
NUMERO	01
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 14045 del 26.07.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Contributo
SOGGETTO PROPONENTE	SNAM
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	n.d.

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Con riferimento alla Vs. comunicazione prot. n. 0013693 DEL 20/07/2022 Si ribadisce che, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, in prossimità degli esistenti gasdotti, nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.
-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO

TIPO	Vincoli
ESITO	Accolta
CONTRODEDUZIONE	Si provvederà ad integrare la Scheda dei Vincoli al Vincolo: 10DR Metanodotti riportando le indicazioni dell'Ente Gestore, evidenziando che non sono previste strategie e azioni che siano in contrasto con le reti in oggetto.

NUMERO	02
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 14463 del 01.08.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Contributo
SOGGETTO PROPONENTE	AUSL
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	n.d.

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO Con riferimento alla Vostra nota prot. 0013693 del 20 luglio 2022 la Scrivente Unità Operativa, preso atto dei documenti pubblicati nel sito web del Comune in indirizzo, ritiene di potere rimandare alle osservazioni e suggerimenti già contenuti nella nostra precedente comunicazione prot. AUSL n. 39036 del 29 marzo 2022.

ESTRATTO

TIPO Vincoli

ESITO Accolta

CONTRODEDUZIONE Si provvederà ad integrare la documentazione di piano (strategie, valsat) con il recepimento delle misure e delle regole di buona pianificazione condivise in sede di Consultazione Preliminare, sia sotto forma di indirizzi/buone pratiche che indicatori di valutazione.

NUMERO	03
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 16461 del 01.08.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Contributo
SOGGETTO PROPONENTE	ATERSIR
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	n.d.

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO

Il Gestore del S.I.I., HERA S.p.A., si è espresso nell'ambito della consultazione preliminare del piano segnalando le criticità e il programma degli interventi. Considerato quanto sopra evidenziato e in particolare che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), l'agenzia scrivente per quanto di competenza esprime parere favorevole al piano.

Si rammenta, inoltre, che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere per il piano assunto, che sarà rilasciato dal gestore del S.I.I..

Si rammenta, infine, che gli interventi previsti a Piano ATERSIR sono elencati nel sito <http://www.atersir.it> nella sezione "Servizio Idrico\Programma interventi".

ESTRATTO

TIPO	Vincoli
ESITO	Accolta
CONTRODEDUZIONE	Si prende atto del parere favorevole, che non comporta modifiche dirette al Piano.

NUMERO	04
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 16676 del 07.09.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	PARMA SRL
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	Sala Bolognese – Via Matteotti

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	<p>La ditta PARMA, opera da anni nel settore energetico, in particolare, commercializza e trasporta GPL sfuso ed imbottigliato con una clientela che va dal privato, alle aziende e al pubblico ed opera su quasi tutto il territorio nazionale.</p> <p>La ditta PARMA srl, con realizzazione del PUG chiede che sia preso in esame un incremento dell'edificabilità da tenere per il futuro per la realizzazione di fabbricati o infrastrutture aziendali da inserire nell'area aziendale attuale.</p> <p>In particolare si avrebbe ora l'esigenza di realizzare una nuova costruzione, che dovrà ospitare dei locali da utilizzare da parte delle maestranze, a supporto degli autisti, i quali avrebbero così un luogo di sosta dove attendere quel tempo necessario per la ripresa del lavoro. Il nuovo fabbricato avrà una superficie coperta di mq 201,63 circa con un volume di circa 800 mc. L'accesso al fabbricato avverrà dal carraio attuale aziendale senza interessare i fabbricati limitrofi residenziali, non facenti parte della nostra azienda. Naturalmente oltre a questi 201,63 mq si chiede di poter mantenere una piccola scorta di edificabilità per eventuali piccole nuove infrastrutture portando la capacità massima di espansione a 300,00 mq.</p>
-------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO	 <p>The image is a site plan map showing a cluster of orange-colored lots. A black rectangular box highlights a specific area in the center-left of the cluster, containing two lots labeled 'B23X' and 'B23Y'. The map also shows roads, a water body on the right, and various other lot numbers.</p>
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

TIPO	Disciplina
------	------------

ESITO	Parzialmente Accolta
-------	----------------------

CONTRODEDUZIONE	<p>L'osservazione viene parzialmente accolta prevedendo una potenzialità di ampliamento, anche con manufatto separato, dell'attività esistente, con dimensione massima pari al 20% della superficie coperta esistente e altezza massima 5,00 m. L'intervento dovrà essere in aggregazione ai compendi esistenti, utilizzando l'attuale ingresso e perseguendo la minimizzazione del consumo di suolo.</p>
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NUMERO	05
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 17347 del 19.09.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	DOMUS HOLDING SRL
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	Bagno di Piano – Via Palazzazzo

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	<p>Si richiede che vengano modificate le perimetrazioni e le superfici delle aree a verde identificate negli elaborati del PUG alle tavole: PUG_T_C3: Tavola della strategia (Rinaturalizzazione, Art. 7.7) PUG_T_C6: Progetto di suolo PUG_T_D1: Disciplina degli interventi edilizi VAS_R_E1_All_1 – Schede Monografiche (Aree miglioramento ecologico), per adeguarle alla “5° Variante al Piano Operativo Comunale (POC) con valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) Ambito C1.8 - AC_2 Bagno di Piano – Via Palazzazzo” Approvato ai sensi degli Artt. 30, CO.4, 4 e LR N. 20/2000 in data 21/12/2021 con Delibera N. 80. Il piano approvato prevede una distribuzione diversa per il verde, il miglioramento ecologico e un aumento della superficie a verde.</p>
-------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

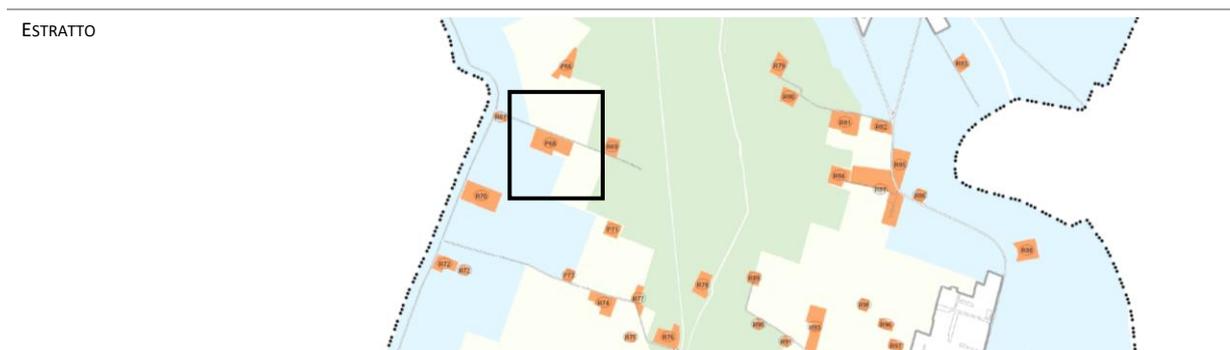
ESTRATTO



TIPO	Disciplina
ESITO	Accolta
CONTRODEDUZIONE	L'osservazione viene accolta adeguando il disegno al Piano Attuativo vigente di riferimento.

NUMERO	06
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 17351 del 19.09.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	Lombardo A.
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	Padulle – Via Salde

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	<p>Si richiede:</p> <p>1) Fabbricato - richiesta modifica destinazione d'uso da agricolo a deposito mezzi ed attrezzature specifiche edili senza alcuna attività edile al fine di regolarizzare l'uso di fatto da parte dell'impresa Lombardo Pasquale e figli srl, di cui se ne ha la legale rappresentanza, per una probabile cessione;</p> <p>2) Terreno - area cortiliva pertinenziale - idem come al punto 1 ;si richiede se può essere valutata la possibilità di ampliamento della superficie</p>
-------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



TIPO	Disciplina
------	------------

ESITO	Parzialmente Accolta
-------	----------------------

CONTRODEDUZIONE	<p>La richiesta viene parzialmente accolta, ammettendo, come Edificio non più funzionale al fondo agricolo la sua riconversione da annesso agricolo a magazzino, anche con ampliamento del 20% della sua superficie coperta attuale; non si ammette l'ampliamento dell'attuale ambito individuato dal piano entro il tessuto sparso (compendi e relative pertinenze).</p>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NUMERO	07
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 19015 del 11.10.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	BM SRL
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	n.d.

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	<p>Si richiede</p> <ol style="list-style-type: none">1. In merito alla riga P.4.4 Osteria Nuova (Repertorio Normativo) si evidenzia una difformità di parametri progettuali dalle Schede allegate a strategia/Valsat; in merito all'ambito individuato si richiede se è ammessa anche la destinazione d'uso sportivo, ovvero se compatibile con la destinazione residenziale;2. In merito alla riga R.47 Osteria Nuova (Repertorio Normativo) si evidenzia un dato non corretto rispetto al parametro della Superficie Territoriale; a tal proposito si osserva di non inserire il dato in quanto il lotto oggetto di osservazione si attua con i parametri di cui al Piano Attuativo B6d;3. In merito alla riga R.4.4 Padulle (Repertorio Normativo) si evidenzia un dato non corretto rispetto all'ubicazione dell'ambito; l'indicazione corretta è Via Caduti di Sabbiuino;4. In merito alla riga R.4.5 Sala Bolognese (Repertorio Normativo) si evidenzia un dato non corretto; a tal proposito si osserva di non inserire il dato in quanto il lotto oggetto di osservazione si attua con i parametri di cui al Piano Attuativo C1.16a.
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO

TIPO	Disciplina – Repertorio Normativo
ESITO	Accolta
CONTRODEDUZIONE	<ol style="list-style-type: none">1. L'osservazione viene accolta con modifica/adequamento del Repertorio Normativo; l'osservazione viene accolta anche con riferimento alla compatibilità tra destinazione residenziale e destinazione sportiva;2. L'osservazione viene accolta con modifica/adequamento del Repertorio Normativo;3. L'osservazione viene accolta con modifica/adequamento del Repertorio Normativo;4. L'osservazione viene accolta con modifica/adequamento del Repertorio Normativo.

NUMERO	08
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 19017 del 11.10.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	FORNI IMMOBILIARE SRL
FOGLIO-MAPPALE	F52 – M 71-72
UBICAZIONE	n.d.

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	<p>La scheda di valutazione dei limiti del piano dell'Area P4.4-Osteria Nuova considera una superficie territoriale di 8.007 mq; suddetta superficie rappresenta la somma dell'area di proprietà Forni Immobiliare srl, di 7.563 mq, e di un'attigua area, di 444 mq, appartenente ad altra proprietà.</p> <p>Si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Visto che l'area limitrofa è posta al di fuori del territorio urbanizzato ed alla luce delle oggettive difficoltà che potrebbero insorgere nell'attuazione della trasformazione urbanistica di un'area soggetta a rigenerazione urbana e di un'area agricola, si richiede di limitare la scheda in oggetto alla sola proprietà Forni Immobiliare, distinta al catasto Fabbricati al Foglio 52 Mappali 10 e 72. 2. Per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammesse, oltre alle funzioni residenziale e compatibile, si richiede di ammettere anche quella sportiva; 3. In relazione alla potenzialità edificatoria, la scheda di valutazione prevede un limite di 2.000 mq di SU da attuarsi nell'area; stante una superficie utile SU attualmente edificata di circa 3.8000 mq, la differenza, pari a circa 1.800 mq di SU si trasformerà in credito edilizio. Con la presente si richiede di prevedere che suddetto credito possa essere utilizzato in tutti gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica, di matura residenziale, regolamentati da accordi operativi. 4. Per quanto riguarda il Rapporto di permeabilità, vista l'opportunità di procedere alla previsione di immobili di altezza contenuta, e vista l'esigenza di dotare l'area delle necessarie infrastrutture di mobilità e sosta, si richiede di limitare l'indice di permeabilità fondiario dall'attuale previsione del 60% al 50%.
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO	
----------	--------------------------------------------------------------------------------------

TIPO	Strategie –Repertorio
------	-----------------------

ESITO	Accolta
CONTRODEDUZIONE	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="469 257 1374 315">1. L'osservazione viene accolta mediante la riperimetrazione dell'ambito strategico sulla proprietà catastale;<li data-bbox="469 320 1374 378">2. L'osservazione viene accolta ammettendo, in quanto compatibile con la destinazione residenziale, anche la destinazione d'uso sportiva.<li data-bbox="469 383 1374 477">3. La richiesta è parzialmente accolta, demandando alla fase progettuale (PCC o Accordo operativo) la definizione della volumetria recuperabile e delle modalità di recupero e utilizzo della volumetria non recuperata;<li data-bbox="469 481 1374 568">4. L'osservazione non viene accolta in quanto il parametro individuato dal Piano permette un recupero dell'ambito in continuità con il contesto limitrofo e con l'obiettivo di riduzione del carico insediativo e dell'area sigillata.

NUMERO	09
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 19063 del 11.10.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	MACCAFERRI/DARDI
FOGLIO-MAPPALE	F22 – M 99
UBICAZIONE	Sala – Via Don Minzoni

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	1) Il fabbricato oggetto di osservazione non è stato individuato nella cartografia "PUG_T_D2 territorio rurale o aperto". Si richiede di inserire il fabbricato in mappa e la possibilità di convertire l'attuale utilizzo come magazzino agricolo ad agriturismo con pesca sportiva (è presente un laghetto nelle immediate vicinanze). Si richiede inoltre la possibilità di aumentare il volume dell'edificio.
-------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO	
----------	-------------------------------------------------------------------------------------

TIPO	Disciplina – Repertorio - Strategia
------	-------------------------------------

ESITO	Accolta
-------	---------

CONTRODEDUZIONE	1. L'osservazione viene accolta individuando il manufatto in zona agricola, con specifico riferimento entro il Repertorio Normativo Case sparse; in sede di Repertorio, per tale manufatto, da riportare entro l'ambito agricolo legato alle infrastrutture verdi e blu, si ammette, come da strategia di piano, la possibilità di conversione da magazzino agricolo ad agriturismo e attività di pesca sportiva; per tale manufatto si ammette un ampliamento pari al 20% dell'esistente.
-----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NUMERO	10
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 19306 del 13.10.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Contributo
SOGGETTO PROPONENTE	HERA
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	n.d.

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	<p>A. Elaborato "Norme di attuazione degli interventi edilizi diretti" - Art. 2.1 "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti", Relativamente alla prescrizione che "l'area di intervento sia servita in modo adeguato ed efficiente" dai sottoservizi di nostra competenza (acquedotto, fognatura e gas), si evidenzia che ogni nuovo intervento di trasformazione dovrà superare la verifica puntuale dei tre parametri riportati di seguito ed eventualmente prevedere gli adeguamenti necessari che si renderanno necessari per poter garantire adeguati livelli di servizio:</p> <ul style="list-style-type: none">- disponibilità di risorsa residua/capacità di trattamento;- potenzialità degli impianti esistenti;- capacità di trasporto delle reti (locali e di sistema); <p>Si evidenzia quindi che la sola presenza della rete in area limitrofa all'area di intervento non è sufficiente per garantire di poter erogare i servizi con gli adeguati livelli di servizio.</p> <p>B. Elaborato "Norme di attuazione degli interventi edilizi diretti" - Art. 4.3, 4.11, 4.12 e 5.2 Si condivide in particolare la disposizione comune che per tutti gli interventi che comportino incremento delle superfici impermeabilizzanti e/o del carico insediativo deve applicarsi il criterio dell'invarianza idraulica.</p> <p>C. VALSAT – Elaborato "VAS_R_E1". A pag. 195 c'è un refuso che richiama il "Sistema di teleriscaldamento realizzato da Gruppo HERA" all'interno della scheda sul ciclo dell'acqua, non pertinente nel comune di Sala Bolognese. A pag 210 relativamente al "Ciclo dell'acqua e energia" si condivide quanto riportato, ovvero che "I vari livelli di progettazione degli interventi dovranno essere accompagnati dalla consultazione del gestore al fine di garantire la sostenibilità degli stessi."</p> <p>D. VALSAT – Elaborato "Schede di Valutazione dei limiti del Piano" Non essendo disponibili i fabbisogni previsti per le aree di potenziale trasformazione, Le analisi di cui al punto A precedente circa la valutazione di sostenibilità degli interventi relativamente ai sottoservizi verranno elaborate nelle successive fasi di pianificazione relative agli accordi operativi specifici per ciascun intervento.</p>
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO

TIPO	Disciplina - Valsat
------	---------------------

ESITO

Accolta

CONTRODEDUZIONE

Si provvede ad integrare la documentazione di piano (disciplina, valsat) con il recepimento delle misure e delle regole di buona pianificazione condivise in sede di Consultazione Preliminare

NUMERO	11
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 26587 del 17.10.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Contributo
SOGGETTO PROPONENTE	Soprintendenza Archeologia Belle Arti Paesaggio – BO MO RE
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	n.d.

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	<p>Aspetti di potenzialità e/o di evidenza archeologica</p> <p>Si osserva che nel Quadro conoscitivo l'elaborato QC_T_A_1_13 Scheda dei siti archeologici risulta aggiornato solo al 2016 e non è comprensivo degli esiti delle indagini archeologiche dell'ultimo quinquennio. Si richiama pertanto quanto indicato nella ns. nota prot. 9656 del 13/04/2022 e si ribadisce la richiesta di aggiornamento del quadro conoscitivo e la predisposizione della Carta di potenzialità archeologica redatta secondo le "Linee guida per l'elaborazione della carta delle potenzialità archeologiche del territorio" approvate con DGR n.274 del 2014 e il suo recepimento all'interno del PUG.</p> <p>Beni immobili di interesse culturale o aventi valore testimoniale - Livello conoscitivo</p> <p>Dalla consultazione dell'elaborato del Quadro Conoscitivo T_A_1_12 – Catalogazione dei Beni di Interesse Storico Architettonico, non è possibile distinguere la tipologia di tutela e valorizzazione vigente sugli immobili individuati, ed inoltre, da quanto si evince dalla consultazione, non sembra risultare aggiornato. Si evidenzia pertanto la necessità che il Piano si doti di una banca dati aggiornata degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e/o catalogati per il loro interesse storico – architettonico.</p> <p>A tal fine si suggerisce che l'indicazione dei beni di interesse culturale sia articolata secondo le seguenti tre tipologie di beni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beni tutelati con formale decreto di questo Ministero, sia di proprietà pubblica sia di proprietà privata; 2. Beni tutelati ope legis per effetto del combinato disposto degli art. 10, c. 1 e art. 12, c. 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; 3. Beni di interesse testimoniale. <p>Sulla base di quanto premesso le Norme di Attuazione, in particolare al Titolo III – Tutela dell'Identità storico culturale del territorio e dell'ambiente, potranno più compiutamente disciplinare le finalità e le modalità di intervento.</p> <p>In generale, si ritiene opportuno richiamare alcune prescrizioni generalmente poste da quest'Ufficio in relazione a edifici sottoposti a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in particolare in merito ai lucernari, ai terrazzi in falda. Tali interventi – specialmente la realizzazione dei terrazzi in falda – in linea di principio non sono ammessi, in quanto confliggono con la necessità di mantenere invariati i caratteri tipologici dell'edilizia storica e, ad una scala più ampia, producono la progressiva ed irreversibile alterazione del panorama urbano ed agrario. Allo stesso modo e per ragioni analoghe risulta critica la possibilità di inserire pannelli solari e/o fotovoltaici in copertura, che in linea di massima viene esclusa per i fabbricati vincolati. Altrettanto generalmente esclusa è la realizzazione di cappotti esterni, i quali, ancorché finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche del fabbricato, comportano il sacrificio delle finiture originarie (intonaci, stucchi, aggetti, ecc...) e la modifica dell'impaginato architettonico. Relativamente agli interventi di dettaglio su componenti specifiche del manufatto edilizio, azioni quali la realizzazione di tracce e/o scassi sulle murature e l'adozione di intonaci armati per il consolidamento delle murature</p>
-------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

vengono generalmente considerati molto invasivi; conseguentemente si raccomanda di evitarli, cercando soluzioni alternative che meglio si concilino con le esigenze di conservazione. L'eventuale ammissibilità di tali interventi potrà comunque essere puntualmente valutata, caso per caso, in sede di richiesta di autorizzazione per opere e lavori di qualunque genere su Beni Culturali prevista ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Parimenti, in relazione all'apposizione di targhe, insegne, tende ed elementi accessori sulle facciate di edifici sottoposti a tutela, si ricorda che tali interventi dovranno essere singolarmente autorizzati ai sensi dell'art. 21 e/o dell'art. 49 del medesimo D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Aspetti paesaggistici - Livello conoscitivo

L'analisi del territorio dovrà scendere di scala rispetto agli studi del PTM della Città Metropolitana di Bologna e contestualmente essere approfondita dal punto di vista qualitativo con particolare riferimento al paesaggio, secondo le definizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 131, comma 1, e della Convenzione Europea del Paesaggio, ivi compreso il paesaggio urbano. Di conseguenza occorrerà un'analisi che si riferisce al "sistema naturale, ambientale e paesaggistico" collegata all'individuazione di tutti i beni paesaggistici (identificati sulla base di quanto indicato con nota prot. 9656 del 13/04/2022), presenti e sottoposti a tutela ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. individuati nelle Tavole dei vincoli.

Dalle macroaree individuate a livello di PTM della Città Metropolitana di Bologna si dovrà pervenire ad unità minime a scala comunale, ciascuna identificata da una chiara individuazione dei valori, delle vulnerabilità/criticità e degli obiettivi individuati per gli ambiti medesimi, tenuto conto di quanto stabilito per la pianificazione paesaggistica di cui all'art. 135 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., a partire dal quale sia possibile impostare azioni di pianificazione coerenti con le indicazioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio.

Fra gli strumenti conoscitivi cui questa Soprintendenza riconosce l'efficacia multilivello si indica anche la predisposizione di una carta strutturale dei punti di vista, statici e dinamici, di fruizione pubblica del paesaggio, differenziata per la visione in mobilità veloce e per la visione in mobilità lenta.

Livello previsionale, comprensivo degli aspetti di tutela e di valorizzazione

Si segnala l'opportunità che le previsioni di Piano siano il quanto più possibile conformi a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. all'art. 135, comma 4.

ESTRATTO

TIPO	Disciplina – QC – Strategie - Vincoli
------	---------------------------------------

ESITO	Accolta
-------	---------

CONTRODEDUZIONE	<p>Aspetti di potenzialità e/o di evidenza archeologica Il contributo viene accolto mediante l'aggiornamento della Carta delle potenzialità archeologiche e della Carta specifica di Quadro Conoscitivo e delle specifiche norme di Disciplina.</p> <p>Beni immobili di interesse culturale o aventi valore testimoniale - Livello conoscitivo Il contributo si ritiene accolto laddove il piano ha definito, in sede di Quadro Conoscitivo e Strategie, una classificazione del tessuto rispetto alle tipologie di</p>
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

tutela e di titolo di intervento.

Aspetti paesaggistici - Livello conoscitivo

Il contributo si ritiene accolto laddove il piano ha definito, in sede di Quadro Conoscitivo e Strategie, una classificazione del territorio in termini di paesaggio, comprensiva anche di una Carta semiotica del territorio.

Livello previsionale, comprensivo degli aspetti di tutela e di valorizzazione

Il contributo si ritiene accolto laddove le strategie e le azioni di piano non interferiscono, direttamente o indirettamente, con il sistema locale di tutela (D.Lgs 42/2004).

NUMERO	12
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 19649 del 18/10/2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	AGAPE SRL
FOGLIO-MAPPALE	F57 – M5-1008-1011-792
UBICAZIONE	Osteria Nuova – Via Berlinguer

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO Si richiede la coerenza tra grafia, entro la carta delle strategie, tra ingresso alla Ciclovía del sole e ambito strategico di qualificazione del margine, anche con funzioni legate alla Ciclovía stessa.

ESTRATTO



TIPO Strategie

ESITO Accolta

CONTRODEDUZIONE Si provvede ad chiarire la coerenza tra le strategie del Piano per l'ambito, mantenendo le azioni già previste dal PUG; viene modificata/adeguata la rappresentazione grafica di piano.

NUMERO	13
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 19651. del 18.10.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	Landella Giuseppina
FOGLIO-MAPPALE	F57 – M266-16-31-32-71-110-124-141-143-201-203-211-219-222-228-231
UBICAZIONE	Osteria Nuova – Via Saletta

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Si richiede la possibilità di recupero di edifici esistenti (residenziali e annessi agricoli) in zona agricola, anche tramite realizzazione di opere di compensazione legate alla Ciclovía del Sole
-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO



TIPO	Repertorio
------	------------

ESITO	Accolta
-------	---------

CONTRODEDUZIONE	Si provvederà a integrare il Repertorio Case sparse, specificando la possibilità di recupero dei manufatti esistenti a destinazione residenziale o turistiche-ricettive a servizio della Ciclovía del Sole, in attuazione della norma di PUG relativa alle Infrastrutture Verdi e Blu.
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NUMERO	14
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 19652 del 18/10/2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	Turrini Roberta
FOGLIO-MAPPALE	F53 – M45
UBICAZIONE	Sala Bolognese – Via Gramsci

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	<p>L'unità immobiliare oggetto di osservazione si trova lunga la via Gramsci, era identificata all'interno del ex ambito agricolo del Regolamento urbanistico edilizio uscente, ARP "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico"; attualmente l'uso legittimato risulta essere un opificio con annesso degli uffici probabilmente utilizzati come area amministrativa dell'attività presente all'interno di esso, oggi vuoti.</p> <p>L'obbiettivo dell'osservazione da proporre all'amministrazione comunale è quello di poter recuperare l'utilizzo ad uso ufficio in eventuale uso abitativo. Questa proposta nasce dal fatto che queste piccole aree presenti sul territorio e costituite da capannoni ad utilizzo artigianale all'interno di un contesto totalmente agricolo non sono più attuali, in quanto oggi una attività artigianale seppur di modesta entità necessita di trovarsi vicino raccordi e collegamenti quali stradoni e tangenziali. La proposta è quella di ottenere la possibilità di recuperare degli uffici posti al piano terra in abitazioni in quanto il mercato oggi non richiede degli uffici in una zona fuori dai centri abitati inoltre si vuole dare una direzione a questa zona in modo da ottenere una area più consona all'area agricola.</p>
-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO

TIPO	Repertorio
ESITO	Parzialmente accolta
CONTRODEDUZIONE	L'osservazione viene parzialmente accolta ammettendo, entro le norme del tessuto discontinuo linea, il recupero a fini residenziali della parte di compendio fronte strada, con cambio di destinazione d'uso del piano primo da direzionale (uffici) a residenziale, per numero massimo 2 unità e collegamento interno tra piano terra e piano primo. Le unità abitative ricavate devono reperire le dotazioni minime richieste.

NUMERO	15
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 19653 del 18/10/2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	Vasile Luca
FOGLIO-MAPPALE	F14 – M183
UBICAZIONE	Sala Bolognese – Via Bagno

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Si richiede la modifica della classificazione storica dell'edificio da quella attuale "RCB Restauro conservativo di tipo B" ad "RCC Restauro conservativo di tipo C", in quanto, essendo in stato di collabenza, si potrebbe intervenire con demolizione e fedele ricostruzione.
-------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO

TIPO	Vincoli
------	---------

ESITO	Accolta
-------	---------

CONTRODEDUZIONE	L'osservazione viene accolta alla luce dello stato di fatto fisico e statico dell'immobile e delle sue caratteristiche stilistiche e formali, al fine di favorire il suo recupero (con demolizione e fedele ricostruzione).
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NUMERO	16
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 19655 del 18.10.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	Trasforini Alessandro
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	Padulle – Via Marani

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO Per ragioni di Vs. competenza e conoscenza domando la ragione per la quale l'area grigia ad oggetto – corrispondente nella realtà alle aree verde site nei pressi di Via Marani – sia definita nel mappale come tematismo a "Parcheggio Pubblico". Nel mappale ad oggetto medesima questione si pone anche per l'area verde post all'incrocio fra Via E. Che Guevara e Via Risorgimento, oltre all'area verde "Laura Prati" di Via Giotto..

ESTRATTO



TIPO Quadro Conoscitivo

ESITO Accolta

CONTRODEDUZIONE L'osservazione viene accolta adeguando/aggiornando la vestizione grafica della tavola dei tessuti insediativi (QC) allo stato reale dei suoli.

NUMERO	17
PROTOCOLLO-DATA	Prot.n. 20225 del 24.10.2022
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	Ufficio Tecnico
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	n.d.

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	<p>Si osservano le seguenti incongruenze da adeguare:</p> <ol style="list-style-type: none">1. L'area verde in Via Deledda è stata venduta con il piano delle alienazioni;2. L'area verde in Via Labriola deve divenire Area per impianti sportivi;3. Nel Repertorio Normativo il numero progressivo relativo a Via della Pace n.100 non è R2.1.12 ma R2.1.14;4. Modificare il cartiglio in tutti gli elaborati (nominativi ufficio);5. Indicare le rotoarie (Persicetana, Intermedia) e le ciclabili varie (Stelloni, SP18, Via Turati)
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO

TIPO Quadro Conoscitivo – Strategie - Disciplina

ESITO Accolta

CONTRODEDUZIONE L'osservazione viene accolta adeguando/aggiornando gli elaborati di piano alle note puntuali evidenziate, cogliendo l'opportunità di una revisione complessiva di coerenza tra cartografie e repertorio normativo e norme tecniche.

NUMERO	18
PROTOCOLLO-DATA	n.d.
OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Osservazione
SOGGETTO PROPONENTE	Cotti A.
FOGLIO-MAPPALE	n.d.
UBICAZIONE	Sala Bolognese – Via Gramsci

OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	Si richiede di ammettere entro le strategie/disciplina di PUG la possibilità di realizzare un parcheggio pubblico (e area pertinenziale alberata) lungo Via Gramsci, su area di proprietà, e avere per compensazione una potenzialità aggiuntiva da poter far atterrare entro l'ambito di zona P2/2.
-------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO

TIPO	Strategie - Disciplina
------	------------------------

ESITO	Parzialmente Accolta
-------	----------------------

CONTRODEDUZIONE	L'osservazione viene accolta adeguando/aggiornando gli elaborati di piano alle note puntuali evidenziate, cogliendo l'opportunità di una revisione complessiva di coerenza tra cartografie e repertorio normativo e norme tecniche.
-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tale premialità (compensativa) potrà essere utilizzata in aderenza o staccata dal fabbricato esistente, mantenendone nel caso l'allineamento del fronte esistente; la potenzialità ricavata dovrà essere ricavata come rispetto all'opera pubblica equivalente realizzata (si stima la necessità di almeno 30 posti auto).