



Elab QC_Q_A.1.5



PUG.2022

Piano Urbanistico Generale (PUG)

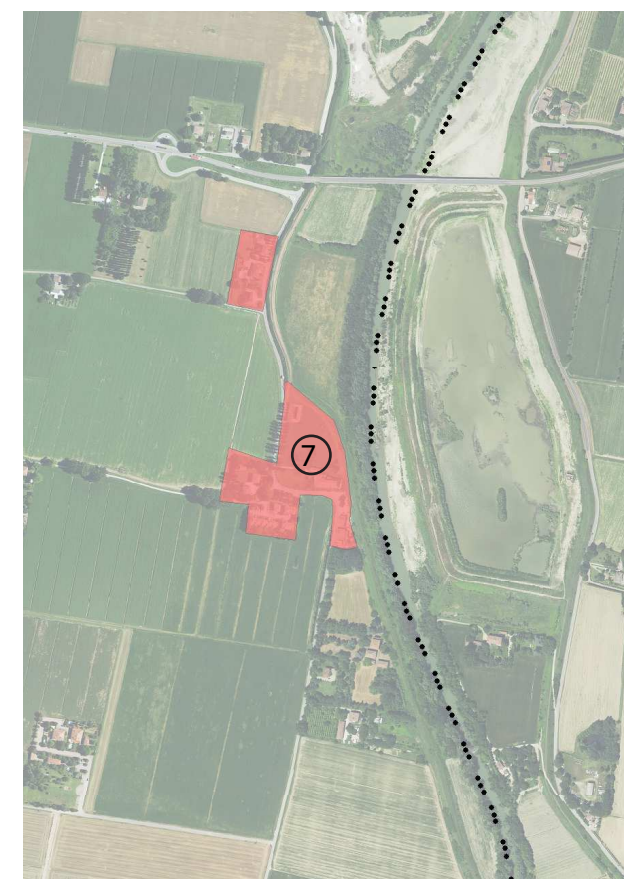
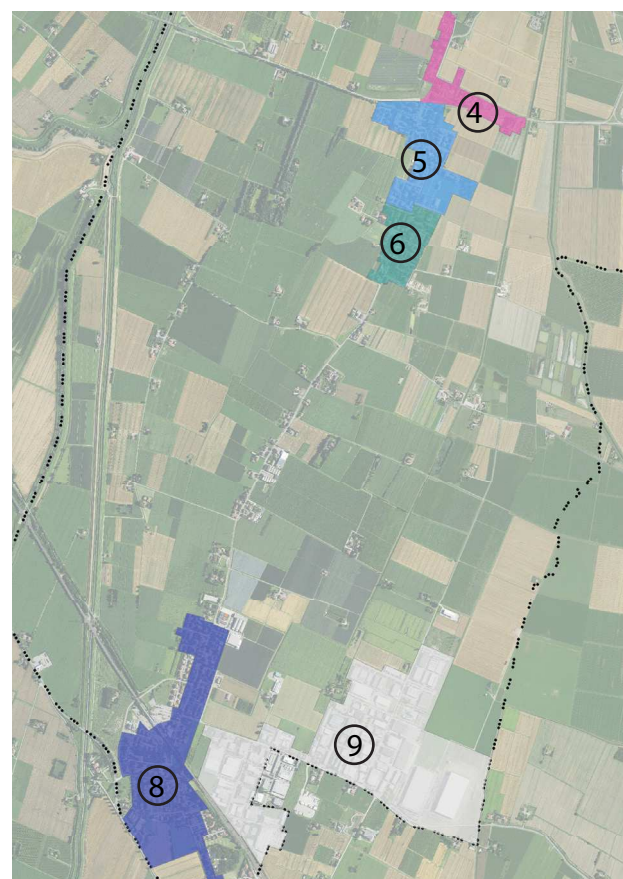
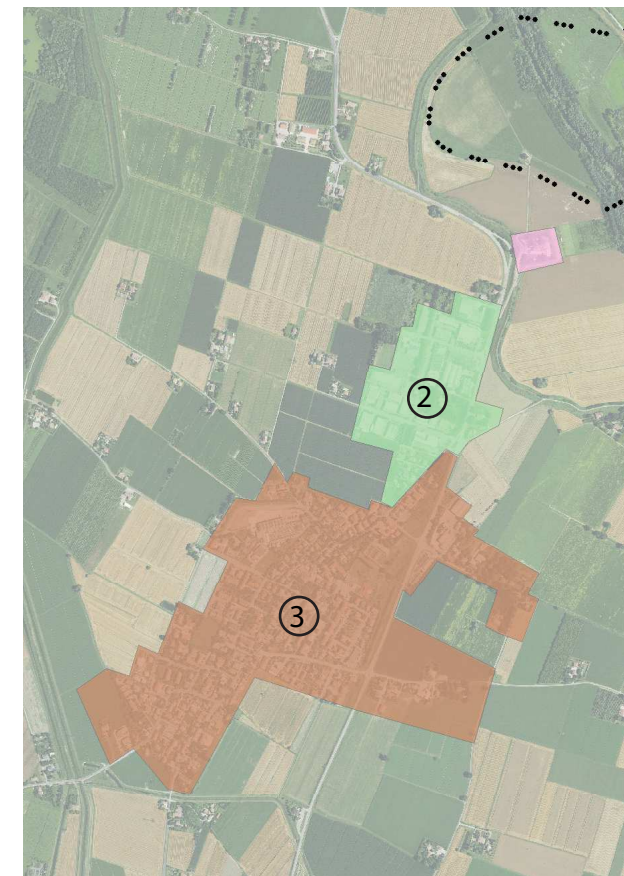
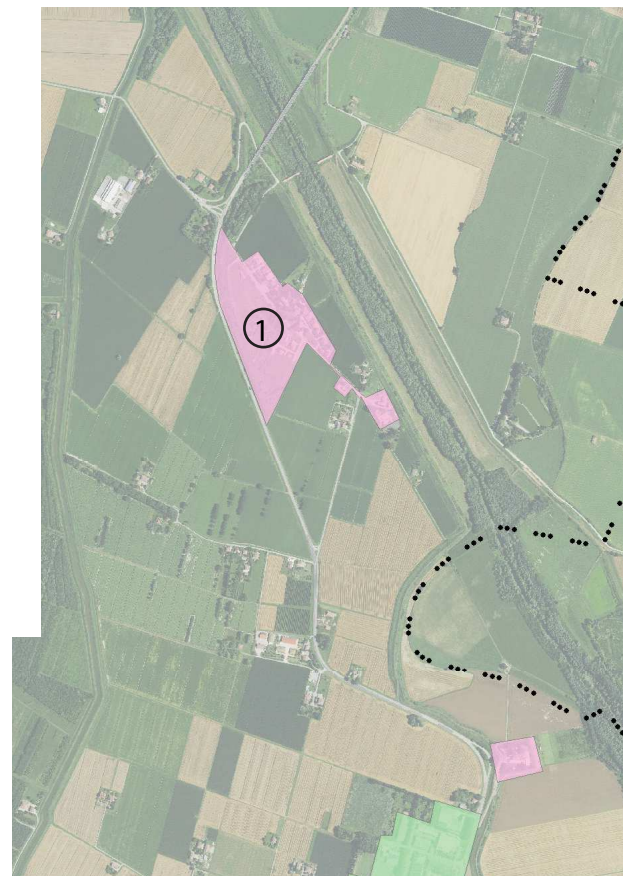
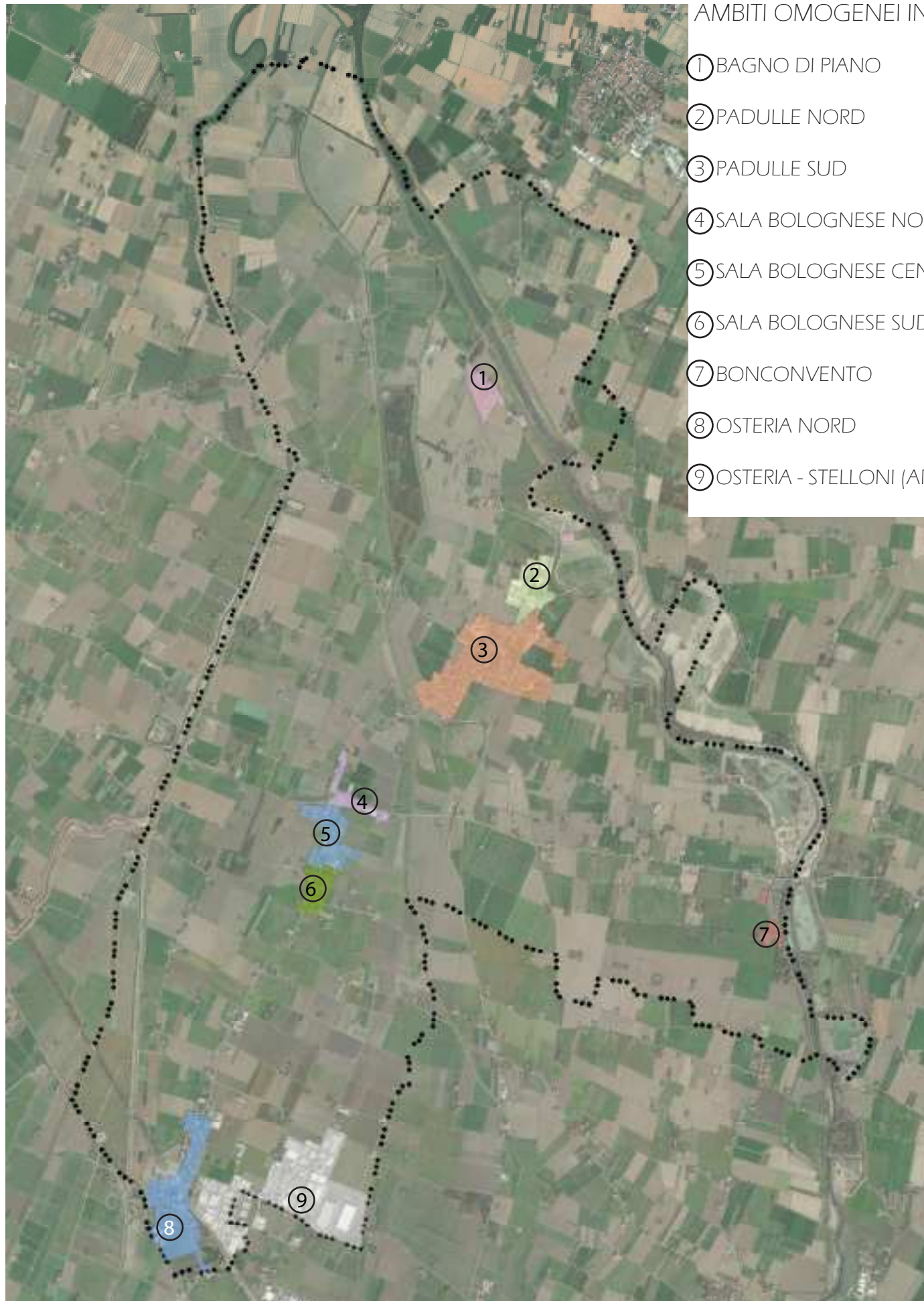
Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*

Comune di SALA BOLOGNESE



AMBITI OMOGENEI INDIVIDUATI:

- ① BAGNO DI PIANO
- ② PADULLE NORD
- ③ PADULLE SUD
- ④ SALA BOLOGNESE NORD
- ⑤ SALA BOLOGNESE CENTRO
- ⑥ SALA BOLOGNESE SUD
- ⑦ BONCONVENTO
- ⑧ OSTERIA NORD
- ⑨ OSTERIA - STELLONI (AREA PRODUTTIVA)





Il tessuto urbano di Bagno di Piano si estende lungo Via Palazzazzo e Via Bagno.

Il nucleo originale nasceva nell'intersezione tra la Chiesa di San Michele Arcangelo e il cimitero comunale risalente alla metà dell'800.

MOBILITA':

L'ambito è collegato ai comuni sottostanti attraverso la strada provinciale 18, rimanendo comunque esterna dall'arteria principale che taglia il tessuto.

All'interno dell'ambito si trovano molti monconi di arterie stradali costruite in previsione di nuove espansioni.

TESSUTI EDILIZI

Il tessuto edilizio prevalente è composto da villette uni e bifamiliari con grandi aree di verde privato.

Lungo Via Palazzazzo è prevista un'ampia lottizzazione mai completata dove sono presenti solo le opere di urbanizzazione.

Nel'ambito, inoltre, sono presenti due edifici con valenza storico-architettonico riconducibili all'ex scuola di Bango di piano situata a nord dell'ambito, mentre a Sud si trova Casa o Villa Largaioli, edificio rurale di origine Novecentista che oggi ospita sagre ed eventi.







Villa Largaioli in Via Bagno 6

DOTAZIONI PUBBLICHE

Nonostante l'ambito nel complesso presenta diverse aree verdi, queste non sono attrezzate.

Lungo la via principale si trova una pista ciclopeditonale con sede propria, che si interrompe nei pressi della chiesa e del cimitero.




ELEMENTI DI STRUTTURA

-  Fermata del trasporto pubblico extraurbano
-  Percorsi ciclabili esistenti in sede propria
-  Percorsi ciclabili di progetto da completare
-  Percorsi ciclabili da realizzare

I LUOGHI DA CONOSCERE

-  Edifici o corti di interesse storico-architettonico

CARATTERI PERCETTIVI DELLO SPAZIO URBANO

-  parcheggi da ombreggiare
-  Ipotesi Area parco
-  Fasce verdi prive di attrezzature



Chiesa di San Michele Arcangelo



Il tessuto produttivo di Padulle situato nella zona Nord del tessuto residenziale, ad Est della Statale Provinciale 18, copre una superficie pari alla metà dei quest'ultimo. Sviluppato agli inizi degli anni '60 è in continua espansione.

I parcheggi lungo Via dei platani hanno caratteristiche ecologiche e presentano pavimentazioni drenanti.

MOBILITA':

L'ambito si congiunge con la seconda porzione territoriale attraverso lo snodo stradale che raccorda via Pace con la SP Padullese.

All'interno dell'ambito industriale le reti stradali sono ben illuminate e con presenza di marciapiedi per i percorsi pedonali.





TESSUTI EDILIZI

L'ambito è composto essenzialmente da capannoni artigianali grandi e di piccole dimensioni alternati da aree verdi pubbliche come il parco su Via Pioppi.

DOTAZIONI PUBBLICHE

Le dotazioni pubbliche presenti nella zona oltre alla presenza di parchi pubblici e aree verdi non attrezzate, è presente una fermata dell'autobus che collega la zona industriale con la restante parte del tessuto oltre al collegamento con il comune limitrofo Bagno di Piano, Osteria Nuova e San Giovanni in Persiceto.





ELEMENTI DI STRUTTURA

-  Fermata del trasporto pubblico extraurbano
-  Percorsi ciclabili esistenti in sede propria
-  Percorsi ciclabili di progetto da completare
-  Percorsi ciclabili da realizzare

I LUOGHI DA CONOSCERE

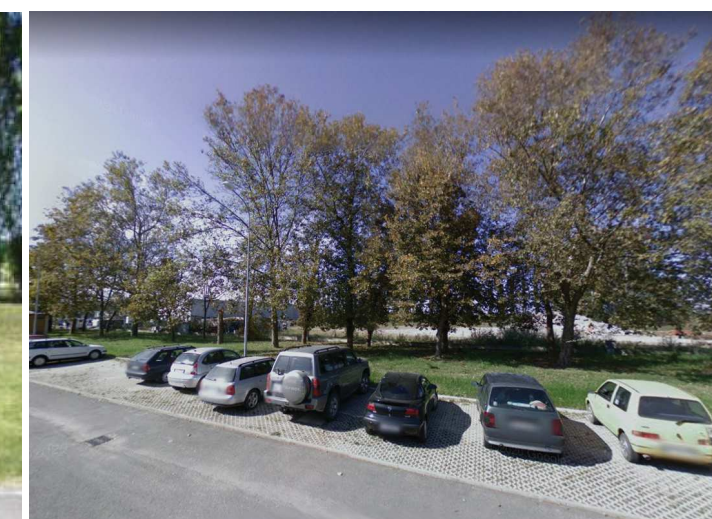
-  Edifici o corti di interesse storico-architettonico

CARATTERI PERCETTIVI DELLO SPAZIO URBANO

-  Attrezzare area verde
-  parcheggi da ombreggiare
-  Sostituzione asfalto - Pavimentazione Drenante
-  Pavimentazione drenante esistente



Parco pubblico su Via della Pace



Parcheggi pubblici con pavimentazione drenante - Via dei Platani



Il tessuto urbano di Padulle, simile al tessuto di Sala Bolognese si sviluppa per aggregazioni successive a cavallo delle arterie stradali principali di Via della Pace poi via Gramsci - Via Fratelli Bastia collegandosi con il comune sottostante di Sala.

Il Comune di Padulle assorbe tutte le funzioni amministrative di Sala Bolognese a partire dall'incendio del 1881 che distrusse il Municipio.

Nell'ambito sono previste diverse nuove aree di espansione prevalentemente verso est che andrebbero a saturare la fascia di verde agricolo tra l'edificato esistente e la trasversale di pianura.

MOBILITA':

Questa porzione si sviluppa fundamentalmente lungo via della Pace. L'asse stradale è costeggiato da alberature che separano la carreggiata dal percorso pedonale, e dalle funzioni principali di commercio.

TESSUTI EDILIZI

Il tessuto edilizio più antico è costituito dalla chiesa "Di Santa Maria Assunta" risalente al 300 e ricostruita nell'Ottocento e dalle sue pertinenze, situate nella zona Nord del tessuto.

A separare la zona industriale e la zona prevalentemente residenziale è un piccolo nucleo sorto tra gli anni 50 e 70.

L'area centrale dell'ambito è costituita da Piazza Marconi dove ha sede il Municipio e il polo scolastico oltre alla "Casa della Cultura" con la sua biblioteca. (Vedi QCD_A_1.4).

La recente urbanizzazione è costituita prevalentemente da tipologie abitative di tipo bifamiliare e villette a schiera, inoltre, sono previste nuove urbanizzazioni verso est con una nuova scuola per l'infanzia aggiunta al polo scolastico esistente.

All'interno delle nuove aree edificate si nota una maggior cura per le dotazioni pubbliche come spazi pub-





blici e barriere architettoniche.

DOTAZIONI PUBBLICHE







Nonostante l'ambito nel complesso presenta diverse aree di verde pubblico e percorsi ciclopedonali, la maggior parte degli spazi aperti sono adibiti a parcheggi e viene a mancare la vera percezione di Piazza Pricipale come luogo di aggregazione e non di passaggio.

In generale non è presente una buona manutenzione delle aree edificate dal dopoguerra fino agli anni 70, e soprattutto sull'asse di via Fratelli Bastia non c'è continuità con i percorsi pedonali.





ELEMENTI DI STRUTTURA

-  Fermata del trasporto pubblico extraurbano
-  Percorsi ciclabili esistenti in sede propria
-  Percorsi ciclabili di progetto da completare
-  Percorsi ciclabili da realizzare

CARATTERI PERCETTIVI DELLO SPAZIO URBANO

-  Attrezzare area verde
-  parcheggi da ombreggiare
-  Sostituzione asfalto - Pavimentazione Drenante
-  Pavimentazione drenante esistente
-  Potenziamento della qualità percettiva
-  Fasce verdi prive di attrezzature

I LUOGHI DA RIGENERARE

-  Verifica la funzione mista tra l'ambito produttivo - commerciale e la parte residenziale.
-  Ipotesi di superficie permeabile con materiali ecocompatibili
-  Ipotesi Area parco
-  Riqualficazione estetico/ funzionale



Il nucleo originario del Comune di Bonconvento si sviluppa lungo l'asse di Via Longarola.

MOBILITA':

Gli assi di collegamento con i comuni limitrofi sono attraverso Via Longarola e Via Chiesa. Lo spazio è dedicato esclusivamente al traffico veicolare in quanto il sedime stradale a doppio senso di ridotte dimensioni non permette il passaggio pedonale o ciclabile.

TESSUTI EDILIZI

Il tessuto edilizio è localizzato nei pressi della chiesa e nei pressi dello svincolo per la Strada provinciale 3 o Via Matteotti.




L'ambito è sprovvisto di un vero luogo centrale che lo caratterizzi, inoltre la chiesa di Bonconvento, che si può identificare come fulcro del luogo pone il suo fronte guardando l'argine del Reno, ed è inoltre sprovvista di uno spazio fruitivo-ricreativo che possa accogliere le diverse funzioni legate anche all'ambito parrocchiale.

DOTAZIONI PUBBLICHE




Le dotazioni pubbliche nell'ambito consistono nel parco non attrezzato a ridosso della chiesa e del cimitero e delle fermate dei trasporti pubblici che collegano il

comune con Padulle, Bagno di Piano e Bologna. Lungo l'argine del Reno è presente una pista ciclabile con sede propria che entra all'interno del tessuto residenziale.





ELEMENTI DI STRUTTURA

-  Fermata del trasporto pubblico extraurbano
-  Percorsi ciclabili esistenti in sede propria
-  Percorsi ciclabili di progetto da completare

CARATTERI PERCETTIVI DELLO SPAZIO URBANO

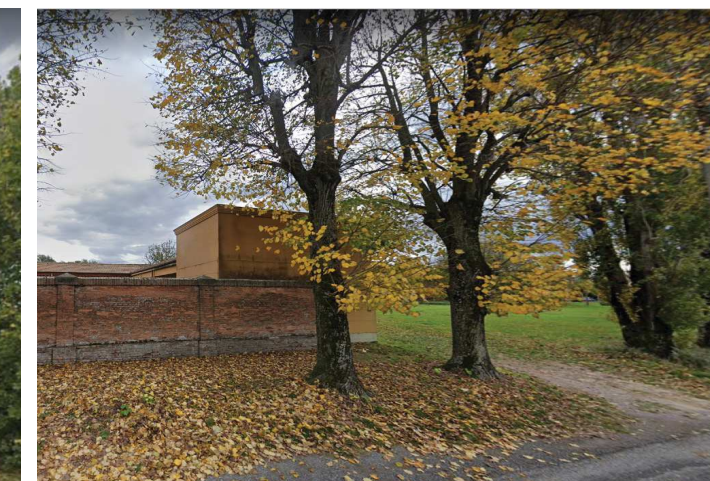
-  Mancanza di Posti auto
-  Attrezzare area verde
-  Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica

I LUOGHI DA RIGENERARE

-  Ipotesi di superficie permeabile con materiali ecocompatibili
-  Ipotesi Area parco
-  Percorso collegamento in sicurezza
-  Riqualificazione estetica funzionale dell'area comprensivo del ridisegno della viabilità per incremento dello spazio pubblico



Chiesa di San Biagio (fronte sull'argine) - via Longarola



Spazio libero vicino cimitero - Ipotesi di parcheggio



Questa porzione di ambito omogeneo si sviluppa a Nord della Trasversale di Pianura (SP3). Il tessuto, rispetto al nucleo centrale si fa meno compatto: è costituito da una piccola zona artigianale confinante col territorio agricolo e da abitazioni della prima metà del Novecento slegate dal contesto originario a causa del grande asse stradale.

MOBILITA':

Questa porzione si sviluppa lungo due viabilità principali: Via Gramsci che rappresenta una viabilità storica che collega le principali frazioni del Comune e via Matteotti. Su via Gramsci è presente una pista ciclabile in sede propria ed illuminata che mette in collegamento la frazione di Sala con quella di Padulle. Via Matteotti è caratterizzata da una carreggiata di dimensioni adeguate anche per la presenza di un'importante attività artigianale del territorio, ma che risente di una progettazione non recente. Lo spazio è dedicato esclusivamente al traffico veicolare ed ai parcheggi in linea lungo viabilità. Non sono presenti marciapiedi per la sicurezza dei pedoni. La SP3 rappresenta un tratto di strada caratterizzato da traffico intenso, che rappresenta un'evidente criticità per il piccolo centro abitato a causa dell'inquinamento acustico che provoca e dell'impatto ambientale. Le criticità su questo tratto sono migliorate grazie alla realizzazione della rotatoria.



Via Matteotti





TESSUTI EDILIZI

L'edificato residenziale è rappresentato da caratteristiche in parte inadeguate da un punto di vista sismico ed energetico, trattandosi comunque di edifici anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica e datati per la maggior parte antecedente al 1985.




DOTAZIONI PUBBLICHE

Non sono presenti dotazioni pubbliche in questa porzione.



ELEMENTI DI STRUTTURA

-  Rotatoria sulla SP3 di recente realizzazione
-  Fermata del trasporto pubblico extraurbano
-  Percorsi ciclabili esistenti in sede propria
-  Percorsi ciclabili di progetto da completare


I LUOGHI DA CONOSCERE

-  Edifici o corti di interesse storico-architettonico
-  Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
-  "Punti Stratigrafici" come localizzazione delle di ritrovamenti archeologici con un diverso grado di potenzialità o rischio archeologico

CARATTERI PERCETTIVI DELLO SPAZIO URBANO

-  sede stradale da sistemare
-  Potenziamiento della qualità percettiva

I LUOGHI DA RIGENERARE

-  Zona da definire/rigenerare



Il tessuto urbano di questa porzione si origina dal nucleo storico antecedente al 1835, quello del complesso della chiesa romanica con i suoi edifici di servizio riferibili ad epoche successive: la chiesa di S. Maria Annunziata e San Biagio a pianta basilicale divisa in tre navate, fu costruita nel 1096 su di una chiesa paleocristiana del IV secolo, edificata a sua volta sui resti di un tempio pagano.

MOBILITA':

Questa porzione si sviluppa lungo Questa porzione centrale del centro si articola poi lungo l'asse della strada provinciale Padullese, che diventa via Gramsci in prossimità del centro abitato di Sala Bolognese. L'asse di via Gramsci è costeggiato lungo tutto il tratto urbano da una pista ciclabile in sede propria.





TESSUTI EDILIZI

Fino agli anni settanta l'espansione ha seguito l'asse di via Gramsci (Nord-Sud) il cui fronte strada è oggi costituito prevalentemente da edilizia bassa plurifamiliare alternata a villette degli anni trenta. A partire dagli anni ottanta si è cominciata a privilegiare la direttrice d'espansione est-ovest e si sono venuti a creare così dei "retri" a funzione prettamente residenziale in cui le tipologie dominanti sono palazzine e case in linea alte non più di tre o quattro piani con aree comuni di verde attrezzato. Salvo il caso del centro commerciale di via Dondarini, sorto assieme al recente quartiere residenziale nella stessa via, i servizi sono concentrati in prevalenza sul fronte strada nell'area sud, nei pressi della Certosa e consistono in piccoli e medi punti commerciali, una banca, una carrozzeria, un distributore di benzina, una farmacia e qualche servizio di ristorazione.




DOTAZIONI PUBBLICHE

Dalla chiesa, scendendo lungo via Gramsci si raggiunge il polo sportivo realizzato negli anni '30 ed ampliato recentemente: le dimensioni rispetto all'urbanizzato e l'elemento fortemente visibile del muro di cinta di epoca fascista che costeggia la strada, conferiscono all'area una forte identità. Adiacente all'area sportiva si trovano gli altri servizi pubblici: una scuola dell'infanzia, un asilo e un'ex scuola elementare oggi adibita a servizi assistenziali ed ambulatoriali.









ELEMENTI DI STRUTTURA

-  Rotatoria sulla SP3 di recente realizzazione
-  Fermata del trasporto pubblico extraurbano
-  Percorsi ciclabili esistenti in sede propria
-  Percorsi ciclabili di progetto da completare



I LUOGHI DA CONOSCERE

-  Edifici o corti di interesse storico-architettonico
-  Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
-  "Punti Stratigrafici" come localizzazione delle di ritrovamenti archeologici con un diverso grado di potenzialità o rischio archeologico

CARATTERI PERCETTIVI DELLO SPAZIO URBANO

-  Area di futura cessione per il perseguimento di obiettivi di miglioramento della qualità urbana
-  Continuità visiva e valorizzazione asse storico Via Don Minzoni
-  Attrezzare area verde
-  parcheggi da ombreggiare
-  Sostituzione asfalto - Pavimentazione Drenante
-  Pavimentazione drenante esistente
-  Parco lineare
-  Ipotesi di superficie permeabile con materiali ecocompatibili

I LUOGHI DA RIGENERARE

-  Ipotesi di Orti Urbani ed espansione del polo sportivo
-  Zona da definire/rigenerare



L'ultima porzione di ambito omogeneo di Sala Bolognese si sviluppa lungo l'asse di Via A. Gramsci. Il tessuto, torna ad essere compatto, prettamente residenziale, dove prevalgono abitazioni basse plurifamiliari degli anni 60-70 alternate da ase in lina e palazzine plurifamiliari degli anni 80-90, inoltre sono presenti villette del primo Novecento.

Nel contesto risaltano, inoltre, due elementi storico-testimoniale: il vecchio complesso medioevale dell'Ex Certosa, dove oggi è possibile vedere il portale d'ingresso assieme alla cappella che rimane del monastero e Via Sant'Antonio riconosciuta come viabilità storica di connessione

A spezzare la continuità del tessuto residenziale è il centro commerciale situato in via Dondarini, assieme ad altri servizi di diversa categoria d'uso sviluppati lungo il fronte stradale di Via Gramsci.

MOBILITA':

La viabilità principale del tessuto è via Gramsci, asse storico, con un fronte più tosto compatto, che presenta lungo tutto il suo asse un percorso ciclopeditonale in sede propria, che connette, in sicurezza, la frazione di Sala con quella di Padulle a Nord e di osteria Nuova a Sud.

Per quanto riguarda le vie interne, sono essenzialmente adibite a carreggiata e parcheggio, completamente prive di marciapiedi per la sicurezza dei pedoni.



Via Gramsci




TESSUTI EDILIZI

L'edificato residenziale è rappresentato da caratteristiche in parte inadeguate da un punto di vista sismico ed energetico, trattandosi comunque di edificati anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica e datati per la maggior parte antecedente al 1985.

DOTAZIONI PUBBLICHE

Le poche dotazioni pubbliche, tra cui il verde pubblico attrezzato ad area parco, non sempre presentano una buona manutenzione; inoltre, non vi è una continuità tra le aree urbane e il verde agricolo.





ELEMENTI DI STRUTTURA

-  Fermata del trasporto pubblico extraurbano
-  Percorsi ciclabili esistenti in sede propria
-  Percorsi ciclabili di progetto da completare

I LUOGHI DA CONOSCERE

-  Edifici o corti di interesse storico-architettonico

CARATTERI PERCETTIVI DELLO SPAZIO URBANO

-  parcheggi da ombreggiare
-  Ipotesi Area parco
-  Riqualficazione estetico/ funzionale
-  Ipotesi di superficie permeabile con materiali ecocompatibili



La porzione residenziale dell'ambito di Osteria Nuova è sviluppato essenzialmente lungo la direttrice di Via Antonio Gramsci, il principale limite di espansione è costituito a sud dal confine comunale che combacia con la strada Persicetana mentre a nord termina su Via Gramsci.

A est dell'asse principale (Via Gramsci) si sviluppano i servizi principali come le scuole elementari e il centro culturale, mentre i servizi commerciali sono collocati sia a nord che a sud dello stesso.

MOBILITA':

L'asse principale di via Gramsci, dotata di pista ciclopedonale con sede dedicata, viene interrotta dalla dalla ferrovia che taglia in due il tessuto, ma che è stato anche elemento generatore dello stesso.

Assieme alla stazione a nord ovest dell'abitato via Berlinguer fa da nuova arteria di comunicazione permettendo di raggiungere il parcheggio della stazione evitando di entrare all'interno del comune e quindi decongestionando il traffico cittadino.

TESSUTI EDILIZI

Il tessuto edilizio di Osteria nuova ha uno sviluppo essenzialmente lineare o a "corridoio" con un accrescimento di piccoli nuclei abitativi a lato strada.

Il tessuto originario si sviluppava lungo l'asse ferroviario assieme a Villa Terracini, chiamata anche Villa Delizie, risalente al XVIII secolo, circondata da un parco attrezzato che oggi si presta ad eventi culturali come alcune ale della villa.

La poca continuità tra i tessuti sorti in epoche differenti è molto percettibile e nelle aree edificate post guerra e negli anni 70 le strade interne non presentano larghezza adeguata oltre a una ridotta relazione tra spazio privato e pubblico. Al contrario nelle nuove lottizzazioni esiste una maggiore attenzione alla viabilità interna e a percorsi ciclopedonali in sede propria.

DOTAZIONI PUBBLICHE




All'interno dell'ambito la maggior parte del verde pubblico non è di facile accessibilità oltre a localizzarsi spesso alla fine delle arterie stradali.

I percorsi pedonali e ciclabili sono spesso interrotti e non in sicurezza.



Sarebbe opportuno un collegamento ciclopedonale con Villa Terracini elemento storico e di notevole interesse, per valorizzare meglio l'area, oltre a ampliare il verde pubblico sfruttando le aree agricole adiacenti poste tra la Persicetana e la Villa stessa, in modo da creare una zona cuscinetto a protezione della villa di interesse storico-culturale ed elevare la qualità percettiva.

I servizi di trasporto pubblico si trovano essenzialmente nell'area della stazione.







ELEMENTI DI STRUTTURA

-  Fermata del trasporto pubblico extraurbano
-  Percorsi ciclabili esistenti in sede propria
-  Percorsi ciclabili di progetto da completare

I LUOGHI DA CONOSCERE

-  Edifici o corti di interesse storico-architettonico
-  Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica

CARATTERI PERCETTIVI DELLO SPAZIO URBANO

-  Risolvere eventuali criticità presenti dovute da intersezioni a T
-  parcheggi da ombreggiare
-  Parco lineare
-  Potenziamento della qualità percettiva
-  Pavimentazione drenante esistente
-  Mantenimento dei varchi

I LUOGHI DA RIGENERARE

-  Sostituzione asfalto - Pavimentazione Drenante



Il tessuto produttivo e artigianale di Osteria Nuova ubicato si sviluppa su Via Stelloni Ponente, asse di collegamento tra Sala Bolognese e Osteria Nuova.

L'ambito è delimitato a sud dal confine comunale con Calderara e la linea ferroviaria del Brennero, mentre a nord segue l'asse di Via Turati.

MOBILITA':

L'area artigianale-produttiva si sviluppa a nord e sud di Via Stelloni, asse stradale è dedicato esclusivamente al traffico veicolare, inoltre, non sono presenti marciapiedi per la sicurezza dei pedoni o percorsi ciclabili. La viabilità interna in quanto povera di parcheggi pubblici e privati fa sì che le auto sostino a lato della carreggiata o a fianco degli ingressi dei capannoni o uffici.

TESSUTI EDILIZI




L'area produttiva è sorta negli anni 70 sviluppandosi inizialmente a ridosso del limite comunale con attività singole e scollegate; il tessuto si è poi omogeneizzato nel periodo seguente, tra gli anni 80 e 90.

DOTAZIONI PUBBLICHE




L'ambito è sprovvisto di dotazioni pubbliche se non per le paline delle fermate degli autobus su Via Stelloni, che permettono il collegamento con Bologna (Stazione Centrale), Calderara di Reno, Padulle e Bagno di Piano.

La possibilità di progettare un percorso pedonale e aggiungere alberature lungo l'asse stradale attenuerebbe la percezione di distacco tra il centro residenziale e l'ambito produttivo di Osteria Nuova. Oltre a provvedere aree a parcheggio alberate per migliorare la qualità dello spazio pubblico.

ELEMENTI DI STRUTTURA

-  Fermata del trasporto pubblico extraurbano
-  Percorsi ciclabili esistenti in sede propria
-  Percorsi ciclabili di progetto da completare

CARATTERI PERCETTIVI DELLO SPAZIO URBANO

-  parcheggi da ombreggiare
-  Potenziamento della qualità percettiva
-  Ipotesi di superficie permeabile con materiali ecocompatibili

I LUOGHI DA RIGENERARE

-  Sostituzione asfalto - Pavimentazione Drenante



Via Stelloni Ponente - Cono visivo su area produttiva



Via Stelloni Ponente - Cono visivo su area produttiva