

PSC TERREDACQUA



Comune di **Sala Bolognese**

# Relazione

## VARIANTE PSC

Quadro conoscitivo, obiettivi,  
scelte di pianificazione,  
valutazione ambientale  
e sintesi non tecnica

il Sindaco:

*Emanuele Bassi*

Pianificazione urbana:

*Emanuele Bassi*

Direttore Area tecnica:

*Arch. Maria Grazia Murru*

Adozione: delibera C.C. n.58 del 23/11/2017

Riadozione: delibera C.C. n.31 del 27/07/2018

Approvazione: delibera C.C. n. del / /



**Gruppo di lavoro MATE**



*urb. Raffaele Gerometta* - Direttore tecnico  
*arch. Carlo Santacroce* - Progettista responsabile  
*arch. Rudi Fallaci*  
*arch. Chiara Biagi*  
*Andrea Franceschini* - cartografia

**Comune Sala Bolognese**

*arch. Maria Grazia Murru* - Direttore Area tecnica  
Collaboratori  
*geom. Ennio Benedetto*

1. PREMESSA.....	5
2. QUADRO CONOSCITIVO.....	9
Art. 2.1 Dinamiche demografiche e sociali recenti.....	9
Art. 2.2 Monitoraggio – Stato di attuazione .....	11
Art. 2.3 Aggiornamento dati produzione edilizia .....	15
Art. 2.4 Dotazioni attrezzature scolastiche .....	16
3. Parte“A” Variante al PSC che ha l’obiettivo di effettuare modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano....	19
4. Parte“B” Variante al PSC che ha l’obiettivo del recepimento di alcuni vincoli con Decreto legislativo 42/2004;.....	43
5 Parte “C” Variante al PSC, adeguamento del PSC all’art.18 bis della L.R. 20/2000 ed elaborazione sia della tavola “Sistema dei vincoli e delle tutele” che dell’Allegato “Scheda dei vincoli”.....	49
6 Parte “D” Elaborazione Elaborato Tecnico Rischio Incidente Rischio (RIR). .....	51
8 Sintesi non tecnica.....	55



# 1. PREMESSA

Il Comune di Sala Bolognese ha avviato nel 2006 il percorso di studio e redazione del proprio PSC assieme agli altri comuni dell'Associazione intercomunale Terre d'acqua (oggi Unione dei Comuni) per avere una visione di ampio raggio del proprio futuro che potesse sfruttare le reciproche caratteristiche.

Il Piano Strutturale Comune (PSC) vigente del Comune di Sala Bolognese (Bo) è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 07 aprile 2011.

Parallelamente all'adozione della prima variante al PSC l'Amministrazione ha avviato in questi mesi la formazione del primo POC.

La presente Relazione della Variante 1 è suddivisa in cinque parti:

- **Parte "A"**, Variante al PSC che ha l'obiettivo di effettuare modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano;
- **Parte "B"** Variante al PSC che ha l'obiettivo del recepimento di alcuni vincoli con Decreto legislativo 42/2004;
- **Parte "C"**. Variante al PSC, adeguamento del PSC all'art.18 bis della L.R. 20/2000 (semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica) ed elaborazione sia della tavola "Sistema dei vincoli e delle tutele" che dell'Allegato PSC\_ALL\_A "Scheda dei vincoli".
- **Parte "D"**. Elaborato Tecnico Rischio Incidente Rischio (RIR).
- **Parte "E"**. Recepimento degli studi della microzonazione sismica (CLE e III livello) predisponendo cartografie e norme di piano che contengano indicazioni ed indirizzi per la riduzione del rischio sismico.

La variante integra e/o modifica gli elaborati costituenti il Piano approvato.

La Variante in particolare è costituita dai seguenti elaborati

- Relazione Variante 1 – Quadro Conoscitivo, obiettivi, scelte di pianificazione e valutazione ambientale preliminare (testo coordinato e testo definitivo);
- NTA Norme Tecniche di attuazione (testo coordinato e testo definitivo);

- PSC ALL A – Scheda dei Vincoli – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, archeologica, paesaggistico – ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio (testo coordinato e testo definitivo);
- Catalogazione dei Beni di Interesse Storico – Architettonico (QC.3\_A-SB);
- Schede dei Beni culturali: Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico (PSC.SB/C);
- Sistema Insediativo Storico: Allegati Schede dei siti archeologici (QC.3/S-SB);
- Elaborato Tecnico Rischio Incidente Rilevante (RIR);
- Vas – Valsat – Rapporto ambientale (PSC/V)-

gli elaborati cartografici oggetto di integrazione e/o modifica sono i seguenti:

- Tavola T.1 Classificazione del Territorio e sistema delle tutele (PSC.SB/T.1a e T 1.b scala 1: 10.000)
- Tavola T.2 tutela degli elementi di interesse storico architettonico e/o testimoniale (5 fogli scala 1:10.000)
- Tavola Sistema dei vincoli e delle tutele - Tutele e vincoli di natura storico-culturale, archeologica, paesaggistico – ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio (5 fogli in scala 1:5.000).
- Tavola 1 – CLE 15000 – Quadro Conoscitivo
- Tavola 2 - CLE 5000 - Tavola di Piano
- Tavola 2a e 2B - Carta geologico tecnica per la micro zonazione sismica in scala 1:10.000;
- Tavola 3 - Carta delle frequenze naturali del terreno in scala 1:5.000;
- Tavola 4 - Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) in scala 1:5.000;
- Tavola 5 -Carta delle velocità delle onde di taglio in scala 1:5.000;
- Tavole 6 - Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello – FAPGA in scala 1:5.000;
- Tavole 7- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello – FH0105 in scala 1:5.000;
- Tavole 8- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello – FH0510 in scala 1:5.000;
- Tavole 9- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello – FH0515 in scala 1:5.000;

Le modifiche inserite con la Variante andranno di conseguenza a modificare, per quanto di pertinenza, anche gli elaborati del Rue.

All'interno della presente Relazione si è provveduto anche ad un parziale aggiornamento del Quadro Conoscitivo e ad elaborare una Valsat il cui obiettivo non è quello di valutare l'impatto delle nuove previsioni in sé, ma di valutare se le modifiche introdotte comportino incrementi di impatto territoriale o ambientale rispetto alle pre-vigenti previsioni urbanistiche, e se tale eventuale cambiamento sia sostenibile.



## 2. QUADRO CONOSCITIVO

Il Quadro Conoscitivo, elaborato a partire dal 2006 in occasione dell'adozione del PSC (avvenuta con delibera C.C. n.36 del 16/04/2009) affrontava già, dettagliatamente le principali potenzialità e criticità del territorio di Sala Bolognese.

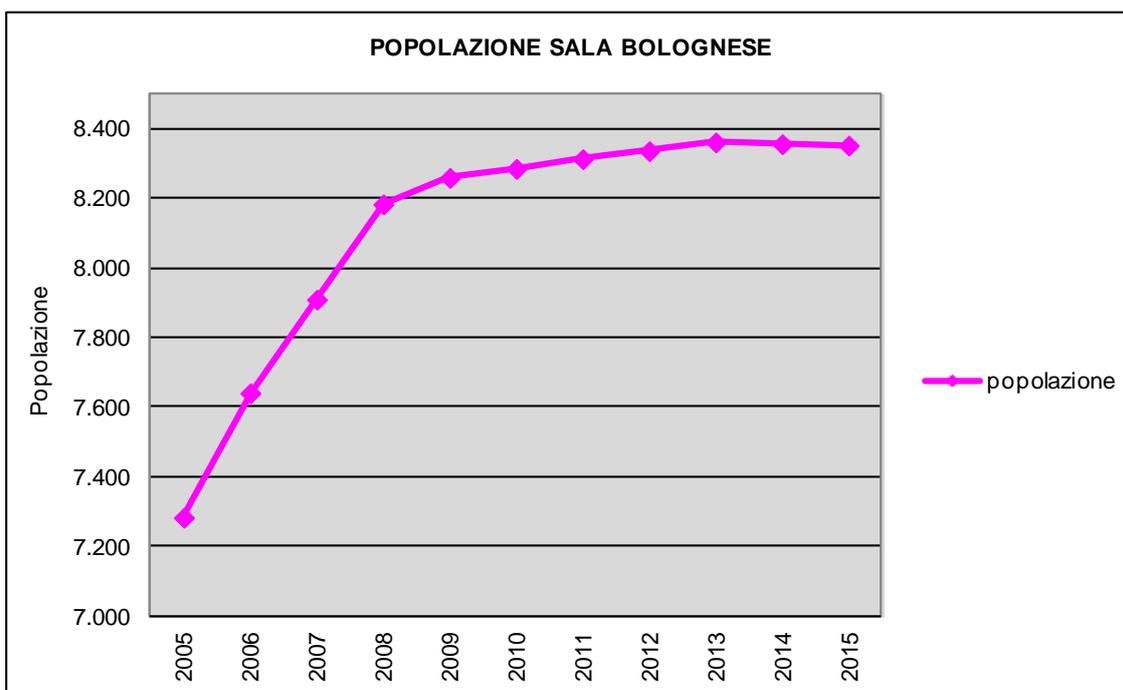
Al fine delle analisi e delle valutazioni per la definizione del Documento Preliminare di questa variante, si è ritenuto, di poter far riferimento al Quadro Conoscitivo del PSC approvato, provvedendo ad aggiornare ed approfondire tematiche anche non direttamente interessate da questa variante i cui esiti verranno altresì utilizzati per orientare e verificare le scelte del POC che è in fase di elaborazione.

### Art. 2.1 Dinamiche demografiche e sociali recenti

#### POPOLAZIONE

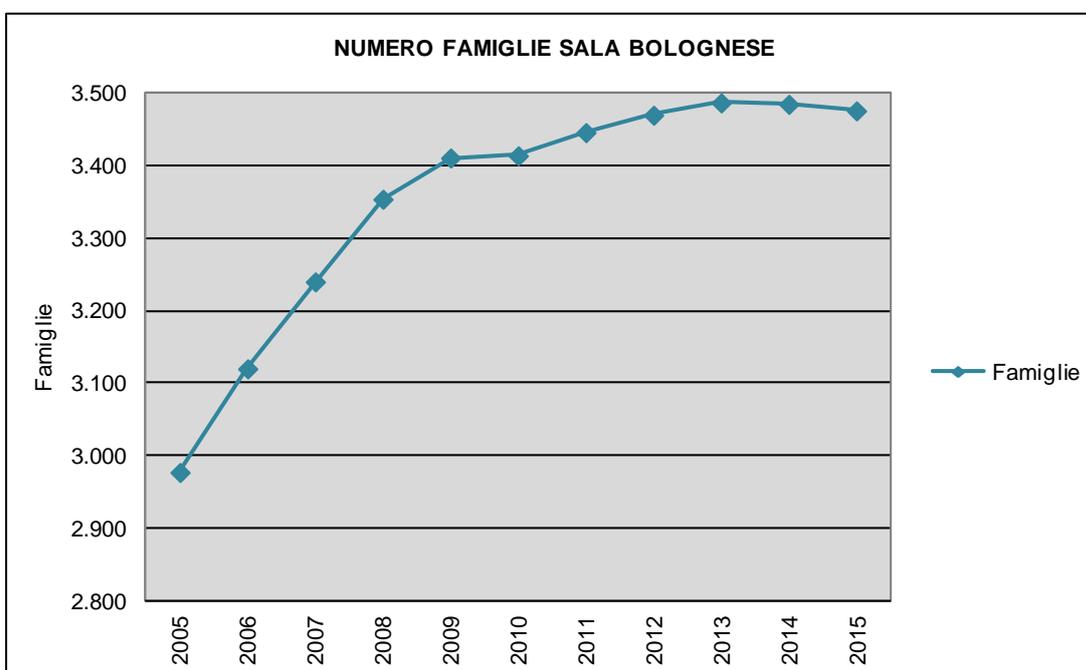
In merito al sistema economico e agli scenari demografici, partendo dall'elaborato QC.2/R 'Sistema economico e scenari demografici' del Quadro Conoscitivo elaborato nel 2006 (i dati fanno riferimento al 31/12/2005), si completa la serie storica, integrando i dati forniti dall'anagrafe comunale e da fonte istat, aggiornati al 31/12/2015.

**Tab.1 – Comune di Sala Bolognese: popolazione residente al 31/12/2015 (fonte: dati anagrafe comunale e istat)**



Nell'ultimo decennio si è registrato una crescita rilevante fino allo scatenamento della crisi globale del 2008 (tra 358 a 274 unità in più l'anno), con successiva attenuazione del fenomeno. Nel Comune di Sala Bolognese la crescita rilevante di popolazione avvenuta negli anni dal 2005 al 2008 (con aumenti annui superiori al 3,5%, un trend di crescita nettamente superiore alla media regionale) si attenua negli anni più recenti assestandosi fino 2013 ad incrementi annui attorno al 0,3% annui fino ad una sostanziale stabilità negli ultimi due anni. Il periodo più dinamico in termini di crescita demografica e natalità, soprattutto tra il 2005 e il 2008, è da attribuire all'incremento dell'immigrazione e in particolare a quote significative di popolazione immigrata di origine straniera.

**Tab.2 – Comune di Sala Bolognese: numero al 31/12/2015 (fonte: dati anagrafe comunale e istat)**



Nello stesso periodo il numero di famiglie residenti cresce dalle 2.977 unità del 2005 a 3.476 unità del 2015, subisce un incremento più che proporzionale, confermando la riduzione del numero medio di componenti che passa dai 2,44 del 2005 a 2,40 del 2015.

**Tab.3 – Comune di Sala Bolognese: movimento naturale e migratorio al 31/12 dal 2005 al 2015 (fonte: dati anagrafe comunale e istat).**

Anno	Nati	Morti	Saldo naturale	Saldo migratorio	Saldo totale	tot. Popolazione
2005	89	56	+33	+168	+201	7.283
2006	98	57	+41	+317	+358	7.641
2007	100	58	+42	+227	+269	7.910
2008	95	45	+50	+224	+274	8.184
2009	94	57	+37	+39	+76	8.260
2010	85	50	+35	-10	+25	8.286
2011	84	73	+11	-7	+4	8.314
2012	91	78	+13	+12	+25	8.337
2013	82	63	+19	+64	+83	8.362
2014	76	65	+11	-16	-5	8.357
2015	67	69	-2	-2	-4	8.353

**Tab.4 – Comune di Sala Bolognese: distribuzione della popolazione per età (fonte: dati anagrafe comunale e istat).**

Anno	Popolazione in età 0-14 anni	Popolazione anziana (65 anni e oltre)	Popolazione in età 15-65 anni	Indice di vecchiaia ((Pop.anziana/Pop. 0-14)x100)
2005	1.000	1226	5057	122.6
2006	1.119	1265	5257	113.04
2007	1.204	1291	5415	107.22
2008	1.261	1334	5589	105.79
2009	1.288	1366	5.606	106.05
2010	1.290	1318	5678	102.17
2011	1325	1335	5654	100.75
2012	1340	1386	5611	103.43
2013	1353	1434	5575	105.99
2014	1341	1465	5551	109.25
2015	1327	1524	5502	114.85

## **Art. 2.2 Monitoraggio – Stato di attuazione**

Si riportano di seguito gli esiti della verifica sullo stato di attuazione dei Piani in corso del Comune di Sala Bolognese. Nella Tabella è riportato lo stato della Pianificazione come da strumenti urbanistici, la scadenza della convenzione, e lo stato del collaudo delle opere di urbanizzazione.



Tab.5 – Comune di Sala Bolognese: Stato di attuazione (fonte: Comune di Sala Bolognese).

Denominazione comparto e località	Atto di approvazione Pianificazione attuativa	Destinazione urbanistica principale (produttivo, residenziale, direzionale, commerciale, ricettivo, altro ecc..)	Stato della Pianificazione classificazione urbanistica come da Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)	Data di stipula convenzione urbanistica	Durata della convenzione	Scadenza convenzione	Stato della Pianificazione Collaudo OO.UU
Zona omogenea C - Sottozona C1.14 Residenziale da edificare Località Osteria Nuova	DCC n. 18 del 25/02/2009	Residenziale	Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AC_2)	27/03/2009	10 anni	<b>27/03/2019</b>	Non collaudata
Zona omogenea C - Sottozona C1.15 Residenziale da edificare Località Osteria Nuova	DCC n. 27 del 29/04/2008	Residenziale	Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AC_2)	23/05/2008	5 anni	<b>23/05/2013</b>	Non collaudata
Zona omogenea C - Sottozona C1.16a (Sala) C1.16b Residenziale da edificare (Padulle)	DCC n. 63 del 28/10/2010 1° Variante: DT n. 192/2011 2° Variante: DT n. 274/2011 3° Variante: DCC n. 37/2012	Residenziale	Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AC_2)	18/11/2010	10 anni	<b>18/11/2020</b>	Collaudata
C1.8 "Residenziale di espansione" Località bagno di Piano	DCC n. 34 del 26/05/2005 Rettifica perimetro con DCC n. 55 del 28/07/2011	Residenziale	Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AC_2)	27/06/2005	10 anni	<b>27/06/2015</b>	Non collaudata
D4.1 " "Produttiva di espansione." Località Padulle	DCC n. 51 del 21/05/2002 1° Variante DCC n. 69 del 27/09/2007 2° Variante DCC n. 15 del 29/01/2008 (con annessa Variante Specifica al PRG n. 24)	Produttivo	Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3)	05/06/2002	10 anni	<b>05/06/2012</b>	Collaudata
D4.3 " "Produttiva di espansione." Località Osteria Nuova	DGC n. 16 del 30/01/2001	Produttivo	Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3)	27/02/2001	5 anni	<b>27/02/2006</b>	Collaudata

Denominazione comparto e località	Atto di approvazione Pianificazione attuativa	Destinazione urbanistica principale (produttivo, residenziale, direzionale, commerciale, ricettivo, altro ecc..)	Stato della Pianificazione classificazione urbanistica come da Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)	Data di stipula convenzione urbanistica	Durata della convenzione	Scadenza convenzione	Stato della Pianificazione Collaudo OO.UU
D4.4 "Produttiva di espansione" Località Osteria Nuova	DGC n. 17 del 30/01/2001	Produttivo	Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3)	05/04/2001	5 anni	<b>05/06/2006</b>	Collaudata
D4.2 "Produttiva di espansione" Località Osteria Nuova	DCC n. 4 del 29/01/1998	Produttivo	Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3)	25/02/1998	3 anni	<b>25/02/2001</b>	Collaudata
D7.1 "Produttiva di espansione" Località Tavernelle	DC.C. n. 45 del 21 aprile 2009 – Accordo di Programma in attuazione dell'Accordo Territoriale delle aree produttive sovra comunali (APEA) DT n. 291 del 18/07/2017	Produttivo	Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3)	19/07/2017	10 anni	<b>19/07/2027</b>	Collaudo parziale (1° stralcio)
D7.2 "Produttiva di espansione" Località Tavernelle	DC.C. n. 45 del 21 aprile 2009 – Accordo di Programma in attuazione dell'Accordo Territoriale delle aree produttive sovra comunali (APEA)	Produttivo	Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3)	/	10 anni	<b>08/04/2019</b>	non collaudata
D7.3 "Produttiva di espansione" Località Tavernelle	DC.C. n. 45 del 21 aprile 2009 – Accordo di Programma in attuazione dell'Accordo Territoriale delle aree produttive sovra comunali (APEA)	Produttivo	Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3)	/	10 anni	<b>08/04/2019</b>	non collaudata

### Art. 2.3 Aggiornamento dati produzione edilizia

Si riportano nella tabella seguente (tab.6) i dati del monitoraggio effettuato a partire dall'approvazione del PSC/RUE in termini di Unità immobiliari.

**Tab.6 – Comune di Sala Bolognese: Produzione edilizia (fonte: Comune di Sala Bolognese).**

Anno	Residenziale	Produttivo	Commerciale
2009	6	/	1
2010	1	1	1
2011	11	/	/
2012	/	/	/
2013	7	/	/
2014	5	/	/
2015	4	1	/
2016	/	1	/

Si riportano nella tabella seguente (tab.7) i dati sulle pratiche presentate a partire dal 2007.

**Tab.7 – Comune di Sala Bolognese: Produzione edilizia (fonte: Comune di Sala Bolognese).**

Anno	CIL	DIA	SCIA	PDC
2007	/	158	/	16
2008	/	153	/	16
2009	/	92	/	30
2010	21	87	/	8
2011	87	43	15	25
2012	85	50	15	7
2013	95	/	67	15
2014	62	/	65	8
2015	64	/	56	4
2016	49	/	48	4
2017	77	/	53	12
2018	75	/	77	12

## Art. 2.4 Dotazioni attrezzature scolastiche

Si riportano di seguito un aggiornamento sulle dotazioni scolastiche con riferimento all'anno scolastico 2016/2017 rispetto ai dati riportati nella Relazione del PSC (pag.107).

La normativa di riferimento per l'asilo nido è la L.R. 351 del 25 Novembre 2016 e in attesa dell'approvazione delle nuove direttive in materia di requisiti strutturali ed organizzativi dei servizi educativi per la prima infanzia, resta in vigore la deliberazione dell'Assemblea legislativa 25 luglio 2012, n. 85 (Direttiva in materia di requisiti strutturali ed organizzativi dei servizi educativi per la prima infanzia e relative norme procedurali. Disciplina dei servizi ricreativi e delle iniziative di conciliazione). Per quanto riguarda l'edilizia scolastica la verifica è stata basata sull'unico riferimento legislativo disponibile relativo ai requisiti dimensionali che risulta essere ancora oggi il Decreto Ministeriale 18 Dicembre 1975.

**Asilo nido (fascia 0-2 anni).** Nel comune è presente 1 asilo nido pubblico. Fruiscono attualmente del servizio 65 alunni. Confrontando il dato con i Dati Istat sulla distribuzione della popolazione per età scolastica (1° Gennaio 2016) risultano essere presenti 231 bambini tra i 0 e i 2 anni (pari al 28% dell'utenza potenziale).

**Tab.8 – Comune di Sala Bolognese: Attrezzature scolastiche - Nido (fonte: Comune di Sala Bolognese: Servizio Sociale ed il Servizio Lavori Pubblici).**

Scuola	Numero sezioni (2016/2017)	Numero alunni (2016/2017)	Requisiti normativi		Caratteristica struttura: (2016/2017)	
			Sup. fondiaria	Area pertin	Sup. fondiaria	Area pertin
Nido a Sala Bolognese	5	65	/	650	3258	n.d.

**Tab.9 – Comune di Sala Bolognese: Attrezzature scolastiche – Scuola materna (fonte: Comune di Sala Bolognese).**

### **Scuola materna (fascia 3-5 anni).**

Nel territorio comunale sono presenti 3 scuole materne. Fruiscono attualmente del servizio 263 bambini, dato riferito all'anno 2016/2017. Confrontando il dato con i Dati Istat sulla distribuzione della popolazione per età scolastica (1° Gennaio 2016) risultano essere presenti 262 bambini tra i 3 e i 5 anni. Il servizio oggi offerto è sufficiente rispetto alla domanda presunta.

Scuola	Numero sezioni (2016/2017)	Numero alunni (2016/2017)	Requisiti normativi	Caratteristica struttura: (2016/2017)
--------	----------------------------	---------------------------	---------------------	---------------------------------------

			Sup. fondiaria	Area pertin	Sup. fondiaria	Area pertin
Materna ad Osteria Nuova	4	86	812	3000	927	2800

Scuola	Numero sezioni (2016/2017)	Numero alunni (2016/2017)	Requisiti normativi		Caratteristica struttura: (2016/2017)	
			Sup. fondiaria	Area pertin	Sup. fondiaria	Area pertin
Materna Benedetto XIV	3	66	462	2250	360	1500

Scuola	Numero sezioni (2016/2017)	Numero alunni (2016/2017)	Requisiti normativi		Caratteristica struttura: (2016/2017)	
			Sup. fondiaria	Area pertin	Sup. fondiaria	Area pertin
Materna a Padulle	4	111	812	3000	959	2785

**Tab.10 – Comune di Sala Bolognese: Attrezzature scolastiche – Scuola primaria (fonte: Comune di Sala Bolognese: Servizio Sociale ed il Servizio Lavori Pubblici).**

**Scuola primaria (fascia 6-10 anni).** Nel territorio comunale sono presenti due scuole elementari entrambe pubbliche. L'utenza delle due scuole è rappresentata da 453 bambini. Questo numero risulta inferiore alle 493 unità dei dati demografici (dati Istat sulla distribuzione della popolazione per età scolastica 1° Gennaio 2016.) Tale delta può essere rappresentato dall'iscrizione di alcuni studenti in scuole di altri comuni limitrofi.

Scuola	Numero sezioni (2016/2017)	Numero alunni (2016/2017)	Requisiti normativi		Caratteristica struttura: (2016/2017)	
			Sup. fondiaria	Area pertin	Sup. fondiaria	Area pertin
A Padulle	10	214	1618	4860	1450	3391

Scuola	Numero sezioni (2016/2017)	Numero alunni (2016/2017)	Requisiti normativi	Caratteristica struttura: (2016/2017)
--------	----------------------------	---------------------------	---------------------	---------------------------------------

			Sup. fondiaria	Area pertin	Sup. fondiaria	Area pertin
A Tavernelle	11	239	1807	5334	1550	2950

**Tab.11 – Comune di Sala Bolognese: Attrezzature scolastiche – Scuola secondaria di primo grado (fonte: Comune di Sala Bolognese: Servizio Sociale ed il Servizio Lavori Pubblici).**

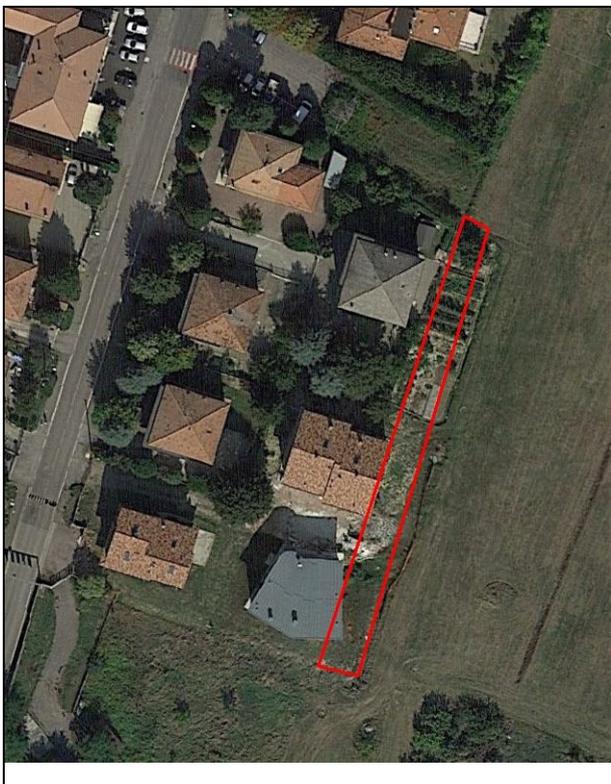
**Scuola secondaria di primo grado (fascia 11-13 anni).** Attualmente frequentano l'unica scuola presente nel territorio comunale 260 alunni suddivisi in 11 classi. Questo numero risulta superiore di 1 unità rispetto ai dati demografici. Tale delta può essere rappresentato dall'iscrizione di alcuni studenti nelle scuole dei comuni circostanti.

Scuola	Numero sezioni (2016/2017)	Numero alunni (2016/2017)	Requisiti normativi		Caratteristica struttura: (2016/2017)	
			Sup. fondiaria	Area pertin	Sup. fondiaria	Area pertin
A Tavernelle	11	260	2499	6136	2736	5809

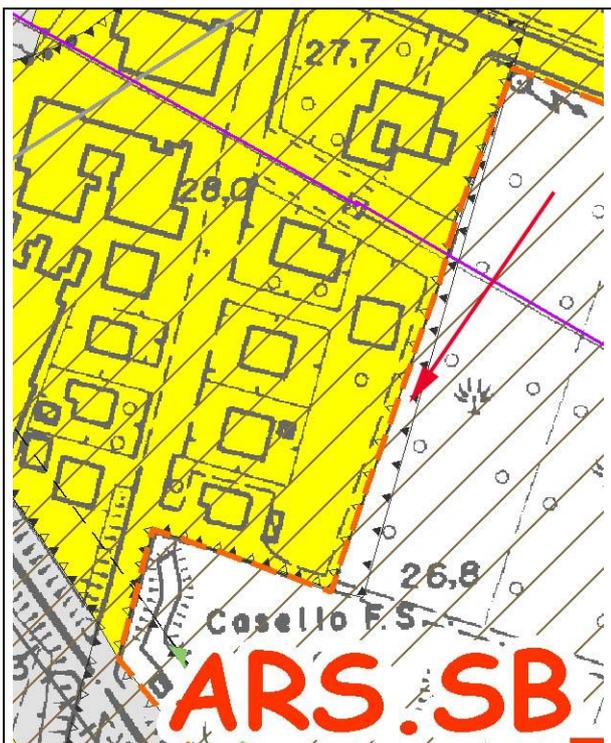
### 3. Parte "A" Variante al PSC che ha l'obiettivo di effettuare modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano

Comune di Sala Bolognese <b>RELAZIONE VARIANTE 1 PSC</b>	<b>Numero A-1</b>
---	-----------------------

Località: Osteria Nuova



Ortofoto – Scala 1:1.000



PSC Tav\_ SB\_T1b Scala 1: 2.000 (versione attuale)

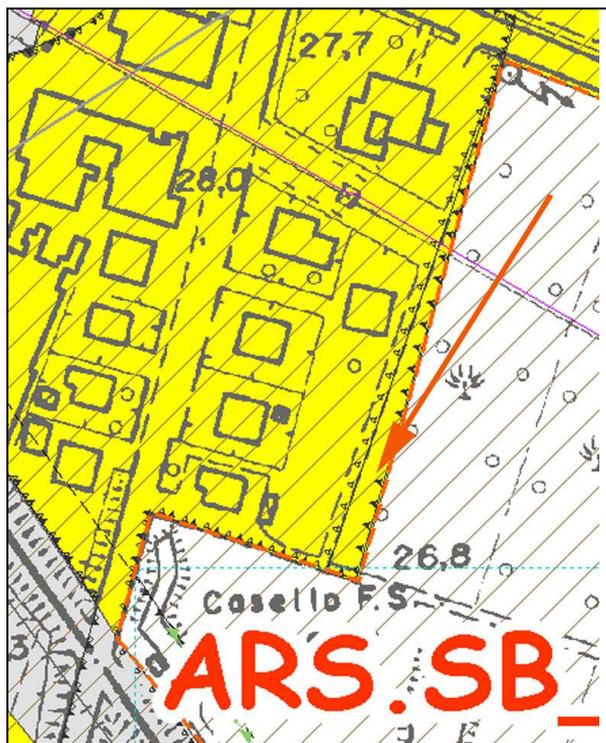


**Località':** Via Gramsci, 285/a Sala Bolognese

**Dati catastali:** Foglio 57 Particelle 926, e porzione del 940 e 941

**Ambito PSC approvato:** Ambito ARS.SB\_XII, Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) (Art.32 NTA del PSC)

**Tipo di richiesta:** Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (art.30 NTA del PSC)



PSC Tav\_ SB\_T1b Scala 1: 10.000 (versione proposta)

### **Contenuti e obiettivi della variante:**

Il PSC approvato individua nell'area in oggetto (lungo via Gramsci) un Ambito ARS.SB\_XII, Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS).

L'amministrazione comunale provvede con la presente variante all'inclusione del mappale 926 e porzione del 940 e 941 del foglio 57 come indicato nello stralcio della tavola PSC Tav\_ SB\_T1b all'interno del territorio urbanizzato come Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (art.30 NTA del PSC).

Si chiede lo spostamento del limite di edificabilità ai mappale di riferimento per far meglio coincidere il limite di proprietà e coincidere così con il limite del territorio urbanizzato alla data 11/02/2003 (adozione PTCP) come individuato nella cartografia del PSC.

Si tratta della correzione di un errore materiale in quanto il mappale 926, come si evince dalla cartografia del catasto, fa parte dei lotti di pertinenza dell'abitazione di Via Gramsci 285 utilizzato come orto privato e i mappali 940 e 941 sono porzioni dei mappali già inseriti nel territorio urbanizzato.

Non si riscontrano elementi di criticità e si ritiene che la modesta richiesta di modifica grafica al PSC sia ammissibile e possa meglio rappresentare gli effettivi limiti di proprietà degli interessati.

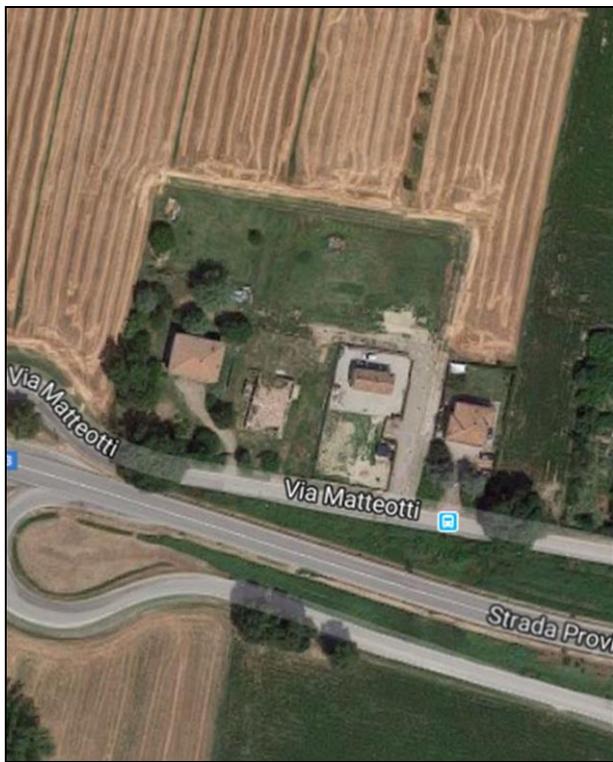
### **VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE "A1"**

La variante prevede la modifica di una particella (mappale 926 foglio 57) e porzione (mappali 940 e 941 foglio 57) che da Ambito ARS.SB\_XII, Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) ad Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato per una più corretta corrispondenza allo stato di fatto. Si tratta di una piccola correzione cartografica (circa 5 metri di larghezza) che si ritiene non comporteranno effetti ambientali che non siano stati precedentemente considerati nella Valsat del Piano e che lo spostamento di pochi metri del territorio urbanizzato non comporterà un diverso o maggiore impatto ambientale.



Catasto – Scala 1:2.000

*Località:* Sala Bolognese, territorio rurale



Ortofoto – Scala 1:1.000

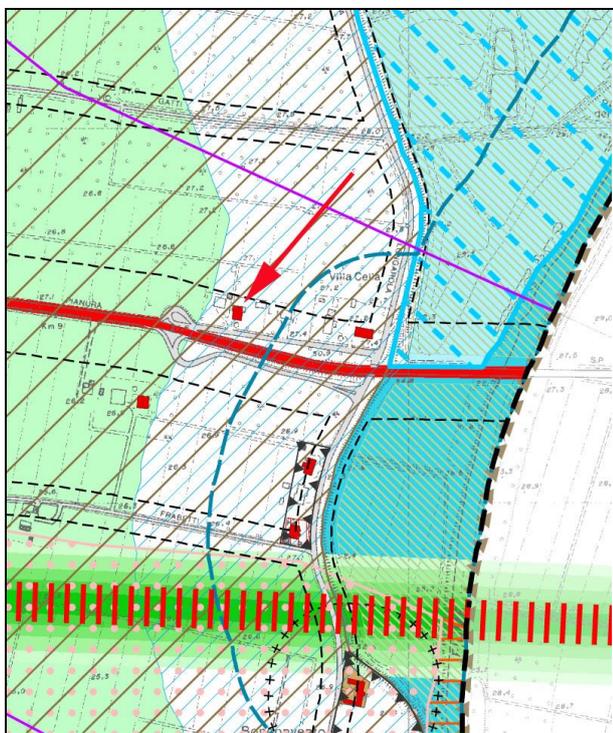


**Località:** Via Matteotti n°45

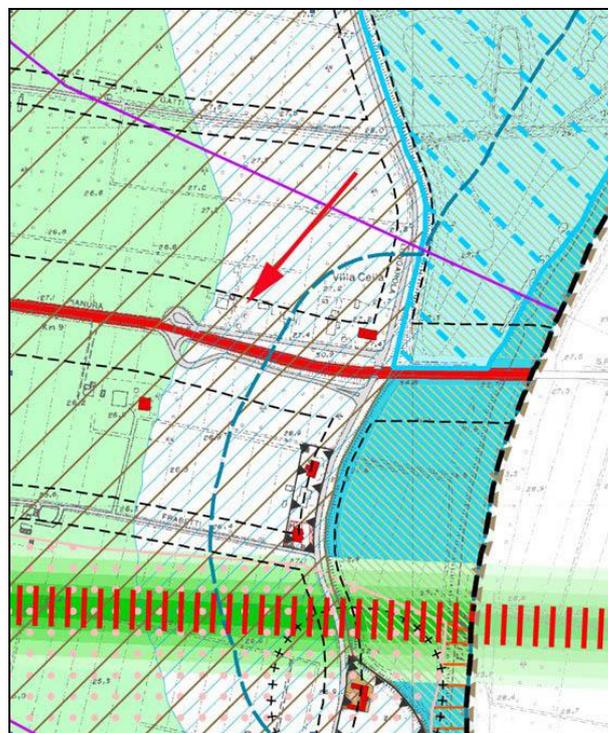
**Dati catastali:** Foglio 34 Particelle: 86

**Ambito PSC approvato:** l'area è nel territorio rurale (AVN), l'edificio è classificato di interesse storico-architettonico (art.17 e 18 NTA del PSC)

**Tipo di richiesta:** Richiesta di rimozione del vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo C (art.18 NTA del PSC e art. 22, 23 25 NTA del RUE).



PSC Tav\_ SB\_T1b (Tavola attuale)



PSC Tav\_ SB\_T1b (Tavola proposta)

*Località:* Sala Bolognese, territorio rurale



Foto 1 rilievo – lato sud-ovest



Foto 2 rilievo – lato sud-est



Foto 3 rilievo – copertura – lato -nord

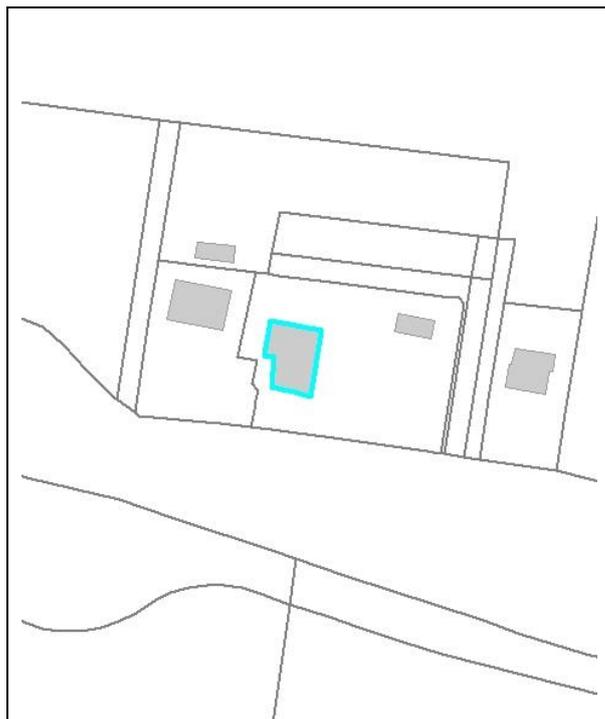
### **Contenuti e obiettivi della variante:**

Il PSC approvato individua nel territorio rurale (AVN) in Via Matteotti l'edificio classificandolo di interesse storico-architettonico con vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo C (art.17-18 NTA del PSC e art. 22, 23 25 NTA del RUE).

L'edificio collocato a ridosso della Trasversale di Pianura all'interno della fascia di rispetto stradale era catalogato nella schedatura del PSC approvato (PSC.SB/C) con la scheda n°57.

L'edificio già al tempo dell'elaborazione del PSC era ridotto a rudere sul lato nord-est. A seguito anche del sisma del 2012 l'edificio ha subito ulteriori danni e risulta ad oggi un rudere.

L'amministrazione comunale provvede con la presente variante alla rimozione del vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo C (art.18 NTA del PSC e art. 22, 23 25 NTA del RUE).



Catasto – scala 1:2.000

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE “A2”**

La variante prevede la rimozione del vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo C sull'edificio individuato al catasto Foglio 34 Particelle 86. Il Documento Preliminare ha preso atto dello stato di fatto, registrando che si tratta di un caso in cui l'edificio non può essere più ritenuto parte del patrimonio storico esistente in quanto presenta gravi danni e non sembra recuperabile e si pone come unica alternativa la demolizione e ricostruzione.

Dal punto di vista dei possibili impatti per l'ambiente derivabili da questa revisione del vincolo si rileva che si tratta di impatti contenuti:

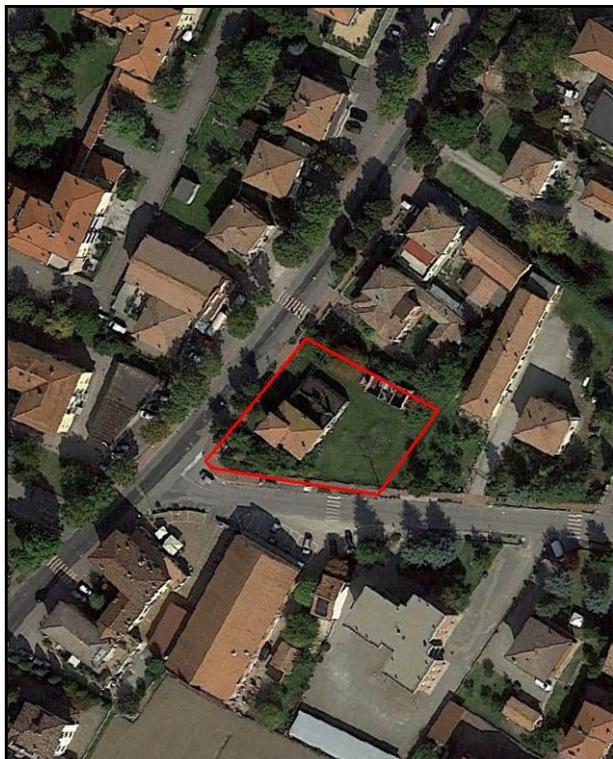
1. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di consumi energetici rispetto alle destinazioni precedentemente previste;
2. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di consumi idrici;
3. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di emissioni inquinanti in atmosfera;
4. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di acque nere e bianche da smaltire;
5. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di emissioni acustiche;
6. non si individuano elementi che possano far presumere incrementi elevati di superficie impermeabilizzata.

Non si prevedono incrementi di carico urbanistico infatti la delocalizzazione in sé comporta una mera redistribuzione di Su all'interno del territorio comunale al contrario, attraverso la ricostruzione, si perseguono obiettivi di maggiore sostenibilità quali il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, che dovranno rispondere ai nuovi requisiti richiesti dalla normativa oggi vigente, che in generale prescrive prestazioni più elevate rispetto a quelle preesistenti.

L'edificio si trova all'interno della fascia di rispetto stradale della trasversale di Pianura (SP3) ed è auspicabile prevedere un'ubicazione del nuovo fabbricato diversa da quella originariamente occupata secondo le indicazioni dell'art.14 NTA del PSC.

Per quanto concerne il **Piano di gestione del rischio alluvioni** si segnala che, considerata la "Direttiva Europea 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni" e visionata la mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti (art. 6 della Direttiva 2007/60/CE e art. 6 del D.Lgs. 49/2010) comprendente il reticolo naturale principale e secondario, tutto il territorio compreso nel PSC del Comune di Sala Bolognese, ricade all'interno della zona P3 – H (alluvioni frequenti) con tempo di ritorno compreso tra 20 e 50 anni – elevata probabilità. Risulterà dunque essenziale, al momento della realizzazione di eventuali interventi sul fabbricato acquisire il parere idraulico specifico del Consorzio di Bonifica territorialmente competente per le problematiche collegate al reticolo di Bonifica. Tale successiva richiesta di parere dovrà essere accompagnata da specifico studio idraulico in merito alla criticità evidenziata relativamente alla sicurezza idraulica ai sensi dell'art.28 della "Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino".

**Località: Padulle**



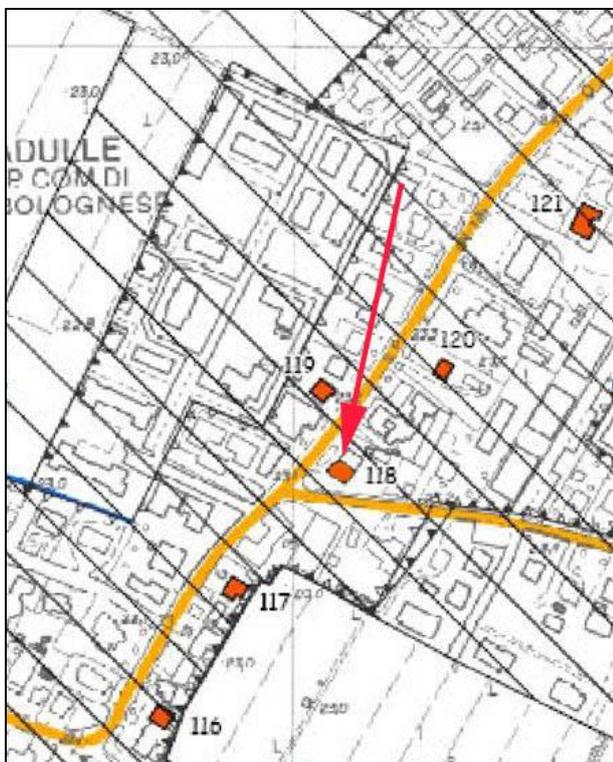
**Località:** Via della Pace angolo via Forlai

**Dati catastali:** Foglio 26 Particelle: 69-130-131

**Ambito PSC approvato:** l'area è nel territorio urbanizzato l'edificio è classificato di interesse storico-architettonico con vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo B.

**Tipo di richiesta:** Richiesta modifica a vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo C e modifica all'individuazione della superfetazione.

Ortofoto – Scala 1:1.000



PSC Tav\_ SB\_T2b (Tavola Attuale)



PSC Tav\_ SB\_T2b (Tavola Proposta)

Località: Padulle, territorio urbanizzato



Foto 1 rilievo – edificio principale lato sud-est



Foto 2 porzione erroneamente catalogata superfetazione – lato sud-est



Foto 3 rilievo edificio – lato nord-ovest



Foto 4 rilievo – copertura – lato nord-ovest

### **Contenuti e obiettivi della variante:**

Il PSC approvato individua a Padulle nel territorio urbanizzato, in Via della Pace angolo Via Forlai, una porzione di edificio classificandolo di interesse storico-architettonico con vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo B (art.17-18 NTA del PSC e art. 22, 23 25 NTA del RUE).

Il fabbricato, con affaccio principale su via della Pace (fronte Ovest) è costituito da volumi giustapposti e contigui di differente altezza, che formano un edificio a destinazione d'uso mista (laboratorio del pane con negozio ed abitazione).

Tutto il compendio (non solo la porzione vincolata), non abitato e con forno e servizi in disuso da anni, versa in condizioni di mediocre/pessimo stato conservativo. Le condizioni dell'edificio principale sono di fatiscenza e critiche dal punto di vista

statico-strutturale (ci sono porzioni di copertura collassate con conseguente degrado degli elementi lignei di copertura). L'amministrazione comunale provvede con la presente variante alla modifica del vincolo di restauro e risanamento conservativo dal Tipo B a Tipo C (art.18 NTA del PSC e art. 22, 23 25 NTA del RUE).

La seguente variante prevede inoltre di correggere l'errore di individuazione della porzione di mappale 131 contigua all'edificio principale, utilizzata come edificio ad uso forno e laboratorio di produzione del pane, che nella schedatura del PSC viene classificata come superfetazione ed invece risulta coeva all'impianto originario. Infatti tale porzione è documentata nelle rappresentazioni planimetriche catastali successive al primo impianto e all'analisi dell'unico precedente edilizio (in ragione dell'epoca di costruzione) rinvenuto in atti dell'Ufficio Tecnico Comunale. Agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale risulta infatti la domanda di licenza di costruzione Prot. N.2166 in data 22/12/1952 con richiesto provvedimento rilasciato in data 23/01/1953 per la ricostruzione del forno nella parte terminale Nord dell'edificio principale (piano terra). Per cui tale porzione non risulta una superfetazione ma esistente all'epoca di costruzione dell'edificio e successivamente rimaneggiata attraverso interventi eseguiti in forza di idoneo titolo edilizio a seguito del quale sono state depositate (nel 1954) le prime rappresentazioni planimetriche catastali dell'intero compendio immobiliare.

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE "A3"**

La variante prevede la modifica del vincolo di restauro e risanamento conservativo di da Tipo B a Tipo C sull'edificio individuato al catasto Foglio 26 Particelle 69. Il Documento Preliminare ha preso atto dello stato di fatto, registrando che si tratta di un caso in cui l'edificio presenta gravi danni e sembra recuperabile attraverso la demolizione e ricostruzione.

Dal punto di vista dei possibili impatti per l'ambiente derivabili da questa revisione del vincolo si rileva che si tratta di impatti contenuti:



Catasto – scala 1:2.000

1. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di consumi energetici rispetto alle destinazioni precedentemente previste;
2. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di consumi idrici;
3. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di emissioni inquinanti in atmosfera;
4. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di acque nere e bianche da smaltire;
5. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di emissioni acustiche;
6. non si individuano elementi che possano far presumere incrementi elevati di superficie impermeabilizzata.

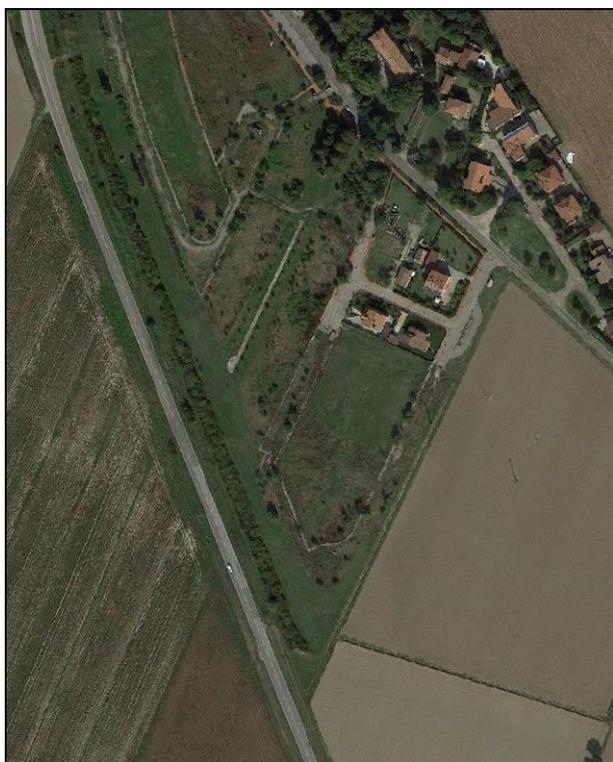
Non si prevedono incrementi di carico urbanistico e al contrario, attraverso la ricostruzione, si perseguono obiettivi di maggiore sostenibilità quali il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, che dovranno rispondere ai nuovi requisiti richiesti dalla normativa oggi vigente, che in generale prescrive prestazioni più elevate rispetto a quelle preesistenti.

Eventuali interventi sull'edificio devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Deve essere mantenuta la tipologia dell'edificio;
- Possano essere ripristinati i fronti esterni con una organica definizione delle aperture ispirata a criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato (cornici e modanature);
- Vengano conservate le partizioni a cortina a vista e parti intonacate, nonché cornici marcapiano come da progetto originale.

Per quanto concerne il **Piano di gestione del rischio alluvioni** si segnala che, considerata la "Direttiva Europea 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni" e visionata la mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti (art. 6 della Direttiva 2007/60/CE e art. 6 del D.Lgs. 49/2010) comprendente il reticolo naturale principale e secondario, tutto il territorio compreso nel PSC del Comune di Sala Bolognese, ricade all'interno della zona P3 – H (alluvioni frequenti) con tempo di ritorno compreso tra 20 e 50 anni – elevata probabilità. Risulterà dunque essenziale, al momento della realizzazione di eventuali interventi sul fabbricato acquisire il parere idraulico specifico del Consorzio di Bonifica territorialmente competente per le problematiche collegate al reticolo di Bonifica. Tale successiva richiesta di parere dovrà essere accompagnata da specifico studio idraulico in merito alla criticità evidenziata relativamente alla sicurezza idraulica ai sensi dell'art.28 della "Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino".

Località: Padulle



Ortofoto – Scala 1:1.000



PSC Tav\_ SB\_T1b (Tavola Attuale)



**Località:** Via della Pace angolo via Forlai

**Ambito PSC approvato:** Tav. T.1a del P.S.C. come “Ambito a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione” (art.30 NTA del PSC)

**Tipo di richiesta:** Recepimento Delibera Comunale n.55 del 28/07/2011 per la difformità tra il perimetro P.P.I.P C1.8 la Variante n. 17 (approvati con DCC n. 34 del 26.05.2005) e il perimetro riportato nella cartografia del PSC e nel RUE approvati.

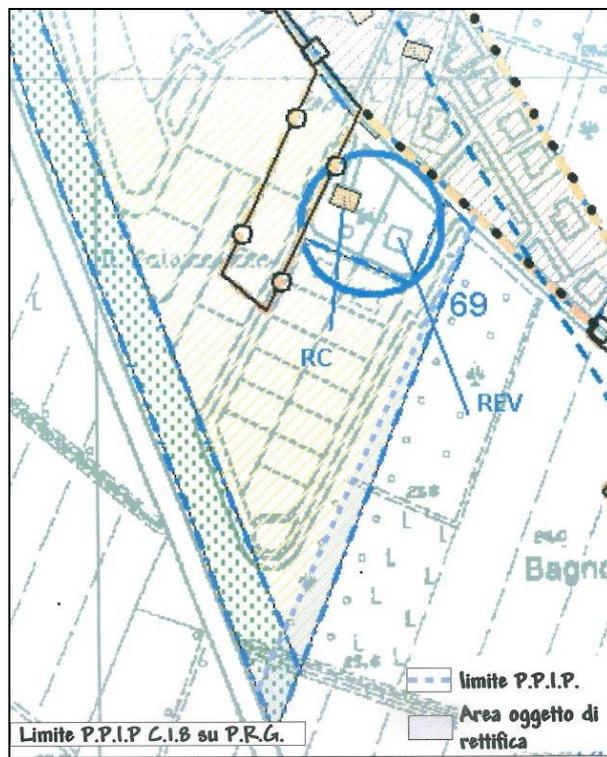
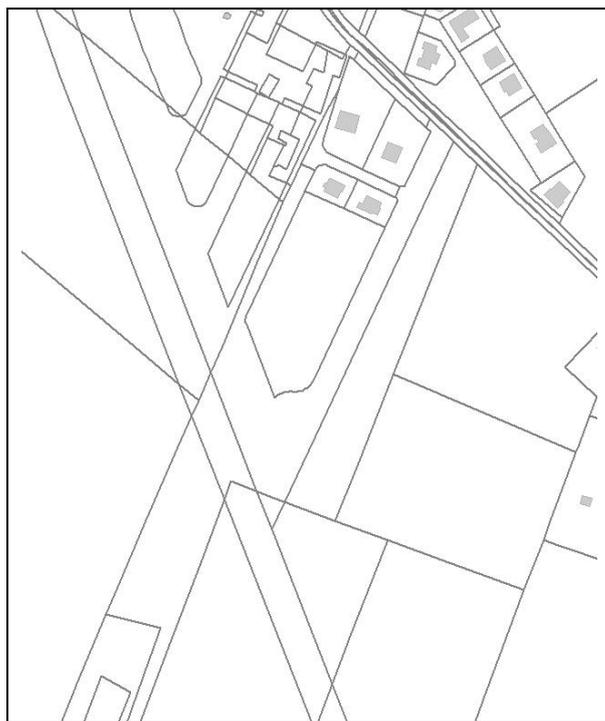


Tavola Allegata alla Delibera

### **Contenuti e obiettivi della variante:**

L'amministrazione comunale provvede con la presente variante al recepimento della Delibera Comunale n.55 del 28/07/2011 in cui si è rilevato un errore cartografico negli elaborati del PSC e RUE approvati sul perimetro del Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata C1.8.

L'area è classificata all'interno della Tav. T.1a del P.S.C. come "Ambito a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione", disciplinato dall'Art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione e all'interno della Tav. R.U.E..SB/tb del RUE come "AC-2, Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali, sulla base di piani urbanistici attuativi in corsi di attuazione" disciplinati dall'art. 39 del RUE.



Catasto – scala 1:2.000

Sono state presentate al Comune due richieste di rettifica dell'errore:

- La richiesta della Soc. "Palazzaccio S.r.l." pervenuta in data 15.07.2011 prot. gen. n. 0006599 con la quale si sottolinea la non coincidenza del perimetro del Comparto C1.8 con

quello riportato nella Variante n. 17 del P.R.G. e, di conseguenza, nei nuovi strumenti urbanistici PSC e RUE e finalizzata a richiedere la rettifica degli elaborati grafici del PSC e del RUE;

- la richiesta della Soc. "Fiorita S.r.l." pervenuta in data 22.07.2011 - Prot. gen. n. 0006807, con la quale si sottolinea la non coincidenza del perimetro del Comparto C1.8 con quello riportato nella Variante n. 17 del P.R.G. e, di conseguenza, nei nuovi strumenti urbanistici PSC e RUE e finalizzata a richiedere la rettifica degli elaborati grafici del PSC e del RUE;

L'amministrazione comunale provvede con la presente variante alla modifica del perimetro per mero errore materiale. Per lo stato di attuazione di tale comparto si rimanda alla documentazione inerente lo stesso e conservata agli atti nel Comune.

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE "A4"**

Per questa variante, trattandosi di mero errore materiale finalizzato al migliore coordinamento tra i Piani si richiama la Valutazione di sostenibilità ambientale elaborata nel PSC.

*Località:* Osteria Nuova



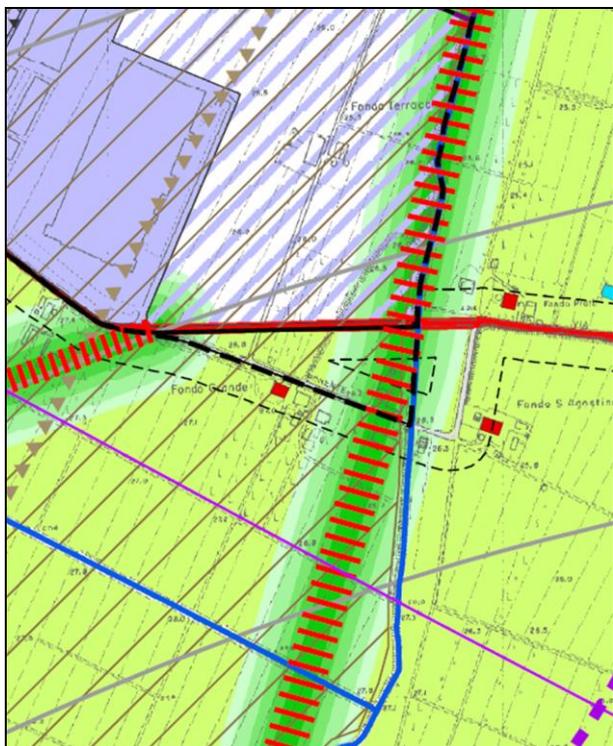
Ortofoto – Scala 1:1.000



**Località':** Via Stelloni Ponente, Osteria Nuova

**Ambito PSC approvato:** Tav. T.1b del P.S.C. come "Limite di rispetto stradale" (art.70 NTA del PSC)

**Tipo di richiesta:** Modifica della Fascia di rispetto stradale sul tratto di viabilità declassato.



PSC Tav\_ SB\_T1b (Tavola Attuale)

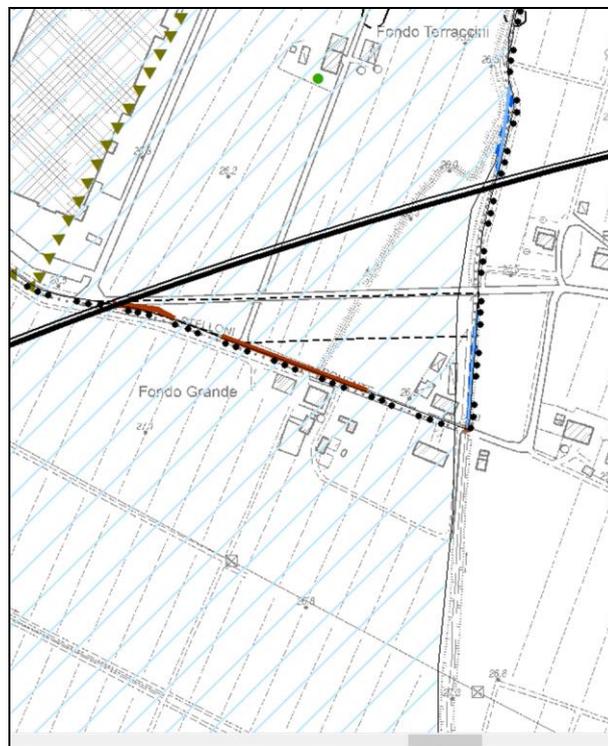


Tavola Vincoli VIN1.5

**Contenuti e obiettivi della variante:**

L'amministrazione comunale provvede con la presente variante alla modifica della fascia di rispetto della Via Stelloni Ponente, in quanto il vecchio tracciato è stato declassato e il traffico scorre sul nuovo tracciato lasciando prevalentemente l'utilizzo della vecchia viabilità ai residenti.

La modifica della fascia di rispetto è riportata sulla nuova Tavola dei Vincoli in quanto tutti i Vincoli nelle Tavole del PSC e del Rue vengono eliminati (vedi variante parte "C") e viene elaborata la Tavola unica del territorio.

**VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE "A5"**

Si tratta di una modifica che corregge un errore grafico che non aveva registrato le modifiche avvenute nella viabilità comunale.

*Località:* Osteria Nuova



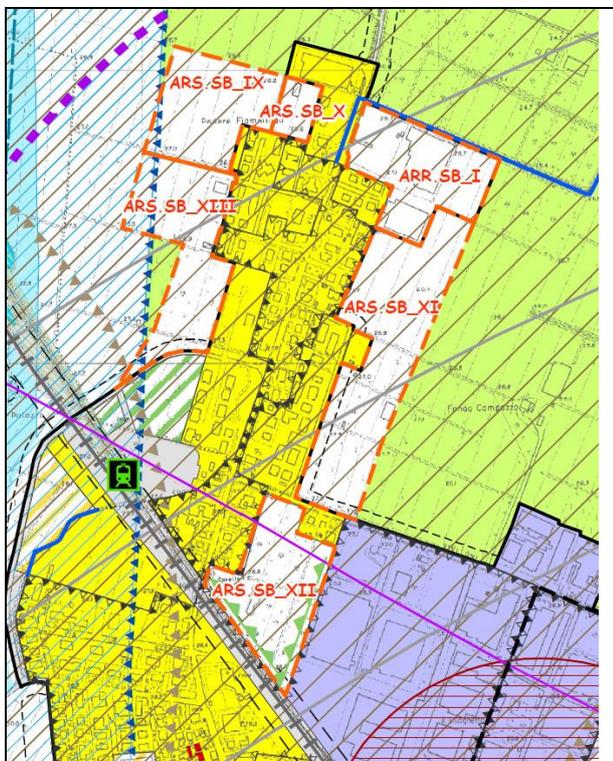
Ortofoto – Scala 1:1.000



**Località':** Via Sandro Pertini e Via Stelloni, Osteria Nuova

**Ambito PSC approvato:** Tav. T.1b del P.S.C. come "Limite di rispetto stradale" (art.70 NTA del PSC)

**Tipo di richiesta:** Modifica della Fascia di rispetto stradale sul tratto di viabilità urbana di Via Sandro Pertini e correzione di un errore nell'individuazione della Fascia di rispetto stradale su Via Stelloni.



PSC Tav\_ SB\_T1b (Tavola Attuale)

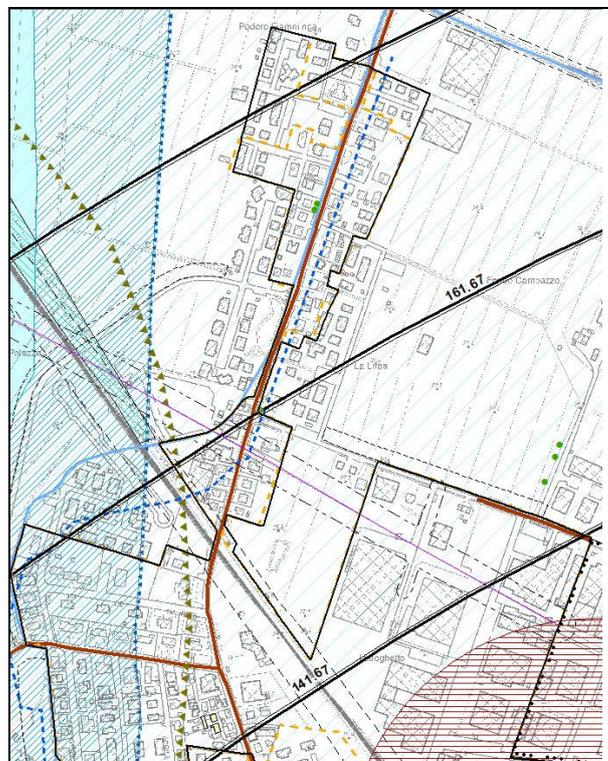


Tavola Vincoli VIN1.5

**Contenuti e obiettivi della variante:**

L'amministrazione comunale provvede con la presente variante all'eliminazione della fascia di rispetto di Via Sandro Pertini ad Osteria Nuova, in quanto si tratta di una viabilità di quartiere interna al territorio urbanizzato.

Si provvede a correggere anche l'errore della fascia di rispetto stradale su Via Stelloni da 20 metri a 30 metri essendo classificata come una strada extra-urbana principale (art.67 NTA).

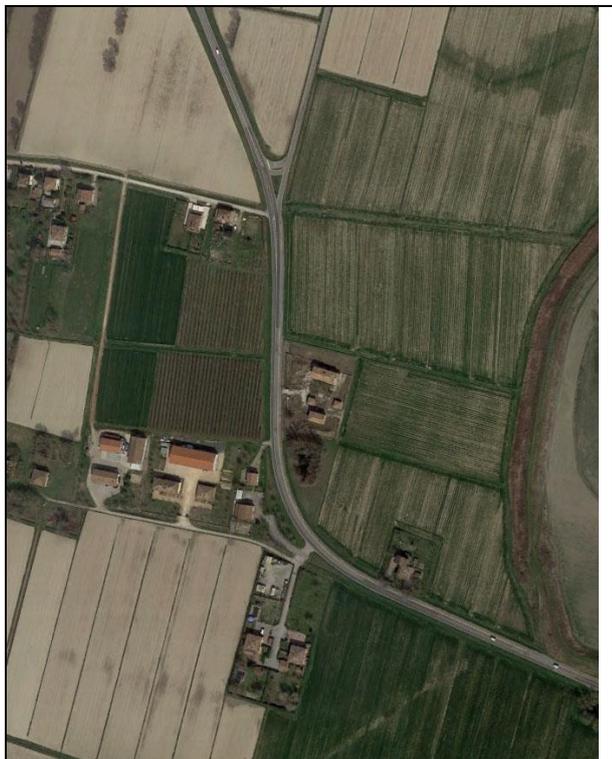
La modifica delle due fasce di rispetto sono riportate sulla nuova Tavola dei Vincoli in quanto tutti i Vincoli nelle Tavole del PSC e del Rue vengono eliminati (vedi variante parte "C") e viene elaborata la Tavola unica del territorio.

**VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE "A6"**

Si tratta di una modifica che corregge due errori grafici che erano presenti nel Piano Approvato.

La declassificazione della fascia di rispetto stradale della Via Sandro Pertini deve prevedere interventi volti al miglioramento dello spazio stradale con particolare riferimento alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, nonché interventi di limitazione della velocità veicolare, anche ipotizzando la creazione di una zona ad elevata pedonalità.

*Località:* Osteria Nuova



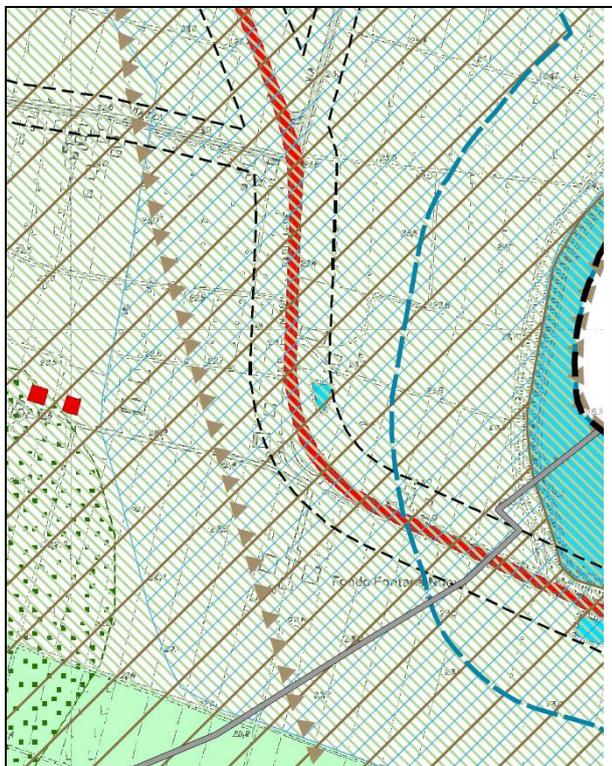
Ortofoto – Scala 1:1.000



**Località':** Strada SP18 a Nord di Padulle

**Tavola\_SB\_T1a approvata:** nel P.S.C. nell'area oggetto di osservazione viene individuato un Macero

**Tipo di richiesta:** Eliminazione dell'individuazione del Macero nella Tavola dei Vincoli Vin.1.5



PSC Tav\_ SB\_T1a (Tavola Attuale)



Tavola Vincoli VIN1.5

**Contenuti e obiettivi della variante:**

L'amministrazione comunale provvede con la presente variante alla modifica dell'individuazione di un macero insistente nell'area su cui negli anni 1992-1994 la Provincia di Bologna eseguì la modifica del tracciato preesistente di Via di Bagno (riferimenti catastali Comune di Sala Bolognese, foglio 15 mappale 139/140).

Durante i lavori della Sp 18 "Collegamenti dei lotti PAD 1 e PAD 2 con rettifica di due curve stradali in comune di Sala Bolognese" fu necessario l'esproprio di alcuni terreni con l'occupazione di gran parte del macero esistente e altre aree limitrofe.

A seguito della richiesta avanzata dalla proprietà si procedette alla ricostruzione di un nuovo macero, in posizione più arretrata verso nord e alla colmatatura della residua porzione di macero.

Nel nuovo Macero furono convogliate una minima parte delle acque indirizzate al precedente macero.

A seguito di osservazione da parte di un privato si provvede alla modifica dell'individuazione del nuovo Macero in quanto raccoglie poca acqua nel periodo invernale e si presenta in secca nel periodo primaverile-estivo, trasformandosi in un insalubre acquitrino non assolvendo più alla propria funzione. Si propone che venga tolta l'individuazione del Macero in modo da poterlo tombare.

L'individuazione del macero (presente nell'attuale tavola PSC Tav\_ SB\_T1) è stato eliminato dalla nuova Tavola dei Vincoli.

**VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE "A7"**

Si tratta di una modifica che registra l'attuale stato dei fatti e la non sussistenza del nuovo macero.

<p>Comune di Sala Bolognese</p> <p><b>RELAZIONE VARIANTE 1 PSC</b></p>	<p><b>Numero</b></p> <p><b>A-8</b></p>
--	--

Con la presente variante si propone una modifica all'art. 30 comma 6 delle Norme del PSC. viene riportato lo STRALCIO DEL TESTO:

con le modifiche in modalità Revisione con carattere rosso per gli inserimenti e blu ~~barrate~~ per le cancellazioni.

6. Le aree AC\_2 (aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificabili sulla base di strumenti urbanistici attuativi non ancora completamente attuati. Il RUE prevede la conferma delle capacità edificatorie e degli altri parametri urbanistici ed edilizi fissati dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti e dalle relative convenzioni attuative. Eventuali varianti agli strumenti urbanistici attuativi in corso di attuazione possono essere approvate purchè all'interno del quadro normativo definito dalle norme tecniche di attuazione alla data della loro approvazione e dalla convenzione del PUA.. ~~che introducano modifiche sostanziali all'assetto degli strumenti urbanistici attuativi, devono essere previste nell'ambito di un POC che fisserà, eventualmente, sulla base di uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, i nuovi parametri urbanistici ed edilizi e le condizioni all'attuazione, anche al fine di garantire coerenza con lo schema planivolumetrico originario eventualmente avviato e comunque con il PSC.~~

#### **VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE "A8"**

Tale modifica si ritiene non comporterà effetti ambientali negativi e anzi prevede che le varianti ai PUA potranno essere definite nel quadro normativo definito dalle NTA senza incremento di potenzialità.

*Località:* Bonconvento



Ortofoto – Scala 1:2.000

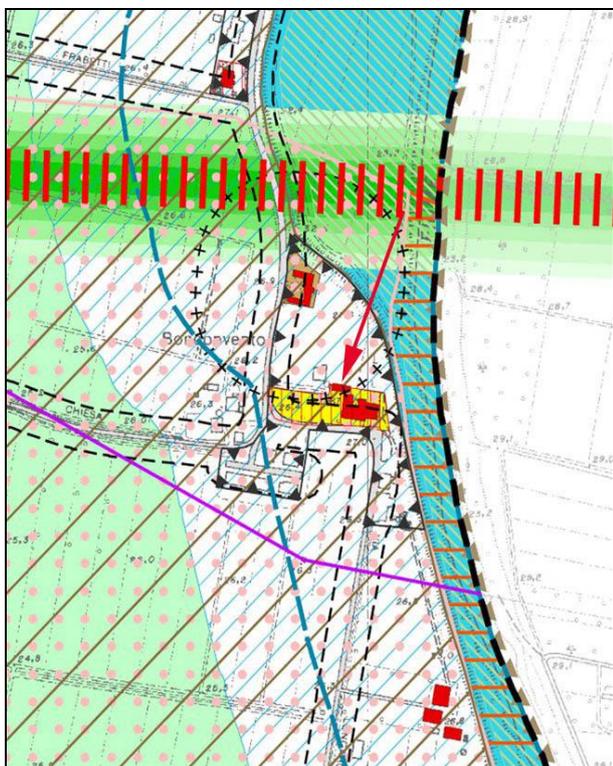


**Località':** Via Longarola 23

**Dati catastali:** Foglio 45 Particella: 41

**Ambito PSC approvato:** l'area è nel territorio rurale (AVN), l'edificio è classificato di interesse storico-architettonico (art.17 e 18 NTA del PSC)

**Tipo di richiesta:** Richiesta di rimozione del vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo C (art.18 NTA del PSC e art. 22, 23 25 NTA del RUE)



PSC Tav\_ SB\_T1b (Tavola attuale)



PSC Tav\_ SB\_T1b (Tavola proposta)

*Località: Sala Bolognese, territorio rurale*



Foto 1 rilievo – lato sud-ovest



Foto 2 rilievo – lato Nord



Foto 3 rilievo – lato nord



Foto 1 rilievo – lato sud-est

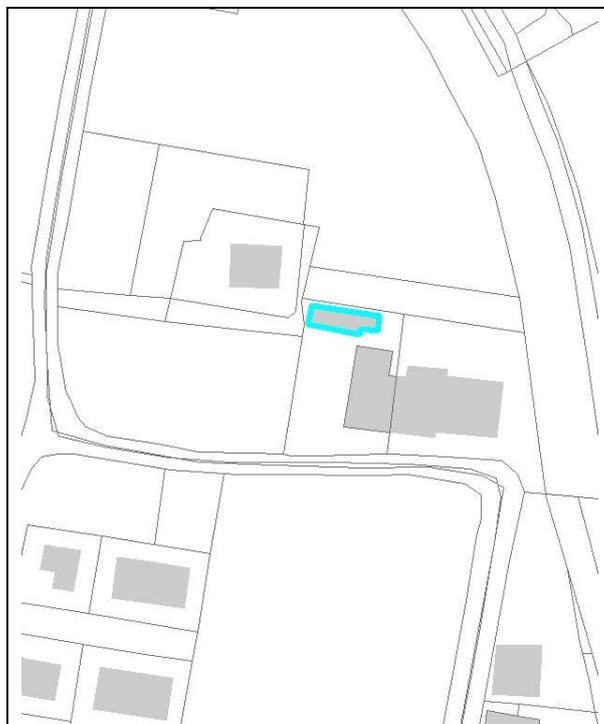
### **Contenuti e obiettivi della variante:**

Il PSC approvato individua nel territorio rurale (AVN), in Via Longarola 23, l'edificio classificandolo di interesse storico-architettonico con vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo C (art.17-18 NTA del PSC e art. 22, 23 25 NTA del RUE).

L'edificio collocato a ridosso della canonica della Chiesa parrocchiale di "San Biagio" a Bonconvento era catalogato nella schedatura del PSC approvato (PSC.SB/C) con la scheda n°65.

L'edificio, con sede di civile abitazione (ospita due unità immobiliari), risulta inagibile e fortemente compromesso dal terremoto del 2012. Sull'area di sedime dell'immobile, inoltre, gravano alcuni importanti vincoli di carattere ambientale: fascia di pertinenza fluviale, zona potenzialmente inondabile e di ricarica della falda.

L'amministrazione comunale provvede, a seguito del parere favorevole del Ministero dei Beni e delle attività culturali formulato con parere del 02/10/2018 Prot. N.12938, alla rimozione del vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo C (art.18 NTA del PSC e art. 22, 23 25 NTA del RUE).



Catasto – scala 1:2.000

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE "A9"**

La variante prevede la rimozione del vincolo di restauro e risanamento conservativo di Tipo C sull'edificio individuato al catasto Foglio 45 Particella 41. Si è preso atto dello stato di fatto, registrando che si tratta di un caso in cui l'edificio non può essere più ritenuto parte del patrimonio storico esistente in quanto presenta gravi danni e non sembra recuperabile e si pone come unica alternativa la demolizione e ricostruzione.

Dal punto di vista dei possibili impatti per l'ambiente derivabili da questa revisione del vincolo si tratta di impatti contenuti:

1. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di consumi energetici rispetto alle destinazioni precedentemente previste;
2. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di consumi idrici;
3. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di emissioni inquinanti in atmosfera;
4. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di acque nere e bianche da smaltire;
5. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di emissioni acustiche;
6. non si individuano elementi che possano far presumere incrementi di superficie impermeabilizzata.

Non si prevedono incrementi di carico urbanistico infatti la delocalizzazione in sé comporta una mera

redistribuzione di Su all'interno del territorio comunale e al contrario, attraverso la ricostruzione, si perseguono obiettivi di maggiore sostenibilità quali il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, che dovranno rispondere ai nuovi requisiti richiesti dalla normativa oggi vigente, che in generale prescrive prestazioni più elevate rispetto a quelle preesistenti.

L'edificio si trova all'interno di un'area vincolata e vulnerabile dal punto di vista ambientale (pertinenza fluviale, aree di ricarica della falda settore tipo B) ed è auspicabile prevedere un'ubicazione del nuovo fabbricato diversa da quella originariamente occupata secondo le indicazioni dell'art.14 NTA del PSC.

La demolizione deve avvenire a condizione che venga adeguatamente studiato il piano operativo di intervento, volto a programmare una demolizione per scomposizione (e non per crollo) delle diverse componenti strutturali avendo cura di presidiare l'edificio con idonee puntellature, a salvaguardia dei fabbricati contigui. Le modalità delle operazioni dovranno essere concordate con la Soprintendenza alla quale dovrà essere data preventiva comunicazione dei termini di esecuzione.

Per quanto concerne il **Piano di gestione del rischio alluvioni** si segnala che, considerata la "Direttiva Europea 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni" e visionata la mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti (art. 6 della Direttiva 2007/60/CE e art. 6 del D.Lgs. 49/2010) comprendente il reticolo naturale principale e secondario, tutto il territorio compreso nel PSC del Comune di Sala Bolognese, ricade all'interno della zona P3 – H (alluvioni frequenti) con tempo di ritorno compreso tra 20 e 50 anni – elevata probabilità. Risulterà dunque essenziale, al momento del recupero e delocalizzazione della Superficie si deve acquisire il parere idraulico specifico del Consorzio di Bonifica territorialmente competente per le problematiche collegate al reticolo di Bonifica. Tale richiesta di parere dovrà essere accompagnata da specifico studio idraulico in merito alla criticità evidenziata relativamente alla sicurezza idraulica ai sensi dell'art.28 della "Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino".



#### 4. Parte "B" Variante al PSC che ha l'obiettivo del recepimento di alcuni vincoli con Decreto legislativo 42/2004;

Comune di Sala Bolognese <b>RELAZIONE VARIANTE 1 PSC</b>	<b>Numero B-1</b>
---	-----------------------

Località: Bagno di Piano



Ortofoto – Scala 1:1.000



PSC Tav\_ SB\_T2a (Tavola attuale)

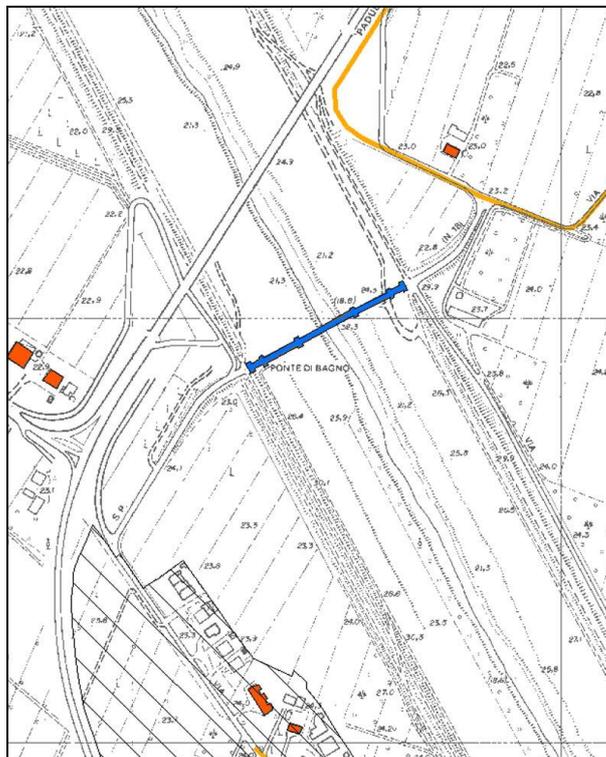


Località: Variante Strada Provinciale 18, al km 14

Dati catastali: Foglio 15,16,7,8

Ambito PSC approvato: l'area è nel territorio rurale

Tipo di richiesta: Recepimento del Decreto legislativo 42/2004 sul Ponte sul Fiume Reno di Bagno di Piano

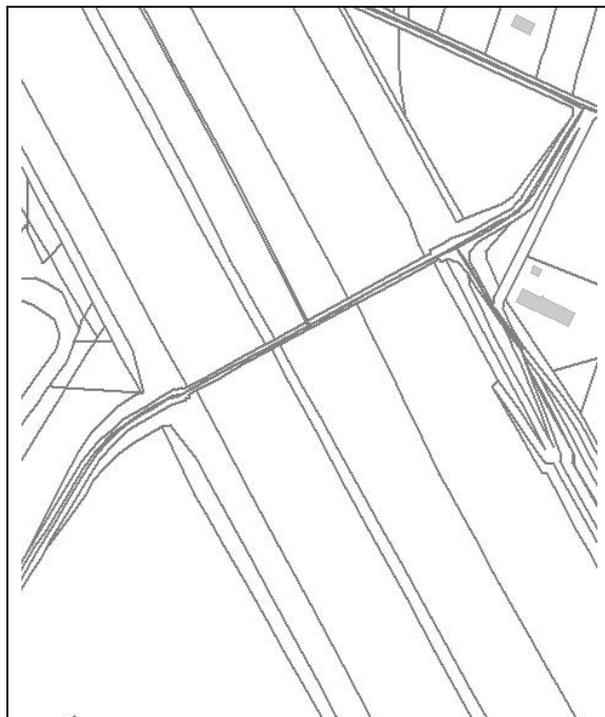


PSC Tav\_ SB\_T2a (Tavola proposta)

**Contenuti e obiettivi della variante:**

Con la presente variante l'Amministrazione comunale provvede al recepimento nelle cartografie del PSC del Decreto D.R. del 22/07/2014 sul Ponte sul fiume Reno di Bagno di Piano. Nonostante che, allo stato attuale, del vecchio Ponte di Bagno di Piano rimangono in essere solo i due tronconi laterali, consistenti in tre arcate per lato, esso costituisce un pregevolissimo esempio di costruzione ingegneristica del secolo XIX e si configura come rilevante elemento di valenza ambientale nel territorio della pianura bolognese.

Il bene, comprensivo anche dell'area di sedime della porzione mancante, meglio individuato al catasto ai Fogli 7,8,15,16 è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli art.t. 10, comma 1, e 12 del D.lgs 22 Gennaio 2004 n°42 e rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo.



Catasto – scala 1:2.000

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE “B1”**

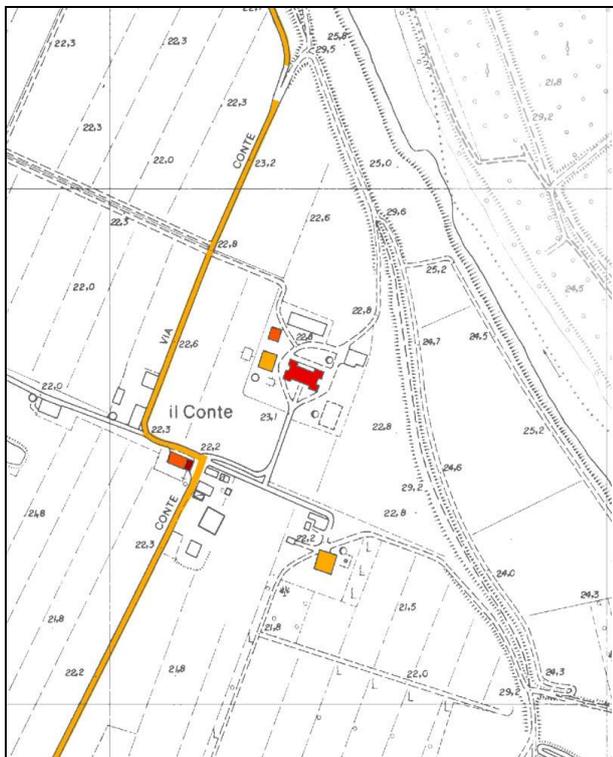
Per questa variante si tratta del recepimento di un vincolo emesso dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Emilia Romagna.

Si richiama la Valutazione di sostenibilità ambientale elaborata nel PSC in quanto si ritiene che tale recepimento non comporterà effetti ambientali che non siano stati precedentemente considerati nella Valsat del Piano.

Località: Bagno



Ortofoto – Scala 1:1.000



PSC Tav\_ SB\_T2a (Tavola Attuale)

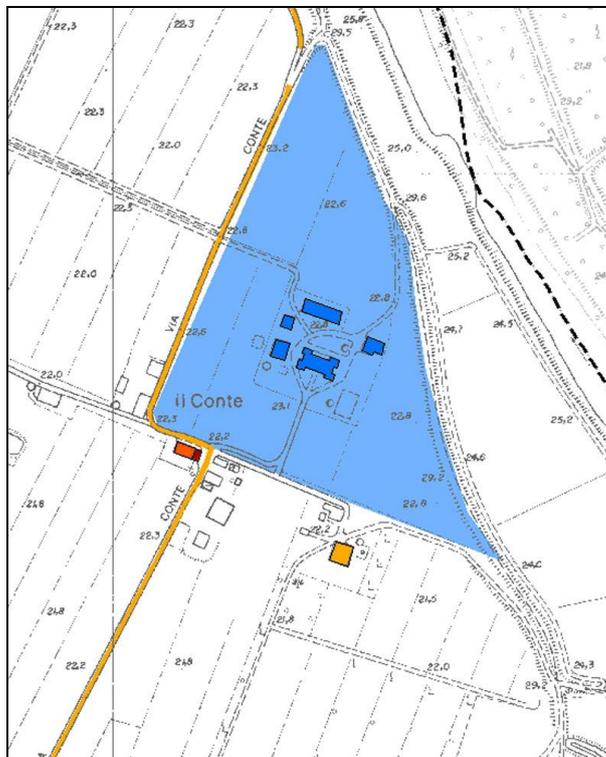


Località: Via Conte 12-16

Dati catastali: Foglio 6 Particelle: 8-9-10-11-12-14-17- 43-293-294

Ambito PSC approvato: l'area è nel territorio rurale

Tipo di richiesta: Recepimento del Decreto legislativo 42/2004 sull'Immobile denominato Palazzo Zambeccari detto "Il Conte" e pertinenze



PSC Tav\_ SB\_T2a (Tavola proposta)

### **Contenuti e obiettivi della variante:**

Con la presente variante l'Amministrazione comunale provvede al recepimento nelle cartografie del PSC del Decreto D.R. del 10/12/2014 del Palazzo Zambecari detto "il Conte" e pertinenze in località Bagno, via Conte 12-16.

Il bene, meglio individuato al catasto al Foglio n°6 particelle nn. 8,9,10,11,12,14,17,293,294 presenta interesse particolarmente importante ai sensi del Decreto legislativo 42/2004 in quanto il complesso costituito da villa padronale, caratterizzata dall'originario impianto cinquecentesco con torri angolari ed arricchita all'interno da un raffinato apparato decorativo, dagli annessi edifici rurali di servizio e dall'area verde circostante, rappresenta una notevole testimonianza di architettura residenziale del XVI secolo nel territorio di pianura della provincia bolognese. E' dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli art.t. 10, comma 1, e 12 del D.lgs 22 Gennaio 2004 n°42 e rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute ne Decreto Legislativo.



Catasto – scala 1:5.000

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PARTE "B2"**

Per questa variante si tratta del recepimento di un vincolo emesso dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna.

Si richiama la Valutazione di sostenibilità ambientale elaborata nel PSC in quanto si ritiene che tale recepimento non comporterà effetti ambientali che non siano stati precedentemente considerati nella Valsat del Piano.



## **5 Parte “C” Variante al PSC, adeguamento del PSC all’art.18 bis della L.R. 20/2000 ed elaborazione sia della tavola ““Sistema dei vincoli e delle tutele” che dell’Allegato “Scheda dei vincoli”.**

### **Art. 5.1 Contenuti e obiettivi della variante**

Variante al PSC della LR 20/2000, adeguamento del PSC agli artt.18 bis della LR 20/2000 (Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica) e art.19 della LR 20/2000 (Carta Unica del Territorio e Tavola dei vincoli).

L’adeguamento alle disposizioni normative della L.R.20/2000 comporta:

- 1) Modifiche alla struttura delle Norme del PSC a seguito dell’applicazione del “principio di non duplicazione della normativa sovraordinata” di cui all’art.18 bis della L.R.20/2000.

Nel PSC le modifiche vengono effettuate con i criteri di cui all’art.3 comma 4 della DGR 994/2014:

*“a) la soppressione di tutte le previsioni normative che riproducono, anche con modifiche, la disciplina sovraordinata di cui alla Parte Terza del presente atto di coordinamento tecnico ed elaborazione di un allegato “Scheda dei Vincoli”;*

*b) le modifiche di mero coordinamento formale del testo delle previsioni di piano non abrogate, indispensabili per garantire la coerenza logica e sistematica delle previsioni degli strumenti vigenti, essendo comunque esclusa ogni modifica della disciplina sostanziale del piano”.*

La struttura delle norme del PSC viene così modificata nella sua struttura ma non nei contenuti sostanziali.

- 2) Revisione della Tavola T.1 Classificazione del Territorio e sistema delle tutele (PSC.SB/T.1° e T1.b) e Tavola T.2 tutela degli elementi di interesse storico.architettonico e/o testimoniale. In applicazione dell’art.19, commi 3bis e 3 ter della L.R. 20/2000 viene elaborata la Tav. Sistema dei vincoli e delle tutele - Tutele e vincoli di natura storico-culturale, archeologica, paesaggistico – ambientale – ambientale e relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio (5 fogli in scala 1:5.000).

La rappresentazione della Tavola dei vincoli ha comportato il recepimento di *“tutti i vincoli e prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l’uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela” con lo scopo specifico di “assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati”;*

La “Tavola dei Vincoli” del PSC è corredata da un elaborato denominato “Scheda dei Vincoli” ai sensi dell’art. 19 della L.R. 20/2000 come modificato dall’art. 51 della L.R. 15/2013;

Ai sensi della citata disposizione di legge, la Scheda dei vincoli *“riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l’indicazione sintetica del suo contenuto e dell’atto da cui proviene”.* Nel testo sono riportati per ciascun vincolo l’oggetto, la fonte normativa da cui deriva, la fonte da cui si è prodotta la sua rappresentazione cartografica, nonché i riferimenti alle norme applicabili; nelle more dell’Atto di indirizzo da parte della Regione di cui al

comma 3 sexies del citato art. 19, non si è ritenuto di aggiungere una 'sintesi' del contenuto normativo per non ingenerare indebite semplificazioni rispetto alla lettura ed applicazione integrale della norma stessa.

Tutte le possibilità di intervento edilizio ammissibili ai sensi del PSC e del RUE sono attuabili nel sovraordinato rispetto delle disposizioni legislative o di piani sovraordinati o regolamentari di seguito richiamate; pertanto tutte le procedure abilitative per interventi urbanistici ed edilizi devono essere verificate in relazione al rispetto di tali disposizioni.

## **6 Parte “D” Elaborazione Elaborato Tecnico Rischio Incidente Rischio (RIR).**

L'elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (Elaborato “RIR”), che costituisce parte integrante e sostanziale del Piano Strutturale Comunale e della Tavola dei Vincoli, è stato predisposto in applicazione del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici 9 Maggio 2001 “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante”, allo scopo di individuare e disciplinare per il Comune di Sala Bolognese le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, in funzione dello stabilimento a rischio incidente rilevante presente sul territorio comunale.

L'elaborato tecnico diviene quindi parte integrante e sostanziale del Piano ed è utilizzato anche nell'ambito delle procedure di consultazione della popolazione previste dall'articolo 23 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n.334.

Lo Stabilimento RIR è costituito dalla Ditta G.D. Deposito Distribuzione merci S.r.l., avente sede in Comune di Sala Bolognese (BO), via A. Labriola n.14, in quanto stabilimento che svolge attività di deposito di fitofarmaci, soggetto alle disposizioni degli artt. 6 e 7 del D.L. 17 agosto 1999 n°334 e s.m.i.

In fase di controdeduzione, in accoglimento dell'Osservazione del Servizio Urbanistica del Comune di Sala Bolognese protocollata con n°13167 dell'08/10/2018, si è provveduto ad integrare in un unico Documento l'Elaborato Tecnico Rischio Incidente Rilevante (R.I.R) del PSC (Approvato con Delibera Consiglio Comunale 27 del 2011) con il Documento Adottato con la Variante del PSC n°31 del 2018.



## **7 Parte “E” Recepimento degli studi della microzonazione sismica (CLE e III livello)**

Il Comune di Sala Bolognese è stato destinatario di contributi per la redazione di studio di microzonazione sismica di approfondimento di livello 3 con analisi della Condizione Limite per l’Emergenza (CLE) . L’amministrazione comunale ha conferito incarico per la redazione del suddetto studio.

L’amministrazione comunale provvede con la presente variante all’aggiornamento normativo delle NTA del PSC e Cartografico relativo al recepimento dello studio di microzonazione sismica e CLE.

Ai fini della presente Variante vengono aggiornati gli elaborati del Quadro Conoscitivo e del PSC e le NTA del del Piano.

1. Sono elaborati di Quadro Conoscitivo gli studi di microzonazione sismica di III Livello, come di seguito identificati:
  - Tavola 1 – CLE 15.000
  - Tavola 2a e 2B - Carta geologico tecnica per la micro zonazione sismica in scala 1:10.000;
  - Tavola 4 - Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) in scala 1:5.000;
  - Tavola 5 -Carta delle velocità delle onde di taglio in scala 1:5.000;
2. La cartografia di piano è costituita dalle seguenti tavole:
  - Tavola 2 - CLE 5.000
  - Tavola 3 - Carta delle frequenze naturali del terreno in scala 1:5.000;
  - Tavole 6 - Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello – FAPGA in scala 1:5.000;
  - Tavole 7- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello – FH0105 in scala 1:5.000;
  - Tavole 8- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello – FH0510 in scala 1:5.000;
  - Tavole 9- Carte di Microzonazione Sismica di terzo livello – FH0515 in scala 1:5.000;



## 8 Sintesi non tecnica

Il presente documento è la sintesi non tecnica della Valsat (Valutazione di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale) relativo alla Relazione della Variante al PSC del Comune di Sala Bolognese così come definito dalla legislazione nazionale nel D.Lgs. 152/06, modificato dal successivo D.Lgs. 04/2008, e dalla legge regionale n. 6/2009.

Questo ulteriore supporto al Rapporto Ambientale ha una doppia valenza:

- di sintesi, perché evidenzia gli aspetti più significativi della proposta della Variante e ne individua gli impatti ambientali principali;
- non-tecnica in quanto descrive i contenuti del Rapporto Ambientale, in modo tale da renderli comprensibili ed assimilabili anche a persone che non hanno conoscenze specifiche e approfondite nelle materie trattate.

La Variante in oggetto ha previsto le seguenti modifiche:

- **Parte “A”**, Variante al PSC che ha l’obiettivo di effettuare modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano;
- **Parte “B”** Variante al PSC che ha l’obiettivo del recepimento di alcuni vincoli con Decreto legislativo 42/2004;
- **Parte “C”**. Variante al PSC, adeguamento del PSC all’art.18 bis della L.R. 20/2000 (semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica) ed elaborazione sia della tavola “Sistema dei vincoli e delle tutele” che dell’Allegato PSC\_ALL\_A “Scheda dei vincoli”.
- **Parte “D”**. Elaborato Tecnico Rischio Incidente Rischio (RIR).
- **Parte “E”**. Recepimento degli studi della microzonazione sismica (CLE e III livello) predisponendo cartografie e norme di piano che contengano indicazioni ed indirizzi per la riduzione del rischio sismico.

Si è provveduto ad analizzare gli obiettivi della presente Variante valutandone la piena coerenza con il PSC vigente e verificando la sostenibilità ambientale. Per la parte “B” della Variante trattandosi del recepimento di vincoli emessi dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Emilia Romagna, è richiamata la Valutazione di sostenibilità ambientale elaborata nel PSC.

### VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Ai sensi del comma 3-quinquies dell’art. 19 della L.R. 20/2000 introdotto dall’art. 51 della L.R. 15/2013, il Documento Preliminare da atto che le previsioni del Piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull’ambito territoriale interessato.