



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*



Allegato - Destutturazione del Territorio Urbanizzato

Elab PUG_R_C1_ALL1

PUG_R_C1 - ALLEGATO
DESTRUTTURAZIONE TERRITORIO
URBANIZZATO



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
Ing. Pamela CANTARONI



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

IL TERRITORIO URBANIZZATO DELLA FRAZIONE DI BAGNO DI PIANO CORRISPONDE A 122.455 MQ DI ST



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti

6,24%

Le dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico di Bagno di Piano sono costituite dalla Chiesa di San Michele Arcangelo, un parcheggio e verde pubblico lungo via Palazzazzo e il Cimitero.
ST: 7.645 mq

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

25,24%

Si tratta di tessuti a bassa densità che si sviluppano a nord di via Palazzazzo.
ST: 30.906 mq

Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso

43,97%

Si tratta del PUA Comparto AC_2 (ex C18-B1). Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al POC ha come vincolo il rispetto dei limiti urbanistici complessivi previsti dallo schema di accordo ex art. 18 della L.R. n.20/2000 approvato dalla Giunta Comunale con delibera n.103 in data 30/09/2021.

Zone urbane prevalentemente produttive

0,00%

Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Dotazione Ecologica

10,70%

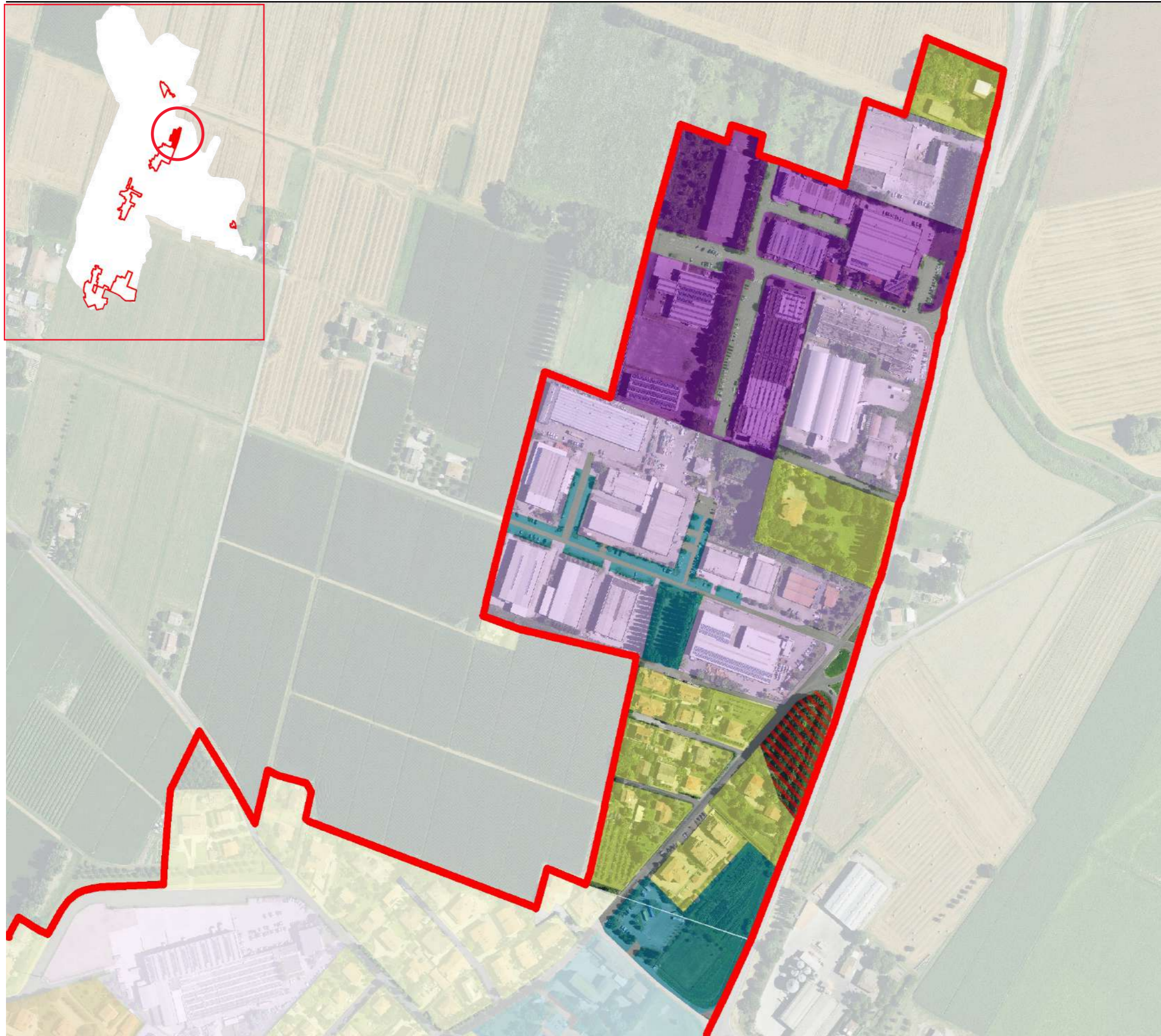
Porzione di Ambito AC_2 da de-sigillare almeno parzialmente (in quanto zona con problematiche di tipo idraulico) (Accordo siglato con AC il 15/10/21). Si prevede la rigenerazione a verde riconoscendone un valore ecologico importante e la realizzazione della stessa capacità edificatoria nella frazione di Osteria

Sede stradale

13,85%

ST:43.164 mq

IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI PADULLE CORRISPONDE A 732.286 MQ DI ST



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti

2,64%

Le dotazioni di spazi pubblici della porzione Nord di Padulle sono costituiti lungo via Longarola dal parcheggio per automobili ed autobus e dall'area sgambamento cani oltre ai parcheggi e aree verdi presenti nell'ambito produttivo. ST: 19.337mq.

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

5,57%

Si tratta di tessuti a bassa densità. ST: 37.874 mq

Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso

00,00%

Zone urbane prevalentemente produttive

10,77%

Si tratta dell'Ambito produttivo collocato nella porzione nord della frazione di Padulle. ST: 78.879 mq

Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso

5,94%

Si tratta di un PUA di recente realizzazione con opere di urbanizzazioni e cessioni completate. ST: 43.110 mq

Dotazione Ecologica

0,60%

Si tratta di un'area che deve essere mantenuta permeabile a terra, con mantenimento delle coperture vegetazionali esistenti; ST: 4.388 mq

Sede stradale

3,01%

ST: 18.302 mq

IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI PADULLE CORRISPONDE A 732.286 MQ DI ST



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti

6,03%

Nella porzione centrale della frazione si trovano le principali dotazioni pubbliche tra cui il Comune, gli edifici scolastici, la Chiesa di Santa Maria Assunta, il Cimitero, la Biblioteca e i principali spazi verdi.
ST: 44.177mq.

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

19,99%

Si tratta di tessuti a bassa densità.
ST: 146.400 mq

Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso o di tessuti di recente realizzazione

1,63%

Si tratta di tessuti a bassa densità, frutto di recenti attuazioni.
ST: 11.169 mq

Zone urbane prevalentemente produttive

4,12%

Si tratta dell'Ambito produttivo collocato nella porzione ovest occupato da un'unica ditta insediata.
ST: 29,507mq

Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Dotazione Ecologica

4,76%

Si tratta di aree che devono essere mantenute permeabile a terra, con mantenimento delle coperture vegetazionali esistenti.

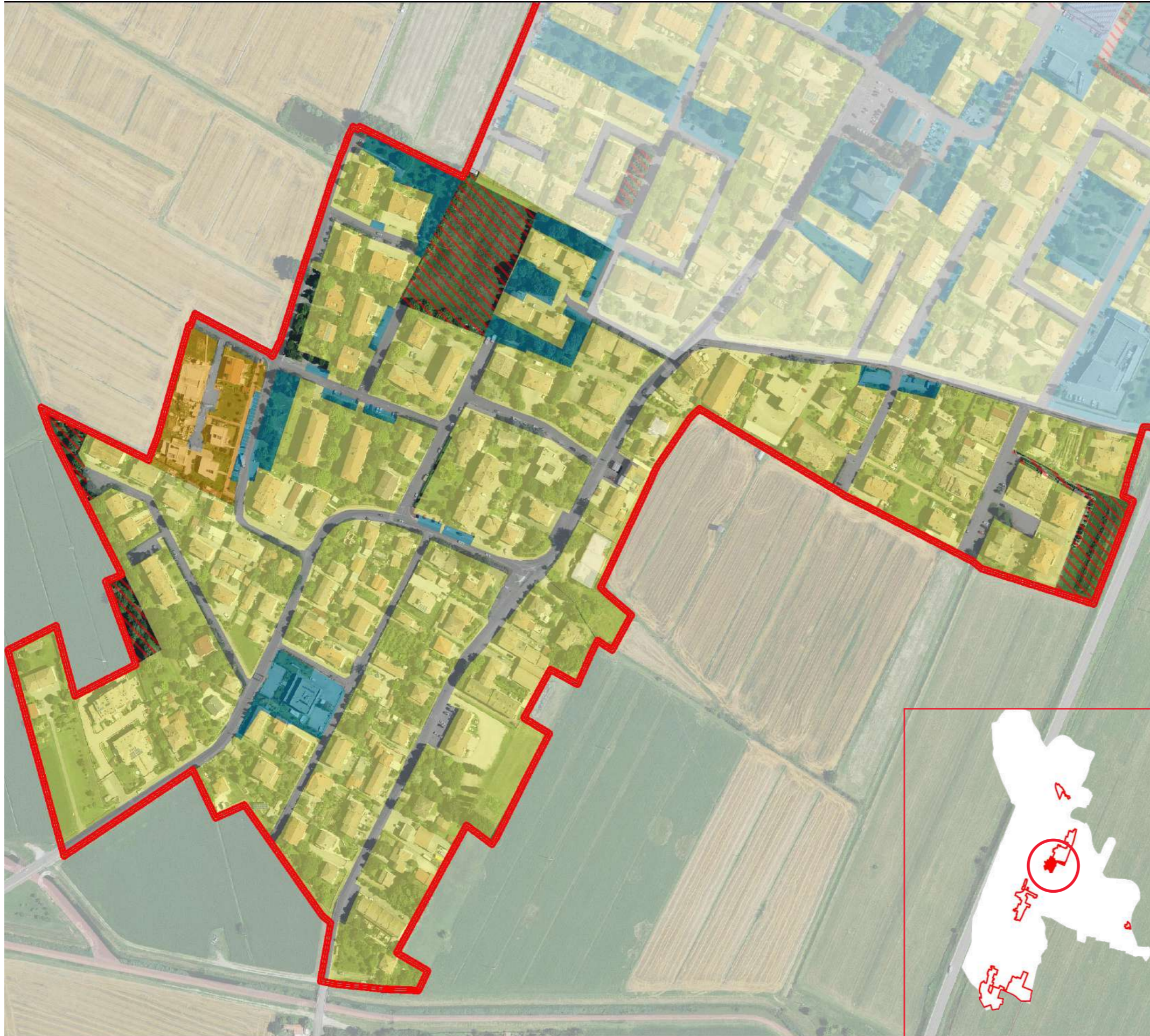
ST: 33.900 mq

Sede stradale

5,60%

ST:39.554 mq

IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI PADULLE CORRISPONDE A 732.286 MQ DI ST



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti

1,97%

Le principali dotazioni presenti in questa porzione di frazione è data da alcuni spazi a dotazione verde e parcheggio oltre alla sede dei Carabinieri.
ST: 19.337mq.

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

20,53%

Si tratta di tessuti a bassa densità.
ST: 148.883 mq

Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso

0,83%

Si tratta di tessuti a bassa densità, frutto di recenti attuazioni.
ST: 6.090 mq

Zone urbane prevalentemente produttive

0,00%

Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Dotazione Ecologica

1,59%

Si tratta di piccole aree che deve essere mantenute permeabile a terra, con mantenimento delle coperture vegetazionali esistenti;

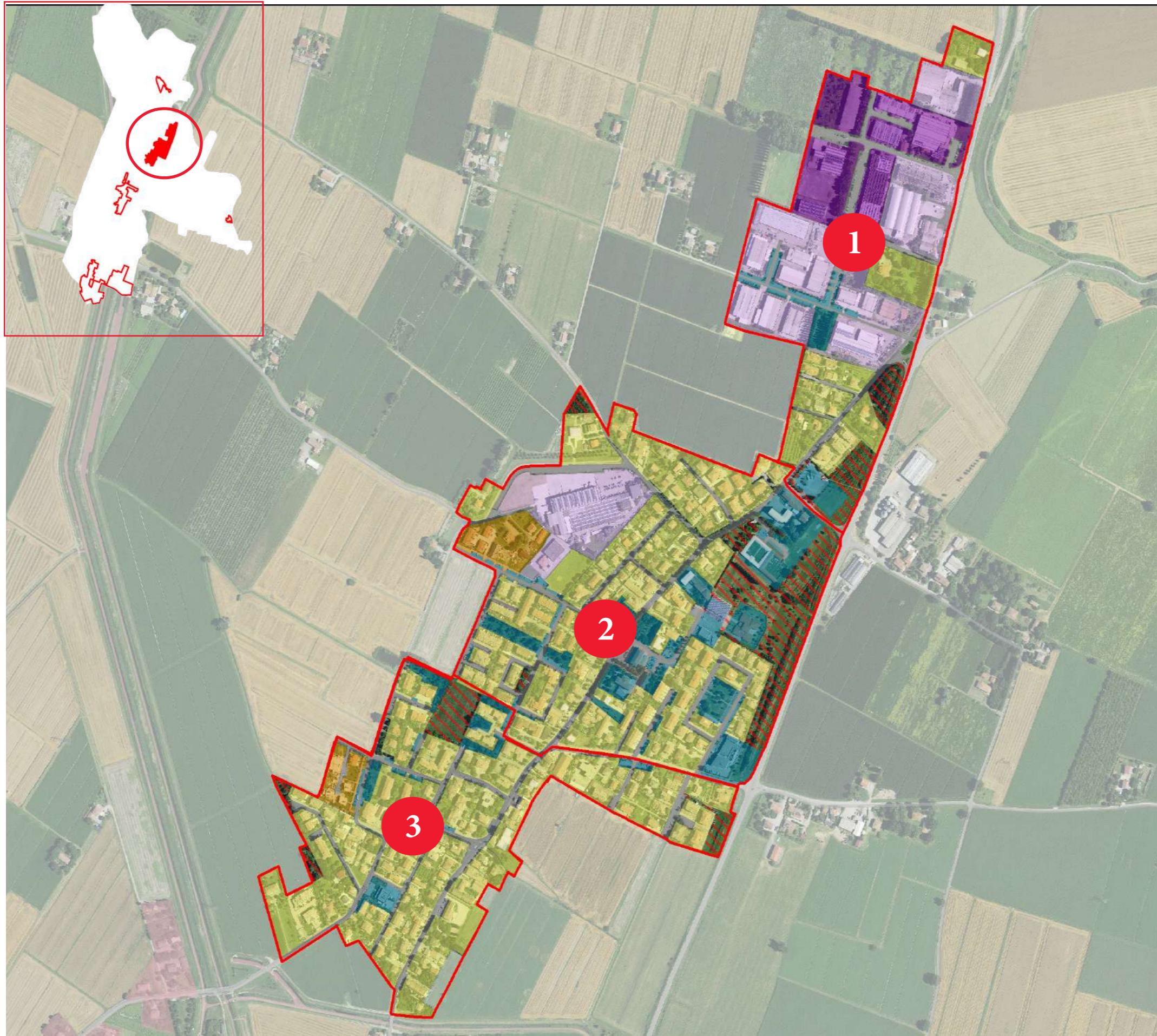
ST: 11.667 mq

Sede stradale

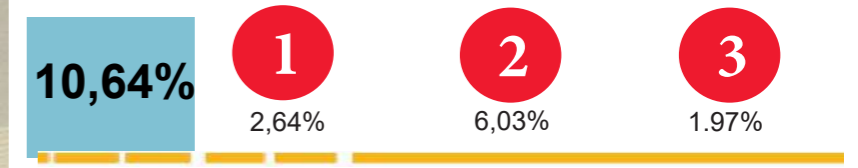
4,42%

ST: 25.058 mq

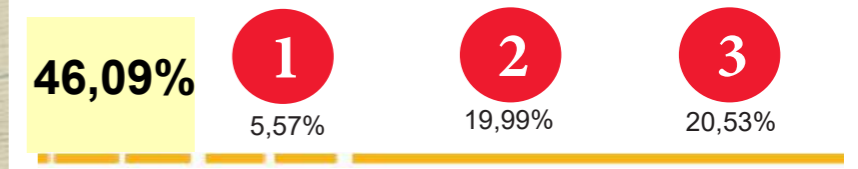
IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI PADULLE CORRISPONDE A 732.286 MQ DI ST



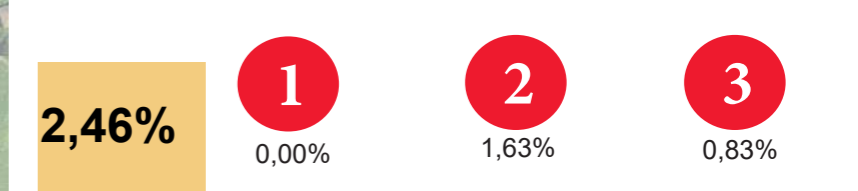
Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti



Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali



Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso



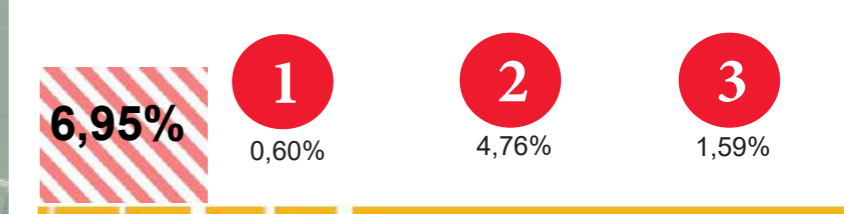
Zone urbane prevalentemente produttive



Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso



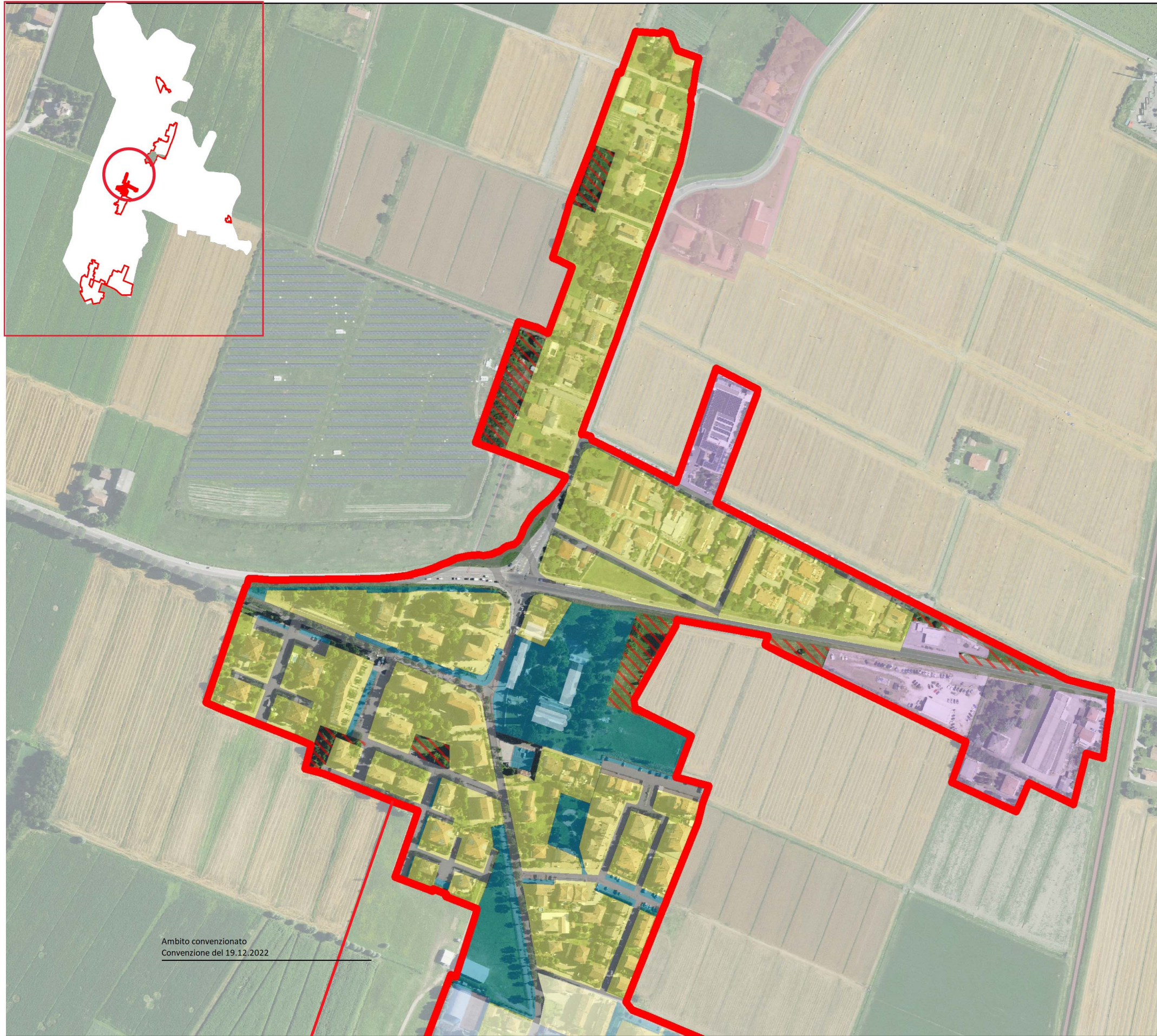
Dotazione Ecologica



Sede stradale



IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI SALA CORRISPONDE A 467.986 MQ DI ST



Ambito convenzionato
Convenzione del 19.12.2022

Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti

6,84%

La principale dotazione presente in questa porzione di frazione è data dalla Chiesa Parrocchiale di S. Maria Annunziata e S. Biagio e dagli spazi adiacenti della parrocchia. E' presente inoltre un ampio spazio verde lungo Via Gramsci utilizzato per le manifestazioni
ST: 32.030mq.

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

26,58%

Si tratta di tessuti a bassa densità.
ST: 1124.368 mq

Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Zone urbane prevalentemente produttive

5,95%

Si tratta di tessuti produttivi/commerciali che si sviluppano a cavallo della SP 3 e lungo Via Matteotti.
ST: 27.843 mq

Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Dotazione Ecologica

2,69%

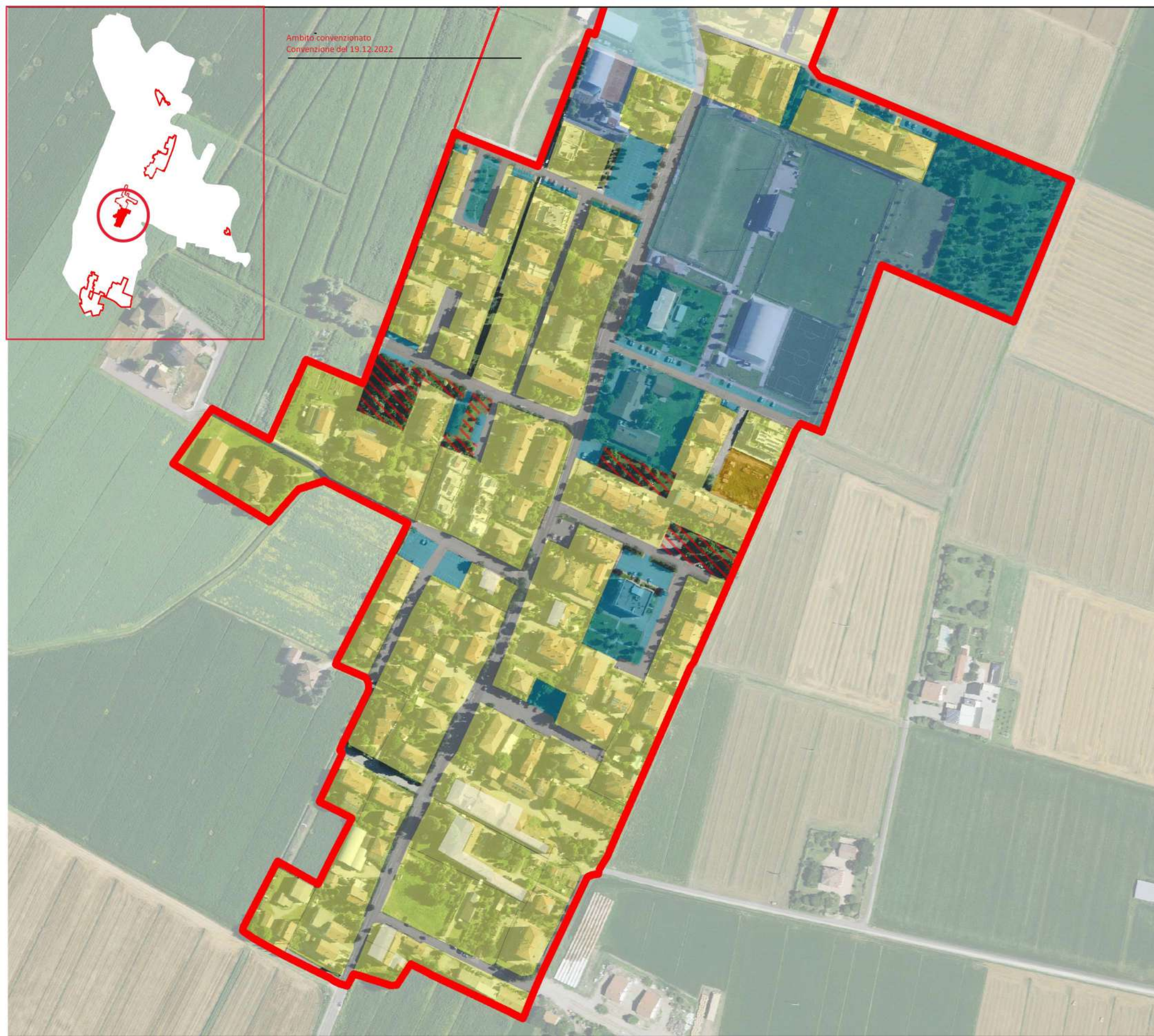
Si tratta di piccole aree che deve essere mantenute permeabile a terra, con mantenimento delle coperture vegetazionali esistenti;
ST: 12.567 mq

Sede stradale

8,19%

ST: 33.633 mq

IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI SALA CORRISPONDE A 467.986 MQ DI ST



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti

14,24%

La principale dotazione presente in questa porzione di frazione è data dal Campo sportivo, dal Centro Civico dalle Scuole .

ST: 66.366 mq.

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

26,50%

Si tratta di tessuti a bassa densità.

ST: 124.040 mq

Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso

0,61%

Si tratta di tessuti a bassa densità, frutto di recenti attuazioni in fase di completamento.

ST: 2.875 mq

Zone urbane prevalentemente produttive

0,00%

Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Dotazione Ecologica

1,18%

Si tratta di piccole aree che deve essere mantenute permeabile a terra, con mantenimento delle coperture vegetazionali esistenti;

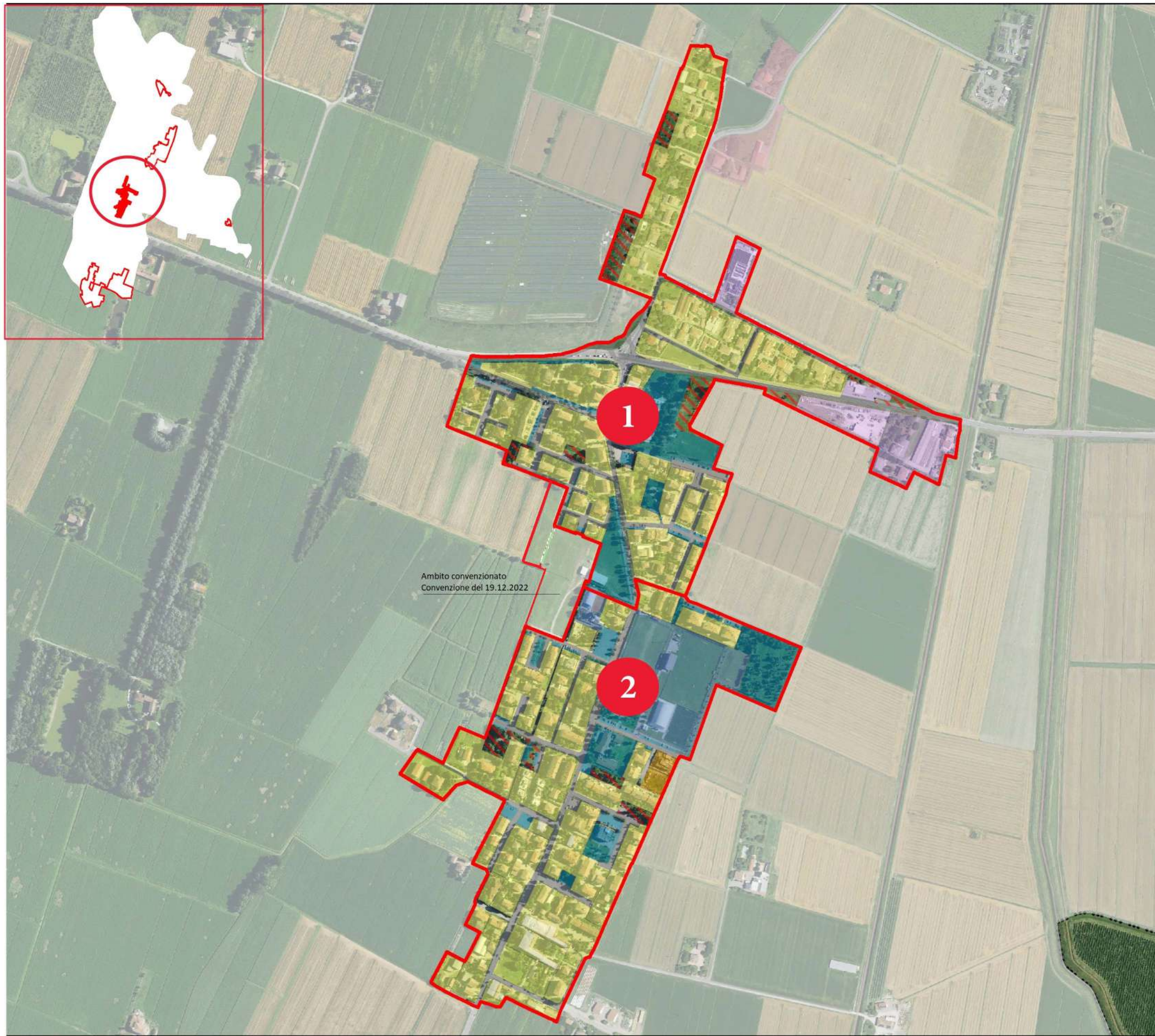
ST: 5.530 mq

Sede stradale

7,22%

ST: 29.650 mq

IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI SALA CORRISPONDE A 467.986 MQ DI ST



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti



Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali



Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso



Zone urbane prevalentemente produttive



Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso



Dotazione Ecologica



Sede stradale



IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI BONCONVENTO CORRISPONDE A 37.600 MQ



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti

19,47%

La principale dotazione presente in questa porzione di frazione è data dalla Chiesa di Bonconvento e la Canonica oltre al Cimitero.

ST: 7.319 mq.

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

47,94%

Si tratta di tessuti a bassa densità.

ST: 18024 mq

Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Zone urbane prevalentemente produttive

0,00%

Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Dotazione Ecologica

24,14%

Si tratta di piccole aree che deve essere mantenute permeabile a terra, con mantenimento delle coperture vegetazionali esistenti;

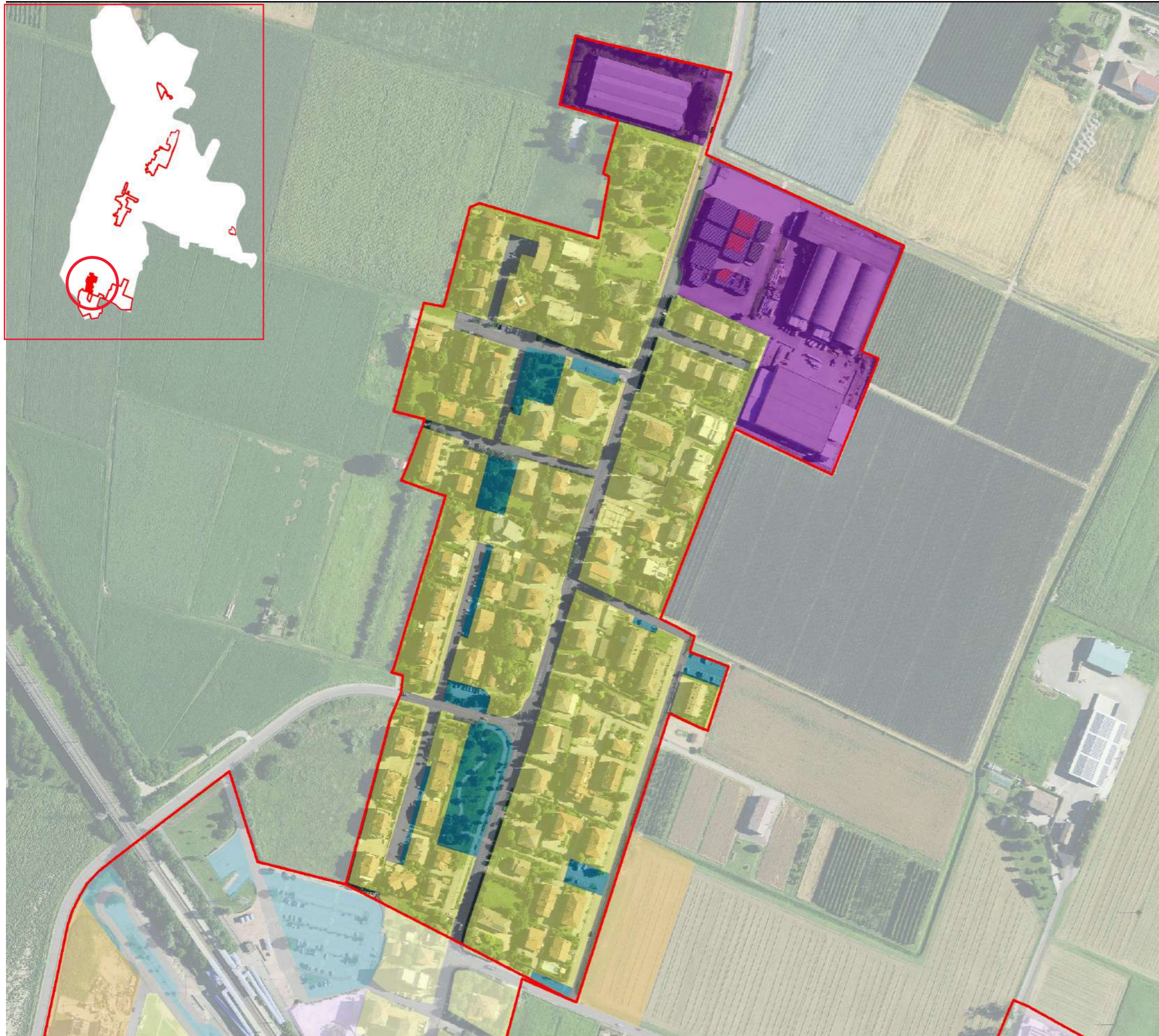
ST: 9.078 mq

Sede stradale

8,45%

ST: 3.179 mq

IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI OSTERIA NUOVA CORRISPONDE A 1.600.554 MQ DI ST



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti

0,62%

Le dotazioni di spazi pubblici della porzione Nord di Osteria sono costituiti da parchi pubblici tra cui quello lungo Via Gramsci e parcheggi lungo la viabilità.
ST: 9.873mq.

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

7,28%

Si tratta di tessuti a media densità.
ST: 116.528 mq

Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Zone urbane prevalentemente produttive

2,15%

Si tratta di due porzioni di tessuto Produttivo collocate a Nord della Frazione.
ST: 34.381 mq

Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Dotazione Ecologica

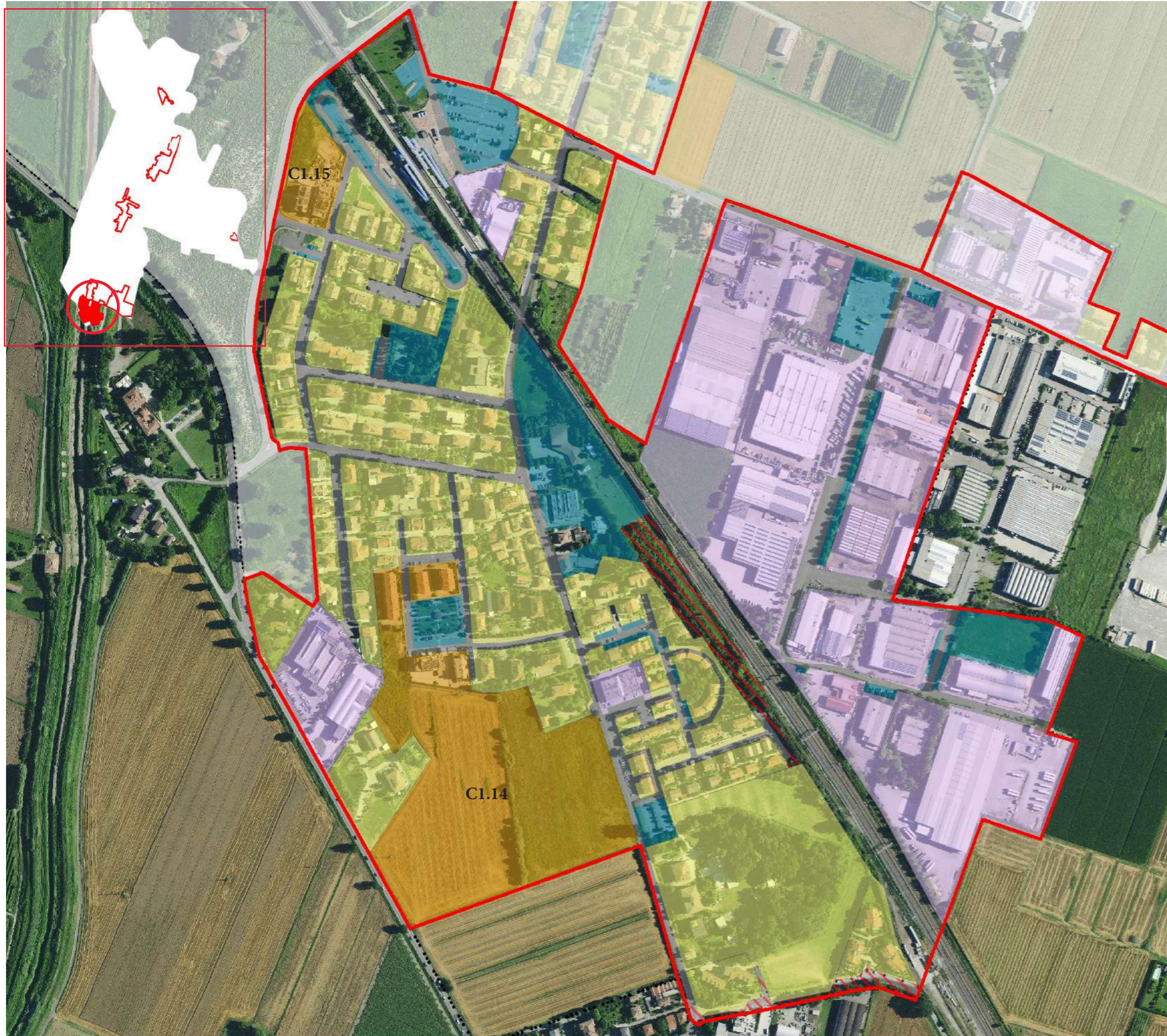
0,00%

Sede stradale

1,21%

ST:19.296 mq

IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI OSTERIA NUOVA CORRISPONDE A 1.600.554 MQ DI ST



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti

5,82%

Le dotazioni di spazi pubblici della porzione Su di Osteria Nuovadi sono costituiti dal polo scolastico, Complesso di Villa Terracini (Villa e Parco), dai parcheggi della Stazione e dal verde pubblico e parcheggi quartiere. ST: 93.226 mq

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

10,06%

Si tratta di tessuti a bassa densità. ST: 174448 mq

Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso o di recente realizzazione

4,78%

C1.15: con convenzione firmata 23 maggio 2008 in fase di completamento.
C1.14: con convenzione firmata 08 Aprile 2009 Ambito lungo via XXV Aprile tessuto di recente realizzazione. ST: 76.564 mq

Zone urbane prevalentemente produttive

12,43%

Si tratta dell'Ambito produttivo collocato nella porzione sud di Via Stelloni della frazione di Padulle e alcune superfici commerciali inserite nel tessuto residenziale. ST: 198.902 mq

Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso

0,00%

Dotazione Ecologica

0,83%

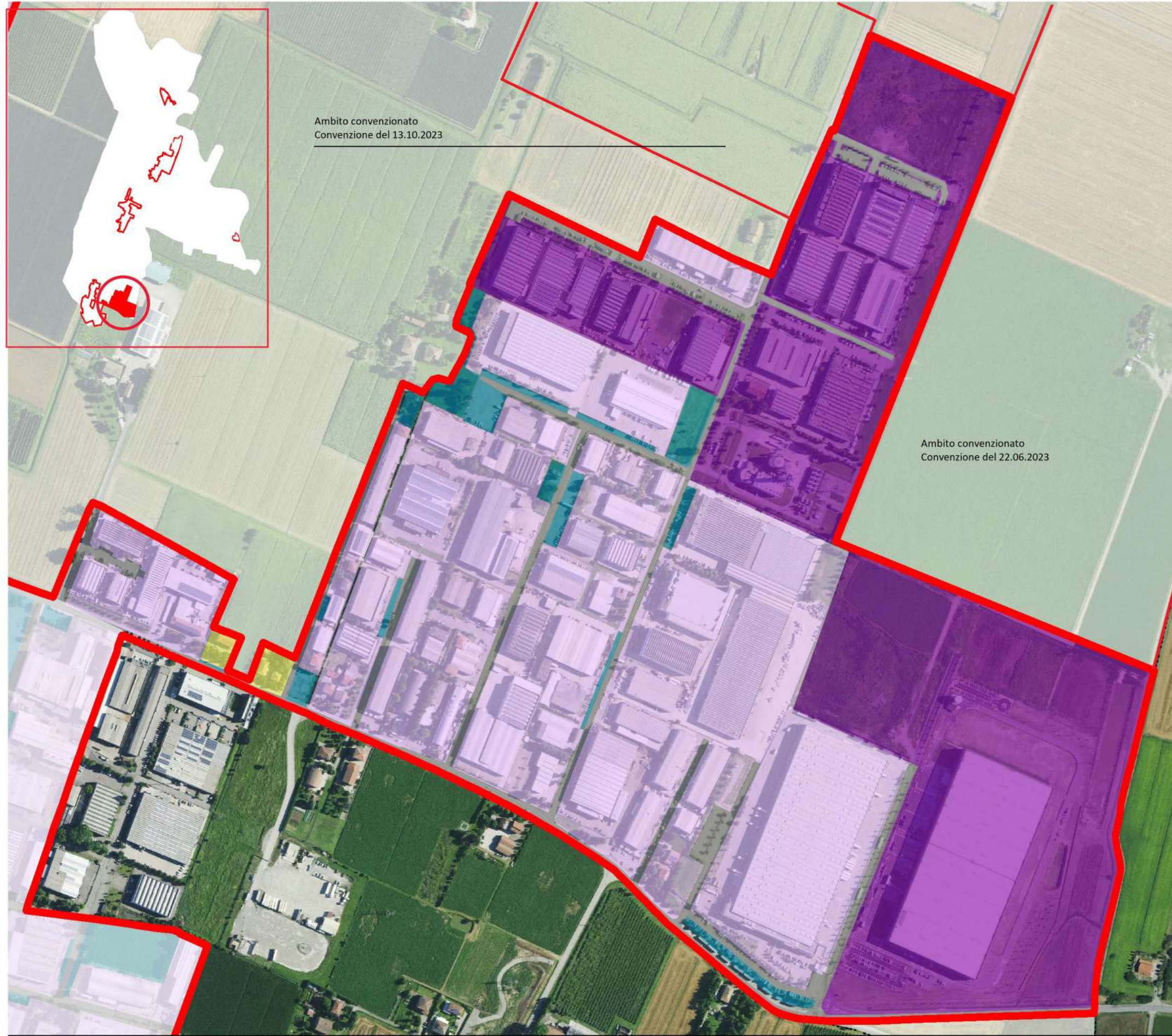
Si tratta di un'area che deve essere mantenute permeabile a terra, con mantenimento delle coperture vegetazionali esistenti; ST: 13.322 mq

Sede stradale e sede ferroviaria

9,69%

ST:155.076 mq

IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI OSTERIA NUOVA CORRISPONDE A 1.600.554 MQ DI ST



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti

1,25%

Le dotazioni di spazi pubblici dell'Apea corrispondono ai parcheggi e aree verdi presenti nell'ambito produttivo.
ST: 20.037mq.

Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

0,25%

ST: 4.019 mq.

Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso

00,00%

Zone urbane prevalentemente produttive

21,04%

Si tratta dell'Ambito produttivo collocato a nord di Via Stelloni.
ST: 336.691 mq

Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso

19,23%

Si tratta di un PUA di recente realizzazione con opere di urbanizzazioni e cessioni in fase di completamento.
ST: 307.734 mq

Dotazione Ecologica

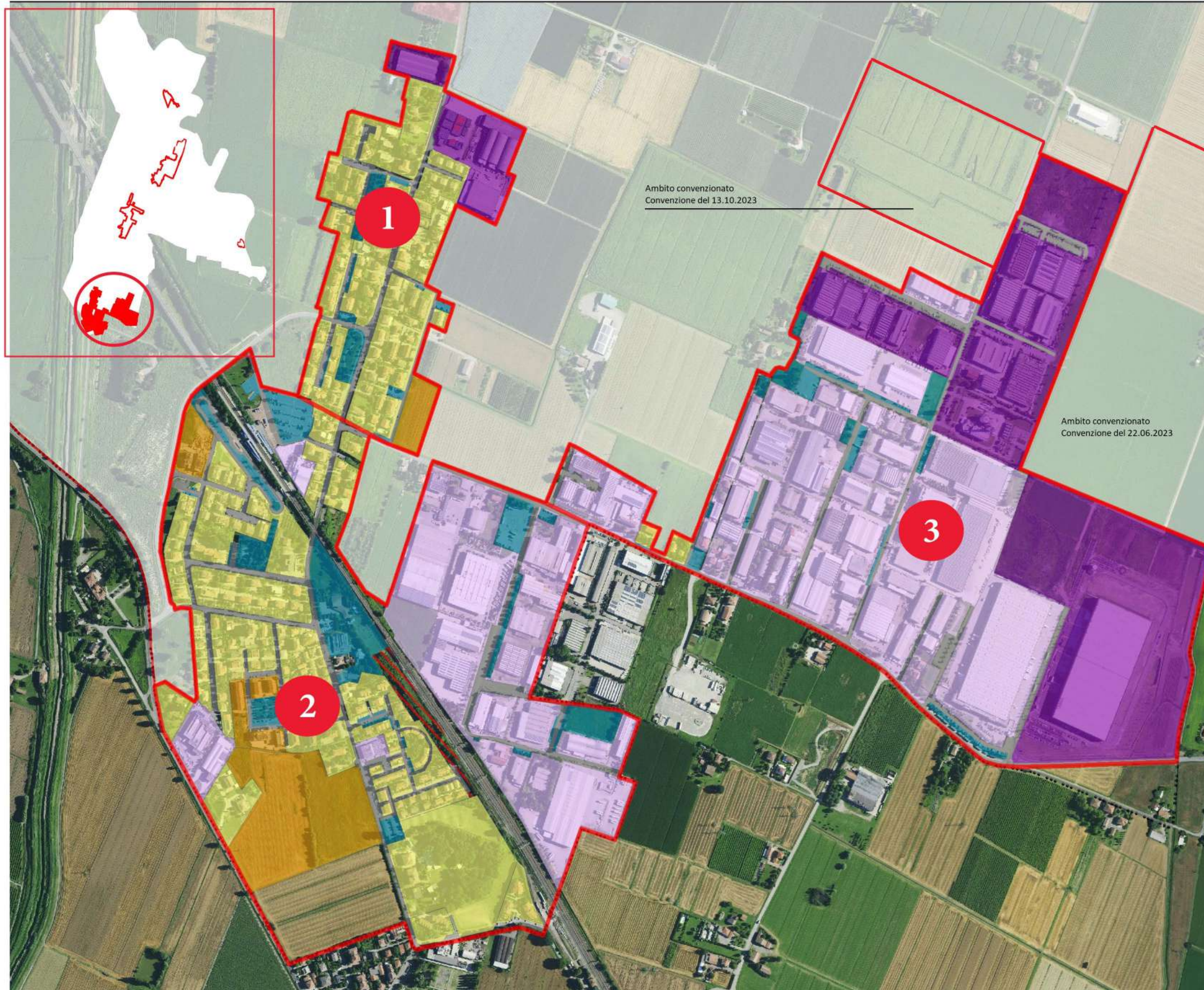
0,00%

Sede stradale

3,36%

ST:53.778 mq

IL TERRITORIO URBANIZZATO DELL'INTERA FRAZIONE DI OSTERIA NUOVA CORRISPONDE A 1.600.554 MQ DI ST



Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti



Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali



Tessuti residenziali frutto di Piani Attuativi in corso



Zone urbane prevalentemente produttive



Tessuti produttivi frutto di Piani Attuativi in corso



Dotazione Ecologica



Sede stradale

