

Studio Tecnico Associato



Foschi-Dalpozzo

Via Emilia Levante 398 - Castel Bolognese (RA)

Tel. 0546/55966

e.mail st-foschidalpozzo@libero.it

Spett.le

COMUNE DI RIOLO TERME

Settore Territorio

Via A. Moro, 2

48025 Riolo Terme .Ra.

**RICHIESTA DI MODIFICA, SUL P.R.G. VIGENTE, ALLA LINEA DI DIVISIONE FRA
ZONA E1.1 E ZONA E1.6 (Art. 17/10 e Art. 17/15)
IN LOCALITA' MONTE QUERZOLA - VIA CAMPOLASSO**

- Proprietario : **VISANI SILVANA**
nata a Palazuolo sul Senio il 27/05/54
c.f. VSN SVN 54E67 G270 B

-

ALLEGATI:

- Relazione tecnica
- Tavole grafiche esplicative
- Relazione fotografica
- Visure
- Estratto di mappa
- Estratto di P.R.G. e articoli correlati

Io sottoscritto, **geom. Foschi Fabio**, regolarmente iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Ravenna al numero 1081 e con studio domiciliato in Comune di Castel Bolognese, via Emilia Levante n° 398, presso lo "studio associato Foschi-Dalpozzo", commissionato dalla proprietà, presento richiesta per "modifica, sul P.R.G. vigente, alla linea di divisione fra zona E1.1 e zona E1.6 (Art. 17/10 e Art. 17/15) " da realizzare in località Monte Querzola , via Campolasso.

PROPRIETA':

Visani Silvana, imprenditrice agricola, nata a Palazzuolo sul Senio il 27/05/54, c.f. VSN SVN 54E67 G270B e residente a Castel Bolognese in via Lughese n°2350.

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

Località Monte Querzola. In prossimità dell'Azienda Agrituristica "La Querciola", con sede in via Campolasso, 4.

DATI CATASTALI:

Il terreno su cui insiste la linea oggetto di modifica, risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ravenna -Territorio al Comune di Riolo Terme foglio 19 mappali 86 e 87.

STRUMENTO URBANISTICO:

Sul P.R.G. vigente, i terreni in oggetto risultano identificati in zona "E1 - Agricola Produttiva", in parte ricadenti in zona

"E1.1 - aree adatte all'agricoltura su terreno a buona o discreta edificabilità" ,

ed in parte ricadenti in zona

"E1.6 - aree con intense limitazioni all'uso agricolo su terreno non edificabile o ad edificabilità sconsigliata.

RICHIESTA IN OGGETTO:

L'intenzione della proprietà, è quella di realizzare un nuovo servizio agricolo da adibire a ricovero attrezzi, constatato che quelli attualmente presenti all'interno dell'azienda, risultano insufficienti.

Per inserire al meglio il nuovo fabbricato all'interno del contesto paesaggistico attuale, mantenendo il più possibile inalterata la morfologia del territorio, si è optato per la costruzione di un servizio parzialmente interrato, che verrà realizzato al di sotto dell'area adibita a parcheggio (attualmente a servizio dell'Azienda Agrituristica, vedi foto

n. 1 e 2), e al quale si potrà accedere tramite l'ingresso posto ad Est, verso valle. (vedi foto n. 3).

Durante la fase di progettazione, verificando le norme di attuazione del P.R.G. vigente, è emerso che i terreni dove si intende realizzare il nuovo fabbricato, ricadono all'interno della zona "E1 – Agricola produttiva", ma che risultano divisi in due sottozone:

- 1) E1.1 - aree adatte all'agricoltura su terreno a buona o discreta edificabilità, e
- 2) E1.6 - aree con intense limitazioni all'uso agricolo su terreno non edificabile o ad edificabilità sconsigliata.

Procedendo con la sovrapposizione della mappa di P.R.G., della mappa catastale e del progetto, si è verificato che l'area sulla quale dovrebbe essere realizzato il nuovo servizio, risulta in parte ricadente nella zona E1.1 ed in parte nella zona E1.6.

(Vedi particolare *Tavola 1*)

Come si evince dalla *Tavola 2*, la linea di divisione fra le zona E1.1 e la zona E1.6, risulta completamente estranea allo stato di fatto dei luoghi, tagliando i mappali 86 e 87 senza alcun riferimento alla morfologia del territorio, ai fossi o a confini (siano essi materializzati in loco o indicati sulle mappe catastali).

A seguito di quanto sopra descritto, gentilmente,

SI CHIEDE

che, come evidenziato sulla *Tavola 3*, la porzione di linea di P.R.G. che divide la zona E1.1 e la zona E1.6 e che insiste, in parte, sui mappali 86 ed 87, venga spostata e venga fatta coincidere con il confine indicato sulla mappa catastale, fra i mappali 86 - 87 (di proprietà Visani Silvana) e il mappale 107 (altra proprietà). Si precisa che, nello stato di fatto dei luoghi, il confine di mappa catastale sopra citato, coincide con il compluvio dei terreni in oggetto, lungo il quale corre il fosso di scolo diretto a valle (vedi foto n. 5, 6, 8 e 9).

Castel Bolognese, 25/03/2014

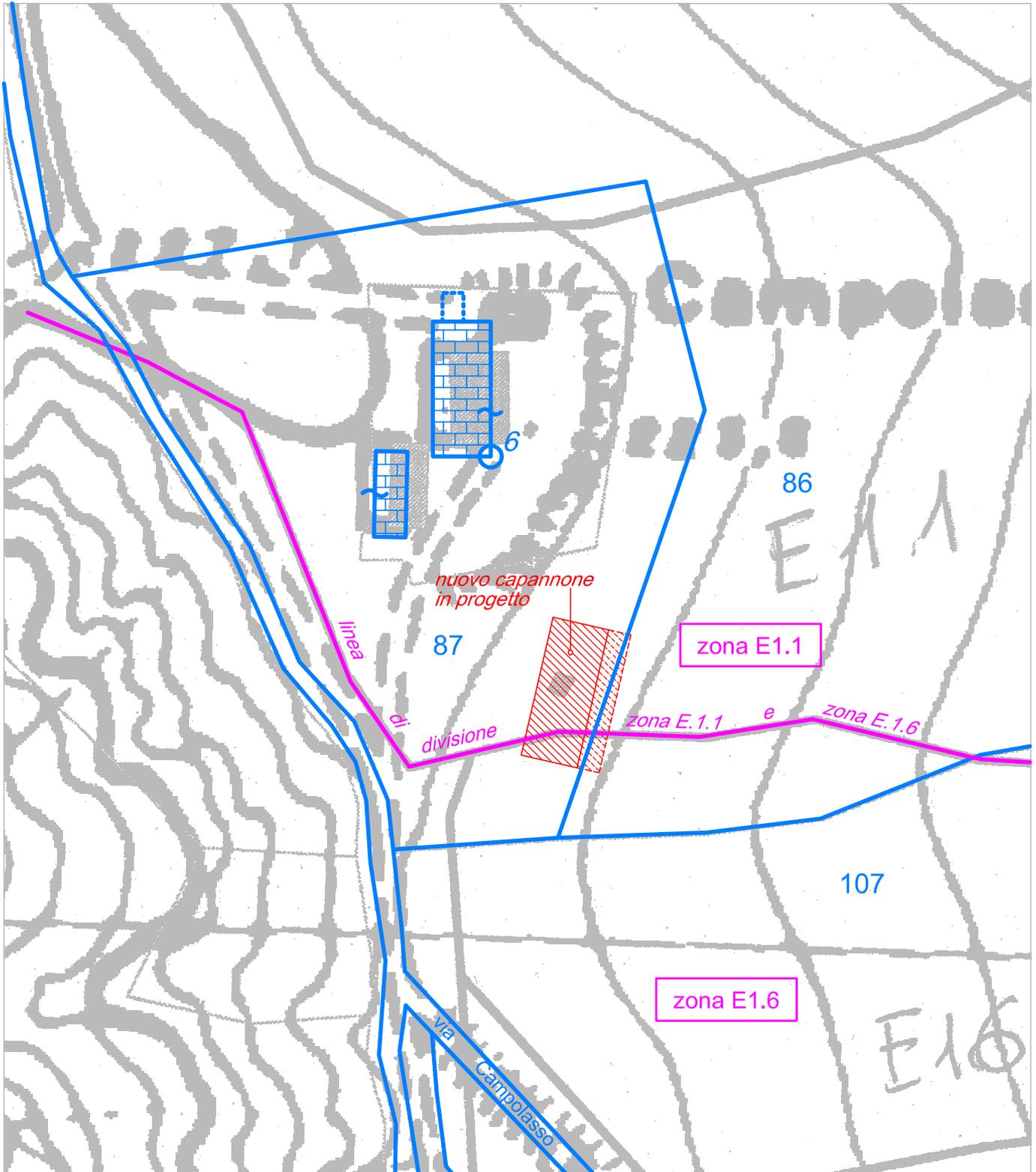
IL TECNICO

LA PROPRIETA'

SOVRAPPOSIZIONE MAPPA P.R.G. , MAPPA CATASTALE ED IPOTESI PROGETTO NUOVO CAPANNONE

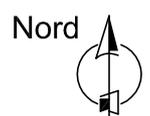
- Sullo sfondo, in Grigio → Estratto di P.R.G.
- In Blu → Estratto di mappa catastale
- In Rosa → Linea di divisione fra zona E1.1 e zona E1.6
- In Rosso → Ipotesi nuovo capannone in progetto

TAVOLA 1



MAPPA CATASTALE . COMUNE DI RIOLO TERME . Foglio 19

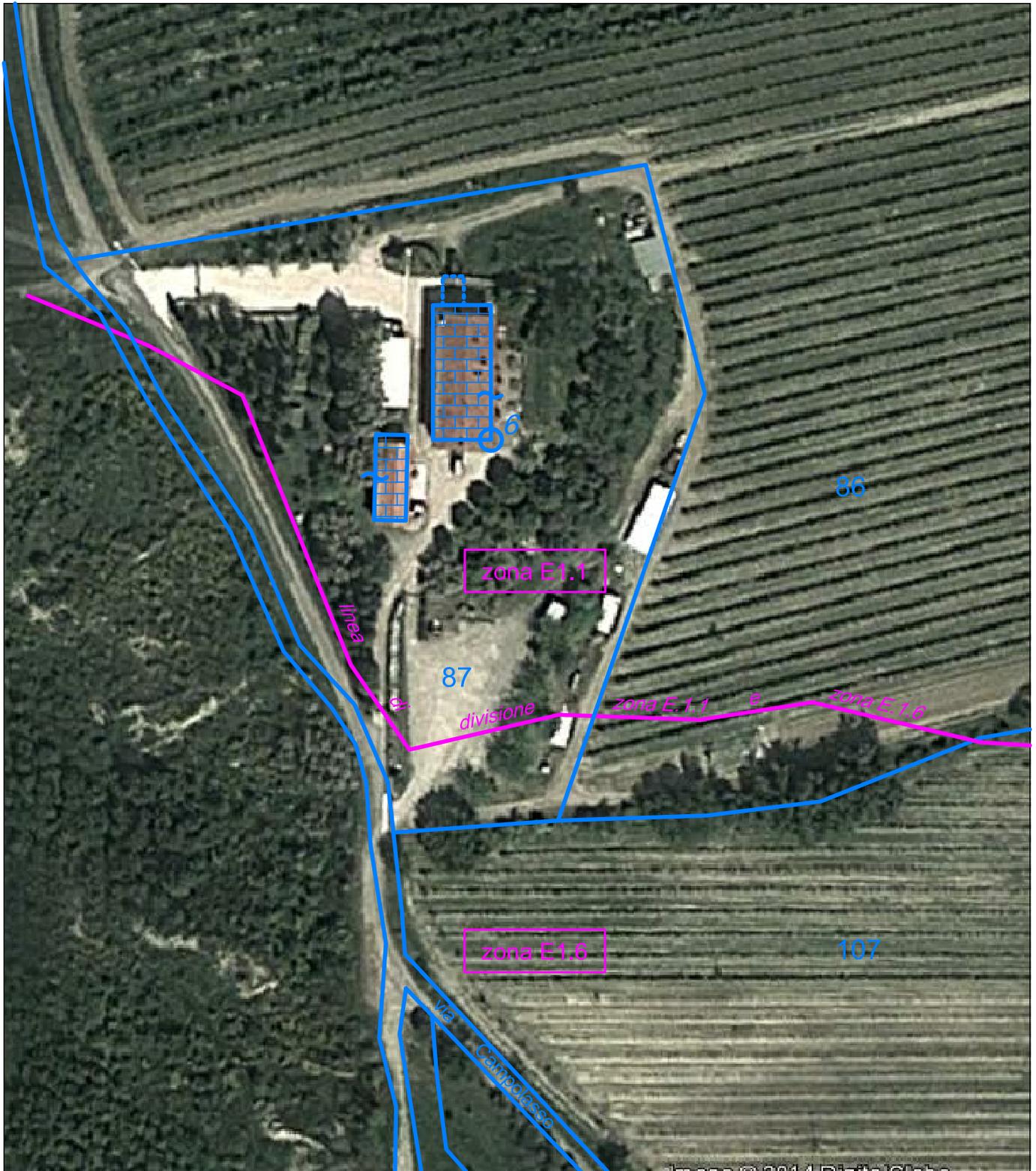
SCALA 1:1000



SOVRAPPOSIZIONE FOTO AEREA E MAPPA CATASTALE, OLTRE A LINEA DI DIVISIONE FRA ZONA E1.1 E ZONA E1.6

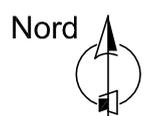
Sullo sfondo → Foto aerea
In Blu → Estratto di mappa catastale
In Rosa → Linea di divisione fra zona E1.1 e zona E1.6

TAVOLA 2



MAPPA CATASTALE . COMUNE DI RIOLO TERME . Foglio 19

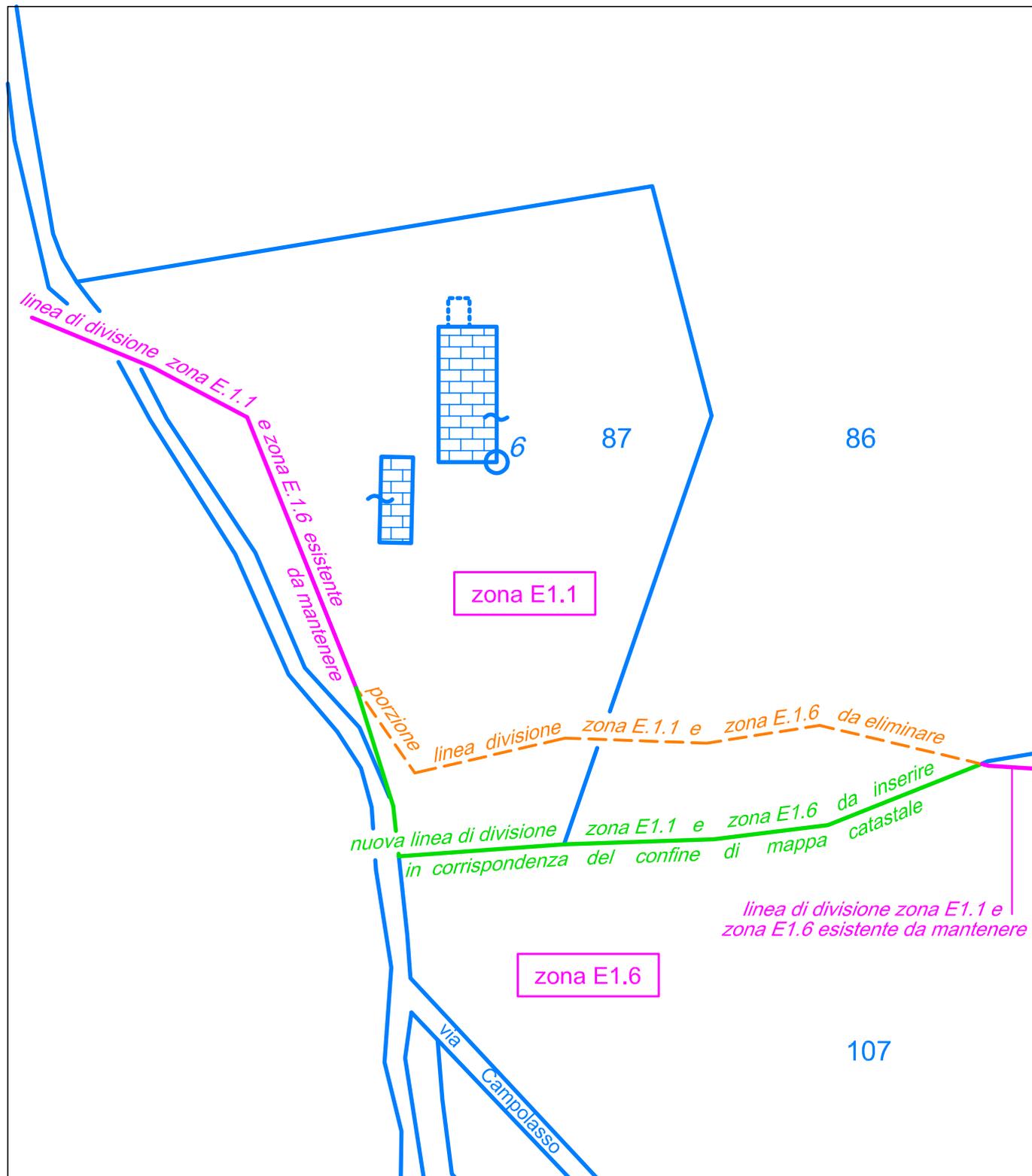
SCALA 1:1000



SOVRAPPOSIZIONE MAPPA CATASTALE E DIVIDENTE ZONE E1.1-E1.6 MODIFICHE DA APPORTARE

- In Blu → Estratto di mappa catastale
- In Rosa → Linea di divisione fra zona E1.1 e zona E1.6, da mantenere
- In Arancio Tratteggiata → Linea di divisione fra zona E1.1 e zona E1.6, da eliminare
- In Verde → Nuova linea di divisione fra zona E1.1 e zona E1.6, da inserire in corrispondenza del confine di mappa catastale

TAVOLA 3



MAPPA CATASTALE . COMUNE DI RIOLO TERME . Foglio 19

SCALA 1:1000



Art 17/10 - Zone E1.1 - Aree adatte all'agricoltura su terreno a buona o discreta edificabilità

In queste zone sono ammessi tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme di P.R.G.

Sono altresì ammessi interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione, di difesa del territorio, di reti tecnologiche ed ogni tipo di lavorazione del suolo nel rispetto delle norme di P.R.G. e della normativa statale e regionale vigente in materia e delle prescrizioni che seguono: sono vietati gli spostamenti di terreno (rimodellamenti e pareggiamenti) che interessino quantità superiori ai 100 mc di materiale se non accompagnati da relazione idrogeologica che giustifichi i rimodellamenti e i pareggiamenti stessi, nonché le bonifiche di terreno con eventuale escavazione di ghiaia.

In prossimità dei pendii di raccordo tra i tramezzi coltivati deve essere realizzata una fascia di rispetto larga almeno 2,50 metri non coltivati e percorribile con automezzi (cavedagne).

Sono ammessi tutti gli interventi colturali, comprese anche le colture intensive avvicendate, previa realizzazione di modeste opere di regimazione.

Art. 17/15 - Zone E1.6 - Aree con intense limitazioni all'uso agricolo su terreno non edificabile
o ad edificabilità sconsigliata

In queste zone sono vietate nuove costruzioni ed ampliamenti di quelle esistenti.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono consentiti gli interventi di cui ai commi 2°, 3° e 4° dell'art. 17/11.

COMUNE DI RIOLO TERME

Settore Territorio

RELAZIONE FOTOGRAFICA

PROPRIETA' : **VISANI SILVANA** nata a Palazuolo sul Senio il 27/05/54
c.f. VSN SVN 54E67 G270 B

UBICAZIONE
DELL'INTERVENTO : Via Campolasso 48025 Riolo Terme .Ra.

ESTRATTO C.T. Foglio 19 Scala 1:2000



COMUNE DI RIOLO TERME

Settore Territorio



FOTO AEREA CON PUNTI DI VISTA



Punto di vista foto panoramica



Punto di vista foto singola

COMUNE DI RIOLO TERME

Relazione fotografica



FOTO 1 . Parcheggio agriturismo.
Area al di sotto della quale verrà realizzato il nuovo servizio.



FOTO 2 . Parcheggio agriturismo. Area al di sotto della quale verrà realizzato il nuovo servizio.



FOTO 3 . Area oggetto di intervento, vista Est (al di sotto del parcheggio agriturismo) e, sulla sinistra, zona di confine fra i mappali 86-87 e mappale 107.



FOTO 4 . Dalla Proprietà Visani, vista della zona di confine fra i mappali 86-87 e mappale 107 .

COMUNE DI RIOLO TERME

Relazione fotografica



FOTO 5 . Dalla via Campolasso, vista della zona di confine fra i mappali 86-87 e mappale 107 .



FOTO 6 . Dalla via Campolasso, vista della zona di confine fra i mappali 86-87 e mappale 107.



FOTO 7 . Dalla proprietà Visani, vista della zona di confine fra i mappali 86-87 e mappale 107



FOTO 8 . Da altra proprietà, vista della zona di confine fra i mappali 86-87 e mappale 107.



FOTO 9 . Da altra proprietà, vista della zona di confine fra i mappali 86-87 e mappale 107.