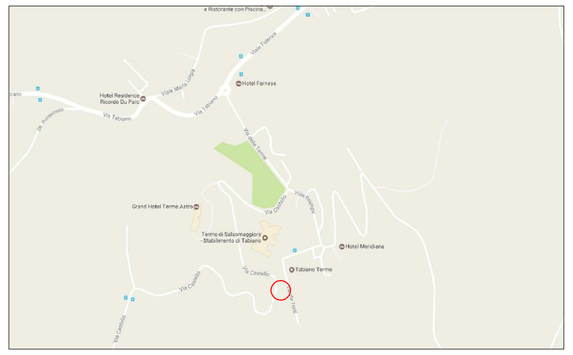
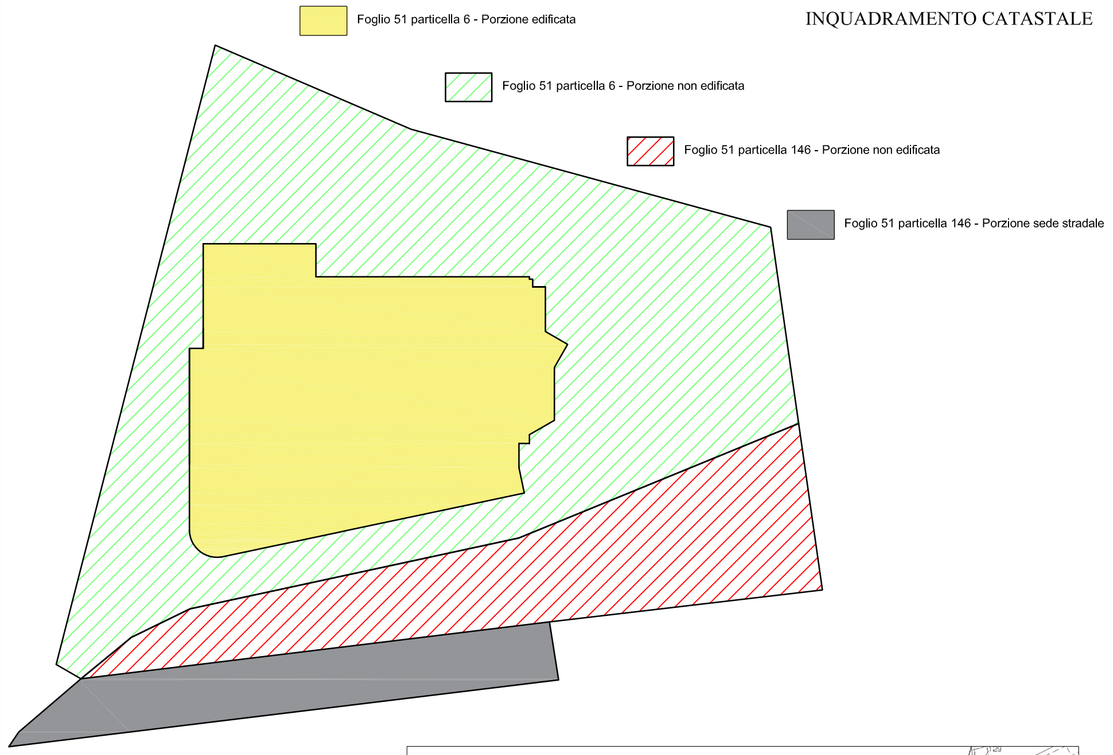
INQUADRAMENTO A SCALA TERRITORIALE

INQUADRAMENTO A SCALA URBANA

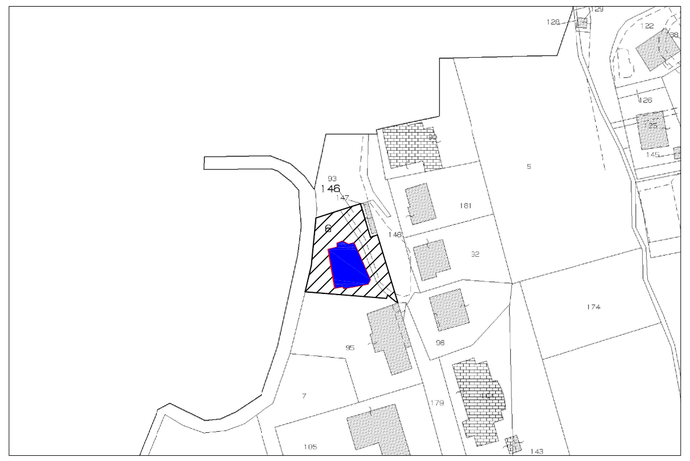


INQUADRAMENTO A SCALA URBANA

INQUADRAMENTO CATASTALE

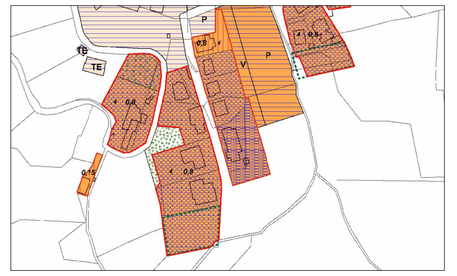


IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	SUPERFICIE
51	6	1	920 mq
51	146	-	400 mq



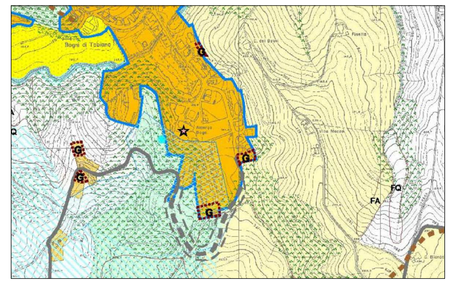
INQUADRAMENTO URBANISTICO

STRALCIO R.U.E. TAVOLA "TERRITORIO URBANIZZATO - 2E"



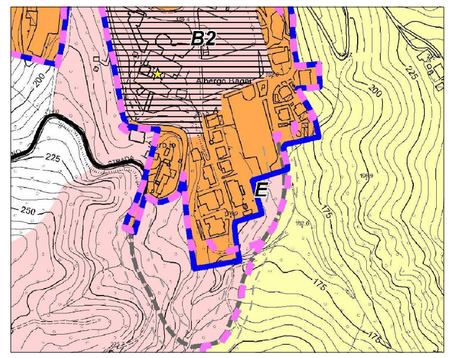
- Tessuti residenziali a manutenzione e Completamento (Art. 6.15)
- Tessuti residenziali specialistici e misti (Art. 6.6)
- Patrimonio alberghiero di seconda fascia (Art. 6.1.9)

STRALCIO P.S.C. TAVOLA 1.A



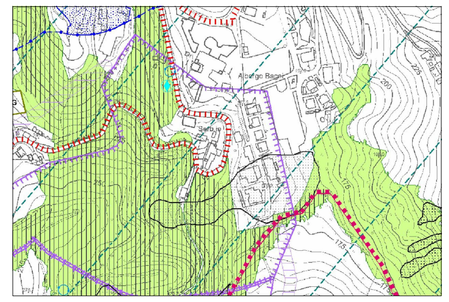
- Zona rispetto bacino idrotermale
- Perimetro territorio urbanizzato (Art. 1.8)
- Tessuti urbani consolidati (Art. 6.1)

STRALCIO P.S.C. TAVOLA "P1_4 - PROGETTO DEL TERRITORIO COMUNALE"



- Limite unità paesistiche U2 (Art. 7.2)
- Perimetro territorio urbanizzato (Art. 1.8)
- Tessuti residenziali specialistici e misti (Art. 6.6)

STRALCIO P.S.C. TAVOLA "V_4 - TAVOLA DEI VINCOLI"



- Zone di tutela del bacino termale di Tabiano Bagni - zone di rispetto (Art. 3.5)
- Zone a vincolo idrogeologico (Art. 3.9)
- Area di ricarica falda - Settore C (Art. 3.5)
- Zone Limite del sistema collinare (Art. 1.8)

Interventi ammessi

art. 6.1.5 del RUE - *"tutti i tipi di intervento"*
art. 6.1.9 del RUE - *"per la trasformazione agli usi extralberghieri interventi manutentori e conservativi; per gli usi alberghieri sono ammessi tutti gli interventi"*

Vincoli

art. 4.1.2 RUE / scheda 3.8 PSC (Zona di rispetto idrotermale di Tabiano Bagni) -
"... sono esclusi interventi di nuova edificazione. Ammessi a seguito di specifici approfondimenti sono invece gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di sistemazione ed attrezzatura delle relative aree di pertinenza"
art. 4.1.5 RUE / scheda 1.1bis PSC (Aree boscate) -
"... gli interventi all'interno di tali aree sono soggetti al processo autorizzativo di cui alla Parte Terza, Titolo I, art. 146 del DLgs 42/2004 (autorizzazione paesaggistica)"
Procedura semplificata ai sensi art. 146 comma 9 DLgs 42/2004 e DPR 139/2010
scheda 3.9 PSC (Zone a vincolo idrogeologico) -
"... Con l'entrata in vigore della L.R. 3/99 competenze in materia di Vincolo Idrogeologico ... vengono trasferite ai Comuni e con la stessa norma, affiancata alla Direttiva Regionale n. 1117/2000, le opere realizzabili in area di vincolo vengono suddivise, in base alla loro entità e consistenza, in tre elenchi che prevedono iter autorizzativi differenziati"
art. 3.5 PSC / art. 23 PTCP (Area di ricarica della falda - Zona C)
"la nuova edificazione è consentita solo in ampliamento dei centri abitati esistenti, con un ampliamento fisicamente contigu al centro abitato ... Tale ampliamento dovrà prevedere un minimo di superficie permeabile pari ad almeno il 50% della Superficie Territoriale dell'ampliamento stesso..."

Usi ammessi

art. 6.1.5 e art. 6.1.9 del RUE -
C1: struttura commerciale di vicinato
C3: esercizio pubblico
C4: artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta
D1: Intermediazione monetaria e finanziaria
D2: Attività professionali e imprenditoriali
R1: Residenza
R3: Residenza turistica
S3: Sanità e altri servizi sociali
S4: Organizzazioni associative
S6: Attività ricreative e culturali

Deroghe

art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. -
Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici
"1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42 del 2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. 1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, ... (omissis)..."

AGENZIA DEL DEMANIO

AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA
SERVIZI TECNICI

IMMOBILE EX ALBERGO - PRB0483
SITO IN VIA DELLE FONTI, SALSOMAGGIORE TERME (PR)

PROPOSTA DI INTERVENTO EDILIZIO PER LA RIALLOCAZIONE DEGLI UFFICI DELLA GUARDIA DI FINANZA DI FIDENZA (PR)

PROPOSTA DI INTERVENTO

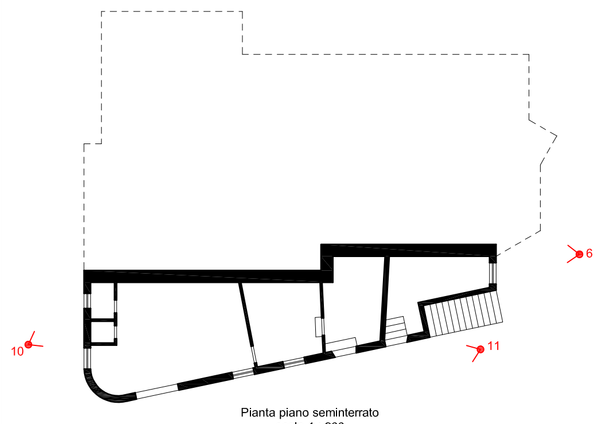
TAV. 01

30/06/2017

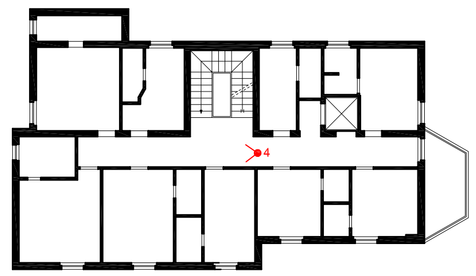
INQUADRAMENTO URBANISTICO

Committente: Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna
Dirigente: Antonio Ottavio Ficchì
Responsabile del Procedimento:
Progettista:

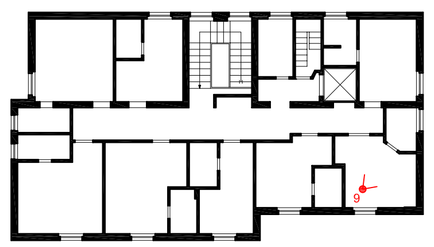
STATO DI FATTO



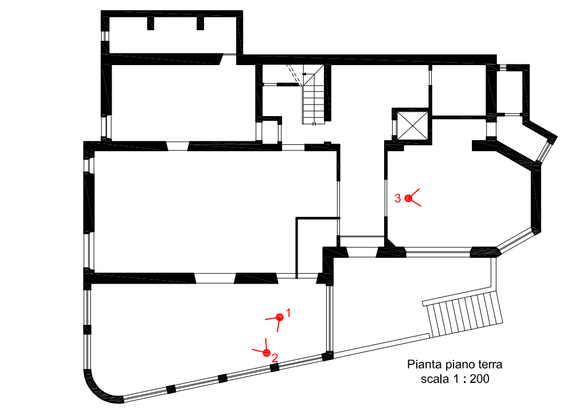
Pianta piano seminterrato
scala 1 : 200



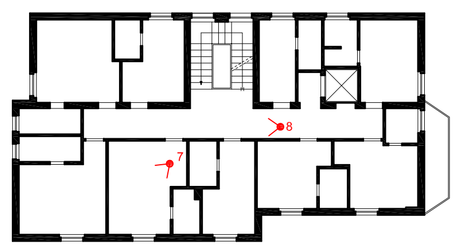
Pianta piano primo
scala 1 : 200



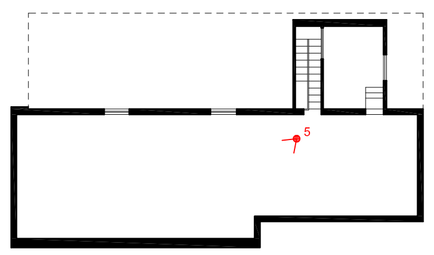
Pianta piano terzo
scala 1 : 200



Pianta piano terra
scala 1 : 200



Pianta piano secondo
scala 1 : 200



Pianta piano sotto tetto
scala 1 : 200

Foto 5

Foto 6

Foto 7

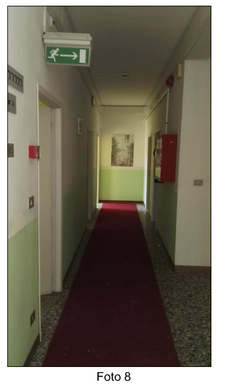


Foto 8

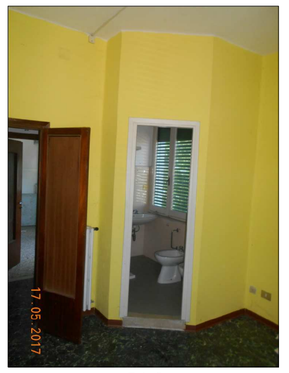


Foto 9

Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 10

Foto 11