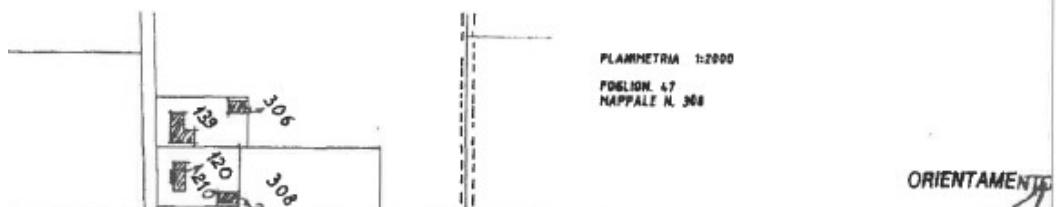
164
 MODULARI
 Fig. n. 407
 MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
 Planimetria di u.i.u. in Comune di BARICELLA via S. ANNA
 MOD. 350
 LIRE
 civ.



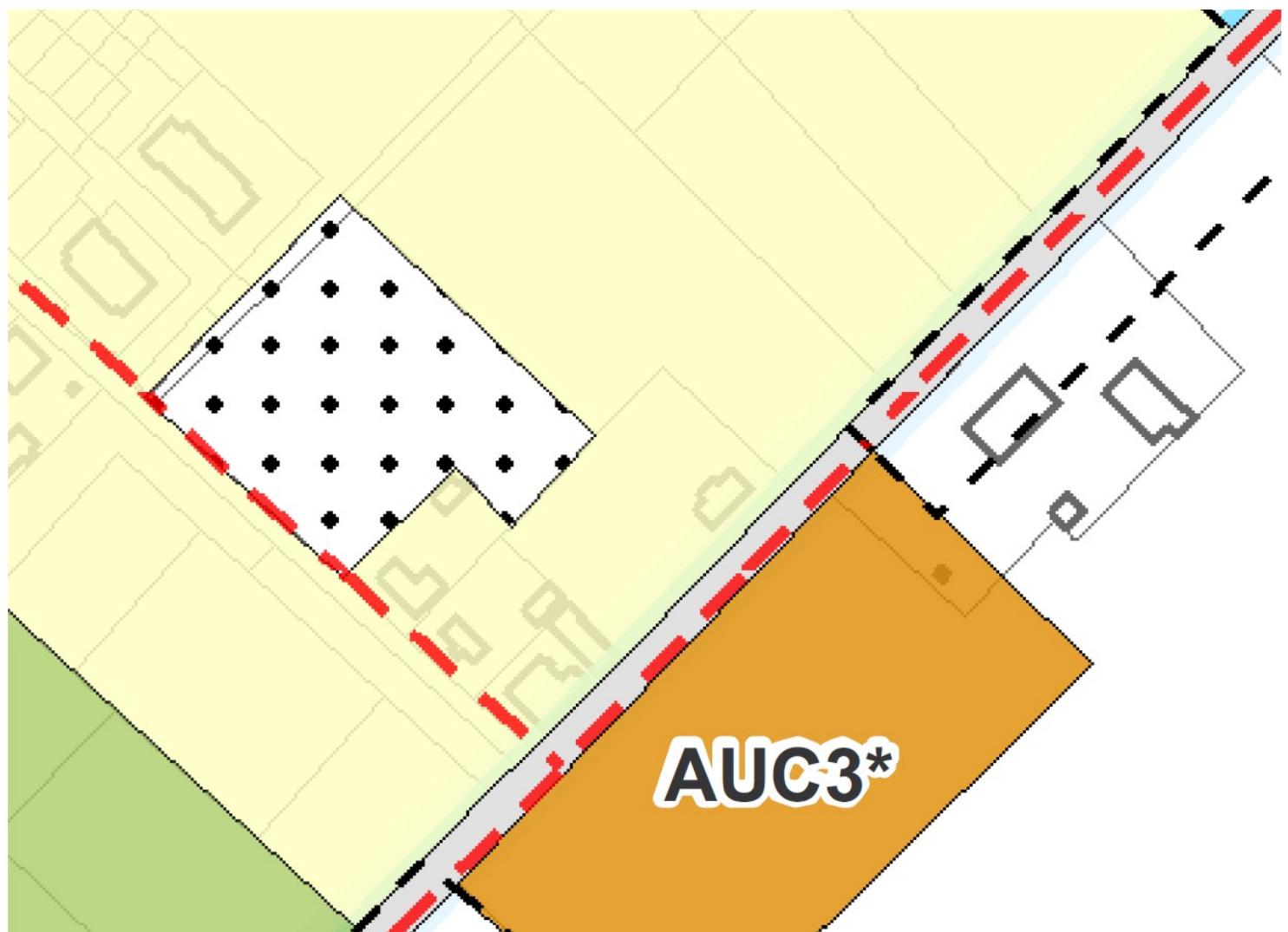
PIANO TERRA H.=300 200



PIANO PRIMO H.=300 300



ESTRATTO RUE VIGENTE



ELABORATO FOTOGRAFICO







- NORMATIVA URBANISTICA (CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA)

Relativamente all'attuale strumento urbanistico vigente (RUE Vigente) il lotto ed il fabbricato risulta essere posto in zona omogenea "AUC1", gli interventi ammessi risultano quelli di cui all'art. 4.2.3 del RUE che si riporta di seguito:

“.....

Art. 4.2.3 – Interventi ammessi

1. Interventi ammessi in generale

Nelle zone Auc1, Auc2, Auc3, di cui all'art. 4.2.1 comma 1, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascun sub-ambito, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MO, MS, RS, RRC, RE, D.

E' ammesso inoltre l'intervento CD (cambio d'uso) limitatamente agli usi previsto ovvero compatibili ai sensi dell'art. 4.2.2.

...omissis...

2. Negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali è ammibile per intervento edilizio diretto la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili entro i seguenti limiti di potenza:

- impianti fotovoltaici e impianti solari termici fino a 20 KW non collocati sul coperto di edifici,
- impianti fotovoltaici e impianti solari termici senza limite di potenza se collocati sul coperto di edifici,
- impianti eolici fino a 60 KW,
- impianti geotermici fino a 100 KW,
- impianti a biomasse: fino a 200 KW,
- impianti a biogas: fino a 250 KW,

3. Impianti di potenza superiore possono essere programmati solo in sede di POC.

... omissis ...

5. Sottozone Auc1: lotti non interessati da un PUA

Oltre agli interventi di cui al comma 1, per i soli edifici costruiti in data antecedente al 26/04/1999 (data di adozione PRG1999) sono ammessi inoltre gli interventi di RI (demolizione e ricostruzione) con SC max = SC preesistente in tale data + 10% e UF max = 0,50 mq/mq. Qualora gli interventi di ricostruzione garantiranno la prestazione energetica relativa alla classe 'B' come definita dall'Atto di indirizzo e Coordinamento 156/2008 della Regione Emilia Romagna sono ammessi gli interventi di RI (demolizione e ricostruzione) con SC max = SC preesistente in tale data + 20%;

Qualora gli interventi di ricostruzione garantiranno la prestazione energetica relativa alla classe 'A' come definita dall'Atto di indirizzo e Coordinamento 156/2008 della Regione Emilia Romagna sono ammessi gli interventi di RI (demolizione e ricostruzione) con SC max = SC preesistente in tale data + 30%.

6. Sottozone Auc1: lotti 'liberi'

Nei lotti ‘liberi’ con una dimensione minima di 250 mq e non interessati da un PUA, sono ammessi interventi NC con:

- Uf max = 0,40 mq
- SP min = 35% della SF
- NP max = 3

A condizione che il nuovo edificio ottenga la certificazione energetica in classe ‘B’ o superiore, come definita dall’Atto di indirizzo e Coordinamento 156/2008 della Regione Emilia Romagna, l’ indice UF di cui sopra è aumentato fino a:

- Uf max = 0,50 mq/mq
- ... omissis ...

11. Interventi di ampliamento (AM) nelle sottozone Auc1: lotti non interessati da un PUA, sottozone Auc2 e sottozone Auc3

Sugli edifici esistenti alla data del 31/03/2009 (ai sensi della L.R. 6/2009), in alternativa agli interventi di cui ai precedenti commi, sono ammesse, una tantum, le seguenti possibilità di ampliamento, alle seguenti condizioni:

- SC max = SC legittimamente preesistente +25%, e ampliamento massimo = 130 mq. di SC o Uf max = 0,30 mq/mq di SC.
- l’intervento di ampliamento, sia in sopraelevazione dell’edificio originario sia attraverso la costruzione di manufatti edilizi, interrati o fuori terra, al di sotto o in adiacenza allo stesso, richiede la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l’adeguamento sismico dell’intera costruzione, nell’osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni;
- salvo che l’intervento comporti incremento di sole superfici accessorie e non di Su, devono essere raggiunti integralmente, per l’intero edificio comprensivo dell’ampliamento realizzato, i requisiti di prestazione energetica dell’edificio e degli impianti energetici;
- SP min = 25% della SF (o = SP preesistente se inferiore).

Sugli edifici costruiti con titolo abilitativo antecedente al 26/04/1999 (data di adozione PRG1999), diversi da quelli di cui alla precedente lettera a) e che non abbiano già una dotazione di un’autorimessa per ogni unità immobiliare sono ammessi interventi di ampliamento (AM) per la realizzazione di autorimesse pertinenziali fino a raggiungere le dotazioni minime prescritte all’art. 3.1.5, purché l’indice SP resti maggiore di 25%;

.....”

- VALUTAZIONE CAPACITA’ EDIFICATORIA

Nel lotto e sul fabbricato possono essere realizzati interventi diversi a seconda delle scelte possibili. Ai fini di questa stima si considera l’intervento minimo, poiché gli interventi maggiori appaiono il frutto di politiche incentivanti che comportano costi maggiori a quelli standard.

Il frazionamento del lotto: si potrebbero individuare lotti di minimi 250 mq, che, escluso il lotto con il fabbricato, ricadrebbero nel caso del comma 6. La superficie minima del lotto per includere il Fabbricato sarebbe circa 400 mq.

La parte residua si attesterebbe intorno ai 1470 mq, con una capacità edificatoria pari a 588 mq di SC (indice 0,40).

Il lotto in cui ricade il fabbricato può esprimere una capacità edificatoria ulteriore pari al 25% dell'esistente. Cioè $117 \times 0.25 = 29,25$ mq.

Quindi complessivamente il Lotto può esprimere una ulteriore capacità edificatoria di 588 + 27,5 = 617,25 mq di SC.