



COMUNE DI BOLOGNA
SETTORE PROGRAMMI URBANISTICI - EDILIZI
U.I. PROGRAMMI URBANI COMPLESSI

VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL PRG VIGENTE
AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I.
PER L'INDIVIDUAZIONE DI UNA NUOVA ZONA AR.4 IN VIA LINCOLN

Relazione illustrativa

Marzo 2005

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PROGRAMMI URBANISTICI-EDILIZI
(Dott. Giacomo Capuzzimati)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Marcello Napoli)

L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA
(Virginio Merola)

IL SINDACO
(Sergio Cofferati)

Variante grafica e normativa al PRG vigente
Ai sensi dell'art. 15 L.R. 47/78 e s.m.i.
Per l'individuazione di una nuova zona AR.4 in via Lincoln

Relazione tecnica

La parrocchia Corpus Domini di via Enriques, 56 (quartiere Savena) ha chiesto di acquisire in proprietà dal Comune di Bologna una striscia di terreno di modesta estensione (637 mq), libera e da tempo utilizzata come spazio verde per i bambini della Scuola Materna parrocchiale.

Detta striscia di terreno, delimitata dalla restante area comunale con una folta siepe, costituisce di fatto, con le aree di proprietà della parrocchia stessa, un unico ambito territoriale.

Secondo le previsioni del vigente PRG l'area in questione è parte della più ampia zona R5.5 comparto "a" la cui attuazione è disciplinata dal relativo Piano Particolareggiato approvato con odg. 62/02.

Detto Piano Particolareggiato, che regola le trasformazioni urbanistiche anche dei comparti "d" ed "h" della z.i.s. R5.5 Fossolo, ha destinato l'area del comparto "a", a standard di verde pubblico (circa 3.800 mq) localizzando altrove, nell'ambito della z.i.s. R5.5, la capacità edificatoria maturata dall'applicazione dell'indice previsto dal PRG.

Le previsioni del Piano Particolareggiato risultano in tal senso già attuate e l'intera area corrispondente al comparto "a" è già stata ceduta al Comune di Bologna (rogito del Segretario Generale – rep. 2051 del 16/05/02) come standard urbanistico di verde pubblico V1.

In relazione a ciò la variante prevede:

- che la porzione di area da cedere alla parrocchia (637 mq) sia individuata nella cartografia di PRG e assuma la nuova destinazione AR.4;
- che detta aree sia disciplinata da una specifica scheda normativa che precluda la possibilità di applicazione dell'indice previsto per le zone AR (0,5 mq/mq);
- che la scheda normativa conseguente all'approvazione del piano particolareggiato R5.5 a,d,h, recepita nella Variante normativa di adeguamento al nuovo R.E. (adottata con odg 213/03, controdedotta con odg 80/04, esecutiva dal 14/04/04) venga modificata riducendo lo standard di V1 di 637 mq (da 84.619 a 83.982 mq).

In termini generali quindi la variante:

- non comporta incrementi di potenzialità edificatoria;
- prevedendo una nuova zona AR in luogo di Verde Pubblico non comporta riduzione complessiva di standard urbanistici;
- pur con la riduzione di 637 mq, la quota di V1 rimanente e riferita al Piano Particolareggiato "R5.5 a, d, h" approvato con odg. 62/02, è comunque superiore alle quantità minime di legge in rapporto alle quantità di Su e di usi previsti dal PP stesso.

Modifiche alle norme di attuazione del PRG vigenti

1) ALL'ART.26 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG "ZONA PER ATTREZZATURE RELIGIOSE (AR) (ZONA OMOGENEA G)" SI INSERISCE LA SEGUENTE SCHEDA:

AR.4 - via lincoln

L'area disciplinata dalla presente scheda, priva di possibilità edificatoria, è accorpata all'adiacente zona AR e costituisce con essa, ai fini del rispetto delle distanze e altezze, un'unica zona AR.

2) LA SCHEDA NORMATIVA VIGENTE RELATIVA AL COMPARTO "R5.5 a,d,h" (ART.55 NTA del PRG) E' LA SEGUENTE:

Comparto R5.5.a,d,h

PP approvato in data 29 giugno 1998 con OdG n. 160, variante approvata in data 25 febbraio 2002 con OdG n. 62

St = 116.859 mq

Su = 27.506 mq

Usi:

U1 = 25.199 mq

Altri usi = 70 mq

Usi pubblici = 2.237 mq

Standard:

P1 = 6.923 mq

V1 = 84.619 mq

Sf degli usi pubblici = 2.186 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6.

DETTA SCHEDA VIENE SOSTITUITA DALLA SEGUENTE:

Comparto R5.5.a,d,h

PP approvato in data 29 giugno 1998 con OdG n. 160, variante approvata in data 25 febbraio 2002 con OdG n. 62

St = 116.222 mq

Su = 27.506 mq

Usi:

U1 = 25.199 mq

Altri usi = 70 mq

Usi pubblici = 2.237 mq

Standard:

P1 = 6.923 mq

V1 = 83.982 mq

Sf degli usi pubblici = 2.186 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6.