

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE PUG DEL COMUNE DI SALA BOLOGNESE AI SENSI DELL'ART. 46, COMMA 1, DELLA L.R. N. 24/2017: PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DAI PRIVATI E RECEPIMENTO CONTRIBUTI ENTI TERRITORIALI.

Nr. Progr. **48**
Data **26/10/2023**
Seduta NR. **9**
Titolo **6**
Classe **2**
Sottoclasse **0**

Adunanza Ordinaria in PRIMA Convocazione -

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE presso la SALA CONSILIARE in P.zza Marconi n. 1 - PADULLE, oggi **26/10/2023** alle ore **18:30** in adunanza di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BASSI EMANUELE	S	INCOGNITO NUNZIATA	S	TOSI ELISABETTA	N
RIBERTO ELEONORA	S	MAZZONI STEFANO	S	ANDREOLI ORIETTA	S
LIPPARINI GIACOMO	S	BELLINI CINZIA	S	CREPALDI BRUNO	N
MIRFAKHRAIE MARCELLO	S	CHIARI CINZIA	S		
FERRAGUTI LUCA	S	BERTONI ANGELA	N		
<i>Totale Presenti: 10</i>			<i>Totali Assenti: 3</i>		

Assenti giustificati i signori:

BERTONI ANGELA, TOSI ELISABETTA, CREPALDI BRUNO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

TRAPELLA ORNELLA

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, *CICCIA ANNA ROSA*.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di SINDACO, BASSI EMANUELE invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

ANDREOLI ORIETTA, CHIARI CINZIA, INCOGNITO NUNZIATA.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale almeno 48 ore prima.

OGGETTO:

ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE PUG DEL COMUNE DI SALA BOLOGNESE AI SENSI DELL'ART. 46, COMMA 1, DELLA L.R. N. 24/2017: PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DAI PRIVATI E RECEPIMENTO CONTRIBUTI ENTI TERRITORIALI.

Il Sindaco espone l'oggetto e passa la parola al tecnico urbanista Sig. Roman che illustra le osservazioni. Intervengono:

- sull'osservazione n. 2 il Sindaco, sull'osservazione n. 3 l'Assessore al Bilancio e Società partecipate Trapella e sull'osservazione n. 8 il Consigliere Andreoli.

Per i contenuti dell'esposizione si demanda alla deregistrazione della seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Sala Bolognese ha iniziato il percorso per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali partendo dalla precedente pianificazione urbanistica attualmente ancora in vigore e precisamente:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione consiliare n. 27 del 07.04.2011, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i. avente, ai sensi dell'art. 20 della legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con deliberazione consiliare n. 28 del 07.04.2011, ai sensi dell'art. 33 e con le procedure dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.e i. e con successiva Delibera consiliare n. 4 del 31.01.2013 è stata approvata la variante al RUE di cui sopra;
- Documento Programmatico della Qualità Urbana (DPQU), approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 21/12/2016, successivamente aggiornato con delibera di Giunta Comunale n. 38 del 30/03/2023;
- a seguito dell'approvazione degli strumenti urbanistici di cui sopra con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 23/11/2017 è stata adottata la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborata ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. (successivamente riadottata con DCC n. 31 del 27.07.2018) e finalizzata ad effettuare modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano senza introdurre modifiche di tipo "sostanziale" al PSC approvato con DCC n. 27 del 7.04.2011;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione consiliare n. 30 del 02.04.2019 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i.;

VALUTATO inoltre che:

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 17/12/2021 è stata approvata la 1° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS_SB.VIII – Sala Via Don Botti;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 17/06/2021 è stata adottata la 2° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito produttivo APR_SB.II parte A, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30/03/2023 (attuazione APEA Fase II);
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 17/12/2021 è stata adottata la 3° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS_SB.II (parte nord) – Padulle Via Cimabue;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 147 del 17/12/2021 è stata autorizzata la presentazione e il deposito del PUA per l'Ambito residenziale ARS_SB_III – Padulle Via Casetti;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 21/12/2021 è stata adottata la 4° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS_SB.V – Sala Via Rivani;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 21/12/2021 è stata adottata la 5° variante

- al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale C1.8-AC_2 Bagno di Piano;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 21/12/2021 è stata adottata la 6° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS_SB.I – Padulle Via Viazza Padulle;
 - che con delibera di Giunta Comunale n. 60 del 09/05/2023 è stata autorizzata la presentazione e il deposito della variante al PUA del comparto D7.1-AP_3* per l'attuazione del Lotto 10;

CONSIDERATO che:

- l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito sia la L.R. n. 20/2000 sia la L.R. n. 19/1998 e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;
- tra gli obiettivi primari della L.R. n. 24/2017 c'è la previsione di pervenire al completo rinnovo della pianificazione urbanistica comunale, con la predisposizione e approvazione di un nuovo piano urbanistico, denominato Piano Urbanistico Generale (PUG), diretto a disciplinare e promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione urbana dell'esistente e a ridurre drasticamente il consumo di suolo;
- per perseguire tale obiettivo primario, l'art. 3 della L.R. n. 24/2017, come modificato dalla L.R. 31 luglio 2020 n. 3, stabilisce che i Comuni debbano avviare detto processo di rinnovo della pianificazione urbanistica, entro il termine di quattro anni dalla data di entrata in vigore della medesima legge (avvenuta il 1° gennaio 2018), e concludere l'iter approvativo del nuovo piano nei due anni successivi;
- il Comune di Sala Bolognese ha avviato l'elaborazione diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG;
- previa fase di formazione e consultazione preliminare, con deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 05/07/2022, ai sensi dell'art. 3 e art. 45, comma 2 della L.R. n. 24/2017 ha assunto la proposta di Piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi nei termini di legge;

DATO atto che durante la fase di formazione del PUG sono state promosse iniziative per l'informazione e la partecipazioni dei cittadini, nel rispetto delle limitazioni legate alla pandemia da Covid-19, attraverso la pubblicazione nel sito del Comune in data 02/04/2021 di un questionario con l'intento di raccogliere le opinioni dei cittadini nella pianificazione del futuro assetto urbanistico del territorio e attraverso l'invio del medesimo questionario a tutte le associazioni attive sul territorio;

VALUTATO che:

- ai sensi dall'art. 45 "Fase di formazione del piano" della L.R. n. 24/2017 che definisce e regola le fasi di formazione ed approvazione del nuovo strumento urbanistico PUG, in data 20/07/2022 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna telematico (B.U.R.E.R.T.) n. 221, periodico Parte Seconda, l'Avviso di avvenuto deposito e, contestualmente, la copia completa della proposta di Piano, per la libera consultazione è stata depositata, digitalmente, all'Albo Pretorio on-line (Atti del Comune di Sala Bolognese), sito istituzionale del Comune di Sala Bolognese, sito liberamente consultabile e visionabile per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 20/07/2022;
- nelle medesime date, copia completa del Piano è stata altresì depositata presso la sede del Servizio Urbanistica - Ufficio di Piano, nonché sul sito web del Comune di Sala Bolognese alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio";
- per consentire la condivisione con i cittadini, per il principio di buona fede, trasparenza, pubblicità e partecipazione, è stata predisposta sul sito istituzionale del Comune di Sala Bolognese una pagina internet dedicata al Piano Urbanistico Generale (PUG), nella quale sono elencati l'iter di

formazione del Piano e le varie fasi aggiornate e la copia completa della proposta di Piano;

- con nota del 20/07/2022 prot. n. 13693 l'Amministrazione comunale ha comunicato l'avvenuto deposito e ha trasmesso copia completa della proposta di piano all'Autorità competente per la valutazione in materia ambientale e agli altri enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare, affinché potessero presentare le proprie considerazioni e proposte, entro e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;

CONSIDERATO altresì che:

- il carattere rilevante e la complessità della proposta di Piano, nonché la sua innovazione e il cambiamento dei parametri urbanistici-edilizi, inseriti nella medesima proposta, hanno richiesto un'ampia attività di illustrazione alla cittadinanza, associazioni, imprese, ordini e collegi professionali, l'Amministrazione comunale per consentire la massima partecipazione e comprensione del Piano e l'acquisizione di elementi di conoscenza e di giudizio attraverso le osservazioni proposte da cittadini, associazioni, enti e di chiunque altro abbia interesse, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 24/2017, con deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 23/08/2022 ha prorogato di ulteriori 30 giorni il periodo di deposito della proposta di Piano;
- della suddetta proroga dei termini di deposito, in data 31/08/2022 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna telematico (B.U.R.E.R.T.) n. 211, periodico Parte Seconda, l'Avviso di Proroga di giorni 30 del termine di pubblicazione della proposta di assunzione, rendendo così visionabile, senza soluzione di continuità, la documentazione e la proposta di piano assunta, prorogando il termine massimo per la presentazione di osservazioni per 90 giorni consecutivi fino al 18/10/2022;
- nelle medesime date, dal 20/07/2022 al 18/10/2022, senza soluzione di continuità, copia completa della proposta di piano è stata inoltre depositata presso la sede del Servizio Urbanistica - Ufficio di Piano, nonché sul sito web del Comune di Sala Bolognese alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio";
- con prot. n. 15762 del 24/08/2022 l'Amministrazione comunale ha inoltre comunicato la proroga dei termini di deposito all'Autorità competente per la valutazione in materia ambientale e agli altri enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare, affinché potessero presentare le proprie considerazioni e proposte, entro e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;

VISTE:

- la D.G.C. n. 88 del 05/07/2022, avente ad oggetto: "PIANO URBANISTICO GENERALE - PUG- Assunzione della proposta di piano a norma dell'art. 45 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24" le cui motivazioni vengono integralmente richiamate nel presente atto;
- la D.G.C. n. 109 del 23/08/2022, avente ad oggetto: "PIANO URBANISTICO GENERALE -PUG- Assunzione della proposta di piano a norma dell'art. 45 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 - PROROGA di giorni 30 del termine di pubblicazione della proposta di assunzione" le cui motivazioni vengono integralmente richiamate nel presente atto;

DATO atto che durante il periodo di deposito l'Amministrazione comunale ha organizzato in data 28/09/2022 un incontro pubblico di presentazione del Piano, con tempi, modalità e forme comunicative non tecniche attuando, ai sensi dell'art. 45, comma 8, della L.R. n. 24/2017, un'ulteriore forma di consultazione e di partecipazione dei cittadini. Tale processo partecipativo, organizzato per dare una esaustiva illustrazione del PUG per fornire informazioni sul progetto ed elementi di conoscenza e per ottenere maggiori elementi di giudizio al fine della determinazione delle controdeduzioni alle osservazioni, ha avuto come fine la partecipazione e la comprensione anche ai non addetti ai lavori, in considerazione della rilevanza e complessità dei contenuti del Piano; tale incontro si è svolto sia in presenza presso la barchessa di Villa Terracini vedendo la partecipazione di:

- Associazioni di categoria e altri soggetti rappresentanti la realtà del territorio;
- Comuni limitrofi;

- Cittadini e liberi professionisti delle varie categorie di settore.

Inoltre tutti i giovedì del mese di settembre 2022 e di metà ottobre 2022, l'Ufficio di Piano ha aperto uno sportello specifico rivolto a fornire ulteriore supporto e chiarimenti ai cittadini e ai tecnici.

VALUTATO che:

- al termine perentorio del periodo di deposito, conclusosi in data 18/10/2022, sono pervenute n. 16 osservazioni da parte di privati/enti (su un totale di 16 protocolli trasmessi che comprendono: integrazioni, sostituzioni di documentazione, ecc.), di cui n. 16 osservazioni da controdedurre;
- è pervenuta n. 1 osservazione di Settore;
- è pervenuta n. 1 osservazione tardivamente (c.d. fuori termine) in data 05/04/2023 prot. n. 7376, i cui quesiti possono essere ricondotti in altre diverse osservazioni;
- al termine perentorio del periodo di deposito, conclusosi in data 18/10/2022, sono pervenute n. 5 contributi da parte di Enti;
- è pervenuto il parere ARPAE in materia ambientale in data 02/11/2022 prot. n. 21399 e del CONSORZIO DI BONIFICA RENANA in data 15/03/2023 prot. n. 5708;

Le suddette osservazioni sono state controdedotte nei due elaborati (allegati al presente atto quale parte integrale e sostanziale):

- PUG_Ccontrodeduzioni_Osservazioni_Privati (All.1)
- PUG_Ccontrodeduzioni_Contributi_Enti (All.2)

VISTO il verbale della "COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA - LL.PP. - AMBIENTE - SPORT" del 23/10/2023 agli atti del Servizio, in cui sono stati illustrati i contenuti delle osservazioni/contributi e le relative controdeduzioni;

CONSIDERATO altresì che come rubricato dal comma 9 dell'art. 45 della Legge Regionale n. 24/2017: *"...alla scadenza del termine di deposito, l'organo di governo dell'amministrazione procedente esamina le osservazioni presentate e gli esiti delle eventuali ulteriori attività di consultazione attuatepredispone la proposta di decisione delle osservazioni e la sottopone all'organo consiliare insieme alla conseguente proposta di piano da adottare";*

VALUTATO che gli atti definitivi relativi alla controdeduzione alle osservazioni pervenute nonché la proposta di Piano da adottare, costituita dagli elaborati puntualmente richiamati nell'elaborato "PUG Sala Bolognese - Elenco elaborati comparativo" (All.3 al presente atto quale parte integrale e sostanziale), sono stati predisposti da MATE SOCIETA' COOPERATIVA, con sede legale in Bologna, in via San Felice n. 21 (cf: 03419611201);

CONSIDERATO che gli atti sono stati presentati e puntualmente illustrati alla Giunta Comunale del 24/10/2023, che esaminati e decisi, con sua proposta di Deliberazione n°145, ha dato mandato di presentare al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione di adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi dell'art. 46, comma 1 della Legge Regionale n. 24/2017;

RICHIAMATI gli "Accordi con i privati" di cui all'Art. 61 della L.R. n. 24/2017:

- "Progetto strategico porta Ciclovía del Sole" in località Osteria Nuova a Sala Bolognese, sottoscritto in data 11/09/2023 previa approvazione da parte della Giunta Comunale con Delibera n. 113 del 31/08/2023, immediatamente eseguibile;
- "Trasferimento capacità edificatoria dal comparto C1.8-AC_2 Bagno di Piano al Comparto

CI.14 Osteria Nuova, Valorizzazione della frazione di Osteria Nuova e ricostruzione dell'intera proprietà del complesso di Villa Terracini", sottoscritto in data 10/10/2023 previa approvazione da parte della Giunta Comunale con Delibera n. 136 del 28/09/2023, immediatamente eseguibile.

RICHIAMATI inoltre i contenuti dell'Accordo Territoriale per gli Ambiti produttivi Sovra-comunali dell'Unione Terre d'Acqua – Parte Generale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 25/05/2023 e i contenuti del relativo Allegato Specifico fra il Comune di Sala Bolognese e Città metropolitana di Bologna;

RITENUTO che sussistano i presupposti di conformità alla Legge urbanistica Regionale n. 24 del 2017 e di coerenza con gli obiettivi individuati per procedere all'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG);

VISTA/I:

- la Legge Regionale n. 20/2000;
- la Legge Regionale n. 24/2017;
- gli atti coordinamento approvati in forza dell'attivo 49 della stessa Legge Regionale n. 24/2017 allo scopo di semplificare e uniformare l'applicazione della legge;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale vigente;
- il PTM approvato con Delibera di Consiglio metropolitano di Bologna n. 16 del 12/05/2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 in data 29/08/2022 esecutiva, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023/2025 e la deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 in data 22/12/2022, esecutiva, con cui è stata approvata la relativa nota di aggiornamento per il triennio 2023/2025;

DATO atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito, sulla proposta di cui trattasi per entrarne a far parte integrante e sostanziale:

- 1) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area "Tecnica" in ordine alla regolarità tecnica;
- 2) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area "Finanziaria e Controllo" in ordine alla regolarità contabile;

VISTO il seguente esito della votazione sulle osservazioni:

- osservazione n. 1: voti favorevoli e unanimi;
- osservazione n. 2: voti favorevoli e unanimi;
- osservazione n. 3: voti favorevoli e unanimi;
- osservazione n. 4: voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta);
- osservazione n. 5: voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta);
- osservazione n. 6: voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta);
- osservazione n. 7: voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta);
- osservazione n. 8: voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta);
- osservazione n. 9: voti favorevoli e unanimi;
- osservazione n. 10: voti favorevoli e unanimi;
- osservazione n. 11: voti favorevoli e unanimi;
- osservazione n. 12: voti favorevoli e unanimi;
- osservazione n. 13: voti favorevoli e unanimi;
- osservazione n. 14: voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta);
- osservazione n. 15: voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta);
- osservazione n. 16: voti favorevoli e unanimi;
- osservazione n. 17: voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta);

- osservazione n. 18: voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta);

CON voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta) espressi nei modi e forme di legge su n. 10 consiglieri presenti;

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla Proposta di piano, allegata al presente atto quali parte integrante e sostanziale, comprensive degli elaborati:
 - PUG_Controdeduzioni_Osservazioni_Privati (All.1)
 - PUG_Controdeduzioni_Contributi_Enti (All.2)
- 3) di adottare ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. n. 24/2017 la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi, puntualmente riportati nell'elaborato "PUG_Elenco elaborati comparativo" (All. 3) allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, predisposti da MATE SOCIETA' COOPERATIVA, con sede legale in Bologna, in Via San Felice n. 21 (cf: 03419611201);
- 4) di dare atto che:
 - la deliberazione è accompagnata da una relazione denominata "PUG_Dichiarazione di sintesi" (All. 4) che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel Piano, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - le modifiche e le integrazioni agli elaborati del Piano Urbanistico Generale (PUG) effettuate sulla base delle risultanze dell'attività di controdeduzione alle osservazioni, nonché di consultazione, indicate in premessa, non modificano in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di Piano assunta e i criteri generali che la connotano;
 - la proposta di Piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi, verrà pubblicata nella Sezione "Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013;
 - la presente Delibera, completa di tutti gli elaborati costitutivi, verrà trasmessa al PARER;
- 5) di proseguire a seguito dell'adozione del presente atto con il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 27, della L.R. n. 24/2017, come anche specificato all'art. 1.5 dell'elaborato "PU_NA_Norme di attuazione degli interventi diretti" allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
- 6) di dare mandato al Direttore della IV Area "Tecnica", al Responsabile dell'Ufficio di Piano ed al Garante della comunicazione e della partecipazione, di provvedere, ciascuno per quanto di competenza, a quanto previsto dalla L.R. n. 24/2017 in merito alla prosecuzione del procedimento di pubblicazione, partecipazione e conclusiva approvazione del Piano.

Inoltre, stante l'urgenza di procedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Andreoli Orietta) espressi nei modi e forme di legge su n. 10 consiglieri presenti;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 26/10/2023

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
BASSI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA

Sala Bolognese, Lì 30/10/2023



COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **48** del **26/10/2023**

AREA TECNICA

OGGETTO

ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE PUG DEL COMUNE DI SALA BOLOGNESE AI SENSI DELL'ART. 46, COMMA 1, DELLA L.R. N. 24/2017: PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DAI PRIVATI E RECEPIMENTO CONTRIBUTI ENTI TERRITORIALI.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL DIRETTORE DI AREA</p> <p>Data 24/10/2023</p> <p>ALIMONTI GIULIANA</p>
<p>IL DIRETTORE AREA FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p>Data 24/10/2023</p> <p>DEGLI ESPOSTI MARICA</p>

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	
----------	--

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>
-------------------------	--

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

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%.
-------------------------	--

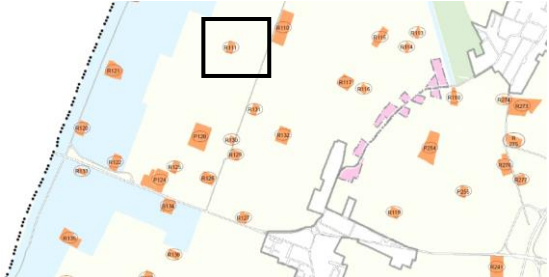
ESTRATTO	
----------	--

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 **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.
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

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).



PUG.2022

Comune di SALA BOLOGNESE

Piano Urbanistico Generale (PUG)

Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*

CONSULTAZIONE PRELIMINARE

Recepimento Contributi Enti

Elab

ALL_02



ALL_02
CONSULTAZIONE PRELIMINARE
RECEPIMENTO CONTRIBUTI ENTI

ADOZIONE
D.C.C. n. del

APPROVAZIONE
D.C.C. n. del



Il Sindaco
Emanuele BASSI

L'Assessore all'Urbanistica
Emanuele BASSI

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giuliana ALIMONTI

Il Garante della Partecipazione
Geom. Samantha MAGNI

Ufficio di Piano

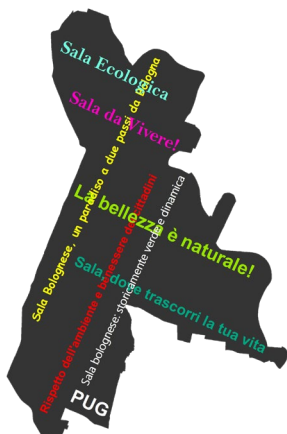
Arch. Giuliana ALIMONTI
Geom. Ennio BENEDETTO
Geom. Samantha MAGNI
Sig.ra Rosalia CAMURRI
Arch. Sergio MESSINA
Dott.sa Daniela AVELLANO



GRUPPO DI LAVORO ATI
URBANISTICA, GEOLOGIA AGRONOMIA,
PAESAGGIO E VAS - MATE
Urb. Raffaele GEROMETTA (Direttore tecnico)
Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott. Paolo Trevisani
Geol. Alberto CAPRARA
Arch. Chiara BIAGI
Andrea FRANCESCHINI
Urb. Giulia Teodoro
Urb. Fabio ROMAN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



CONSULTAZIONE PRELIMINARE – RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI

A)

ARPAE

PROT. N.8973 DEL 13.05.2022

Sintesi Contributo

Rapporto Ambientale

1.L' inquadramento ambientale (clima, geomorfologia, subsidenza, sistema delle acque,...) del territorio di Sala B. viene riportato nella prima parte del rapporto ambientale, non è presente un capitolo dedicato del quadro conoscitivo.

2.Tra i vari temi trattati vi è quello del "sistema delle acque" all'interno del quale si accenna alla rete di monitoraggio regionale per la qualità delle acque superficiali ed al metodo di calcolo per la determinazione della qualità. L'argomento però non include la descrizione dello stato attuale e dell'evoluzione della situazione negli ultimi anni. Non si tratta neppure delle acque sotterranee né dello stato quantitativo né di quello qualitativo. Si fa presente quindi che è possibile reperire i dati sul sito web Arpae dove recentemente sono stati pubblicati i Report con la valutazione dello stato delle acque fluviali e sotterranee contenente la valutazione dei dati derivanti dalla rete di monitoraggio regionale per il sessennio 2014-2019 e che tali dati fungeranno da quadro conoscitivo per i nuovi piani di gestione di distretto 2021-2027.

3. In vari punti del documento si fa riferimento a elementi non presenti nel territorio comunale di Sala B. – refusi.

4. Acque superficiali: le stazioni della rete di monitoraggio regionale più prossime al territorio comunale sono collocate su Torrente Lavino in loc. Sacerno, sul Fiume Reno nella golena S. Vitale (vicinanze via Bagno) e sul Torrente Samoggia in chiusura di bacino a Ponte Loreto.

Dal monitoraggio effettuato da Arpae nel sessennio 2014-2019 lo "stato chimico" per gli inquinanti prioritari a livello Europeo (tab.1/A del DM260/2010 e tab.1/A dlgs 172/2015) risulta di qualità non buona sul Torrente Samoggia a Ponte Loreto, mentre di qualità buona sul Torrente Lavino in loc. Sacerno e sul Fiume Reno Golena S.Vitale (vicinanza via Bagno). Tuttavia per la classificazione dello "stato" delle acque fluviali ed in senso lato della "salute" dei corsi d'acqua occorre valutare numerosi altri elementi oltre alle sostanze contenute nelle succitate tabelle. Occorre considerare dati fisici (ossigeno, pH, temperatura, conducibilità...),microbiologici, sostanze nutrienti ed altre sostanze tra cui i fitofarmaci, le comunità biologiche, il regime idrologico e morfologico.

Considerati tutti questi elementi, analizzati singolarmente e congiuntamente e riportati nel "Report delle acque fluviali di Arpae 2014-2019", si può evincere che lo Stato Ecologico (che racchiude tutti gli elementi sopracitati) oscilla tra lo stato sufficiente (F. Reno Golena S.Vitale) e quello scarso (Torrente Lavino loc.Sacerno e Torrente Samoggia a Ponte Loreto) non raggiungendo quindi l'obiettivo di qualità Buono dettato dal DM 60/2000.

5. Acque sotterranee: la rete di monitoraggio regionale delle acque sotterranee all'interno del comune di Sala Bolognese comprende cinque pozzi: due monitorati per la classificazione dello stato chimico (BOE7-00; BOE6-00), due per i quali è previsto il monitoraggio quantitativo (BO07-00; BO24-01) ed uno nel quale sono previsti entrambi (BO-F02-00). In merito allo stato chimico dei corpi idrici sotterranei di pianura, secondo la reportistica di Arpae per il sessennio 2014-2019, l'unico che non ha raggiunto il buono stato (secondo l'indicatore SCAS) è il corpo idrico freatico codice RER 9015ER-DQ1-FPF monitorato attraverso il pozzo BO-F02-00. I parametri critici persistenti del sessennio sono fitofarmaci e diserbanti (Metolaclor, Mecoprop). Il parametro critico non persistente è l'erbicida Terbutilazina. Il monitoraggio degli altri pozzi all'interno del territorio permette di classificare lo stato chimico dei sopracitati acquiferi in stato buono per il sessennio di monitoraggio conclusosi. Anche l'indicatore dello stato quantitativo SQUAS classifica in stato buono gli acquiferi nel territorio di Sala B.

Considerato quindi che nelle acque superficiali la qualità non ha ancora raggiunto l'obiettivo di stato "Buono" e che anche nelle falde acquifere sotterranee più superficiali (freatiche) si trovano inquinanti generati da attività

antropiche, si condividono tutte quelle azioni del PUG volte alla tutela degli ecosistemi fluviali e delle falde acquifere: per es. (pag. 215) “Incrementare la permeabilità urbana, la ritenzione e il riciclo delle acque piovane negli spazi pubblici e privati”, “Rendere più efficiente il sistema delle reti di smaltimento e stoccaggio delle acque piovane in rapporto ai cambiamenti climatici e alla interazione con le azioni relative alla riorganizzazione delle reti idriche negli edifici e nelle aree pertinenziali”, “Attivare processi di miglioramento della qualità delle acque della rete dei canali per il sistema fognario sia per il sistema dei canali al fine di migliorare la situazione idraulica e di qualità delle acque”, “Potenziare gli impianti di trattamento e riciclo delle acque in area industriale”, “Mantenimento e ricostruzione delle fasce di protezione riparia, e rinaturalizzazione degli stessi con l’inserimento di vegetazione arbustiva e arborea che possa fungere da rifugio e corridoio ecologico”.

6. Capitolo 12. Sistema degli indicatori. La scelta di un set di indicatori adeguata è fondamentale per analizzare la situazione di partenza, quantificare gli obiettivi del piano e valutare l’efficacia del Piano nel raggiungimento degli obiettivi che si pone. Occorre che venga esplicitata la catena logica obiettivo → azione/i → indicatore e che venga individuato un indicatore per ogni azione o gruppo di azioni che concorrono ad uno stesso obiettivo focalizzando principalmente sulle azioni di diretta competenza del piano. Per ogni indicatore deve essere individuato il valore attuale, il target di riferimento normativo se esistente, il valore tendenziale in assenza di piano, il valore previsto con la piena attuazione del piano.

Si riportano per esempio alcuni indicatori del PTM che potrebbero essere utilizzati tal quali o riadattati alla scala comunale:

- ❖ Estensione delle infrastrutture verdi e blu realizzate all’interno o in corrispondenza dei varchi delle discontinuità di cui alla Carta PTM delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo.
- ❖ Numero di autorizzazioni rilasciate per nuova costruzione di fabbricati produttivi agricoli inseriti in centri aziendali esistenti.
- ❖ Territori boscati e ambienti seminaturali: Superficie complessiva distinta tra: aree boscate, ambienti con vegetazione arbustiva e/o erbacea in evoluzione. Variazione % della superficie per singola tipologia.
- ❖ Superficie di nuova forestazione e relativa variazione % tra due aggiornamenti.
- ❖ Superficie deimpermeabilizzata e rinaturalizzata e relativa variazione % tra due aggiornamenti.
- ❖ Riqualificazione di aree degradate: Superficie oggetto di interventi di riqualificazione realizzati.
- ❖ Estensione chilometrica della rete ciclabile e numero di utenti.
- ❖ Volumetria ex novo per nuovi insediamenti residenziali associati a interventi di riuso e rigenerazione.
- ❖ Consumo di suolo complessivo e relativa quota % rispetto alla quota complessiva di superficie territoriale consumabile a livello metropolitano.
- ❖ Consumo di suolo e relativa quota % di superficie territoriale consumabile per funzioni di interesse locale.
- ❖ Consumo di suolo distinto per tipologia di intervento insediativo (poli metropolitani integrati; ambiti produttivi; insediamenti strategici; grandi multisale cinematografiche; insediamenti direzionali, turistici e per il tempo libero; insediamenti definiti da accordi territoriali e/o di programma; insediamenti residenziali).

7. Capitolo 13. Riferimenti per la Valsat degli accordi operativi esterni al TU. Vengono qui elencati gli elementi che dovranno essere inseriti dai proponenti e valutati dalle Amministrazioni nelle proposte di accordo operativo sotto forma di “indirizzi prescrittivi” e “Regole e principi comuni per le aree trasformabili”. L’intento di fornire una sorta di check-list per la redazione e valutazione degli strumenti pianificatori operativi è senz’altro positivo tuttavia per agevolare il lavoro di chi valuterà la corrispondenza tra i requisiti richiesti e i progetti presentati occorrerebbe, per quanto possibile, definire parametri da rispettare così come definito per gli interventi edilizi diretti.

8. Rapporto Ambientale - Allegato. Schede di valutazione dei limiti di piano - In questo documento in parte vengono riportate le stime dei volumi derivanti dalla maturazione dei crediti edilizi derivanti dalla realizzazione di interventi di riforestazione o with(in), dagli interventi di rigenerazione urbana, delocalizzazione. Ad esse andrebbe aggiunta, come previsto dalle Norme del PTM all’art.16 Ecosistemi agricoli punto 9.(I), la stima del numero di alloggi potenzialmente realizzabili attraverso interventi di riuso, anche in relazione all’esistenza delle dotazioni minime di servizi per l’urbanizzazione e per la mobilità, necessarie per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi. Per insediamenti diffusi si intendono anche quelli che il PUG definisce “tessuto insediativo discontinuo lineare” per i quali sono

previsti incrementi volumetrici ottenuti come incentivo alla riqualificazione/rigenerazione edilizia. La stima totale dei carichi insediativi previsti, comprensivi anche di quelli derivanti dall'attuazione degli strumenti pianificatori vigenti, è necessaria per la valutazione dell'adeguatezza delle reti tecnologiche, dei servizi (scuole comunali, parchi, aree sportive etc.), del dimensionamento delle reti infrastrutturali (fognature, depurazione, acquedotto, gas..), del trasporto pubblico insomma della sostenibilità non solo ambientale, ma anche sociale ed economica delle previsioni di Piano.

Norme Tecniche

9. Art. 1.11 - Nuova costruzione, ampliamento e qualificazione edilizia attraverso demolizione con ricostruzione.

1. La NC, la RU e la QE devono avvenire nel rispetto dei requisiti indicati nella SQUEA e nel Repertorio Normativo e comunque:

1) omissis

2) omissis

3) comprendere la dotazione un impianto, idoneo e congruo allo scopo, di captazione, depurazione e subirrigazione del volume sia delle acque meteoriche che delle acque reflue provenienti dall'edificio.

Il punto 3) si riferisce sia alle acque meteoriche che a quelle reflue (domestiche) provenienti dall'edificio, sia al collettamento che alla depurazione riferendosi al solo metodo della sub-irrigazione. Si ritiene sia più corretto sostituire il punto 3) come segue: 'comprendere la dotazione di sistemi di raccolta separati per le acque meteoriche e per le acque reflue provenienti dall'edificio, adeguatamente dimensionati al volume da gestire.' Per la depurazione e lo smaltimento le prescrizioni sono negli artt. successivi.

10. Art. 2.1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. omissis

2. *La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere permessa a condizione che l'area di intervento sia servita in modo adeguato ed efficiente dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra. In particolare, gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di :*

- *allacciamento alla rete di distribuzione idrica;*

- *allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;*

- *accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;*

- *allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas ove la zona è metanizzata;*

- *presenza di tecniche idonee e compatibili di allacciamento e di smaltimento se in zona a carattere rurale.*

Si ritiene che l'ultimo punto dell'elenco sopra riportato possa essere eliminato considerato che il comma tratta degli insediamenti in territorio urbano, mentre il successivo comma dell'articolo tratta specificatamente degli interventi in territorio rurale.

3. *Nel caso di interventi edilizi residenziali nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione ordinaria, la dotazione infrastrutturale minima di cui deve essere garantita l'esistenza o la realizzazione contestualmente all'intervento è la seguente:*

- omissis;

- omissis;

- omissis;

- *allacciamento alla rete fognaria pubblica. Qualora sia constatata l'impossibilità di scaricare regolarmente nella rete fognaria esistente o che sia constatato che la rete esistente sia inadatta a ricevere le acque reflue prodotte all'interno dell'intervento, dovranno comunque essere individuati ed adottati adeguati sistemi di collettamento e trattamento in conformità con quanto definito e normato dal Regolamento di Pubblica Fognatura.*

Al Comma 3 ultimo punto occorre sostituire "Regolamento di Pubblica Fognatura" con "dalla DGR 1053/2003".

11. Art. 5.2 - Interventi previsti e consentiti al di fuori delle attività agricole

Secondo quest'articolo il territorio rurale è suddiviso in quattro tipi di ambiti tra cui il "tessuto insediativo discontinuo lineare" che al comma 6 viene definito come "tessuto lineare frapposto fra i centri abitati e caratterizzato da edificazione a nastro lungo strada, e avente caratteristiche insediative, formali e stilistiche assimilabili alle zone urbane ancorchè prive di urbanizzazioni e spazi a servizi".

Occorre quindi che l'aumento volumetrico non corrisponda ad un incremento di unità abitative con il conseguente incremento della popolazione esposta ad inquinamento atmosferico ed acustico. Inoltre, per non potenziare la cesura territoriale bidimensionale creata dall'infrastruttura stradale creando una barriera tridimensionale continua (edificato) occorre che vengano mantenuti il più possibile i varchi visuali ed ecologici esistenti verso la campagna.

Vincoli

12. Non è stata reperita tra il materiale fornito la tavola dei vincoli e relative schede (ex art.37 LR24/2017) contenente tra gli altri le Distanze di prima Approssimazione (DPA) e Aree di Prima approssimazione (APA) degli elettrodotti, fornite dai gestori/proprietari, le aree di massimo danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, etc.. e le relative norme da applicare

Sintesi Adeguamento/Recepimento del Contributo

Rapporto Ambientale

Il contributo viene recepito e utilizzato per l'adeguamento/aggiornamento del Rapporto Ambientale VALSAT per le componenti ambientali rilevate, sia con riferimento allo stato di fatto sia con riferimento agli indirizzi e misure utili per la loro attuazione e/o gestione.

Norme Tecniche

Il contributo viene recepito mediante gli aggiornamenti/integrazioni agli articoli richiamati (1.11 e 2.1), mentre il resto del contributo viene recepito nel complesso della documentazione del PUG (es Strategie).

B)

ATERSIR

PROT. N.17895 DEL 12.102.2021

PROT. N.16461 DEL 05.09.2022

Sintesi Contributo

Si sottolinea che:

- ai sensi della D.G.R. 201/2016 ATERSIR e il Gestore del Servizio Idrico Integrato (d'ora in poi SII) sono individuati quali soggetti competenti in materia ambientale in merito alla procedura di VALSAT qualora Comune, Città Metropolitana di Bologna e Province predispongano piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento, interventi di riqualificazione o sostituzione urbana riguardanti nuovi agglomerati e/o modifiche degli agglomerati esistenti;

- Il percorso di formazione della VALSAT dovrà essere condiviso dall'Ente procedente con il Gestore del SII al fine di determinare criticità ed eventuali nuove infrastrutture, ovvero interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti da inserire eventualmente nella programmazione d'ambito del SII. Tale indicazione è coerente a quanto indicato all'art. 23 della L.R. 24/2017 "Informazioni ambientali e territoriali" che include i concessionari di

pubblici servizi operanti nel territorio regionale tra i soggetti che concorrono all'integrazione e implementazione del Quadro Conoscitivo del territorio e alla predisposizione dei documenti di VALSAT;

- Il documento che valuterà ATERSIR è la VALSAT, quest'ultima dovrà includere una specifica verifica di conformità agli indirizzi stabiliti dalla D.G.R. 201/2016 ed in particolare dovrà prevedere i contenuti indicati nella nota della Scrivente Agenzia, registrata con protocollo n. PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016.

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..

Sintesi Adeguamento/Recepimento del Contributo

Il contributo viene recepito sia dal punto di vista delle procedure che dei contenuti ,con particolare riferimento alla sua attinenza all'interno del Rapporto Ambientale VALSAT.

C)

AUSL

PROT. N.5876 DEL 30.03.2022

PROT. N.16461 DEL 05.09.2022

Sintesi Contributo

Il contributo propone azioni e strumenti per perseguire un "Ambiente costruito e salute" in relazione agli impatti delle scelte urbanistiche sulla salute.

Si ritiene pertanto utile dare dei parametri di riferimento sulle "esigenze di salute", ritenute prioritarie nel qualificare l'ambiente costruito esistente in termini di sostenibilità sanitaria e, parimenti, in grado di fornire elementi di valutazione della rispondenza alle esigenze di salute delle scelte di pianificazione.

Le esigenze di salute individuate, quali descrittori della qualità della vita del tessuto urbano, sono:

1. sicurezza stradale;
2. accessibilità e pratica dell'esercizio fisico;
3. sicurezza e coesione sociale;
4. qualità ambientale.

Per ogni esigenza di salute individuata è stata redatta una scheda che funge da guida nell'analisi del tessuto esistente e fornisce anche indicazioni in merito alle possibili azioni di promozione della salute da mettere in campo. Le schede indagano elementi utili all'analisi propedeutica sia alla redazione degli Accordi Operativi e dei Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica.

La scheda individua i principali "campi di osservazione" sui quali concentrare l'analisi e per ciascuno dettaglia gli "elementi significativi dell'osservazione". Gli elementi indicati pur non essendo esaustivi di quelli indagabili, rappresentano un contenuto di minima che favorisce la predisposizione di strumenti adeguati alla tutela e promozione della salute.

Ad ogni elemento formale del tessuto urbano indagato è attribuito, con riferimento alla promozione della salute, un valore di qualità. In termini di salute ci sono: situazioni ottimali (evidenziate in verde), situazioni migliorabili ma comunque positive (evidenziate in giallo) e situazioni negative (evidenziate in rosso).

L'analisi del tessuto esistente non è chiaramente fine a se stessa ma deve essere la base di partenza per la definizione degli obiettivi della pianificazione, anche in termini di risoluzione delle criticità riscontrate. Le schede rappresentano anche il quadro di riferimento per la valutazione delle azioni che il piano propone in termini di coerenza con le necessità/opportunità di promozione della qualità della vita, anche in coerenza con gli obiettivi del PUG e della LR 24/2017.

Sintesi Adeguamento/Recepimento del Contributo

Il contributo viene recepito sia dal punto di vista delle procedure che dei contenuti ,con particolare riferimento alla sua attinenza all'interno del Rapporto Ambientale VALSAT; in particolare modo viene integrata la

VALSAT con un capitolo specifico relativo al tema della Salute, nelle declinazioni di cui sopra, con inserimento di un abaco di buone pratiche e buone misure finalizzate alla sua tutela.

D)
HERA
PROT. N.15155 DEL 27.08.2021

Sintesi Contributo

SERVIZIO FOGNATURA

Hera S.p.A. nel Comune di Sala Bolognese gestisce i sistemi fognario-depurativi di tipo misto e separato (nera). Le infrastrutture fognario-depurative formalmente gestite sono quelle per le quali è presente un atto formale di acquisizione al patrimonio comunale e di successivo inserimento all'interno delle opere del Servizio Idrico Integrato.

Gli agglomerati attualmente censiti, ai sensi della DGR 569/2019 e s.m.i., sono i seguenti:

- Sala Bolognese Area Comunale con 7114 A.E. (codice agglomerato ABO0030) Potenzialità nominale complessiva 8000 A.E.
- Bagno di Piano con 105 A.E. (codice agglomerato ABO0671) Potenzialità nominale complessiva 150 A.E.
- Bonconvento con 84 A.E. (codice agglomerato ABO0672) Potenzialità nominale complessiva 60 A.E.

Relativamente al sistema fognario, si segnalano i seguenti interventi inseriti a Piano Atersir (consultabili al link <http://www.atersir.it> nella sezione “Servizio Idrico\Programma interventi):

Per quanto concerne i sistemi di raccolta delle acque meteoriche è in corso l'iter di acquisizione secondo i requisiti previsti dal “Disciplinare Tecnico Quadro per la gestione del servizio Acque Meteoriche”. Su questi ultimi sistemi, oltre ad essere garantita l'attività di Pronto Intervento, è garantita nelle more dell'acquisizione formale, l'attività di pulizia delle caditoie secondo una programmazione annuale condivisa con il Comune.

SERVIZIO ACQUEDOTTO

Il sistema acquedottistico del comune di Sala Bolognese è alimentato con le seguenti modalità:

- o La frazione di Osteria Nuova è alimentata dal due riduttori in derivazione dalla tubazione DN 500 in uscita dalla centrale di San Vitale in comune di Calderara di Reno.
- o La tubazione in uscita dalla frazione di Osteria Nuova, prosegue verso nord alimentando Sala Bolognese. Un ulteriore alimentazione per Sala arriva da nord, dalla frazione di Padulle che a sua volta è alimentata dalla rete adduttrice DN 200 derivata dalla condotta DN 500 di Calderara di Reno.
- o La stessa condotta DN 200 prosegue verso Castello d'Argile alimentando con un riduttore, la frazione di Bagno di Piano.

SERVIZIO GAS

Relativamente al sistema gas si precisa che in relazione alle attività in atto propedeutiche alla messa a gara del servizio di distribuzione gas per l'Ambito Territoriale Minimo di riferimento, ATEM accorpato “Bologna 1 e 2”, di cui fa parte il Comune di Sala Bolognese, è stata acquisita da parte del Comune di Bologna, in qualità di Stazione Appaltante dell'ATEM accorpato “Bologna 1 e 2”, la documentazione relativa agli asset gas presenti sul territorio comunale e gestiti da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA, Società del Gruppo HERA. La documentazione, fornita in adempimento al DM 226/2011 e nei formati previsti dalla Delibera ARERA n. 532/2012, contiene le informazioni relative alla cartografia comunale e alle eventuali situazioni di carenze strutturali presenti. Qualora non già disponibili a codesta Amm.ne comunale, in ottemperanza al processo in atto di messa a gara del servizio distribuzione gas, i dati sopra descritti dovranno essere richiesti alla Stazione Appaltante di riferimento.

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Si sottolinea che l'intento dell'Amministrazione di limitare la possibilità di nuovi insediamenti di espansione, orientando la pianificazione del territorio attraverso politiche volte al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato, così come previsto nella nuova Legge regionale n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio", in linea generale favorisce la sostenibilità anche dal punto di vista dei servizi a rete.

Relativamente agli interventi riqualificazione, rigenerazione e ristrutturazione in aree nelle quali siano presenti sottoservizi acqua e fognatura, per cui non sia già stata indicata la necessità di potenziamento, si segnala che Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. valuteranno nelle successive fasi di pianificazione, relative ad accordi attuativi e specifici, l'esigenza di provvedere al rinnovo delle condotte per motivi correlati alla vetustà, alla eventualità di bonifica del fibrocemento o all'opportunità di spostamento dei sottoservizi in area pubblica.

Relativamente agli eventuali interventi di realizzazione di nuova viabilità previsti dal PUG, Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. valuteranno di caso in caso l'opportunità di posa contestuale di nuove condotte.

Sintesi Adeguamento/Recepimento del Contributo

Il contributo viene recepito sia dal punto di vista delle procedure che dei contenuti, con particolare riferimento alla sua attinenza all'interno del Rapporto Ambientale VALSAT.

E)

RFI

PROT. N.18418 DEL 19.10.2021

Sintesi Contributo

- all'interno della fascia di rispetto ferroviaria dettata dall'art. 49 del DPR 753/80 è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, pertanto gli interventi previsti all'interno della stessa, dovranno essere oggetto di specifica richiesta di autorizzazione in deroga, ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR;

- la realizzazione di qualsiasi opera in ambito ferroviario non potrà mai dare luogo ad alcuna richiesta di risarcimento né di realizzazione di qualsivoglia opera mitigativa, nei confronti di RFI, per danni ed inconvenienti di qualsiasi natura, diretti e indiretti, che potranno verificarsi in conseguenza dell'esercizio ferroviario attuale o di futura istituzione, compreso i disagi acustici e di vibrazione;

- per la realizzazione di fabbricati all'interno della fascia di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria stabilita dal DPR 459/98, dovranno essere rispettati i valori limite indicati dal medesimo DPR in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario;

- nei casi di nuovi insediamenti abitativi o industriali adiacenti alle linee ferroviarie dovranno essere realizzate idonee recinzioni da posizionarsi interamente al di fuori della proprietà ferroviaria, munite di messa a terra se metalliche e si dovranno rispettare le distanze stabilite dall'art. 52 del medesimo DPR 753/80;

- le piante e le siepi lato ferrovia dovranno rispettare le distanze stabilite dall'Art. 52 del DPR 753/80, che prevede una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore alla altezza massima raggiungibile dalle piante aumentata di due metri;

- le condotte di gas e le centrali termiche, dovranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a m. 20 dalla più vicina rotaia, come stabilito dal DM 137 del 04 aprile 2014;

- per l'installazione di sorgenti luminose artificiali, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari atti ad evitare che le stesse possano confondersi con i segnali ferroviari o ostacolarne la loro esatta valutazione;

- i pali di sostegno dell'illuminazione dovranno essere posizionati ad una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore alla loro altezza aumentata di due metri,

- la costruzione di strade, canali o condotte d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o qualunque altra opera di pubblica utilità che debba attraversare impianti ferroviari, compresi gli elettrodotti, o svolgersi ad una distanza che possa creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario dovrà ottenere la

preventiva autorizzazione di RFI, come prescritto dall'art.58 del sopra citato DPR, nel rispetto delle specifiche normative.

Sintesi Adeguamento/Recepimento del Contributo

Il contributo viene recepito sia dal punto di vista delle procedure che dei contenuti, con particolare riferimento alla sua attinenza all'interno del Rapporto Ambientale VALSAT.

F)

SNAM

PROT. N.13125 DEL 22.07.2021

PROT. N.6036 DEL 01.04.2022

PROT. N.16545 DEL 06.09.2022

Sintesi Contributo

Con riferimento alle Vs. comunicazioni citate in oggetto e quale fattivo contributo della scrivente Società ai lavori per l'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), si trasmette, in allegato alla presente, la cartografia in formato digitale con riportato il tracciato indicativo dei nostri gasdotti, indicativamente rilevabili in loco attraverso apposita cartellonistica di colore giallo in cui sono riportati i recapiti a cui far riferimento per ogni necessità, la cui esatta posizione Vi potrà essere precisata in campo, ogni qualvolta si renda necessario, dal personale del Centro Snam Rete Gas di Bologna.

Allo scopo di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta, nel corso dell'iter amministrativo relativo a nulla osta, permessi di costruire, SCIA, comunicazioni comunali, ecc. di vostra competenza per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.), vi invitiamo a prendere contatti con il Centro Snam Rete Gas summenzionato per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi. Alla luce delle informazioni e criteri sopra esposti appare doveroso ribadire, che la posizione della rete dei metanodotti Snam Rete Gas è da considerarsi indicativa e pertanto, l'esatto suo posizionamento Vi potrà essere precisato - a seguito Vostra specifica richiesta - esclusivamente da nostro personale qualificato del predetto Centro Snam Rete Gas, il quale - previo rilevamento con idonea strumentazione accerterà ed individuerà in campo l'esatta ubicazione della stessa.

Resta peraltro inteso che Snam Rete Gas si ritiene sin d'ora sollevata e manlevata da ogni responsabilità in relazione ad eventuali danni, siano essi in forma diretta o indiretta, a persone o cose, derivanti da arbitrarie o errate traslazioni carto-topografiche dei gasdotti in argomento da parte di terzi.

Corre inoltre l'obbligo di ricordare che resta ferma ed inderogabile l'esclusiva competenza e responsabilità Snam Rete Gas relativa agli interventi sulle proprie condotte o impianti ad esse collegati.

Sintesi Adeguamento/Recepimento del Contributo

Il contributo viene recepito tramite l'adeguamento della documentazione di Piano alla cartografia tematica messa a disposizione, al fine di verificare/coordinare il dato utilizzato.

G)

SOPRINTENDENZA

PROT. N.13152 DEL 22.07.2021

PROT. N.6943 DEL 14.04.2022

Sintesi Contributo

In merito agli aspetti di carattere monumentale e paesaggistico:

a) In merito alla ricognizione vincolistica dei beni immobili è necessario porre l'attenzione sul fatto che l'elenco attualmente riportato deve essere considerato come puramente indicativo in quanto in continuo aggiornamento, in particolare si rileva quanto segue:

– Per i Beni Culturali riconosciuti con provvedimento espresso la situazione vincolistica rimarrà immutata,
– In merito alle cose di proprietà privata di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, questa Soprintendenza può accertare l'interesse richiesto dall'art. 10 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con Dichiarazione di Interesse Culturale ai sensi dell'art. 13 del medesimo Decreto, incorporandoli con provvedimento espresso nell'elenco dei beni sottoposti a tutela,

– Relativamente alle cose indicate all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, fino a quando non è effettuata la Verifica dell'Interesse Culturale ai sensi dell'art. 12 del medesimo Decreto, si rileva che devono ritenersi sottoposte alle disposizioni di tutela ai sensi dello stesso articolo. Pertanto, è bene mettere in luce, in primo luogo, la difficoltà ad avere contezza dell'esistenza di tutti gli immobili sopra citati ed, in secondo luogo, come ogni anno necessariamente si presenti sia un aumento delle cose da ritenersi tutelate ope legis, sia una loro diminuzione in seguito all'eventuale esito negativo delle Verifiche di Interesse Culturale effettuate, con conseguente variazione dell'elenco ricognitivo dei beni tutelati. Resta inteso che, per quanto di competenza di questa Soprintendenza, la ricognizione vincolistica riportata negli elaborati del PUG ha valore ricognitivo ma non probante, con riferimento a sovraordinate disposizioni di legge.

b) Si evidenzia che, nell'elenco dei beni culturali desunto dalla consultazione del sito regionale del Patrimonio culturale dell'Emilia-Romagna (<https://www.patrimonioculturale-er.it/webgis/>), non è presente il Complesso di Villa Terracini(137 - 037050_5) tuttavia presente tra i beni risultanti dalla documentazione comunale.

c) In merito al punto 2.3.4 della Documentazione di VAS – ValSAT, si rileva che, da una consultazione della documentazione relativa sul sito della Regione Emilia-Romagna (https://territorio.regione.emiliaromagna.it/paesaggio/beni-paesaggistici/arch_beni136/bo136), verificata congiuntamente al sito regionale del Patrimonio culturale dell'Emilia-Romagna (<https://www.patrimonioculturale-er.it/webgis/>), nel territorio comunale di Sala Bolognese, non risultano presenti provvedimenti di tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

d) Per quanto riguarda le aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. si suggerisce di condurre una verifica circa la presenza, nel territorio di Sala Bolognese, anche di aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. b (territori contermini ai laghi), al momento non indicate nella Documentazione di VAS – ValSAT resa disponibile. Da una verifica speditiva sul portale WebGIS, infatti, se ne desume la presenza, pur con la precisazione che la rappresentazione su detto portale, per quanto noto, ha ad oggi solo valore informativo e di anticipazione dei risultati finora raggiunti dal Comitato Tecnico Scientifico nell'attività di adeguamento del Piano Territoriale Paesistico Regionale al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

e) Per quanto riguarda le aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 142 c.1 lett. m (zone di interesse archeologico), si richiama che le stesse sono in fase di individuazione da parte del Comitato Tecnico Scientifico nell'attività di adeguamento del Piano Territoriale Paesistico Regionale al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

f) Si richiama, inoltre, il D.Lgs. 34/2018, Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali, per la definizione dei criteri che consentono l'identificazione delle superfici riconducibili a bosco indipendentemente dalle superfici finora individuate sul portale WebGIS dal valore solo informativo sulla base di quanto sopra riportato.

In merito agli aspetti di carattere archeologico:

.a) In merito alla ricognizione dei Beni immobili di natura archeologica vincolati ai sensi della Parte II del Decreto Legislativo n.42/2004 e s.m.i. i dati risultano corretti.

b) In merito alle Aree ed elementi di rilevanza archeologica di cui all'art. 8.2 del PTCP vigente allegato al PTM si rileva l'assenza di un paragrafo dedicato, con necessaria esposizione della relativa suddivisione riportata all'art. 8.2 sopra citato (“- aree di interesse archeologico che consistono in complessi archeologici quali abitati, ville e complessi in generale di accertata entità ed estensione archeologica; -aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, ovvero luoghi in cui sono stati rinvenuti materiali o strutture oppure di cui si presume certamente la presenza; -aree di concentrazione di materiali archeologici, ovvero le aree di segnalazione di rinvenimenti, di rischio archeologico e le aree di rispetto e integrazione per la salvaguardia del

paleo-habitat”), nonché la loro assenza nelle tabelle di cui al par. 4.1. (Scenario di riferimento e tendenze evolutive), p. 192 e p. 197. Di converso il fatto che le stesse siano solo incidentalmente citate con termine impreciso (“Aree di valore archeologico”) all’interno del par. 2.3.5 (Rete Ecologica provinciale e locale) risulta insufficiente e fuorviante.

c) In merito agli Allegati Operativi, Punto. 2 (Compatibilità del territorio alla trasformazione - Aree di tutela trasformabili a condizione (Le Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti sono assoggettate a “controllo archeologico preventivo”, ecc.) si segnala che la dizione “competente Soprintendenza Archeologica” andrà sostituita con “competente organo periferico del Ministero della Cultura”.

d) Si sottolinea, infine, che la segnalazione di rinvenimenti a carattere archeologico costituisce un quadro in continuo aggiornamento e che, pertanto, come richiamato anche al punto 1.2 del Quadro Conoscitivo, All. 16 del PTM, si richiede 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.

Sintesi Adeguamento/Recepimento del Contributo

Il contributo viene recepito tramite verifica/adequamento dell’apparato ricognitivo di Piano, sia per la parte relativa ai beni culturali sia per la parte relativa agli aspetti di carattere archeologico; per quest’ultima, in modo particolare, è stata integrata la documentazione di PUG con predisposizione di relazione e tavole tematiche in materia, corredate da supporto normativo inserito come allegato 2 alle Norme Tecniche (Disciplina).

H)

CITTA’ METROPOLITANA PROT. N.7370 DEL 21.04.2022

Sintesi Contributo

(si riporta punto per punto una sintesi dell’adequamento/recepimento del PUG, per facilitazione della lettura)

TERRITORIO RURALE

Per quanto riguarda l’analisi del territorio rurale, esprimendo apprezzamento per gli studi conoscitivi che restituiscono una lettura del territorio extraurbano di Sala Bolognese relativamente ai servizi ecosistemici, alle infrastrutture verdi e blu, all’uso del suolo, *si ritiene necessario evidenziare all’interno della Strategia e della Disciplina del PUG l’integrazione e il rapporto tra la classificazione del territorio rurale adottata, specificando il processo di individuazione delle differenti aree in relazione alle risultanze del Quadro Conoscitivo Diagnostico, e gli ecosistemi individuati dal PTM, ai fini di un’armonica applicazione delle norme riguardanti la disciplina del territorio rurale, di competenza metropolitana, richiamate nella disciplina del PUG.*

In particolare, si rammenta come nei differenti ecosistemi sia da assumere il combinato disposto della norma di riferimento per lo specifico ecosistema all’interno della Sfida 1 del PTM e delle normative di settore e non esclusivamente l’art. 16 del PTM, che si riferisce agli ecosistemi agricoli. Risulta perciò fondamentale che gli edifici sparsi riconosciuti nelle tavole di piano afferiscano a specifiche aree del territorio rurale, che abbiano una relazione univoca con gli ecosistemi metropolitani.

Il Piano si è adeguato ricercando una continuità di territorio tra ambiti del territorio agricolo e ambiti del PTM, cartografica e di denominazione; parimenti tali riferimenti sono riportati anche nel Repertorio Normativo Case Sparse, per ogni singolo compendio individuato.

Si condivide lo sforzo effettuato nell’approfondita analisi effettuata sugli edifici sparsi in territorio rurale che si trova all’interno del repertorio normativo, nell’elaborato “PUG_NA_Norme di Attuazione Interventi Diretti_Repertorio Case Sparse”, per ciascuno dei quali sono state individuate le caratteristiche tipomorfologiche e le destinazioni.

Si suggerisce a corredo dei dati già presenti l’indicazione dell’ecosistema di riferimento.

Il Piano si è adeguato ricercando una continuità di territorio tra ambiti del territorio agricolo e ambiti del PTM, cartografica e di denominazione; parimenti tali riferimenti sono riportati anche nel Repertorio Normativo Case Sparse, per ogni singolo compendio individuato

Inoltre, vista la natura conoscitiva di tali informazioni, si richiama l'utilità di una sintesi diagnostica di tale analisi all'interno del Quadro Conoscitivo in quanto, sulla base delle possibilità rigenerative in territorio rurale offerte dal PTM, è importante che il PUG effettui una quantificazione complessiva degli alloggi esistenti in territorio rurale nonché la stima del numero di alloggi potenzialmente realizzabili con interventi di riuso anche in relazione delle dotazioni minime di servizi per l'urbanizzazione e la mobilità.

Il Piano riporta all'interno della quadro diagnostico, per il sistema del territorio aperto, una quantificazione degli alloggi esistenti e di "progetto" per interventi di ripristino del tessuto esistente non utilizzato o con funzioni differenti.

Il PUG ha identificato un tessuto sparso pari a 2.102.380 mq = 210,23 Ha

Residenziale e produttivo

Il tessuto a prevalente destinazione residenziale è pari a 1.704.651 mq = 170,46 Ha

Il tessuto a prevalente destinazione produttiva è pari a 397.729 mq = 39,77 Ha

Sono individuati n. 9 edifici residenziali dismessi

Sono individuati n.4 edifici produttivi dismessi

Complessivamente sono individuate n. 383 abitazioni in zona agricola, con superficie utile pari a 187.416 mq, e unità abitative pari a n.497.

Con gli interventi ammessi dal piano si possono stimare un incremento di unità residenziali pari a circa 40 unità abitative, in quanto gran parte della potenzialità sarà utilizzata per l'adeguamento dei fabbricati esistenti e non sempre comporterà aumento delle unità abitative

Sempre all'interno del documento che analizza gli edifici esistenti in territorio rurale è necessario differenziare l'individuazione di edifici dismessi/degradati e opere incongrue.

Il Repertorio normativo Case Sparse riporta per ogni compendio/edificio la sua eventuale definizione di: edificio dismesso/degradato, opera incongrua, edificio non più funzionale al fondo agricolo.

La disciplina sugli interventi edilizi per gli edifici in territorio rurale stabilisce nel repertorio normativo parametri e indici di progetto per i singoli lotti anche non rapportati a indici esistenti, nonché prevede alcuni interventi di ristrutturazione urbanistica. In merito agli interventi che possono portare a un incremento della capacità edificatoria, si evidenzia in territorio rurale l'esigenza di consentire la realizzazione di nuovi fabbricati esclusivamente qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative, come previsto dall'art. 36, comma 5, lett. e) della legge urbanistica regionale, e secondo le disposizioni del PTM inerenti agli interventi funzionali all'attività agricola di cui ai commi 13 e successivi dell'articolo 16, come indicato nel titolo VI delle norme del PUG.

Il Piano non ammette nuove costruzioni in zona agricola, oltre a quelle esistenti, e allo stesso tempo individua strumenti per il recupero dell'esistente, anche con tutela delle pertinenzialità, sotto forma di indice differenziati di superficie fondiaria permeabile.

A tale riguardo è opportuno armonizzare le definizioni relative agli interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche con il "Glossario dei termini riguardanti il territorio rurale" del PTM, nonché con i parametri edilizi utilizzati nel piano metropolitano, anche al fine di garantire una più corretta analisi della coerenza della normativa del Piano Urbanistico nelle valutazioni che esprimerà la Città metropolitana in sede di CUM, secondo quanto previsto dalla disciplina vigente.

L'adeguamento di Piano consta di:

Correlazione tra obiettivi/strategie/strumenti e normativa di Piano

Correlazione tra normativa di Piano e strumentazione sovracomunale

Coordinamento tra normativa di Piano e REC (in corso di redazione)

Rispetto agli interventi di nuova costruzione si segnala in particolare l'ammissibilità nel titolo V delle norme di interventi di ampliamento attraverso il procedimento unico di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017 di edifici non connessi all'attività agricola, quali impianti produttivi isolati e attività ricettive e ristorative in territorio rurale, che appare in contrasto con l'obiettivo del contrasto alla dispersione insediativa perseguito dal PTM, il quale all'art. 6 consente per le attività economiche insediate in fabbricati isolati in territorio rurale interventi di ampliamento esclusivamente di natura pertinenziale circoscritti entro il limite del 20% del volume dell'edificio principale, che non assumano quindi i contorni di un intervento di nuova costruzione. *Si chiede quindi, in accordo con l'obiettivo di Piano di contrastare il consumo di suolo, di portare a coerenza la disciplina del PUG con le possibilità consentite dal PTM per le attività economiche esterne al territorio urbanizzato.*

Il Piano non ammette l'ampliamento delle attività produttive in zona agricola esclusivamente tramite procedura di cui all'Art. 53 LR 24/2017

Il PUG perimetra nel territorio rurale delle aree definite come "tessuto insediativo discontinuo lineare" lungo la viabilità tra i centri abitati di Osteria Grande, Sala Bolognese e Padulle, dedicando a tali ambiti un'apposita scheda tra le strategie/azioni della SQUEA, che indicano una disciplina orientata a una progressiva riconfigurazione consentendo incrementi di capacità edificatoria ed espansioni, seppur limitate, degli ambiti fondiari nel territorio rurale. Si evidenzia la rispondenza delle caratteristiche indicate nella descrizione di queste aree con la definizione di "edificato sparso e discontinuo" fornita dal PTM, in coerenza con la Legge Urbanistica Regionale. Tali agglomerati privi per definizione delle dotazioni minime necessarie per essere configurati come territorio urbanizzato, per i quali la legge promuove interventi di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, sono dunque da consolidare nella conformazione attuale per garantirne la sostenibilità ambientale e territoriale. *Pertanto è necessario che il PUG riconosca all'interno del quadro conoscitivo l'edificato sparso e discontinuo con le sue specificità ed eventuali criticità da risolvere, indicando una strategia e una conseguente disciplina che favoriscano il riuso e la rigenerazione del tessuto esistente, evitando l'incremento del carico urbanistico e della dispersione insediativa.*

Art. 7.9 – Tessuto Discontinuo Lineare

Il Piano viene integrato/adequato con aggiornamento del dispositivo normativo, ricollocato entro il Titolo V delle NT e i seguito riportato.

1. Il Piano individua e perimetra il "tessuto insediativo discontinuo lineare" frapposto fra i centri abitati e caratterizzato da edificazione a nastro lungo strada, e avente caratteristiche insediative, formali e stilistiche assimilabili alle zone urbane ancorchè prive di urbanizzazioni e spazi a servizi.

2. E' un tessuto caratterizzato da forme di edificazione:

- spontaneo e sparso di ex matrice rurale ora urbana;
- disposto in modo discontinuo lungo un asse stradale ordinatore che garantisce l'accessibilità;
- eterogeneo sotto il profilo delle funzioni ospitate e della consistenza edilizia, espresse: dalla residenza originariamente agricola insieme con i relativi annessi rustici, di differente stato di conservazione compresi fenomeni di abbandono e degrado, ma anche dalle attività manifatturiere che si sono innestate sui corpi di fabbrica rurali, spesso ampliandoli e adattandoli alle specifiche esigenze produttive; dotata delle opere di urbanizzazione essenziali, carente nei sottoservizi e sostanzialmente priva dei servizi collettivi propri delle zone residenziali.

3. Negli edifici individuati in tale tessuto nelle tavole della Disciplina, oltre agli interventi di cui alle lettere a), b) c), d), sono ammessi interventi di ampliamento volumetrico un tantum, sino ad un massimo del 20% del volume esistente. Tali ampliamenti sono ammessi esclusivamente nella parte retrostante del fabbricato o in sopraelevazione, senza aumento del numero di piano esistente e con numero di unità abitative massime complessive pari a 2, e fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente.

A tale volumetria addizionale potrà essere aggiunto il volume ricavato dal recupero di annessi o altri volumi presenti nella parte pertinenziale dell'edificio principale, al fine di riordinare le volumetrie presenti nell'area di pertinenza.

4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle definite per le zone residenziali poste entro il territorio urbanizzato.

5. Per tale tessuto il PUG prevede la possibilità attivazione di “Progetti di Rigenerazione Urbana Sostenibile”, su richiesta dei proprietari interessati, e soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato, anche con estensione dell’ambito fondiario di pertinenza per una superficie massima pari al 5% dell’esistente, ed esclusivamente nella parte retrostante del fronte principale, accompagnata da un Progetto Planivolumetrico (avente i contenuti del Piano di Recupero di cui all’art. 28 della L. 457/78) che contempli la possibilità di trasformazione degli organismi edilizi con un insieme sistematico di opere che possono portare anche a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Il Progetto Planivolumetrico può prevedere il recupero parziale e/o totale del volume esistente ed è ordinato ai seguenti obiettivi e criteri di intervento:

- a. riqualificare il tessuto esistente in termini di funzioni incompatibili e/o riordino del tessuto edilizio esistente;
- b. recepire i parametri e la morfotipologia del tessuto edilizio adiacente in termini di altezza e consistenza volumetrica;
- c. qualificare l’organizzazione e distribuzione del tessuto;
- d. razionalizzare l’accessibilità all’ambito;
- e. rispettare, ove possibile, i requisiti minimi di funzionalità riguardanti: standard parcheggio; standard aree a verde; superficie permeabile; allineamento dei prospetti fronte stradale anche mediante arretramento dal ciglio stradale.

Tale strumento consente l’ampliamento degli edifici esistenti sino ad un massimo del 40% del volume esistente, in presenza delle seguenti condizioni:

- a) che le caratteristiche costruttive siano tali da garantire la prestazione energetica, relativamente ai soli locali soggetti alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”, almeno in classe A1 dell’intero compendio;
- b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l’uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo quanto previsto dall’Allegato 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011;
- c) che avvenga la messa in sicurezza sismica dell’intero compendio;
- d) che ci sia l’utilizzo, anche parziale, dei materiali da recupero
- e) che l’intervento preveda la realizzazione, alternativa, di opere di:
 - compensazione ambientale nei margini insediativi e nei vuoti lungo strada sotto forma di - rimboschimenti urbani per una superficie pari al 100% dell’area fondiaria di pertinenza dell’intervento;
 - opere per l’invarianza idraulica del territorio pari al valore del Contributo straordinario dato dall’intervento;
 - di opere considerate come dotazioni territoriali sotto forma di aree verdi pubbliche, piste ciclabili, marciapiedi, aree attrezzate per la sosta e la fermata pari al valore del Contributo straordinario dato dall’intervento.

6. E’ ammesso il recupero a fini residenziali della parte di compendio fronte strada di compendi non residenziali destinati a uffici e spazi amministrativi, con numero massimo 2 unità. Le unità abitative ricavate devono reperire le dotazioni minime richieste

La SQUEA riconosce tra le Strategie/azioni ambiti delle infrastrutture verdi e blu nel territorio rurale, privilegiando in queste aree il mantenimento del verde esistente, non consentendo alcuna nuova edificazione e incentivando la realizzazione di percorsi ciclopedonali turistici e per il tempo libero. *Si suggerisce, a complemento della Strategia, di integrare le azioni con quanto prevede il PTM in tema di reti ecologiche, della fruizione e del turismo, trattate all’art. 47, riconoscendo gli elementi delle reti di scala metropolitana all’interno del PUG integrandole per quanto di competenza comunale o comunque riferibile alla scala locale. Si recepisce il contributo mediante una verifica/allineamento delle strategie di Piano con il PUG.*

NUOVE URBANIZZAZIONI

In generale, le nuove urbanizzazioni dovranno garantire il rispetto della griglia degli elementi strutturali, dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità per la rigenerazione urbana indicati nella Sfida 3, la contemporanea realizzazione delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti, la coerenza con le condizioni di accessibilità definite dal PUMS nonché la contiguità al perimetro del TU.

Tali disposizioni indicate all’art. 50 del PTM dovranno essere rispettate dal PUG, che dovrà quindi dare evidenza degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento

necessario per le nuove previsioni all'interno della propria Strategia, individuati dal PTM all'interno della griglia come specificato all'art. 10. Si invita pertanto a integrare il documento della SQUEA con una strategia specifica per le nuove urbanizzazioni e con la griglia degli elementi strutturali ad essa relazionata, nonché di integrare le Norme declinando le disposizioni del PTM relative alle nuove urbanizzazioni.

Si recepisce il contributo mediante predisposizione, allegata alla VALSAT, di una griglia di valutazione delle nuove urbanizzazioni, valente sia per gli interventi di Rigenerazione urbana che per gli interventi di Accordo Operativo.

Il Piano ha predisposto una griglia qualitativa di valutazione per gli interventi posti entro il Territorio Urbanizzato. Per ogni criterio di valutazione viene fornito una scheda monografica articolata in:

- Obiettivo
- Tipologia del criterio
- Tipologia di indicatore
- Unità di misura
- Scala di prestazione (valore obiettivo)
- Finalità e verifica (metodo di calcolo)
- Eventuali note utili e riferimenti

Per ogni livello il documento definisce il valore prestazionale minimo da acquisire, e nel caso di prestazione migliorativa ne definisce la premialità sottoforma di % di SU.

Si richiama la necessità di introdurre e valorizzare all'interno del Quadro Conoscitivo il ruolo dei centri, così come individuati dal PTM, che, oltre a rappresentare una lettura del sistema insediativo metropolitano, si configura come condizione a cui è subordinata la possibilità di realizzare nuove dotazioni metropolitane, nuovi insediamenti commerciali, nuovi insediamenti residenziali all'esterno del TU, ai sensi dell'art. 33 delle Norme del PTM. Richiamando i contenuti del Quadro conoscitivo diagnostico del PTM, si segnala fin d'ora che l'obiettivo di minimizzare eventuali trasformazioni esterne al territorio urbanizzato, pienamente condivisibile nell'ottica del contrasto al consumo di suolo, dovrà attuarsi attraverso disposizioni che limitino l'eventuale realizzazione dei nuovi insediamenti esclusivamente al capoluogo (Padulle), in quanto, dall'analisi effettuata dal PTM, unico centro del territorio comunale avente sia il necessario grado di accessibilità che livello di servizi.

Il PTM identifica il territorio di Sala Bolognese nel centro di Padulle, a cui assegna:

- Accessibilità media
- Centro con servizi di base

Il PTM identifica l'ambito produttivo di Osteria Nuova (Tavernelle) come ambito produttivo sovracomunale di pianura. Il Piano ha effettuato una lettura dei vari centri per tessuti, dotazioni, impianto a terra e ha identificato politiche di implementazione delle loro dotazioni, anche in riferimento alle caratteristiche dei vari centri. Non è definita una gerarchia verticale dei centri.

Si prende atto della proposta di individuare l'azione/strategia per Osteria Nuova "Cornice strategica – Porta ferroviaria", che prevede un processo di rigenerazione verso la formazione di un luogo di accoglienza turistica, ricreazione, scambio e incontro tra le persone, andando a indicare un'area esterna al perimetro del TU con rispettive potenzialità edificatorie. A tal proposito, pur condividendo in linea di massima l'approccio strategico volto a incentivare forme di fruizione turistica e di utilizzo di una infrastruttura strategica a livello metropolitano come la Ciclovía del Sole, si richiama nuovamente l'art. 25 della L.R.24/2017, per il quale il PUG non attribuisce in nessun caso potenzialità edificatorie alle aree libere, nonché non può fornire rappresentazioni cartografiche delle aree idonee ai nuovi insediamenti ai sensi dell'art. 35, comma 5. Si invita pertanto l'Amministrazione a delineare i contenuti della strategia "Cornice strategica – Porta ferroviaria" attraverso indicazioni ideogrammatiche, evitando quindi sia la perimetrazione di aree di espansione che la definizione di indici e quantità, che nel caso specifico risultano inoltre subordinate all'approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di Bagno di Piano.

Il Piano adegua le modalità di rappresentazione delle strategie proposte, sia graficamente che nei dati progettuali (eliminati e rimandati all'Accordo Operativo); si evidenzia che tale strategia è preceduta da Accordo Pubblico Privato di cui all'Artt. 61 LR 24/2017.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

In particolare nel territorio di Sala Bolognese è presente l'ambito produttivo sovracomunale di pianura "Tavernelle", per il quale è da ricordare che in data 26 maggio 2005 è stato sottoscritto un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000, fra la Provincia di Bologna e i Comuni di Anzola dell'Emilia, Calderara di Reno, Crevalcore, Sala Bolognese, San Giovanni in Persiceto e Sant'Agata Bolognese, finalizzato alla condivisione delle Politiche di sviluppo degli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre d'Acqua. Tale Accordo Territoriale, seppure pienamente valido ed efficace, dovrà comunque essere adeguato agli obiettivi della nuova legge urbanistica come declinati dalla Strategia del PUG e dal PTM, entro la data di adozione del PUG ai sensi dell'articolo 13 del Norme del PTM. La Città metropolitana ha avviato dei primi incontri con il Comune per la redazione del nuovo Accordo Territoriale relativo all'ambito produttivo sovracomunale "Tavernelle" e conferma la propria disponibilità a proseguire il confronto per addivenire alla definizione dello stesso entro i termini previsti dal Piano metropolitano, tenendo comunque conto del fatto che Sala Bolognese ha dato avvio al percorso di formazione del PUG in forma singola.

In linea con gli obiettivi della LR 24/2017 Il PTM promuove il potenziamento e la rigenerazione degli ambiti produttivi esistenti favorendo l'attivazione di processi incrementali di rigenerazione del tessuto produttivo per aumentare la sostenibilità degli ambiti e ridurre gli impatti sugli eco- sistemi attraverso il miglioramento dell'accessibilità, della qualità urbana, della dotazione di servizi per i lavoratori, della resilienza, del metabolismo e il potenziamento dei servizi ecosistemici, ai quali il PUG dovrà armonizzare la propria Strategia.

Pertanto, in coerenza con le disposizioni della LR 24/2017 nonché con quanto indicato all'art. 42 del PTM, si chiede di individuare e disciplinare chiaramente nel PUG le aree produttive sulla base del ruolo che le stesse assumono a livello locale e sovracomunale in coerenza con la classificazione effettuata dal PTM con particolare riferimento alla Tav. 1 "Carta della Struttura". Si ribadisce, a tal fine, che l'attuale configurazione dell'ambito produttivo di "Tavernelle" è individuata nella tavola 1 di cui sopra sulla base del vigente Accordo territoriale sopra citato. *Tale ambito è pertanto da perimetrare nel Piano quale "Ambito produttivo sovracomunale di pianura" per i quali valgono le disposizioni di cui al citato art. 42, portando a coerenza le individuazioni cartografiche connesse con la disciplina.*

Inoltre, per implementare adeguatamente la strategia del PUG in materia di rigenerazione urbana, si ritiene necessario integrare il Quadro Conoscitivo con un approfondimento relativo alle eventuali aree produttive dismesse, non utilizzate, abbandonate, degradate nonché ai tessuti edilizi produttivi da riqualificare dal punto di vista energetico e sismico (art. 42 c. 24 del PTM), nonché alla qualità degli spazi pubblici e alle dotazioni di servizi.

Si segnala infine che le possibilità relative a interventi esterni al territorio urbanizzato degli ambiti produttivi di rilievo comunale sono limitati esclusivamente agli ampliamenti delle attività economiche già insediate, qualora sia verificata l'impossibilità che essi siano realizzati in aree interne al territorio urbanizzato. Pertanto si chiede di esplicitare queste previsioni nelle Strategie e nella disciplina garantendo che tali limitate espansioni di attività esistenti rispettino le norme relative alle nuove urbanizzazioni, in coerenza con il PTM.

L'adeguamento di Piano consta di:

- Strategie – QC
- Accordo Territoriale
- Strategie – Transizione Ecologica

L'ambito di Osteria Nuova è definito come zona o tessuto specifico (P1.1), soggetta ad Accordo Territoriale (Vedi Cap. 3)

RIGENERAZIONE URBANA, DOTAZIONI E SERVIZI

Il Quadro Conoscitivo contiene una prima perimetrazione del Territorio Urbanizzato (TU), competenza esclusiva del PUG, con un'impostazione che pare in generale coerente con quanto previsto dall'art. 32 della LR 24/2017. *A tale riguardo si invita l'Amministrazione comunale ad approfondire le caratteristiche di*

porzioni di edificato individuate come parte del TU che potrebbero non possedere i requisiti indicati dalla legge urbanistica allo stesso art. 32 per la loro inclusione nel perimetro del TU. Ci si riferisce in particolare alle aree non ricomprese all'interno degli ambiti costituenti il territorio urbanizzato nel PSC, come ad esempio la perimetrazione effettuata per la frazione di Bonconvento, nella quale dalle analisi effettuate nell'elaborato "QC_Q_A_1_4_LetturaCittaPubblica" non sembrano essere presenti le dotazioni minime necessarie per configurare l'insediamento come territorio urbanizzato. Anche l'abitato di Bagno di Piano, seppur perimetrato all'interno del territorio urbanizzato nel PSC, presenta simili caratteristiche ed è interessato in gran parte da un Piano particolareggiato solo parzialmente attuato in corso di variante, gli esiti della quale dovranno essere tenuti in considerazione anche nelle strategie riguardanti questa porzione di territorio. Le caratteristiche di discontinuità insediativa e di assenza di servizi urbani relative a queste aree suggeriscono in generale una disciplina differenziata, assimilabile a quanto indicato dalla Legge Urbanistica Regionale per l'edificato sparso e discontinuo, che miri a consolidarne il tessuto esistente evitando forme di dispersione insediativa.

Si chiede inoltre di motivare in maniera più dettagliata la perimetrazione del TU effettuata nei documenti trasmessi, evidenziando in particolare per le aree in corso di attuazione le date di convenzionamento dei singoli comparti ove presenti, rammentando che, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 24/2017, fanno parte del territorio urbanizzato utile ai fini del calcolo della quota di suolo consumabile soltanto le aree per le quali siano state sottoscritte convenzioni urbanistiche attuative prima dell'entrata in vigore della stessa legge urbanistica regionale (01/01/2018).

Un utile contributo alla definizione della Strategia di Piano può essere inoltre fornito dall'analisi complessiva degli interventi in corso di attuazione sia in relazione al numero di alloggi previsti e alla loro localizzazione sia alle opere pubbliche e alle dotazioni territoriali previsti all'interno degli stessi interventi.

L'adeguamento di Piano consta nell'elaborazione del Documento Assunto:

Quaderno TU – Destrutturazione del Territorio Urbanizzato (PUG_R_C1_Relazione Strategie PUG \- Allegato 03 TU)

Con lettura/analisi destrutturata del territorio urbanizzato, comprensiva dei riferimenti di procedure in atto utili a identificare i vuoti considerati e le trasformazioni in generale presenti sul territorio ancorchè non realizzate

L'analisi del Territorio Urbanizzato all'interno del Quadro Conoscitivo presenta un approccio multiscale che risulta in linea con le disposizioni della legge regionale 24/2017. L'individuazione delle parti omogenee di città è particolarmente apprezzata perché permette di fornire una prima lettura per areali urbani omogenei del TU, coerente con le indicazioni normative e necessaria per la definizione di Strategie per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale e Norme del PUG coerenti con le caratteristiche e i fabbisogni individuati per ciascuna area.

Sono presenti numerosi elaborati conoscitivi, molti dei quali suddividono l'analisi nelle diverse parti di città e presentano un alto livello di dettaglio andando a studiare soprattutto le caratteristiche fisiche e morfologiche del tessuto urbano fino alla scala dei singoli edifici e degli spazi pubblici, individuando ad esempio le dotazioni territoriali esistenti, le aree dismesse, le aree permeabili, le attività commerciali. Al fine di migliorare tale analisi, al netto dell'aggiornamento di alcuni elaborati conoscitivi non ancora completati, si suggerisce di:

- arricchire la sintesi diagnostica dell'ampio quadro conoscitivo anche con gli elementi quantitativi complessivi degli elementi analizzati per ciascuna parte di città, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, al fine di esplicitare le carenze individuate a supporto delle scelte effettuate nella Strategia;
- individuare le aree destinate alle dotazioni metropolitane che, ai sensi dell'articolo 34 del PTM, i PUG riconoscono quali architravi della armatura urbana.

A tal proposito si evidenzia in generale la necessità di fornire maggiori indicazioni relative ai fabbisogni da soddisfare nonché ai livelli quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali da raggiungere per le singole parti di città riconosciute nell'analisi del tessuto insediativo di Sala Bolognese, mettendoli in relazione con i requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità delle aree per le quali la Strategia prevede rilevanti interventi di trasformazione, asseguibili ad Accordo Operativo, come ad esempio gli ambiti produttivi da dislocare, anche fornendo indicazioni di massima di carattere progettuale. Queste ultime indicazioni di massima saranno quindi specificate in sede di Accordo Operativo o di Piano attuativo di iniziativa pubblica, garantendo in tal modo, nel rispetto dei requisiti indicati dal PUG, il raggiungimento degli obiettivi della Strategia prefissati nel Piano.

Il Piano viene integrato con analisi anche di tipo quantitativo delle dotazioni e del telaio insediativo, anche all'interno del Quadro sinottico diagnostico, allegato alle Strategie.

Di seguito a titolo indicativo si riporta l'analisi aggiornata sulle dotazioni pubbliche esistenti nel territorio, complessive e per singolo centro (e tipologia di servizio).

Frazione	Abitanti	istruzione fino all'obbligo		attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose		parcheggi		verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi	
		Esistenti	Ipotizzate	Esistenti	Ipotizzate	Esistenti	Ipotizzate	Esistenti	Ipotizzate
Bagno di Piano	359	/	1.077	9.374	1436	1438	1795	1517	6.462
Padulle	2737	9.168	8.211	16342	10.948	19776	13685	21124	49.266
Bonconvento	468	/	1.404	7.319	1872	739	2.340	/	8.424
Sala	2128	5.075	6.384	22.779	8512	12.034	10.640	23745	38.304
Osteria	2741	6.335	8.223	20.838	10964	43394	13.705	70391	49.338
Totale	8.433	20.578	25.299	70.652	33.732	77.381	42.165	116.777	151.794

Si segnala inoltre la necessità di approfondire l'analisi degli ambiti produttivi da dislocare nella Strategia, includendo anche altri insediamenti produttivi interni a tessuti prevalentemente residenziale, come ad esempio l'insediamento a nord est di Osteria Nuova già individuato dal PSC come ambito di riqualificazione.

Similmente pare opportuno sviluppare ulteriormente la strategia/azione sugli edifici dismessi, la cui individuazione e analisi è un elemento prioritario per la definizione delle basi materiali per la rigenerazione urbana anche con riferimento alle possibilità derivanti dai Programmi di rigenerazione metropolitana, individuati all'art. 52 del PTM come strumento prioritario per l'attuazione della rigenerazione alla scala di area vasta a contrasto delle fragilità territoriali. E' necessario coordinare questa linea strategica con le altre azioni specifiche su singole aree dismesse sopra richiamate, individuando requisiti prestazionali e condizioni di sostenibilità per le aree che potranno essere interessate dalle trasformazioni, sulla base delle caratteristiche individuate (come ad esempio le tipologie edilizie o la proprietà attuale) in modo da contribuire concretamente al miglioramento architettonico, funzionale e urbanistico delle parti di città sulle quali insistono, facendo fronte alle carenze e alle necessità individuate.

Sempre nell'ambito della rigenerazione urbana, si suggerisce al Comune di procedere all'elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio (RE) contestualmente alla definizione della disciplina urbanistica di dettaglio del PUG, al fine di rendere attuabili in maniera efficace gli interventi di rigenerazione molecolare orientati alla riqualificazione energetica e sismica degli edifici.

L'adeguamento di Piano consta di:

- REC – in corso di Elaborazione con L'Ufficio di Piano e verrà approvato in contemporanea con l'Approvazione del PUG.

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Il Quadro Conoscitivo del PUG di Sala Bolognese contiene affronta l'analisi sul patrimonio residenziale nel territorio comunale solo in termini tipo-morfologici e non considera all'edilizia residenziale sociale (ERS) esistente e prevista.

Anche nella lettura data dal Quadro conoscitivo nel documento "QC_Q_A_1_4_LetturaCitta- Pubblica" viene dato forte accento ai servizi e alla loro possibile messa in rete senza però approfondire il tema dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), di cui viene accennata solo la proprietà. Non vi sono infatti riferimenti

quantitativi al patrimonio complessivo di ERP né ad altre forme di ERS presenti sul territorio, che potrebbero essere utili ai fini di una ricognizione dei servizi omnicomprensiva.

Un tale approccio indebolisce le strategie orientate alla “qualità dell’abitare e del vivere”. Uno dei compiti della Strategia del PUG, come stabilito dalla stessa LR 24/2017 all’art. 34, comma 3, è quello di individuare il fabbisogno abitativo complessivo di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) specificando le diverse esigenze abitative nel territorio comunale alla luce delle analisi demografiche operate dal Quadro Conoscitivo e di stabilire le modalità con cui gli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al soddisfacimento di tale fabbisogno. Tale concetto è declinato anche all’art. 41 del PTM che, al comma 4, fornisce indicazioni per i Comuni, come Sala Bolognese non individuati come ad alta tensione abitativa, disponendo che, il PUG stabilisce, in armonia con il proprio Quadro Conoscitivo diagnostico e con la relativa strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, le forme e le modalità attraverso cui gli interventi di riuso e rigenerazione, oltre che di nuova urbanizzazione, concorrono al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale.

Emerge pertanto la necessità di fornire una valutazione quantitativa della domanda e dell’offerta di edilizia sociale attesa, che può essere effettuata attraverso specifiche analisi, ad esempio, sulla base di:

Lato offerta:

- Arricchire la lettura del sistema insediativo con alcuni dati sul patrimonio residenziale nel territorio considerato. Informazioni in tal senso possono essere tratte dalla libera consultazione dell’Atlante Statistico Metropolitano, che riporta dati aggiornati estratti dai database di Agenzia dell’Entrate – Osservatorio del Mercato immobiliare.
- Riportare in termini quantitativi (quanti alloggi? Quanti nuclei?) il patrimonio ERP di proprietà Comunale/ACER indicandone l’ente gestore.
- Effettuare una ricognizione su altre forme di ERS presenti sul territorio.

Lato domanda:

- Consultare le graduatorie di accesso all’ERP e per quantificare la domanda inevasa in rapporto al numero totale delle famiglie sul territorio comunale;
- Correlare i dati socio-economici delle famiglie e le proiezioni statistiche disponibili con quelli dei richiedenti di alloggi ERP, per identificare target esclusi e riorientare nuovi sviluppi edilizi.

Il Piano ha effettuato un approfondimento del tema, e si riportano di seguito alcuni dati utili

DATI DI SINTESI

Alloggi esistenti utilizzati sono n.42
(Bonconvento, Sala, Padulle)

Le ulteriori richieste sono 31
Di cui n.3 recepibili con alloggi inutilizzati o che si liberano
Di cui n. 28 a cui rispondere

Il Piano prevede interventi con realizzazione di alloggi
ERS, con PUA in fase di approvazione, così codificati:

Padulle

ARS.SB_III

Istituto Diocesano

1.446 mq di SU

Alloggi ricavati n. 18 (70 mq per unità - RUE)

Gli altri 10 sono già previsti nelle aree già pianificate ancorchè non realizzate

RETI INFRASTRUTTURALI E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Nell’analisi delle infrastrutture a rete, in particolare nella tavole “PUG_T_C3_Carta delle strategie diagrammatica” il PUG ha assunto le reti infrastrutturali della mobilità metropolitana come indicate dal PTM, essendo da questo riconosciute quali architravi dell’organizzazione urbana ed ecologico-ambientale.

In generale, si suggerisce di sostituire la dicitura "mobilità lenta" con "mobilità attiva", un termine più propulsivo ed inclusivo verso tutti mezzi sostenibili, inclusi quelli elettrici.

Il Piano mette giustamente in evidenza la stazione SFM di Osteria Nuova, come punto nodale dell'interscambio con la Ciclovia del Sole - Eurovelo 7, indicandolo anche come "Porta della Ciclovia del sole". È importante tuttavia che non assuma la connotazione di portale principale di accesso, in quanto la Ciclovia nel suo complesso si estende ora fino a Bologna e prossimamente fino a Firenze.

Inoltre le direttrici prioritarie della rete ciclabile di livello metropolitano andrebbero integrate con la trasversale Nonantola-Sala Bolognese e la Ciclovia Samoggia, in quanto assi prioritari per il potenziamento e valorizzazione della mobilità attiva e delle connessioni strategiche sia dal punto di vista della mobilità quotidiana che della fruizione turistica del territorio, non solo per le tratte ricadenti nel territorio comunale.

Infine, lo stato di attuazione della rete ciclabile, a partire dalla sua rappresentazione nella tavola del quadro conoscitivo "QC_T_A_3_2_Mobilità lenta", deve meglio evidenziare gli assi ciclabili del PUMS metropolitano, quali elementi prioritari per lo sviluppo della mobilità attiva, differenziando tra rete strategica e rete integrativa, nonché la presenza di itinerari cicloturistici, come connessioni strategiche sia dal punto di vista della mobilità che della fruizione turistica del territorio

Si evidenzia l'utilità di evidenziare la continuità e le connessioni delle reti delle infrastrutture con i territori limitrofi, dando atto della interconnessione con i centri vicini e il ruolo del Comune all'interno del sistema infrastrutturale sovracomunale.

Il PUG è stato aggiornato/adeguato rispetto alla rete ciclabile di livello metropolitano

SICUREZZA DEL TERRITORIO

In merito al tema della riduzione del rischio sismico è evidente l'importanza che rivestono gli studi di microzonazione sismica comunali. La Città Metropolitana di Bologna ha pertanto evidenziato, all'interno del suo Piano Territoriale Metropolitano, l'importanza di svolgere approfondimenti sismici partendo dalle informazioni contenute nella Tavola 4 del piano stesso "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali". La D.G.R. 564 del 2021 al capitolo 4 para- grafo 4.1 chiarisce inoltre come il II livello di approfondimento sia il minimo essenziale richiesto per l'approvazione dei Piani Urbanistici Generali.

Visti gli elaborati sismici fino ad ora prodotti e trasmessi si considera positivamente lo sforzo fatto nell'aggiornamento delle carte di microzonazione sismica: sono state correttamente aggiunte le tavole cartografiche introdotte dalla D.G.R. 630 del 2019 e riprese dalla D.G.R. 476 del 12 aprile 2021, entrata in vigore il 20 aprile 2021 e dalla D.G.R. 564 del 2021 del 26 aprile 2021, entrata in vigore il 12 maggio 2021. Rispetto alle carte di microzonazione sismica preesistenti, che dovranno essere parte integrante del PUG, si chiede di aggiornare la carta delle MOPS (tavola 4) esplicitando in legenda la corrispondenza tra la classificazione delle aree già proposta e quella indicata nell'art. 28 del PTM.

TAVOLA DEI VINCOLI

Si richiama la necessità di predisporre una tavola dei vincoli completa ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2017, al cui interno vengono rappresentati tutti i vincoli e le 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 generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela, corredata da un'apposita scheda dei vincoli. L'elaborazione può essere effettuata per maggiore facilità, anche a partire dai vincoli e dalle tutele individuate nel PSC provvedendo a un aggiornamento delle perimetrazioni e all'inserimento di eventuali vincoli e tutele sopravvenute, attingendo direttamente alle norme e ai Piani di settore di riferimento (a titolo esemplificativo i Piani di Assetto Idrogeologico per le fasce di pertinenza fluviale).

PRIME INDICAZIONI PER LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Il documento preliminare di ValSAT presentato dal Comune di Sala Bolognese per la consultazione preliminare si propone come un quadro diagnostico, che completa il quadro conoscitivo del PUG ed è da

intendersi quale strumento dinamico da integrare in funzione dell'evoluzione delle attività progettuali e valutative della formazione del Piano.

All'interno del documento di ValSAT del PUG di Sala Bolognese è evidente lo sforzo di calare l'analisi sul territorio comunale individuandone quelli che costituiscono i punti di forza dei sistemi o i loro punti di debolezza.

Si rileva come il livello di dettaglio del documento quindi non entri ancora nel merito di una valutazione ambientale strutturata, pur essendo in questa fase di consultazione preliminare già individuata una SQUEA. Si suggerisce a tal proposito di mettere in evidenza il legame tra l'esito delle analisi del quadro diagnostico e la scelta degli obiettivi strategici del PUG, dando atto di come questi possano condizionare le dinamiche sistemiche del territorio comunale permettendo la delineazione dello scenario di Piano all'interno della Strategia.

Inoltre, sarà necessario verificare, oltre alla coerenza interna delle scelte di piano quale innesco della stessa Strategia, la coerenza esterna degli obiettivi strategici assunti con la pianificazione sovraordinata per mettere in luce la relazione di questi con gli obiettivi regionali e di area vasta, in particolare con il PTM.

L'Atto di coordinamento tecnico sulla SQUEA e la ValSAT dei PUG mette in evidenza il ruolo fondamentale degli indicatori non solo nella fase di monitoraggio del Piano, ma già nella fase di valutazione delle alternative e definizione delle strategie: "A partire dalla fase successiva alla costruzione del quadro conoscitivo diagnostico e della definizione dello scenario attuale, nella determinazione della Strategia dovrà essere definito il sistema degli indicatori da considerare nella valutazione del Piano e nel monitoraggio (ovvero nella gestione della sua attuazione), le modalità di misura e i target ritenuti desiderabili da assumere nel Piano".

In pratica, l'individuazione del set di indicatori è funzionale prima di tutto a quantificare e rendere misurabili gli obiettivi del Piano e, in seguito, a mantenere il controllo sull'attuazione e sulla efficacia delle azioni rispetto al raggiungimento degli obiettivi. Per questo è necessario individuare un efficace ed esaustivo set di indicatori in grado di descrivere le diverse componenti ambientali e di quantificare gli obiettivi del PUG. In quest'ottica, risulta centrale l'individuazione della relazione tra gli indicatori con gli obiettivi del Piano. Successivamente, dovranno inoltre essere definite le modalità di misurazione e i target da raggiungere. A questo proposito si suggerisce di inserire anche indicatori comuni con quelli individuati nel Piano Territoriale Metropolitan, in modo che le ValSAT dei piani di diverso livello territoriale possano comunicare in maniera efficace, favorendo anche in questo modo l'armonizzazione del sistema di scelte strategiche all'interno del territorio metropolitano, nonché le opportune verifiche di coerenza esterna. Inoltre il sistema di monitoraggio dell'attuazione del PUG, a partire dagli indicatori scelti, dovrà dare evidenza degli effetti delle azioni del piano e fornire indicazioni su eventuali correzioni da apportare.

L'elaborato di VALSAT è stato aggiornato/implementato e in alcuni casi riarticolato in recepimento dei contributi pervenuti e ad esso attinenti, sia in termini di trattazione e valutazione di temi, tematiche, strumenti e componenti ambientali e socio-economiche (a carattere cumulativo e puntuale) sia in termini di monitoraggio e gestione dello strumento PUG; per una sua condivisione si rimanda al documento specifico.

I)

REGIONE EMILIA ROMAGNA RER

PROT. N.14018 DEL 05.08.2021

PROT. N.7316 DEL 20.04.2022

PROT. N.10405 DEL 06.06.2022

Sintesi Contributo

(si riporta punto per punto una sintesi dell'adeguamento/recepimento del PUG, per facilitazione della lettura)

CONTENUTI E TEMI DA SVILUPPARE

- 1) Alcuni elaborati come La carta dei tessuti e dei tipi edilizi (QC_T_A 1.1), che dovrebbe rappresentare la sintesi del documento QC_Q_A1, La carta del sistema commerciale e dei fronti commerciali (QC_T_1_10) la carta del sistema produttivo (QC_T_A1.11), si presentano parziali, prive di legenda o con una legenda poco comprensibile. Si ritiene inoltre sia stata operata una eccessiva semplificazione nella definizione dei tessuti Residenziali (R) e Produttivi (P), nella individuazione delle criticità o potenzialità, che non aiuta a comprendere lo stato effettivo della città esistente e di conseguenza gli obiettivi e le azioni strategiche che il piano formula. Tale semplificazione emerge anche nella Disciplina e nel Repertorio Normativo, dove sono previsti prevalentemente interventi di Qualificazione Edilizia, senza però indicare/prevedere quei requisiti da concorrere per dare risposta ai fenomeni legati ai cambiamenti climatici, al mantenimento e miglioramento dei servizi e del metabolismo urbano necessari per valutare la fattibilità, scegliere le soluzioni, definire le condizioni per la trasformabilità e gli interventi.
- 2) Ulteriore tema affrontato nell'analisi del territorio urbanizzato è quello della permeabilità, presente anche nella strategia (scheda monografica) “come metro di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche (qualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica) a terra”. Nella scheda si dichiara che “l'obiettivo del Piano è il miglioramento puntuale e cumulativo del dato attuale, ricavato tramite lettura puntuale lotto per lotto e sintetizzato a scala di tessuto nel Repertorio Normativo”.
Per il raggiungimento di tale obiettivo è opportuno che il dato conoscitivo espliciti, oltre all'individuazione cartografica, una quantificazione e qualificazione, ad esempio, della capacità di termoregolazione dell'area rispetto al contesto edificato, del grado di manutenzione, del contributo in termini di servizi ecosistemici.
- 3) Ugualmente incompleta ai fini di una analisi conoscitivo diagnostica risulta la Carta delle aree dismesse e degradate (QC_T_A 1_8). Il tema viene affrontato anche nell'allegato alla ValSAT “schede di valutazione dei limiti del piano”, nel quale si indicano 24 edifici, mentre il QC ne identifica 8. Gli elaborati, non forniscono comunque un'analisi sufficiente a comprendere la pertinenza delle azioni previste in funzione delle politiche a sostegno del riuso e della rigenerazione anche attivando usi temporanei (di cui all'art. 16 della LR 24/2017).
- 4) Con riguardo al tema della città pubblica, molte tavole risultano ancora incomplete, come ad esempio la Carta delle dotazioni infrastrutturali (QC_T_A_4.1), che rappresenta unicamente il dato relativo alle infrastrutture elettriche, la carta del Tessuto insediativo – Sistema dei Servizi (QC_T_A_1.3) che indica la semplice dislocazione degli stessi nei centri urbani, accorpando, ad esempio, le funzioni di tipo collettivo di cui fornisce unicamente il dato localizzativo. Occorre quindi integrare gli elaborati prendendo in esame lo stato quantitativo e qualitativo prestazionale di tutte le dotazioni territoriali così come esplicitato nell'atto di coordinamento regionale. Essendo il “costruito” l'oggetto principale entro cui il PUG dovrà operare, le dotazioni territoriali esistenti costituiscono i luoghi privilegiati a partire dai quali dare vita alle azioni di piano, soprattutto nell'adattamento della città pubblica alle nuove esigenze funzionali dettate dalle emergenze sociali in atto ma anche dai cambiamenti climatici e dalla vulnerabilità ad eventi alluvionali e dalla gestione delle emergenze conseguenti ad eventi sismici.
- 5) Rispetto all'accessibilità si chiede di specificare a quali strumenti urbanistici si fa riferimento nella strategia-vision denominata “SaBo: territorio da riciclare, da rigenerare, da (ri)qualificare” della Relazione Generale, al fine di chiarire l'affermazione circa il “rivedere le proposte di nuove infrastrutture

stradali che si sono sommate nel tempo, rispondendo a previsioni che non si sono avverate e che in taluni casi possono considerarsi fuori dal tempo”.

- 6) Ulteriore tema che si lega ai processi di rigenerazione urbana orientati alla tutela delle risorse non rinnovabili e pertanto alla sostenibilità degli interventi è quello dell’approccio metabolico che non è affrontato. Il metabolismo urbano può consentire di progettare nuove forme di equilibrio tra componenti antropiche e ambientali, al fine di migliorare la resilienza dei sistemi urbani. La sua conoscenza approfondita permette di affiancare all’analisi dei processi insediativi e della forma urbana l’osservazione e l’analisi di come il territorio viene abitato e attraversato da flussi di diverso genere (persone, merci, acqua, energia, scarti, rifiuti, etc.). In questa prospettiva, ad esempio, ci si deve occupare delle relazioni tra cicli di vita e gestione dei flussi di rifiuti e delle ricadute spaziali che esse comportano sugli spazi urbani e periurbani, puntando a minimizzarne la loro produzione e al riciclo, in attuazione dei concetti dell’economia circolare. Quello del metabolismo urbano e territoriale è un tema importante, sotteso all’impianto della legge, rispetto al quale è fondamentale porsi nelle condizioni di valutare la sostenibilità delle possibili trasformazioni, e per questo è necessario che vengano sviluppate le analisi del Quadro Conoscitivo Diagnostico in termini di bilancio della capacità di esercizio ed efficienza di tutte le reti esistenti.
- 7) Relativamente ai temi dei servizi ecosistemici, del paesaggio e del territorio rurale si evince quanto segue. La carta relativa ai Servizi ecosistemici (QC_T_A2.8) è un elaborato grafico che rappresenta in modo sintetico, in base alla maggiore o minore intensità del colore, l’apporto di funzioni eco sistemiche. Tale lettura, tuttavia, come peraltro dichiarato in Relazione, necessita di essere misurata con riferimento allo stato attuale (grazie anche alle infrastrutture verdi e blu e alle aree permeabili interne al sistema insediativo) al fine di poter valutare gli effetti che produrranno gli interventi di trasformazione/rigenerazione individuati dalla Strategia. Inoltre, sarebbe auspicabile che tale carta fungesse, in modo esplicito, anche come uno degli elementi conoscitivi e valutativi utilizzati per la scelta e l’individuazione degli Ambiti / Aree di miglioramento ecologico, delle parti di territorio da riforestare e delle altre azioni strategiche del piano (infrastrutture verdi e blu, with in).
Le schede monografiche che riguardano le “aree di miglioramento ecologico” (AME) le connotano come “spazi di margine e gli spazi di retro fronte urbano” che necessitano di un miglioramento che al momento però non risulta evidente tra le Strategie definite dal PUG. Si segnala pertanto la necessità di operare un riordino attento per rendere comprensibili gli elaborati e chiarire ed esplicitare quali azioni si ricomprendono e quale sia la loro caduta reale nel territorio e con quali effetti attesi questo anche con riferimento al rapporto tra le AME e le aree destinate alla riforestazione urbana.
- 8) Relativamente al contrasto ai cambiamenti climatici sarebbe utile che il Quadro Conoscitivo Diagnostico riportasse anche gli esiti delle azioni introdotte con il Piano di Azione per l’Energia Sostenibile, approvato con DCC n. 5 del 27/03/2014, con il quale Sala Bolognese ha aderito al patto dei sindaci europeo per ridurre le emissioni di CO2 di almeno del 20% entro il 2020 e che sta sfociando nella redazione del PAESC ovvero “Piano di Azione per l’Energia Sostenibile e il Clima”.
- 9) Il tema della dispersione insediativa è affrontato nella tavola QC_T_A_2_6_FrammentazioneSprawlUrbano, di sicuro interesse e pertinenza per la lettura dei sistemi territoriali, non esplicita tuttavia alcuna diagnosi rispetto alla quale definire una valida strategia di piano utile a rispondere con azioni adeguate a tale fenomeno. La rappresentazione, infatti, è estesa a tutto il sistema insediativo del territorio comunale e comprende anche i centri urbani (che sicuramente non possono essere considerati ambiti di dispersione insediativa), con la sola discriminante rispetto alla funzione residenziale o produttiva prevalente esistente.

Il Contributo è stato recepito mediante l’implementazione, nei contenuti, nella rappresentazione grafica e nella modalità di lettura (legenda) degli elaborati di Quadro Conoscitivo citati; si evidenzia che la rappresentazione per singolo tema, seppur ricavato da una modalità di analisi complessiva (tessuti) è finalizzata al miglioramento della lettura del Piano e di singoli tematismi (vedi quadro diagnostico allegato alle Strategie) che risultano avere un ruolo fondamentale nella struttura del Piano (stato di fatto e stato di progetto – es. superficie permeabile a terra).

L’adeguamento ha portato quindi al completamento di elaborati allora in bozza (oggetto del contributo qui analizzato) e all’integrazione anche nella Relazione strategia SQUEA e VALSAT.

La VALSAT ad esempio, assieme alle strategie, recepisce e approfondisce il tema del metabolismo urbano e dei cambiamenti climatici, anche recependo altri contributi pervenuti e attinenti ai temi.

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

L'obiettivo del contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile implica la definizione del perimetro del territorio urbanizzato (TU) correlato alla definizione della quota complessiva del consumo di suolo ammissibile (art. 6), agli incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana (art. 8), all'applicazione della nuova disciplina del contributo di costruzione.

Il Comune di Sala Bolognese è compreso nell'area metropolitana di Bologna. Il PTM, ai sensi dell'art. 6 comma 4 della LR 24/2017, ha provveduto ad assegnare ai Comuni facenti parte dell'area metropolitana, quote differenziate per il consumo di suolo corrispondenti all'1% per interventi di interesse locale e al 2% per interventi di rango metropolitano. Pertanto, il Comune se intende avvalersi dell'1% di consumo di suolo a sua disposizione dovrà definire con la strategia i criteri e le condizioni di sostenibilità che le eventuali nuove trasformazioni dovranno soddisfare.

Per determinare il perimetro del TU il Comune di Sala Bolognese ha rappresentato lo stato di Attuazione con la tavola QC_T_A_1_9 per poi individuare il perimetro del TU alla data del 1° gennaio 2018 nella tavola (PUG_T_C2).

Nella definizione del TU l'elaborato (PUG_T_C2) dovrà considerare quanto disposto dall'art. 32 della LR n. 24/2017 in particolare dalle lettere b), c) e d) del comma 2, dandone evidenza concreta negli elaborati. Considerando inoltre che, assieme all'edificato sparso o discontinuo, anche gli agglomerati che non presentano caratteri marcatamente urbani, come ad esempio i nuclei di Buonconvento e Bagno di Piano (ora ricompresi nel TU), per quanto non ricompresi nel TU, potranno comunque essere oggetto di attenzione subordinandoli a una disciplina delle trasformazioni che il piano potrà loro assegnare, concorrendo così al miglioramento e alla riqualificazione dei tessuti esistenti sparsi e sostenendo anche il ciclo economico del territorio, ma senza che ciò comporti una incoerente implementazione dei servizi già esistenti nel territorio comunale.

L'adeguamento di Piano consta nell'elaborazione del Documento Assunto:

Quaderno TU – Destrutturazione del Territorio Urbanizzato (PUG_R_C1_Relazione Strategie PUG \- Allegato 03 TU)

Con lettura/analisi destrutturata del territorio urbanizzato, comprensiva dei riferimenti di procedure in atto utili a identificare i vuoti considerati e le trasformazioni in generale presenti sul territorio ancorchè non realizzate

CREDITI EDILIZI E STRATEGIE PUBBLICHE

Ai sensi della LR 24/2017, ad esclusione di quanto concesso per l'eliminazione degli edifici individuati come incongrui, non è concesso l'uso di "crediti edilizi" né tantomeno la previsione di trasferimenti volumetrici. Diversa è la possibilità di prevedere incentivi e premialità finalizzati alla rigenerazione e alla realizzazione delle strategie per la città pubblica, qualora siano rispettati quei criteri e obiettivi di sostenibilità indicati per quei tessuti dal piano.

Il Piano si è adeguato al contributo, chiarendo che la terminologia preindicata di crediti edilizi fa riferimento a forme di compensazione (premialità) di interventi di costruzione del progetto di suolo pubblico e/o per interventi di cleaning del territorio.

TERRITORIO RURALE - EDIFICATO SPARSO E DISCONTINUO

Con riguardo alla cornice strategica "Programmi di rigenerazione urbana sostenibile - tessuto urbano discontinuo" identificati ai fini della disciplina dall'elaborato "PUG_T_D2_Territorio rurale o aperto", sembra che l'obiettivo da conseguire sia la qualificazione del tessuto esistente e il riordino delle pertinenze. A fronte di tale obiettivo si consentono viceversa incrementi significativi (anche del 40% del volume esistente) che non sono coerenti con quanto disposto dall'art. 36 comma 4 della LR 24/2017 sull'edificato sparso o discontinuo.

Si ricorda che la LR 24/2017, con riguardo all'edificato sparso o discontinuo, non ricompreso entro il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 32 comma 3 lettera b) della legge stessa, assegna al

PUG il compito di prevedere azioni atte a consentire il mantenimento e consolidamento del patrimonio edilizio esistente coerentemente al tipo di edificato esistente e senza prevedere quelle trasformazioni a cui consegue l'obbligo di porre in campo azioni per la previsione di servizi, in virtù della loro esclusione dal perimetro del territorio urbanizzato.

Il Piano viene integrato/adeguato con aggiornamento del dispositivo normativo, ricollocato entro il Titolo V delle NT e i seguito riportato.

1. Il Piano individua e perimetra il “tessuto insediativo discontinuo lineare” frapposto fra i centri abitati e caratterizzato da edificazione a nastro lungo strada, e avente caratteristiche insediative, formali e stilistiche assimilabili alle zone urbane ancorchè prive di urbanizzazioni e spazi a servizi.

2. E' un tessuto caratterizzato da forme di edificazione:

- spontaneo e sparso di ex matrice rurale ora urbana;
- disposto in modo discontinuo lungo un asse stradale ordinatore che garantisce l'accessibilità;
- eterogeneo sotto il profilo delle funzioni ospitate e della consistenza edilizia, espresse: dalla residenza originariamente agricola insieme con i relativi annessi rustici, di differente stato di conservazione compresi fenomeni di abbandono e degrado, ma anche dalle attività manifatturiere che si sono innestate sui corpi di fabbrica rurali, spesso ampliandoli e adattandoli alle specifiche esigenze produttive; dotata delle opere di urbanizzazione essenziali, carente nei sottoservizi e sostanzialmente priva dei servizi collettivi propri delle zone residenziali.

3. Negli edifici individuati in tale tessuto nelle tavole della Disciplina, oltre agli interventi di cui alle lettere a), b) c), d), sono ammessi interventi di ampliamento volumetrico un tantum, sino ad un massimo del 20% del volume esistente. Tali ampliamenti sono ammessi esclusivamente nella parte retrostante del fabbricato o in sopraelevazione, senza aumento del numero di piano esistente e con numero di unità abitative massime complessive pari a 2, e fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente.

A tale volumetria addizionale potrà essere aggiunto il volume ricavato dal recupero di annessi o altri volumi presenti nella parte pertinenziale dell'edificio principale, al fine di riordinare le volumetrie presenti nell'area di pertinenza.

4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle definite per le zone residenziali poste entro il territorio urbanizzato.

5. Per tale tessuto il PUG prevede la possibilità attivazione di “Progetti di Rigenerazione Urbana Sostenibile”, su richiesta dei proprietari interessati, e soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato, anche con estensione dell'ambito fondiario di pertinenza per una superficie massima pari al 5% dell'esistente, ed esclusivamente nella parte retrostante del fronte principale, accompagnata da un Progetto Planivolumetrico (avente i contenuti del Piano di Recupero di cui all'art. 28 della L. 457/78) che contempli la possibilità di trasformazione degli organismi edilizi con un insieme sistematico di opere che possono portare anche a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Il Progetto Planivolumetrico può prevedere il recupero parziale e/o totale del volume esistente ed è ordinato ai seguenti obiettivi e criteri di intervento:

- a. riqualificare il tessuto esistente in termini di funzioni incompatibili e/o riordino del tessuto edilizio esistente;
- b. recepire i parametri e la morfotipologia del tessuto edilizio adiacente in termini di altezza e consistenza volumetrica;
- c. qualificare l'organizzazione e distribuzione del tessuto;
- d. razionalizzare l'accessibilità all'ambito;
- e. rispettare, ove possibile, i requisiti minimi di funzionalità riguardanti: standard parcheggio; standard aree a verde; superficie permeabile; allineamento dei prospetti fronte stradale anche mediante arretramento dal ciglio stradale.

Tale strumento consente l'ampliamento degli edifici esistenti sino ad un massimo del 40% del volume esistente, in presenza delle seguenti condizioni:

- a) che le caratteristiche costruttive siano tali da garantire la prestazione energetica, relativamente ai soli locali soggetti alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”, almeno in classe A1 dell'intero compendio;

- b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l'uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo quanto previsto dall'Allegato 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011;
- c) che avvenga la messa in sicurezza sismica dell'intero compendio;
- d) che ci sia l'utilizzo, anche parziale, dei materiali da recupero
- e) che l'intervento preveda la realizzazione, alternativa, di opere di:
 - compensazione ambientale nei margini insediativi e nei vuoti lungo strada sotto forma di -rimboschimenti urbani per una superficie pari al 100% dell'area fondiaria di pertinenza dell'intervento;
 - opere per l'invarianza idraulica del territorio pari al valore del Contributo straordinario dato dall'intervento;
 - di opere considerate come dotazioni territoriali sotto forma di aree verdi pubbliche, piste ciclabili, marciapiedi, aree attrezzate per la sosta e la fermata pari al valore del Contributo straordinario dato dall'intervento.

6. E' ammesso il recupero a fini residenziali della parte di compendio fronte strada di compendi non residenziali destinati a uffici e spazi amministrativi, con numero massimo 2 unità. Le unità abitative ricavate devono reperire le dotazioni minime richieste

Rispetto al tema del "Margine o bordo insediativo" nella tavola "PUG_T_C3_Carta delle strategie diagrammatica" sono richiamati gli artt. delle NA 4.2, 7.2, 7.3, 7.4 e 7.8 dei quali l'art. 4.2, 7.2, il 7.3 e il 7.4 non sembrano pertinenti. A tale riguardo si segnala che sia nelle schede monografiche in calce alla relazione della strategia che dell'allegato della ValSAT tale tema non viene trattato. In termini generali sembra cogliere che il piano intenda assegnare in nome di "un'equa distribuzione della nuova edificabilità" la possibilità di realizzare nuove costruzioni nelle aree interstiziali in TU compreso in quelle ancora a destinazione agricola, nelle aree di bordo urbano e nei "vuoti urbani", che però non si ritrovano individuati in nessuna delle tavole del piano. Rispetto a questo tema sembra necessario giungere a una maggiore chiarezza e definizione di cosa si intenda ammettere e dove, anche in relazione alle previste aree di miglioramento ecologico e all'obiettivo assunto dal piano di miglioramento della permeabilità.

Sempre nella tavola "PUG_T_C3_Carta delle strategie diagrammatica" per il sistema degli "spazi aperti" sono poi indicate le aree e spazi per le infrastrutture verdi e blu, per le quali si rimanda agli artt. 5.1 e 6.10 della disciplina. Questa azione strategica sembra garantita dalla sola iniziativa pubblica, salvo quanto indicato al comma 6 dell'art. 6.10 che concede la possibilità di recuperare manufatti a destinazioni compatibili, indicazione non sufficientemente specificata nel piano da comprendere se sia coerente anche con le disposizioni della LR per il territorio rurale e con le indicazioni del PTM (nell'allegato alla ValSAT vengono richiamati l'art.7.8 non pertinente e l'art. 5.1 non specifico della disciplina).

Si è provveduto ad aggiornare le schede specifiche, nei contenuti, nelle finalità e nei riferimenti interni/esterni allo strumento.

Per quanto riguarda la tavola PUG_T_D2_Territorio rurale o aperto questa risulta sostanzialmente una tavola muta, poiché indica solo gli edifici sparsi e gli aggregati "sparsi" in territorio rurale attraverso una sigla, che rimanda all'allegato "PUG_NA_Norme di Attuazione Interventi Diretti_Repertorio Case Sparse". Il repertorio rimanda al rispetto di specifiche prescrizioni, anche puntuali, definite per i singoli immobili (ribadendo che gli edifici illegittimi non sono recuperabili). Sembra inoltre utile inserire nell'allegato se tali edifici risultano dei produttivi funzionali all'attività agricola o meno e se sono in uso o sono dismessi Al momento queste prescrizioni per come sono formulate sembrano presentare una forte alea di discrezionalità, se non vengono ricondotte entro un'analisi specifica delle condizioni di infrastrutturazione e del patrimonio edificio esistente, analisi ancora più necessario sugli edifici tutelati per i quali è indispensabile il censimento conoscitivo diagnostico dei nuclei e delle corti rurali (schede), adeguatamente territorializzato al quale sarà poi possibile associare la disciplina di intervento che dovrà comunque essere tesa ad una adeguata tutela.

La rappresentazione utilizzata, volutamente, rappresenta il territorio degli spazi aperti o agricoli dal punto di vista della sua classificazione (vedi coerenza con PTM) e del tessuto costruito ivi insediato; per questo viene individuato un numero progressivo e la destinazione prevalente (es R110) che demanda alla sua trattazione all'interno del Repertorio normativo case sparse, con svolgimento sia di elementi di analisi che di progetto (comprensivo di prescrizioni specifiche se utili e necessarie). Tale repertorio ha funzione

di schedatura e di quadro analitico-progettuale di riferimento, e permette una trattazione non uniforme o omologata di casi spesso differenti per natura, tipologia, posizione, opportunità strategica.

VALSAT E MONITORAGGIO

Il documento di VALSAT “VAS_R_E1_Rapporto Ambientale_Allegato TESTO”, sembra presentare una redazione ancora impostata su una valutazione delle singole componenti ambientali piuttosto che su quella delle strategie e dei rispettivi obiettivi strategici e le relative azioni del piano.

Per dotare l'Amministrazione di uno strutturato sistema di supporto alle decisioni, è auspicabile che sia previsto un sistema di requisiti ed indicatori funzionali a misurare i risultati attesi, in termini di benefici per la città pubblica e di incremento della resilienza, ai quali dovrebbero concorrere sia le operazioni di rigenerazione ordinaria e diffusa, sia le previsioni trasformative più articolate.

Il piano di monitoraggio risulta fondamentale e imprescindibile per un piano strategico come il PUG, dovrà infatti valutare gli effetti degli interventi che vengono via via realizzati e dovrà fornire indicazioni su eventuali correzioni da apportare. Di fatto, in un tale processo il necessario monitoraggio delle azioni/trasformazioni del piano consente di valutarne l'effettiva efficacia, fungendo così anche da strumento di ri orientamento/ ri calibratura delle azioni del piano.

Il cap. 13 “Riferimenti per la VALSAT degli Accordi Operativi esterni al TU” presenta una impostazione che sembra ancora carente nella definizione della “griglia strutturale” necessaria per la valutazione degli interventi di trasformazione che consumano suolo in particolare in funzione del sistema delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici analizzati nel quadro conoscitivo per le differenti parti del territorio comunale.

L'elaborato di VALSAT è stato aggiornato/implementato e in alcuni casi riarticolato in recepimento dei contributi pervenuti e ad esso attinenti, sia in termini di trattazione e valutazione di temi, tematiche, strumenti e componenti ambientali e socio-economiche (a carattere cumulativo e puntuale) sia in termini di monitoraggio e gestione dello strumento PUG; per una sua condivisione si rimanda al documento specifico.

DALLA STRATEGIA ALLA DISCIPLINA

Circa il Titolo I si evidenzia che è compito del PUG promuovere i progetti strategici per la riqualificazione e rigenerazione urbana e non un successivo atto dell'Amministrazione (progetto strategico per la riqualificazione e rigenerazione urbana, art. 1.12 comma 3) che agisce in ordine all'eventuale riduzione del contributo di costruzione, su ulteriori altre tipologie di premialità, o in deroga alla disciplina prevista dal PUG.

Relativamente alle disposizioni generali e di definizioni occorre verificare che gli elaborati elencati all'art. 1.2 siano effettivamente tutti presenti a corredo del piano poiché, come segnalato, allo stato alcune elaborazioni non risultano complete o addirittura disponibili.

Quanto riportato all'art. 1.2 punto 3 (per quanto mancano i punti) circa le zone omogenee di cui al DM 1444/1968 non si coglie il senso di quanto indicato e non si capisce a quale legge sono riferiti gli articoli nominati.

Relativamente al comma 2 dell'art. 1.5 si segnala che, a seguito dell'approvazione del PUG, si conclude anche il periodo transitorio previsto dall'art. 4 della LR 24/2017.

Quanto disposto all'art. 1.7 sulle costruzioni preesistenti al comma 4 non sembra adeguatamente definito da poterne cogliere il senso, e pertanto si chiede di provvedere a chiarire.

Relativamente all'art. 1.12 circa gli incentivi urbanistici si ricorda che, al di fuori di quelli disposti per concorrere al miglioramento energetico edilizio degli edifici, devono risultare coerenti con quanto previsto dalla strategia del piano. Circa quanto indicato al comma 3, si ribadisce quanto già espresso nel contributo, sottolineando che è compito del PUG promuovere i progetti strategici per la riqualificazione e rigenerazione urbana e non un successivo atto dell'Amministrazione (progetto strategico per la riqualificazione e rigenerazione urbana) che dispone in ordine all'eventuale riduzione del contributo di costruzione, su ulteriori altre tipologie di premialità.

Relativamente al Titolo II sulle dotazioni e infrastrutture si chiede un coordinamento con quanto indicato nell'Atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali di cui alla Delibera n. 110 del 28 gennaio 2021 ribadendo quanto già indicato sul "progetto suolo" evidenziando che è la strategia a indicare le soglie di resilienza da raggiungere attraverso gli interventi privati che devono concorrere congruamente alla città pubblica.

Per quanto riguarda il Titolo III sulla tutela e l'identità storico culturale del territorio e dell'ambiente si ricorda che ai sensi di quanto disposto dall'art. 36 della LR 24/2017, in territorio rurale, la realizzazione di nuovi fabbricati è ammessa esclusivamente se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse e se non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti. In ragione di tale principio assunto dalla legge, la disciplina sul territorio rurale disposta dal PTM, e che si applica esclusivamente agli edifici non aventi valore storico-artistico o testimoniale, indirizza le possibilità di intervento e trasformazione del patrimonio edilizio esistente non di valore verso il riuso agricolo e concedendo altresì il mantenimento di quanto esistente se non più funzionale all'uso agricolo.

Sul Titolo IV relativo alla rigenerazione urbana, rispetto a quanto indicato al comma 3 dell'art. 4.3, che sembra disporre un'azione generale estesa su tutti i tessuti R, si ribadisce come allo stato questa non sembri sufficientemente suffragata da condizioni e criteri di sostenibilità tali da coglierne appieno l'effetto e la ricaduta. Pertanto, dovrà essere oggetto di maggiori analisi, in particolare riguardanti la permeabilità esistente e quella di progetto. Quest'ultima dovrebbe risultare coerente con l'obiettivo strategico assunto dal PUG di mantenerla o addirittura migliorarla, indicando non tanto il rispetto al principio di invarianza idraulica quanto prevedendo una specifica strategia (permeabilità) per salvaguardare e rigenerare e qualificare la rete delle aree verdi (pubbliche e private) e dei suoli permeabili o da desigillare. Infatti, leggendo l'elaborato "Elab PUG NA ALL1" sui tessuti, si evince che in molti casi la permeabilità di partenza, presumibilmente indicata dal "Rapporto di permeabilità ricavato", è più alto di quello richiesto a seguito degli interventi concessi, quindi con peggioramenti che sembrano non coerenti con la strategia complessiva assunta dal piano.

Si ribadisce come nella disciplina disposta per gli interventi previsti nelle zone residenziali (R) e in quelle produttive (P) non siano mai indicati i loro apporti alle progettualità generali "pubbliche" come quelle sulle infrastrutture verdi e blu, sulla forestazione e sulla strategia with in ecc..

Per quanto riguarda gli elaborati del Repertorio normativo (tessuti e case sparse) alcune voci indicate non trovano una loro esplicitazione. Occorre quindi inserire all'art. 1.4 sulle definizioni il significato delle voci non presenti come ad esempio l'Ic e il suo omologo riferito allo stato di fatto; il rapporto di permeabilità ricavato riferito allo stato di fatto.

Nella colonna "prescrizioni" è indicata per certe specifiche aree la possibilità per un immobile produttivo da "bloccare e/o trasferire può essere riconvertito esclusivamente a destinazione residenziale al 100% del volume esistente". Al riguardo occorre che siano forniti dei chiarimenti poiché sembra che l'immobile produttivo possa essere riconvertito in loco con cambio d'uso verso il residenziale oppure trasferito altrove senza però capire dove e a quali condizioni di sostenibilità definite dal piano.

Relativamente agli art. 4.4 e 4.5, riguardanti le zone R1 – R2.1 – R2.2, non risulta molto chiaro cosa si intenda con la possibilità di provvedere a "sistemazioni a terra a verde o per parcheggi pertinenziali o altri usi ammissibili anche con realizzazione di manufatti non configurabili come edifici purché siano salvaguardate le alberture" rispetto a ciò si chiede di provvedere a chiarire

In via specifica si segnala la necessità di chiarire cosa si intende prevedere nell'R1.5 ubicato Osteria Nuova e denominato "Progetto Villa Terracini" nella tavola QC_T_C6 e non previsto nell'allegato repertorio dei tessuti.

Da ultimo si segnala come la tabella sugli usi insediabili nei tessuti R di cui al comma 1 dell'art. 4.2 non risulta comprensibile (i colori delle attività ammesse già insediate potrebbero risultare coperte dal grigio più scuro degli usi ammessi) e non si comprende il senso di aver ricompreso fra gli usi anche quelli riferibili alla città pubblica. Al riguardo si chiede di provvedere a renderla comprensibile.

Analoghe considerazioni si ribadiscono per l'articolato disposto sulle aree produttive P.

Al Titolo V nel territorio rurale l'allegato del Repertorio alla disciplina sulle case sparse rimanda al rispetto di specifiche prescrizioni, anche puntuali, definite per i singoli immobili. Al momento queste prescrizioni per come sono formulate sembrano presentare una forte alea di discrezionalità, se non

vengono ricondotte entro un'analisi più complessiva e generale del patrimonio edilizio esistente (mancano le schede del patrimonio edilizio esistente).

Si segnala inoltre che non è possibile il recupero delle superfici esistenti illegittime, vedi all'allegato PUG_NA_Norme di Attuazione Interventi Diretti_Repertorio Case Sparse, oltre a risultare necessario l'esplicitazione di cosa si intende con edificio degradato.

Rispetto agli "impianti produttivi isolati" dismessi, presenti in territorio rurale, quanto disposto non sembra coerente con la LR 24/2017 poiché spetta al PUG definire una strategia adeguata e connessa alla disciplina, coerente con quanto disposto dal PTM, per un possibile recupero di tali edifici produttivi. Per quanto riguarda gli eventuali interventi di ampliamento degli impianti produttivi isolati non cessati, il PUG deve verificare la loro sostenibilità, e disporre una specifica disciplina che ponga tutte le eventuali condizioni necessarie in caso di un loro ampliamento.

Per quanto riguarda il Titolo VII relativo agli strumenti e indirizzi per la qualificazione urbana del territorio si ribadisce quanto già espresso nel contributo rispetto al compito del PUG circa il progetto suolo e il potenziamento e la riqualificazione delle dotazioni territoriali. Si ribadisce inoltre quanto già evidenziato ed espresso anche sugli Ambiti di miglioramento ecologico, nonché sulla "riforestazione urbana". Per quanto riguarda poi gli edifici incongrui si rimanda a quanto già espresso.

Si è provveduto, entro la versione di riscrittura delle norme tecniche (Disciplina) in recepimento delle osservazioni accolte e dei contributi pervenuti, all'aggiornamento dell'apparato normativo, sia nella forma che nei contenuti, in allineamento ai contributi stessi pervenuti.

Per una sua trattazione complessiva (e puntuale) si rimanda allo strumento proposto.

ULTERIORI CONTENUTI CONOSCITIVI E APPROFONDIMENTI SPECIFICI

Modello dati del PUG

Si ricorda che, così come disciplinato dall'art.46 comma 9 della LR 24/17, una copia integrale del piano, una volta approvato dal Consiglio Comunale, deve essere trasmessa alle strutture regionali competenti al fine sia di provvedere alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione ma anche per aggiornare il proprio sistema informativo territoriale.

Pertanto, al fine di poter ottemperare a quanto richiesto dalla legge, il piano deve essere predisposto anche in formato vettoriale con le informazioni organizzate secondo le regole contenute nell'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 731 del 2020. Si mette in evidenza che la compilazione di tale modello dati non risulta essere una mera trasposizione di alcuni contenuti del PUG nel GIS, ma necessita di una attenta valutazione delle principali tematiche affrontate durante l'elaborazione del piano e di una loro coerente e organica traduzione e sintesi da rappresentare secondo uno schema predefinito.

Alla luce di quanto sopra si invita l'Ufficio di Piano a coordinare quanto prima l'elaborazione del Piano avendo l'accortezza di predisporlo secondo quanto indicato dal modello dati di cui alla DGR 731 del 2020. A tale scopo si assicura tutto il supporto necessario per sostenere la corretta predisposizione dello strumento urbanistico nel formato vettoriale.

Si provvederà alla predisposizione del modello dati, così come da linee guida regionali, per l'approvazione del PUG.

Conformità alle tutele del PTPR/PTCP e beni paesaggistici

Con riferimento all'attività di co-pianificazione che la Regione e il MiBACT stanno concludendo ai fini dell'adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.lgs. 42/2004, si è giunti alla corretta individuazione delle aree di notevole interesse tutelate dall'art. 136 sulla base dei provvedimenti emanati nel tempo, perfezionando altresì quella delle aree tutelate ope legis in base alle definizioni dell'art. 142 del Codice.

In anticipazione al formale avvio del procedimento di approvazione dell'adeguamento del PTPR, la Regione e il Ministero hanno ritenuto opportuno procedere alla pubblicazione sui propri siti istituzionali dei risultati raggiunti relativamente all'individuazione cartografica dei beni paesaggistici così da permettere ai Comuni di tenerne conto nella gestione ordinaria dei relativi procedimenti amministrativi.

I progressivi aggiornamenti del lavoro in corso sono pubblicati sul Sito Paesaggio della RER (Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio (Dlgs 42/2004) — Territorio (regione.emilia-romagna.it) e sono visualizzabili nella mappa interattiva del WebGIS del Segretariato

regionale del MiC (Il WebGIS - Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia-Romagna (beniculturali.it))

Nel sito Paesaggio si trovano inoltre i link per accedere direttamente al portale regionale MinERVa dove sono disponibili e scaricabili le informazioni geografiche più aggiornate.

Da una prima analisi delle 5 tavole presentate e denominate VIN_T_B1, risultano alcuni scostamenti nella perimetrazione degli alvei di cui all'art. 4.2 del PTCP che recepisce e integra l'art. 18 del PTPR, in particolare nel punto sotto evidenziato.

Per quanto riguarda i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, c. 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004 e alle tutele di cui all'art. 4.3 del PTCP che recepisce e integra l'art. 17 del PTPR) le perimetrazioni sembrano risultare coerenti, mentre mancano completamente le fasciature relative alle zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale di cui all'art. 7.3 del PTCP che recepisce e integra l'art. 19 del PTPR e che sembra necessario provvedere al loro corretto inserimento che dovrebbe coincidere con le aree tratteggiate in azzurro chiaro presenti nell'attach sotto inserito

Per quanto riguarda i Territori coperti da foreste e boschi (di cui all'art. 142, c. 1, lett. g) del D. Lgs. 42/2004 e alle tutele di cui all'art. 7.2 PTCP che recepisce e integra l'art. 10 del PTPR) si segnalano alcuni scostamenti:

Si chiede, pertanto di approfondire tali perimetrazioni poiché quello riportato sulle tavole non sembra essere sempre coincidente né con quello relativo alla ricognizione regionale più aggiornata, né con le individuazioni delle tutele del PTCP/PTPR vigente, provvedendo ad evidenziare le differenze e le motivazioni che hanno portato alle eventuali modifiche.

In merito alle delimitazioni di cui all'art. 8.2 del PTCP relativo alle zone ed elementi di interesse storico – archeologico che recepisce e integra gli artt. 21 e 31 del PTPR occorre prevederne il loro inserimento in carta, così come per quanto riguarda l'art. 8.5 del PTCP riguardante agli elementi di interesse storico – testimoniale: le strutture e infrastrutture insediative storiche che recepisce e integra l'art. 20 comma 1 lettera b e l'art. 24 del PTPR.

Si chiede pertanto di provvedere a una verifica generale delle tavole integrandole, laddove necessario ed eventualmente segnalando gli eventuali scostamenti per valutare come procedere.

Relativamente all'art. 136 del Dlgs 42/2004 nel territorio del Comune di Sala Bolognese risulta presente un bene per una piccola porzione come indicato dell'attach sotto riportato.

Il bene è relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico della Villa Talon, del parco e Vialone di roveri secolari, sostanzialmente ubicati nell'adiacente Comune di Argelato ma per una piccola porzione sita nel Comune di Sala Bolognese. Si chiede pertanto di provvedere alla sua perimetrazione.

Aree escluse ex art. 142 del D. Lgs. 42/2004

In relazione all'indicazione delle aree escluse dal vincolo paesaggistico secondo i criteri espressi dal comma 2 dell'articolo 142 del D. Lgs. 42 del 2004, per giungere ad una loro condivisione, si chiede di valutare di procedere a una esplicitazione dei criteri seguiti per operare le eventuali esclusioni secondo la metodologia che il Servizio pianificazione territoriale e urbanistica dei trasporti e del paesaggio ha provveduto a trasmettere, con mail dello scorso 27 luglio 2021, con il file denominato "La ricognizione aree escluse_indicazioni per i comuni" nella quale sono esplicitati i criteri generali proposti al Comitato Tecnico Scientifico per assicurare coerenza ed uniformità all'attività di ricognizione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Al fine di dare piena legittimità alle esclusioni individuate sarà necessario corredarle con una ricerca documentale ed archivistica puntuale di tutti i documenti utili ed ancora reperibili e allegare copia della documentazione originale relativa alla strumentazione urbanistica vigente, ovvero adottata, alla data del 6 settembre 1985.

Al riguardo è poi auspicabile analizzare tutte le zone omogenee diverse da A e B di cui al DM 1444/1968, riportando le densità edilizie esistenti all'85 atte a fornire una verifica secondo quanto stabilito dal Decreto ministeriale e dalle definizioni della L. 1150/42.

Aree protette, parchi e foreste

Nel Comune di Sala Bolognese è presente un solo sito della Rete Natura 2000 "IT4050030 - ZPS -

Cassa di espansione Dosolo”, l’area di Area di Riequilibrio Ecologico (ARE) denominata Dosolo, totalmente ricompresa nel perimetro del sito stesso, e l’area di collegamento ecologico regionale “Fiume Reno ed affluente T. Silla” (individuata dal primo Programma regionale per il Sistema regionale delle aree protette e dei siti Rete Natura 2000 - deliberazione dell’Assemblea legislativa n. 243/2009).

L’Area di collegamento ecologico “Fiume Reno ed affluente T. Silla” è formata da tre tratti che collegano fra loro ben sedici siti della Rete Natura 2000 e il Parco regionale del Delta del Po. Questo corridoio ecologico rientra fra quelli non “rimpiazzabili” e costituisce un importante varco naturale nella fascia critica pedemontana. Nel corridoio sono da evitare interventi di ulteriore artificializzazione del corso d’acqua e da perseguire una nuova gestione delle aree di pertinenza del demanio idrico. Il tratto del Comune di Sala Bolognese è quello di pianura, dove è presente una ricchissima avifauna, e che collega tra loro siti RN2000 con caratteristiche simili sotto il profilo ecologico e naturalistico, dove predominano gli habitat umidi da dolci a salmastri.

In riferimento a questo importante corridoio ecologico una delle azioni previste nel PUG consiste nel “Costruire un processo di formazione dei parchi fluviali attraverso il coordinamento del comune con gli enti competenti sovraordinati ed i soggetti promotori di contratti di fiume” che si condivide.

Nel documento di Valsat al paragrafo “2.3.2 Aree di interesse naturalistico tutelate” vengono citati solamente i siti RN2000, e non l’area di l’ARE del Dosolo. Sebbene l’ARE sia totalmente ricompresa nel perimetro del relativo sito RN2000, trattandosi comunque di un’area protetta istituita ai sensi della LR 6/2005, si ritiene più corretto citarla e descriverla all’interno di questo paragrafo.

Nella Tabella di pag. 191, che inquadra lo scenario di riferimento, tra i punti di pregio tra i valori naturali e del paesaggio, vengono indicati “tre Siti di Importanza Comunitaria soggetti ad interventi di tutela e conservazione”. Non è chiaro perché si faccia riferimento a 3 siti quando nel territorio ne abbiamo solo uno e a quali interventi ci si riferisca. Si chiede di correggere quanto riportato.

Nella Tabella di pag. 192 alla voce “Rete ecologica” nella rispettiva colonna dei “pregi” viene indicata l’“Individuazione e mappatura delle aree di riequilibrio ecologico da vincolare.” Si chiede se si intende istituire nuove ARE. In tal senso si ricorda che all’istituzione delle ARE provvede la Giunta regionale, sentita la competente Commissione assembleare. La proposta di istituzione può essere avanzata dai comuni e le loro unioni, dalle provincie e dalla Città metropolitana di Bologna, previa consultazione delle associazioni ambientaliste ed agricole maggiormente rappresentative a livello regionale e dei proprietari delle aree interessate.

Nella Tabella di pag. 197 alla voce “Valori naturali e del paesaggio” nella rispettiva colonna “Strategie ed indicazioni per le fasi successive del PUG”, si cita “Le forme di fruizione dovranno essere adeguatamente gestite al fine di minimizzare il disturbo alle specie presenti.” A tal proposito un’azione concreta che il Comune potrebbe attuare è quella di redigere ed approvare un Regolamento di gestione dell’ARE.

Nella Tabella di pag. 206 “Emergenze nei valori naturali e del paesaggio” si segnala un probabile rifiuto: “Presenza di aree di notevole interesse pubblico, RN2000 e una Riserva naturale” in quanto nel territorio non insistono Riserve naturali.

Relativamente alle strategie/azioni sulla riforestazione urbana contenute sia nell’Allegato alla Valsat che nella Relazione sulla strategia di Piano e puntualizzate nell’art. 7.6 “Ambiti di miglioramento ecologico” delle Norme di attuazione interventi diretti il Piano si basa sulla disciplina del credito edilizio (volumetria edificabile immessa nel mercato immobiliare, anche alla luce del fatto che in molti casi si qualifica come un corollario della demolizione di opere incongrue e di rinaturalizzazione del suolo) seguendo due modalità di ottenimento dello stesso (cessione al demanio pubblico di aree di forestazione e vincolo di utilizzo a forestazione). Per quanto attiene la compatibilità della strategia individuata dal PUG rispetto al Bando di forestazione urbana regionale (pubblicato a marzo 2022) si evidenzia che il Bando prescrive: “Le piantagioni realizzate aventi le caratteristiche di bosco sono assoggettate al “vincolo forestale”, come definite dall’art 5 del D.lgs. n. 34 del 2018, ed al conseguente vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. n. 42/2004. La gestione di tali soprassuoli boscati è regolamentata dal Piano di coltura e conservazione e dalle norme del Regolamento forestale Regionale” e “Le piantagioni realizzate non aventi le caratteristiche di bosco sono assoggettate alla normativa specifica comunale in materia di regolamentazione del verde. Prosegue inoltre nel 2022 la campagna regionale “Mettiamo le radici per il

futuro”, attraverso cui anche i Comuni, possono rivolgersi ai vivai accreditati per ritirare gratuitamente alberi da mettere a dimora nei propri spazi.

Si è provveduto all'aggiornamento/complementazione delle Cartografiche relative a vincoli e tutele, e relative schede sintetiche, in recepimento dei contributi pervenuti al Piano; per una loro trattazione completa si rimanda alla documentazione di Piano.

In riferimento alla Valutazione d'incidenza dei siti Rete Natura 2000, si fa presente che dal 4 giugno 2021 è entrata in vigore la nuova legge (L.R. n.4/2021) a seguito della quale ogni sito di interesse comunitario ha in pratica un solo ente gestore. Si tratta della Regione Emilia-Romagna per tutti i siti Natura 2000 interamente esterni alle Aree protette, oppure degli Enti gestori delle Aree Protette per tutti i siti Natura 2000 interamente o parzialmente interni alle Aree protette (Parchi nazionali, Parchi interregionali, Parchi regionali, Riserve naturali, Paesaggi naturali e seminaturali protetti e Riserve statali) e per tutti i siti marini. I siti con Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE) vengono gestiti tutti dalla Regione. La procedura di Valutazione di incidenza di un Piano, di un Programma, di un Progetto, di un Intervento o di un'attività, compresa la forma semplificata, detta Screening, è sempre effettuata dall'Autorità Vinca che dal 4 giugno 2021 coincide con l'Ente gestore del sito Natura 2000 interessato. Ne consegue che le Valutazioni di incidenza, compresi gli Screening, da tale data non verranno più effettuate dai Comuni, dalle loro Unioni o dalle Province, ma solo dalla Regione o dagli Enti gestori delle Aree protette, per i territori di rispettiva competenza, che costituiscono le Autorità Vinca alle quali d'ora in poi vanno inoltrate tutte le procedure autorizzative e le comunicazioni che necessitano di Valutazione di incidenza, compresi gli Screening.

In questo caso specifico, considerando che il sito RN2000 non è ricompreso all'interno di aree protette sarà la Regione Emilia-Romagna “Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane” che si occuperà di redigere la Vinca (non occorre una richiesta ufficiale gli uffici competenti sono già informati).

Si prende atto delle considerazioni e dei dispositivi citati in materia..

ALL_03 ELENCO ELABORATI COMPARATIVO

ADOZIONE
D.C.C. n. del

APPROVAZIONE
D.C.C. n. del



Il Sindaco
Emanuele BASSI

L'Assessore all'Urbanistica
Emanuele BASSI

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giuliana ALIMONTI

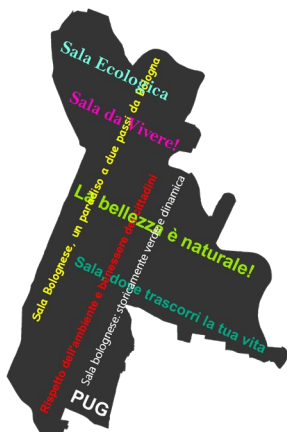
Il Garante della Partecipazione
Geom. Samantha MAGNI

Ufficio di Piano

Arch. Giuliana ALIMONTI
Geom. Ennio BENEDETTO
Geom. Samantha MAGNI
Sig.ra Rosalia CAMURRI
Arch. Sergio MESSINA
Dott.sa Daniela AVELLANO



GRUPPO DI LAVORO ATI
*URBANISTICA, GEOLOGIA AGRONOMIA,
PAESAGGIO E VAS - MATE*
Urb. Raffaele GEROMETTA (Direttore tecnico)
Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott. Paolo Trevisani
Geol. Alberto CAPRARA
Arch. Chiara BIAGI
Andrea FRANCESCHINI
Urb. Giulia Teodoro
Urb. Fabio ROMAN



MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

Elaborati costitutivi della Proposta PUG per ADOZIONE

N.	Gruppo	Tipo elaborato	Sigla elaborato	Titolo	Numero elaborati	Scala	Assunzione	Adozione	Approvazione
1	CONTR	Elaborato	ALL_1	Controdeduzioni OSSERVAZIONI	1	--	--	Nuovo	--
2	CONTR	Elaborato	ALL_2	CONSULTAZIONE PRELIMINARE: RECEPIMENTO CONTRIBUTO ENTI	1	--	--	Nuovo	--
3	CONTR	Elaborato	ALL_3	Elenco Elaborati Comparativo	1	--	--	Nuovo	--
4	PUG	Elaborato	SINTESI	Dichiarazione di Sintesi (ai sensi dell'art. 46 comma 1 della LR 24/2017)	1	--	-	Nuovo	-
A. QUADRO CONOSCITIVO									
<i>QC A1: Sistema insediativo</i>									
5	QC_R	Relazione	QC_R_A1	Diagnosi del Piano Scenario Scenario Socio-Economico	1	-	Nuovo	Confermato	-
6	QC_R	Relazione	QC_R_A2	La Partecipazione del Piano	1	-	Nuovo	Modificato	-
7	QC_R	Relazione	QC_R_A3	Relazione Agro - paesaggistica	1	-	Nuovo	Confermato	-
8	QC_R	Relazione	QC_R_A4	Relazione geologica e sismica da microzonazione sismica	1	-	Nuovo	Confermato	-
9	QC_R	Relazione	QC_R_A5	Aggiornamento relazione geologica	1	-	Nuovo	Confermato	-
10	QC_R	Relazione	QC_R_A6	Relazione delle evidenze storico archeologiche	1	-	-	Nuovo	-
11	QC_R	Relazione	QC_R_A7	Catalogazione dei siti schedati e punti stratigrafici	1	-	-	Nuovo	-
12	QC_R	Relazione	QC_R_A7	Relazione della Carta della Potenzialità Archeologiche del territorio	1	-	-	Nuovo	-
13	QC_T_A1	Tavola	QC_T_A1.1.1	Tessuto e tipi edilizi; Sala e Bagno di Piano	1	2.000	Nuovo	Confermato	-
14	QC_Q_A1	Quaderno	QC_Q_A1.1.2	Tessuto e tipi edilizi; Padulle e Bonconvento	1	2.000	Nuovo	Confermato	-
15	QC_T_A1	Tavola	QC_T_A1.1.3	Tessuto e tipi edilizi; Osteria Nuova	1	:4.000	Nuovo	Confermato	-
16	QC_Q_A1	Quaderno	QC_Q_A1.2	Lettura del Tessuto insediativo	1	-	Nuovo	Confermato	-
17	QC_Q_A1	Quaderno	QC_T_A1.3	Tessuto insediativo – Sistema dei Servizi	1	-	Nuovo	Confermato	-
18	QC_T_A1	Tavola	QC_Q_A1.4	Lettura della Città Pubblica	1	-	Nuovo	Confermato	-
19	QC_T_A1	Tavola	QC_Q_A1.5	Lettura per parti omogenee della Città	1	-	Nuovo	Confermato	-
20	QC_T_A1	Tavola	QC_T_A1.6	Carta della permeabilità urbana e territoriale	1	Adattata	Nuovo	Confermato	-
21	QC_T_A1	Tavola	QC_T_A1.7	Analisi storica dell'insediamento – Permanenze e persistenze	1	Adattata	Nuovo	Confermato	-
22	QC_T_A1	Tavola	QC_T_A1.8	Carta delle aree dismesse e degradate	1	1:4.000	Nuovo	Confermato	-
23	QC_T_A1	Tavola	QC_T_A1.9	Stato di Attuazione	1	1:15.000	Nuovo	Confermato	-

N.	Gruppo	Tipo elaborato	Sigla elaborato	Titolo	Numero elaborati	Scala	Assunzione	Adozione	Approvazione
<i>QC A6: Tutela del Territorio: Sismicità del Territorio-</i>									
<i>Tavole microzonazione sismica</i>									
41	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 1a	carta delle indagini (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	-
42	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 1b	carta delle indagini (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	
43	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 2a	carta geologico tecnica (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	
44	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 2b	carta geologico tecnica (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	
45	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 3	carta delle frequenze naturali del terreno (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	
46	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 4	carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	-
47	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 5	carta delle velocità delle onde di taglio (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	
48	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 6	carta di microzonazione sismica livello 3 - FAPGA (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	
49	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 7	carta di microzonazione sismica livello 3 - SI1 (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	
50	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 8	carta di microzonazione sismica livello 3 - SI2 (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	
51	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 9	carta di microzonazione sismica livello 3 - SI3 (già presente)	1	-	Confermato	Confermato	
52	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 10	carta di microzonazione sismica livello 3 - SA1 (nuova)	1	-	Nuova	Confermata	
53	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 11	carta di microzonazione sismica livello 3 - SA2 (nuova)	1	-	Nuova	Confermata	
54	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 12	carta di microzonazione sismica livello 3 - SA3 (nuova)	1	-	Nuova	Confermata	
55	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 13	carta di microzonazione sismica livello 3 - SA4 (nuova)	1	-	Nuova	Confermata	
56	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 14	carta di microzonazione sismica livello 3 - HSM (nuova)	1	-	Nuova	Confermata	
57	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 15	carta di microzonazione sismica livello 3 - H0408 (nuova)	1	-	Nuova	Confermata	
58	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 16	carta di microzonazione sismica livello 3 - H0711 (nuova)	1	-	Nuova	Confermata	

N.	Gruppo	Tipo elaborato	Sigla elaborato	Titolo	Numero elaborati	Scala	Assunzione	Adozione	Approvazione
59	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 17	carta di microzonazione sismica livello 3 - H0515 (nuova)	1	-	Nuova	Confermata	
60	QC_T_A6	Tavola	QC_T_A6.1_tav 18	CLE e pericolosità sismica	1	-	Confermato	Confermato	
B. VINCOLI									
61	VIN	Relazione	VIN_R_B1	Scheda dei Vincoli	1	-	Nuovo	Modificato	-
62	VIN	Tavola	VIN_T_B1.(n)	Tutele dei Vincoli	5	1:5.000	Nuovo	Modificato	-
63	VIN	Tavola	VIN_T_B2.(n)	Tavola dei vincoli e della disciplina	5	1:5.000	Nuova	Confermata	-
64	VIN	Tavola	VIN_T_B3.(n)	Tavola della Potenzialità archeologica	1	1:15.000	-	Nuova	
C. PARTE PRIMA – STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE									
65	PUG	Relazione	PUG_R_C1	Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico – Ambientale Allegato 1 – Diagnosi Allegato 2 – Pedagogia del Progetto Allegato 3 – Quaderno TU	1	-	Nuovo	Modificato	-
66	PUG	Tavola	PUG_T_C2	Tavola del Territorio Urbanizzato	1	1:15.000	Nuovo	Modificato	-
67	PUG	Tavola	PUG_T_C3	Tavola della Strategia – Sistema diagrammatico	1	1:15.000	Nuovo	Modificato	-
68	PUG	Tavola	PUG_T_C4	Tavola della Strategia – Temi di bordo	1	Adattata	Nuovo	Confermato	-
69		Tavola	PUG_T_C5	Flussi	1	Adattata	Nuovo	Confermato	
70		Tavola	PUG_T_C6	SQUEA	1	Adattata	Nuovo	Modificato	
D. PARTE SECONDA – DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI									
71	PUG	Relazione	PUG_NA	Norme di Attuazione relativa alla disciplina degli interventi edilizi diretti - All 01 Repertorio Normativo All 02 Repertorio Normativo Case Sparse	-	-	Nuovo	Modificato	-
72	PUG	Tavola	PUG_T_D1	Disciplina degli interventi edilizi diretti	6	1:2.000	Nuovo	Modificato	-
73	PUG	Tavola	PUG_T_D2	Disciplina degli interventi edilizi diretti – Spazi Aperti	1	1:15.000	Nuovo	Modificato	-
E. VALSAT									
74	VAS	Relazione	VAS_R_E1	Rapporto Ambientale VALSAT All01 Schede di Valutazione dei limiti del Piano - All02 Inquadramento Ambientale	-	-	Nuovo	Modificato	-
75	VAS	Relazione	VAS_R_E2	Sintesi non tecnica	-	-	Nuovo	Modificato	-

DICHIARAZIONE DI SINTESI DEL PUG

Piano Urbanistico generale L.R. N. 24/2017

REDATTO DALL'UFFICIO DI PIANO

Sommario

PREMESSA - 4

1. STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE - 4

2. IL PERCORSO DI ELABORAZIONE E DI PARTECIPAZIONE 5

3. ASSUNZIONE DEL PIANO - 8

4. OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO - 12

5. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI - 12

6. PRINCIPALI TEMI AFFRONTATI NELLE OSSERVAZIONI - 13

7. DICHIARAZIONE DI SINTESI PRELIMINARE - 14

PREMESSA

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" in forma di "prima elaborazione" a seguito delle osservazioni ricevute ed esaminate dal Comune di Sala Bolognese rispetto al PUG che è stato oggetto di assunzione e pubblicazione.

Essa viene redatta ai sensi dell'Articolo 46 della Legge Regionale n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che al comma 1 definisce le modalità della fase di approvazione del Piano e testualmente stabilisce: "L'organo consiliare dell'amministrazione procedente adotta la proposta di piano, esamina e decide le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. La deliberazione è accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate. Qualora in sede di decisione delle osservazioni o di esame degli esiti delle altre attività di consultazione siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l'amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del piano".

Al momento quindi il presente documento fotografa e sintetizza il processo di PUG/VALSAT fino al presente atto di adozione.

1. STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE

Il Comune di Sala Bolognese ha iniziato il percorso per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali partendo dalla precedente pianificazione urbanistica attualmente ancora in vigore e precisamente:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione consiliare n. 27 del 07.04.2011, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i. avente, ai sensi dell'art. 20 della legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con deliberazione consiliare n. 28 del 07.04.2011, ai sensi dell'art. 33 e con le procedure dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i. e con successiva Delibera consiliare n. 4 del 31.01.2013 è stata approvata la variante al RUE di cui sopra;
- Documento Programmatico della Qualità Urbana (DPQU), approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 21/12/2016, successivamente aggiornato con delibera di Giunta Comunale n. 38 del 30/03/2023;
- a seguito dell'approvazione degli strumenti urbanistici di cui sopra con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 23/11/2017 è stata adottata la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborata ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. (successivamente riadottata con DCC n. 31 del 27.07.2018) e finalizzata ad effettuare modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano senza introdurre modifiche di tipo "sostanziale" al PSC approvato con DCC n. 27 del 7.04.2011;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione consiliare n. 30 del 02.04.2019 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i.;

Inoltre occorre ricordare:

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 17/12/2021 è stata approvata la 1° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS_SB.VIII - Sala via Don Botti;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 17/06/2021 è stata adottata la 2° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito produttivo APR_SB.II parte A, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30/03/2023 (attuazione APEA Fase II);
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 17/12/2021 è stata adottata la 3° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS_SB.II (parte nord) - Padulle via Cimabue;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 147 del 17/12/2021 è stata autorizzata la presentazione e il deposito del PUA per l'Ambito residenziale ARS_SB.III - Padulle via Casetti;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 21/12/2021 è stata adottata la 4° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS_SB.V – Sala via Rivani;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 21/12/2021 è stata adottata la 5° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale C1.8-AC_2 Bagno di Piano;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 21/12/2021 è stata adottata la 6° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS_SB.I – Padulle via Viazza Padulle;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 60 del 09/05/2023 è stata autorizzata la presentazione e il deposito della variante al PUA del comparto D7.1-AP_3* per l'attuazione del Lotto 10;

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n.24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", l'Amministrazione Comunale, titolare delle funzioni di pianificazione urbanistica, in applicazione dell'art.3, comma 1 della legge stessa, ha intrapreso l'attività tecnica finalizzata alla formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG).

In adempimento degli artt. 55 e 56 della L.R. 24/2017 con deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 14/01/2021 l'Amministrazione ha provveduto alla costituzione dell'Ufficio di Piano e alla nomina del Garante della Comunicazione, successivamente aggiornato con atto della Giunta Comunale n. 111 del 23/08/2022

Con determinazione n. 413 del 03/12/2020 è stato affidato l'incarico per la redazione del Piano Urbanistico Generale PUG e del Regolamento Edilizio Ralla MATE SOCIETA' COOPERATIVA" con sede legale in Bologna ed è iniziata l'elaborazione del Piano con i tecnici incaricati della redazione del PUG, con la società MATE Soc.Coop.va, nella figura dell'architetto Raffaele Gerometta iscritto all'ordine di Treviso al n. 2320, quale Progettista Responsabile.

2. IL PERCORSO DI ELABORAZIONE E DI PARTECIPAZIONE

L'elaborazione del Piano è iniziata nel mese di gennaio 2021, a seguito delle procedure riguardati l'affidamento del servizio ed elaborazione del PUG e Regolamento Edilizio.

Anche se da un punto di vista strettamente procedurale si è trattato, ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. n. 24/2017, di *"un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG)"*, che quindi, non richiedeva di attivare una fase formale di *"consultazione preliminare"*, tuttavia si è ritenuto utile promuovere ugualmente una serie di iniziative di ascolto e consultazioni preliminari, sia con gli Enti previsti all'art. 44 (Regione Emilia Romagna, Città Metropolitana di Bologna, AUSL, ARPAE, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, ATERSIR, HERA S.p.A., Ministero dei Beni, delle Attività culturali del Turismo, Segretariato Regionale MIBACT, IBACN - Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturali, Rete Ferroviaria Italiana S.p.a, Direzione Territoriale Produzione Bologna, S.O. Ingegneria Patrimonio Espropri e Attraversamenti, 6° Reparto Infrastrutture, Ufficio Demanio e Servitù Militari, Comando Militare Esercito "Emilia Romagna" Ufficio Personale Logistica e servitù militari, E-Distribuzione, Gruppo TIM, Snam Rete Gas S.p.a, ANAS – Struttura territoriale Emilia Romagna, ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, Aeroporto G. Marconi di Bologna S.p.A., Direzione Infrastrutture, Unione Terre d'Acqua, Comune di Anzola dell'Emilia, Comune di Crevalcore, Comune di San Giovanni in Persiceto, Comune di Sant'Agata Bolognese, Comune di Calderara di Reno, Unione Reno Galliera, Comune di Castel Maggiore, Comune di Argelato e Comune di Castello d'Argile).

Nel contempo sono state promosse iniziative per l'informazione e la partecipazione nella fase di formazione del PUG, a norma dell'articolo 45 della L.R. n. 24/2017, nel rispetto delle limitazioni legate alla pandemia da Covid-19, attraverso la pubblicazione nel sito istituzionale del Comune in data 02/04/2021 di un questionario con

l'intento di raccogliere le opinioni dei cittadini nella pianificazione del futuro assetto urbanistico del territorio e attraverso l'invio del medesimo questionario a tutte le associazioni attive sul territorio.

Questo è un primo strumento utile per iniziare a meglio interpretare le problematiche, gli obiettivi e le linee di azione specifiche per la pianificazione del territorio per la definizione di regole di trasformazione, per gli ambiti da salvaguardare e da utilizzare per il tempo libero, per favorire attività nuove che consentano di migliorare le condizioni ambientali e sociali di una comunità.

L'attivazione della Consultazione Preliminare di cui all'art. 44 della LR 24/2017 è avvenuta con comunicazione prot. 11986 del 06/07/2021.

Per la prima seduta di Consultazione Preliminare, avvenuta in data 27/07/2021, sono stati resi disponibili, tramite condivisione a mezzo sito FTP predisposto per l'occasione, un pacchetto organico di elaborati testuali e cartografici di carattere conoscitivo, diagnostico e insieme propositivo (quadro conoscitivo, diagnosi, valutazioni preliminari di sostenibilità, linee strategiche), costituenti il "Documento Preliminare del PUG". Su questa base è stata avviata una formale consultazione preliminare con gli enti competenti, chiamati a "*mettere a disposizione dell'Amministrazione procedente i dati e le informazioni in loro possesso, che possano concorrere all'integrazione, implementazione e aggiornamento*" di quanto prodotto.

Sono stati invitati per la consultazione preliminare i seguenti enti/amministrazioni:

- Regione Emilia-Romagna, Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Aree Protette Foreste e Sviluppo della Montagna;
- Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna;
- Città Metropolitana di Bologna, Ufficio di Piano – Comitato Urbanistico Metropolitan;
- ARPAE, Area Prevenzione Ambientale Metropolitana (APAM);
- ARPAE, Servizio Autorizzazioni e Concessioni;
- Azienda U.S.L. Bologna- Servizio Igiene Pubblica;
- Consorzio della Bonifica Renana;
- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- Ministero dei Beni, delle Attività culturali del Turismo;
- Segretariato Regionale MIBACT;
- IBACN - Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturali;
- GRUPPO HERA;
- ATERSIR;
- Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;
- Direzione Territoriale Produzione Bologna, S.O. Ingegneria Patrimonio Espropri e Attraversamenti;
- 6° Reparto Infrastrutture, Ufficio Demanio e Servitù Militari;
- Comando Militare Esercito "Emilia Romagna" Ufficio Personale Logistica e servitù militari
- E-Distribuzione;
- Hera Luce srl;
- Gruppo TIM;
- Snam Rete Gas S.p.a;

- ANAS – Struttura territoriale Emilia Romagna;
- ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile;
- Aeroporto G. Marconi di Bologna S.p.A.;
- Direzione Infrastrutture;
- Unione Terre d'Acqua;
- Comune di Anzola dell'Emilia;
- Comune di Crevalcore;
- Comune di San Giovanni in Persiceto;
- Comune di Sant'Agata Bolognese;
- Comune di Calderara di Reno;
- Unione Reno Galliera;
- Comune di Castel Maggiore;
- Comune di Argelato;
- Comune di Castello d'Argile.

In data 22/10/2021 si è tenuto in modalità telematica mediante videoconferenza, il secondo incontro conclusivo della Conferenza Preliminare di presentazione della Strategia e della Disciplina del PUG;

In data 08/11/2021 si è tenuto in modalità telematica mediante videoconferenza, il terzo incontro di approfondimento della Strategia e della Valsat del PUG; lo stesso giorno si è tenuto in presenza presso gli uffici comunali, un incontro con i tecnici del Consorzio della Bonifica Renana;

In data 13/01/2022 si è tenuto in presenza presso gli uffici di Città Metropolitana di Bologna, un incontro specifico sul territorio rurale e sul territorio produttivo;

In data 21/03/2022 con nota prot. 5164 sono stati inviati agli Enti i documenti aggiornati e definitivi per la formulazione del contributo a conclusione della fase consultiva preliminare.

A seguito della Consultazione Preliminare sono pervenuti i seguenti contributi, di cui si è tenuto conto nella stesura del PUG:

- Consorzio della Bonifica Renana in data 21/07/2021 prot. n. 12982;
- Snam Rete Gas S.p.a in data 22/07/2021 prot. n. 13152 ed in data 01/04/2022 prot. n. 6036;
- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara in data 22/07/2021 prot. n. 13152 ed in data 14/04/2022 prot. n. 6943;
- GRUPPO HERA in data 27/08/2021 prot. n. 15155;
- ATERSIR in data 12/10/2021 prot. n. 17895;
- Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. in data 19/10/2021 prot. n. 18418;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Patrimonio Culturale in data 24/03/2022 prot. n. 5533;
- Azienda U.S.L. Bologna- Servizio Igiene Pubblica in data 30/03/2022 prot. n. 5876;
- ARPAE, Area Prevenzione Ambientale Metropolitana (APAM) in data 13/05/2022 prot. n. 8973;
- Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna (ora Distretto Reno-Ufficio territoriale di Bologna) in data 20/04/2022 prot. n. 7316;
- Città Metropolitana di Bologna, Area Pianificazione Territoriale - Servizio Pianificazione Urbanistica in data 21/04/2022 prot. n. 7370;

- Regione Emilia-Romagna, Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio in data 06/06/2022 prot. n. 10405;

Purtroppo il rispetto delle restrizioni dovute alla pandemia da Covid-19, che ha costretto a svolgere in video-conferenza tutti gli incontri, non ha favorito la partecipazione e ha certamente ridotto il numero di interlocutori che si è potuto coinvolgere, ma d'altra parte non erano possibili alternative.

3. ASSUNZIONE DEL PIANO

Dell'esame dello stato del territorio, dalla sintesi di tutti i percorsi partecipativi, sulla base degli studi effettuati dai tecnici incaricati della redazione del piano in collaborazione con l'Ufficio di Piano del Comune di Sala Bolognese e tenuto conto delle strategie dell'organo politico per lo sviluppo del territorio, si è pervenuti alla redazione della Proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), che si compone dei seguenti elaborati:

A . QUADRO CONOSCITIVO

Relazioni

- QC_R_A1: Diagnosi del Piano Scenario Socio-Economico;
- QC_R_A2: La partecipazione del Piano;
- QC_R_A3: Relazione agro-paesaggistica ;
- QC_R_A4: Relazione geologica e sismica da microzonazione sismica;
- QC_R_A5: Aggiornamento relazione geologica e sismica per microzonazione sismica;

Tavole e Quaderni del Piano

- QC_A1: Sistema insediativo;
- QC_T_A1.1.1: Tessuto e tipi edilizi_Sala_Bagno di Piano;
- QC_T_A1.1.2: Tessuto e tipi edilizi_Padulle_Bonconvento;
- QC_T_A1.1.3: Tessuto e tipi edilizi_Osteria Nuova;
- QC_Q_A 1.2: Lettura del Tessuto insediativo;
- QC_T_A 1.3: Tessuto insediativo - Sistema dei servizi;
- QC_Q_A 1.4: Lettura della Città Pubblica;
- QC_Q_A 1.5: Lettura per parti omogenee della Città;
- QC_T_A 1.6: Carta della permeabilità urbana e territoriale;
- QC_T_A 1.7: Analisi storica dell'insediamento - Permanenze e persistenze;
- QC_T_A 1.8: Carta delle aree dismesse e degradate;
- QC_T_A 1.9: Stato di attuazione;
- QC_T_A 1.10: Sistema commerciale e dei fronti commerciali;
- QC_T_A 1.11: Sistema produttivo;

- QC_T_A 1.12: Catalogazione dei beni di interesse storico- architettonico;
- QC_T_A 1.13: Schede dei siti archeologici;
- QC_A2: Sistema ambientale;
- QC_T_A 2.1: Carta semiotica;
- QC_T_A_2.2:Unità di Paesaggio;
- QC_T_A 2.3: Carta agro-paesaggistica;
- QC_T_A 2.4: Carta del reticolo idrografico;
- QC_T_A 2.5: Carta dell'uso del suolo;
- QC_T_A 2.6: Frammentazione e varchi ecologici (o Carta dello sprawl urbano);
- QC_T_A 2.7: Carta delle Infrastrutture verdi e delle Infrastrutture blu;
- QC_T_A_2.8:Carta delle funzioni ecosistemiche;
- QC_A3: Sistema infrastrutturale e della mobilità;
- QC_T_A3.1: Sistema della viabilità e della mobilità;
- QC_T_A3.2: Sistema della mobilità lenta;
- QC_A4: Dotazioni infrastrutturali;
- QC_T_A4.1: Carta delle Dotazioni infrastrutturali;
- QC_A5: Coerenza esterna;
- QC_T_A5.1 Quadro di sintesi normativa;
- QC_A6: *Tutela del Territorio: Sismicità del Territorio* tavole microzonazione sismica
- QC_T_A6.1_tav1a - carta delle indagini (già presente);
- QC_T_A6.1_tav1b - carta delle indagini (già presente);
- QC_T_A6.1_tav2a - carta geologico tecnica (già presente);
- QC_T_A6.1_tav2b - carta geologico tecnica (già presente);
- QC_T_A6.1_tav3 - carta delle frequenze naturali del terreno (già presente);
- QC_T_A6.1_tav4 - carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (già presente);
- QC_T_A6.1_tav5 - carta delle velocità delle onde di taglio (già presente);
- QC_T_A6.1_tav6 - carta di microzonazione sismica livello 3 - FAPGA (già presente);
- QC_T_A6.1_tav7 - carta di microzonazione sismica livello 3 - SI1 (già presente);
- QC_T_A6.1_tav8 - carta di microzonazione sismica livello 3 - SI2 (già presente);
- QC_T_A6.1_tav9 - carta di microzonazione sismica livello 3 - SI3 (già presente);
- QC_T_A6.1_tav10 - carta di microzonazione sismica livello 3 - SA1 (nuova);
- QC_T_A6.1_tav11 - carta di microzonazione sismica livello 3 - SA2 (nuova);
- QC_T_A6.1_tav12 - carta di microzonazione sismica livello 3 - SA3 (nuova);
- QC_T_A6.1_tav13 - carta di microzonazione sismica livello 3 - SA4 (nuova);

- QC_T_A6.1_tav14 - carta di microzonazione sismica livello 3 - HSM (nuova)
- QC_T_A6.1_tav15 - carta di microzonazione sismica livello 3 - H0408 (nuova);
- QC_T_A6.1_tav16 - carta di microzonazione sismica livello 3 - H0711 (nuova);
- QC_T_A6.1_tav17 - carta di microzonazione sismica livello 3 - H0515 (nuova);
- QC_T_A6.1_tav18 - carta delle CLE con elementi di pericolosità sismica (adeguamento)

B . VINCOLI

- VIN_R_B1: Scheda dei Vincoli;
- VIN_T_B1: Tavola dei Vincoli (n 5 elaborati cartografici);
- VIN_T_B2: Tavola dei vincoli e della disciplina;

C . PARTE PRIMA – STRATEGIA PER LA QUALITA’ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

- PUG_R_C1: Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico – Ambientale;
- PUG_R_C1_All_1: Diagnosi Quadro Conoscitivo;
- PUG_R_C1_All_2: Pedagogia del Progetto;
- PUG_R_C1_All_3: Destruutturazione del Territorio Urbanizzato;
- PUG_T_C2: Tavola del Territorio Urbanizzato;
- PUG_T_C3: Tavola della Strategia – Schema diagrammatico;
- PUG_T_C4: Tavola della Strategia – Temi di bordo;
- PUG_T_C5: Carta dei Flussi (Metrominuto);
- PUG_T_C6: Progetto di suolo;

D . PARTE SECONDA – DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

- PUG_NA – Norme di Attuazione relativa alla disciplina degli interventi edilizi diretti;
- PUG_NA – All_1 – Repertorio Normativo;
- PUG_NA – All_2 – Repertorio Case Sparse;
- PUG_T_D1: Disciplina degli interventi edilizi diretti, in scala 1:5000;
- PUG_T_D2: Spazi aperti in scala 1:5000;

E . VALSAT

- VAS_R_E1 - Documento preliminare VALSAT;
- VAS_R_E1_All_1 – Schede Monografiche;
- VAS_R_E1_All_1 – Inquadramento Ambientale;
- VAS_R_E2 - Sintesi non tecnica;

La Giunta del Comune di Sala Bolognese con [delibera n. 88 del 05/07/2022](#) ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG).

L'[avviso](#) di assunzione è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna - BURERT n. 221 del 20/07/2022 periodico (parte seconda).

La copia completa della proposta di Piano è stata depositata digitalmente all'Albo Pretorio on-line (Atti del Comune di Sala Bolognese) sul sito istituzionale del Comune di Sala Bolognese, nonché sul sito web del Comune di Sala Bolognese alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" e presso la sede del Servizio Urbanistica Edilizia ed Ambiente, Ufficio di Piano, liberamente consultabile e visionabile a decorrere dal 20/07/2022;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 23/08/2022 è stato prorogato di ulteriori 30 giorni il periodo di deposito della proposta di Piano (pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna - BURERT n. 211 del 31/08/2022 parte Seconda), fino al giorno 18/10/2022.

La proroga è stata ritenuta opportuna in relazione alla complessità degli elaborati che compongono il piano, al fine di assegnare un termine congruo per la relativa disamina e per la presentazione di eventuali osservazioni, considerata l'importanza che assumono l'informazione e la partecipazione nel procedimento di elaborazione del nuovo PUG.

Durante il periodo di deposito, l'Amministrazione comunale ha promosso diversi incontri, per favorire forme di partecipazione consapevole nella fase di deposito e di eventuale presentazione di osservazioni, coinvolgendo la cittadinanza attraverso l'organizzazione di un incontro pubblico rivolto a fornire supporto e chiarimenti ai cittadini e ai tecnici in data 05/07/2022 presso Villa Terracini.

Inoltre tutti i giovedì dei mesi di settembre 2022 e metà ottobre 2022, l'Ufficio di Piano ha aperto uno sportello specifico rivolto a fornire ulteriore supporto e chiarimenti ai cittadini e ai tecnici.

Il termine di scadenza del deposito, è avvenuto il 18/10/2022.

4. OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO

Nel periodo di deposito sono pervenute le seguenti osservazioni di privati entro il termine perentorio previsto dalla L.R. 24/2017:

- prot. 16676 del 07/09/2022 PARMA SRL;
- prot. 17347 del 19/09/2022 DOMUS HOLDING SRL;
- prot. 17351 del 19/09/2022 LOMBARDO A.
- prot. 19051 del 11/10/2022 BM SRL;
- prot. 19017 del 11/10/2022 FORNI IMMOBILIARE SRL;
- prot. 19063 del 11/10/2022 MACCAFERRI D. E DARDI L.
- prot. 19649 del 18/10/2022 AGAPE SRL;
- prot. 19651 del 18/10/2022 LANDELLA G.;
- prot. 19652 del 18/10/2022 TURRINI R.;
- prot. 19653 del 18/10/2022 VASILE L.;
- prot. 19655 del 18/10/2022 TRASFORINI A.;

Fuori termine: prot. 7376 del 05/04/2023 COTTI A.

Nel periodo di deposito sono pervenuti i seguenti contributi degli Enti entro il termine perentorio previsto dalla L.R. 24/2017:

- prot. 14045 del 26/07/2022 SNAM;
- prot. 14463 del 01/08/2022 AUSL;
- prot. 16461 del 05/09/2022 ATERSIR;
- prot. 19306 del 13/10/2022 HERA;
- prot. 19580 del 17/10/2022 SOPRINTENDENZA;

Fuori termine:

- prot. 21399 del 02/11/2022 ARPAE - SERVIZIO SISTEMI AMBIENTALI;
- prot. 5708 del 15/03/2023 CONSORZIO DI BONIFICA RENANA;

Osservazione d'ufficio del 18/10/2022 prot. 20225 del 24/10/2022.

Sono stati registrati i dati essenziali delle osservazioni pervenute (numero protocollo speciale, anagrafici, protocollo generale, data di ricezione e sintesi della richiesta).

5. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Delle osservazioni, proposte e pareri pervenuti nel periodo successivo all'assunzione, cioè in fase di pubblicazione e deposito degli atti, si è tenuto conto attraverso una specifica istruttoria ed un esame analitico, che ha condotto alla proposta di decisioni da approvare da parte del Consiglio Comunale in sede di adozione, ed apportando al piano le modifiche, integrazioni e specificazioni conseguenti all'accoglimento parziale o totale delle osservazioni stesse.

Tali osservazioni/contributi sono state oggetto di approfondimenti e momenti di confronto in sede tecnica con in incontro tenutosi il 15/05/2023 con la Regione Emilia Romagna e Città Metropolitana di Bologna; e successivo incontro svoltosi in Città Metropolitana di Bologna in data 31/05/2023.

Rispetto ai contributi degli Enti, questi sono stati recepiti integrando i documenti di piano interessati ed in particolare, come da Allegato 3.

Relativamente alle osservazioni pervenute dai privati, si è pervenuti ad esprimere un giudizio sui contenuti delle osservazioni come di seguito definito, avuto presente che:

- DEDUZIONI POSITIVE - le osservazioni accolte integralmente possono risultare utili al miglioramento dello strumento urbanistico in quanto tese ad eliminare meri errori materiali o riconoscimento di stati di fatto, ovvero perché incidenti positivamente sulle scelte compiute durante il percorso di formazione del piano;
- DEDUZIONI PARZIALMENTE POSITIVE - le osservazioni accolte solo parzialmente possono rivestire la stessa efficacia, limitatamente alla parte accolta, di quelle di cui alla precedente punto, mentre la parte di esse che si propone di respingere trova motivazione (come specificatamente indicato negli elaborati di controdeduzione) nell'incompatibilità con le scelte compiute durante il percorso di formazione del piano;
- DEDUZIONI NEGATIVE - le osservazioni respinte integralmente trovano la stessa motivazione descritta precedentemente e cioè il palese contrasto con le finalità che il Piano si prefigge e, a volte, con le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano la materia.

Sinteticamente, a seguito del giudizio tecnico/politico, le risultanze della valutazione sulle osservazioni pervenute sono così riassumibili:

- N. 14 Accolte
- N. 4 Parzialmente accolte

- N. 0 Non accolte
- N. 0 Non pertinente

I contenuti dell'istruttoria sopradescritta sulle osservazioni e pareri pervenuti, e le proposte conseguenti per le decisioni da assumere da parte del Comune di Sala Bolognese, sono riportati negli appositi elaborati di controdeduzione:

- All_1: Controdeduzioni osservazioni dei privati
- All_2: Controdeduzioni contributi degli Enti

A seguito del recepimento delle osservazioni e dei contributi, la Proposta di Piano oggetto di adozione si compone di n° 75 elaborati, come meglio elencati nell'Allegato 3 dell'atto deliberativo consiliare.

7. DICHIARAZIONE DI SINTESI PRELIMINARE

Con il presente documento si dà atto di avere recepito fino a questo momento, i pareri degli Enti competenti in materia ambientale e le osservazioni dei cittadini, accogliendone le indicazioni pervenute.

La Dichiarazione di Sintesi, una volta completato l'iter del PUG ed a seguito del "parere motivato sul Piano" di cui all'art 46 comma 2 L.R. 24/2017, verrà completata e rappresenterà il momento finale dell'informazione anche sulla decisione prese in sede di CUAV e dall'Autorità competente a seguito della valutazione della Valsat (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale).