



Provincia di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 36 del 22/07/2010

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4, DELLA L.R. 47/78 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO D7-1 "BORGO DELL'OLMO GRANDE" NEL CAPOLUOGO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE

L'anno DUEMILADIECI il giorno VENTIDUE del mese di LUGLIO alle ore 17:30, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, in adunanza Straordinaria ed in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti ai sensi di Legge e dello Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pres.	Cognome e Nome	Pres.	Cognome e Nome	Pres.
SELVA BRUNO	S	ROVETTO ANDREA	S	CARADONNA VINCENZO	N
SCOLA GIANNI	S	MANTOVANI MAURIZIO	S	CASONI ALDO	S
CATOZZI LORENZO	S	TINARELLI MAURO	N	PASSARINI NADIA	S
GRUPPIONI MAURIZIO	S	TURATTI ALESSIO	N	MANTOVANI DARIO	S
CASTELLI SUSANNA	S	PRATELLA ROBERTA	S	VENTUROLI LORENZO	S
PINARDI AUDE	S	EVANGELISTI MARCO	S	SGARBI PAOLO	S
GABUSI ANDREA	S	ZINI ALESSANDRO	N	MINGOZZI STEFANO	S
Totale Presenti : 17			Totale Assenti: 4		

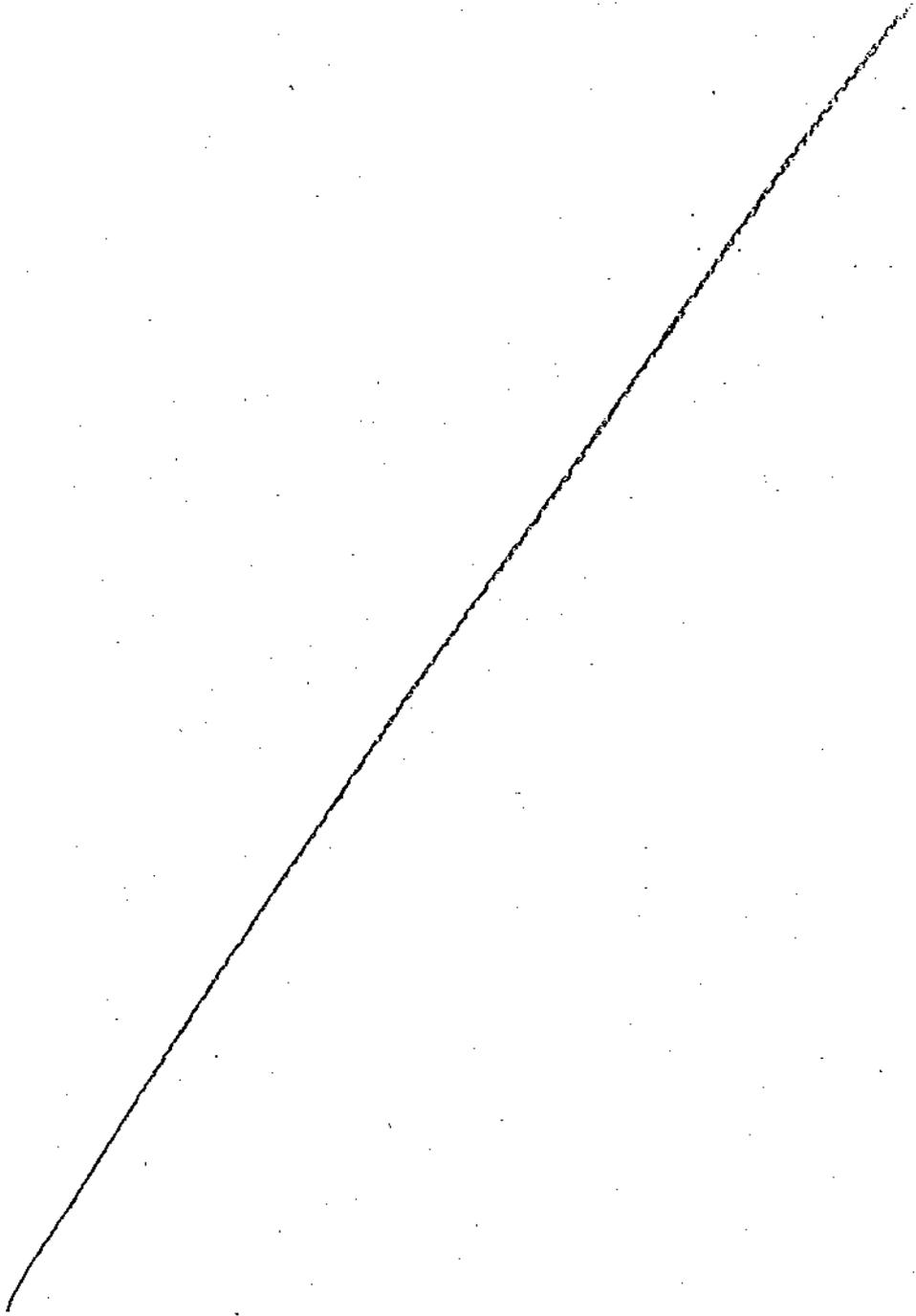
Assenti giustificati i Signori: TINARELLI MAURO, TURATTI ALESSIO, ZINI ALESSANDRO, CARADONNA VINCENZO.

E' presente l'Assessore non consigliere MAZZANTI LUCA.

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Sig. FRICANO DANILO.

In qualità di Presidente, il Sig. SELVA BRUNO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, Sigg.: PRATELLA ROBERTA, EVANGELISTI MARCO, MINGOZZI STEFANO.

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti.
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale





Provincia di Bologna

OGGETTO:PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4, DELLA L.R. 47/78 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO D7-1 "BORGO DELL'OLMO GRANDE" NEL CAPOLUOGO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE;

.....

4° AREA-SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA

Parere di regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Molinella, 16/07/2010

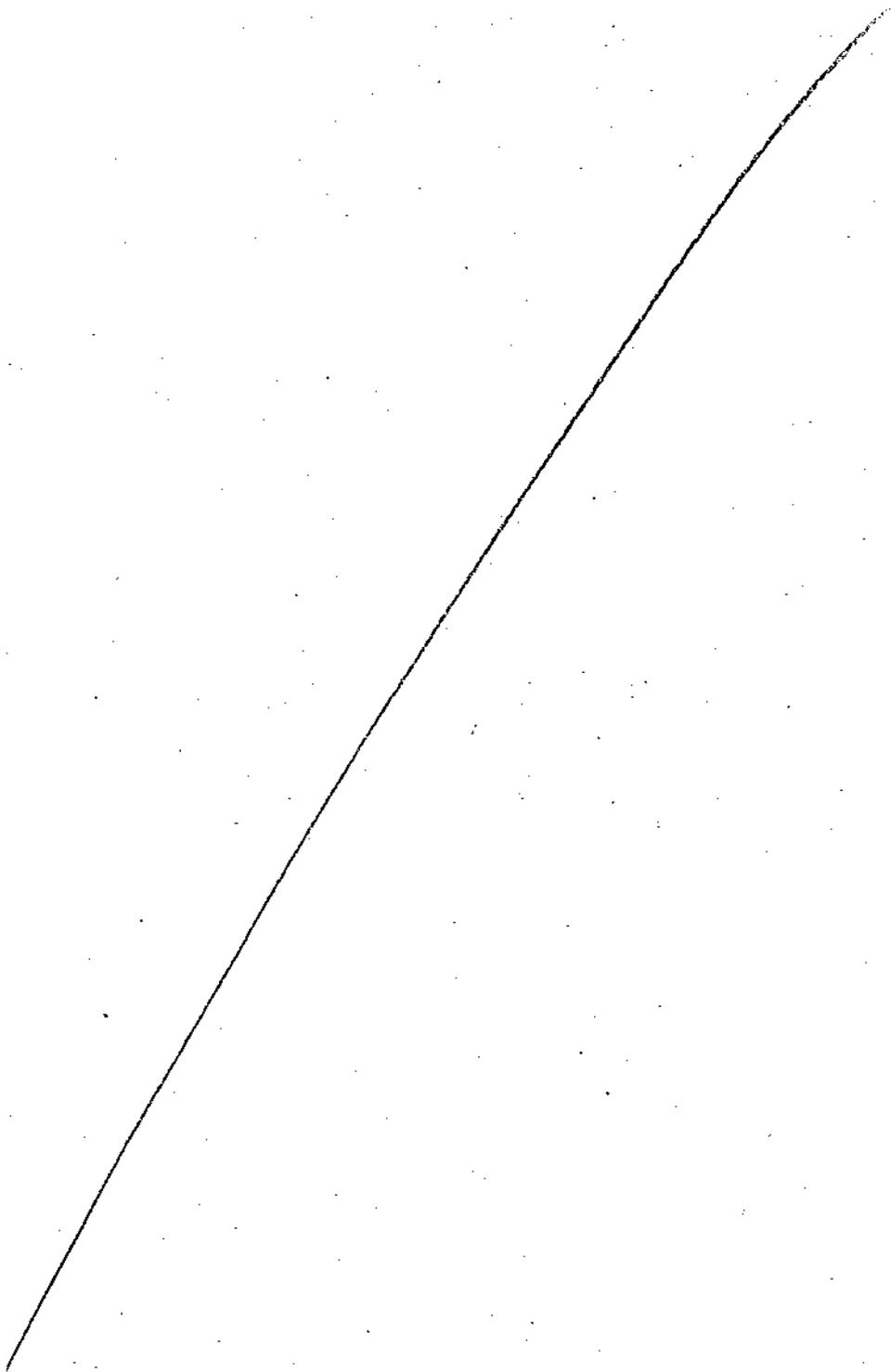
IL RESPONSABILE DELLA IV AREA
Ing. Angela Miceli

.....

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti.
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Danilo Fricano

IL SINDACO
F.to Bruno Selva





Provincia di Bologna

OGGETTO:PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4, DELLA L.R. 47/78 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO D7-1 "BORGO DELL'OLMO GRANDE" NEL CAPOLUOGO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE;

Il Sindaco propone di trattare unitariamente l'illustrazione dei punti 2,3,4, procedendo poi singolarmente alle dichiarazioni di voto e votazioni; il Consiglio Comunale consente al riguardo.

L'Ing. Miceli, responsabile dell'area competente, procede alla illustrazione.

Casoni chiede ed ottiene chiarimenti vari.

Sgarbi manifesta osservazioni correlate alla precedente seduta di Commissione.

Venturoli chiede ed ottiene chiarimenti specifici.

L'Ass. Scola fornisce ulteriore contributo per la comprensione degli argomenti in oggetto.

L'Arch. Sabatini chiarisce il concetto di superficie complessiva ai fini del completamento della relativa illustrazione.

L'Avv. Gualandi fornisce chiarimenti sulla estensione applicativa degli "accordi ex art. 18".

L'Assessore Alessandro Zini esce dalla sala, presenti 17 componenti consiliari.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto e richiamato l'art.4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n.165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Visto e richiamato l'art.42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

Vista e richiamata la disposizione sindacale prot. n. 9687 del 28.06.2010 relativa al conferimento di incarico all'ing. Angela Miceli per le funzioni di Responsabile della IV Area come definita nella configurazione ai sensi della delibera n.86/G del 24.06.2010;

Vista e richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 21/12/2009 relativa all'approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2010 e del Bilancio Pluriennale per l'esercizio finanziario 2010/2012 immediatamente eseguibile;

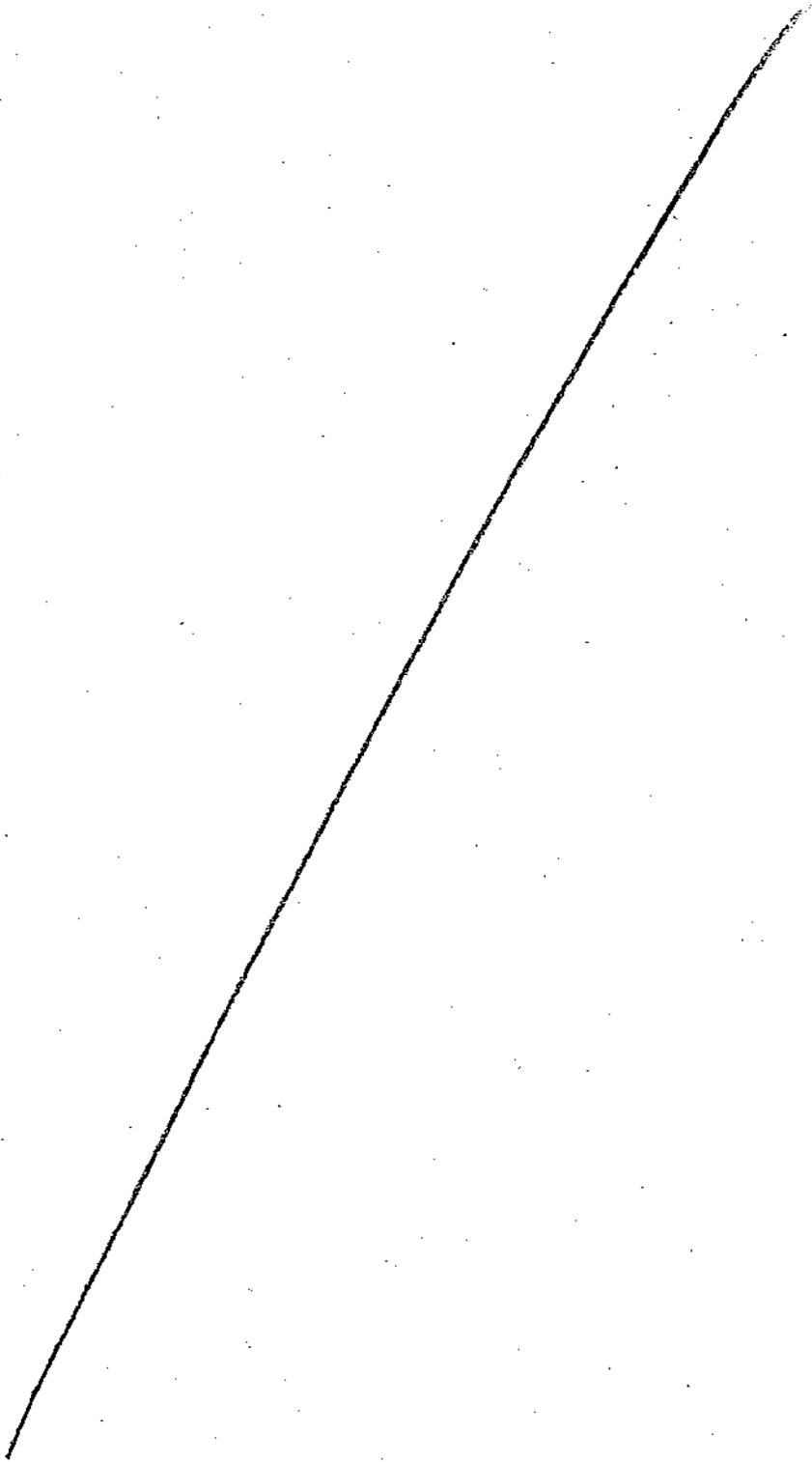
Vista e richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 29/12/2009 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario, immediatamente eseguibile;

Premesso che il Comune di Molinella è dotato di Variante Generale al P.R.G., adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 14/04/1999 e approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 494 del 18/12/2000;

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



Dato atto che dalla data di approvazione del Piano Regolatore ad oggi sono state adottate ed approvate alcune varianti specifiche al fine di introdurre correttivi alle previsioni urbanistiche contenute nel P.R.G./V, finalizzate a darne attuazione così come previsto dalla normativa urbanistica vigente;

Premesso che il Comune di Molinella ha adottato il P.S.C. con Delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 28/03/2009 ed il R.U.E. con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 28/03/2009;

Premesso che il RUE individua e disciplina il comparto in oggetto all'Art. 5.3.2 indicandolo con la sigla AC6.3;

Considerato che nel P.R.G. Vigente del Comune di Molinella è previsto il comparto D7-1, ovvero "zone di nuovo impianto per attività terziarie, Comparto del Capoluogo", zona regolata dall'art. 4.9.3 comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del succitato P.R.G. ed individuata nella Tav.n° 4.1 della cartografia del PRG Vigente;

Dato atto che il comparto in oggetto, collocato nella parte sud-est del Capoluogo, individuato come D7-1 è stato inserito nella pianificazione urbanistica del Comune di Molinella dal PRG del 1999 con una destinazione commerciale e terziaria non introducendo al suo interno il tracciato della Nuova Tangenziale che lo costeggia e che le proprietà hanno manifestato criticità nell'attuazione superabili attraverso l'introduzione di correttivi nella prevista pianificazione comunale;

Dato atto che il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale dell'Associazione Terre di Pianura, approvato con la Conferenza di Pianificazione, individua nella Tav. MoP-nord tale Comparto come "Areale 6" ossia areale di potenziale localizzazione di nuovi insediamenti urbani;

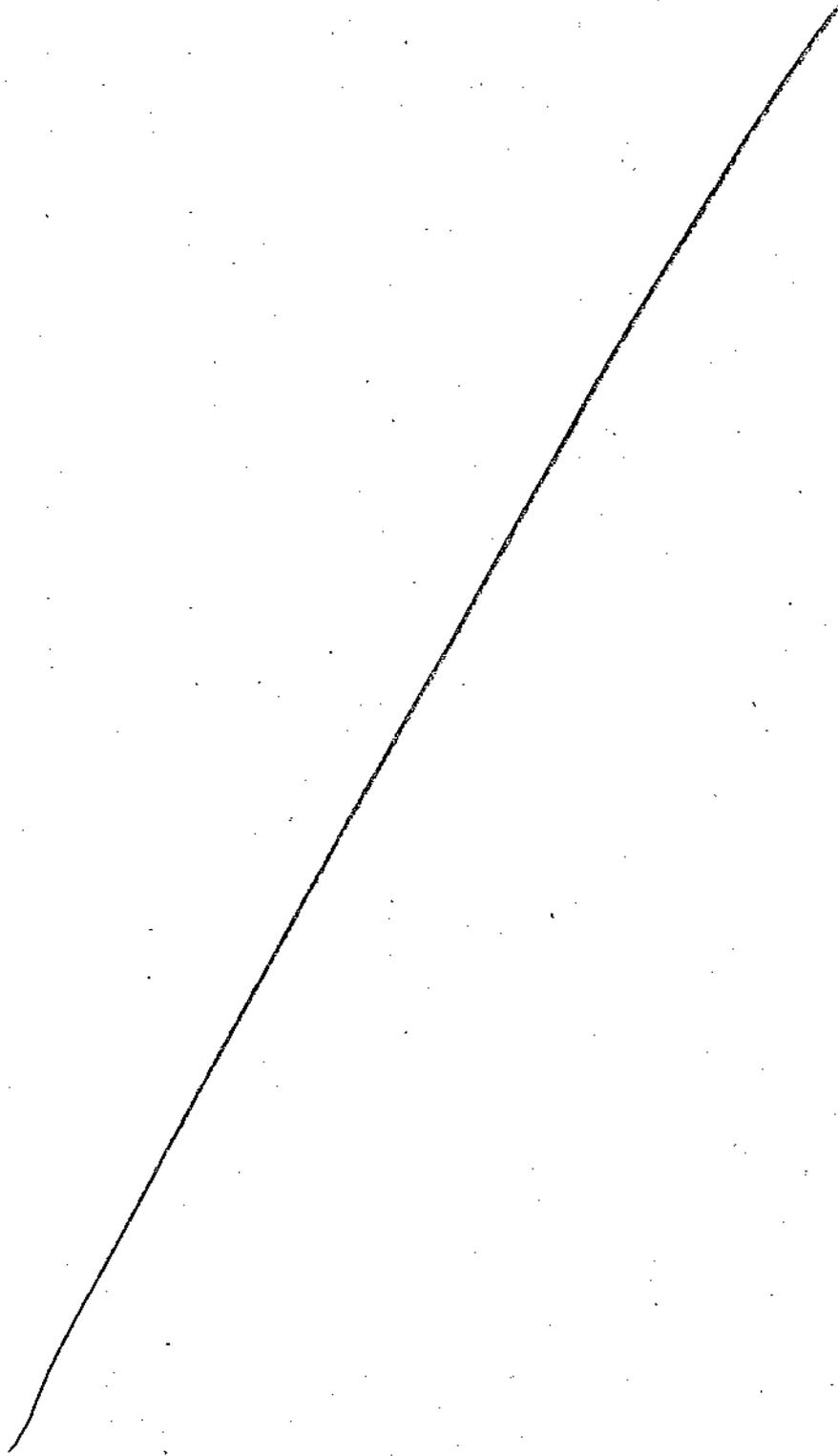
Dato atto che la Giunta Comunale ed il soggetto attuatore concordano sul fatto che per garantire imprescindibile condizione di sostenibilità ambientale e territoriale agli interventi del Comparto D7-1, oggetto della convenzione depositata agli atti del presente Piano, secondo quanto stabilito dall'art.6 dell'art. A-26 della LR 20/2000, l'attuazione degli stessi è subordinata alla realizzazione del tratto di infrastruttura stradale volta a garantire sia l'accessibilità del Comparto che le migliori condizioni per l'urbanizzazione degli insediamenti e del Capoluogo;

Dato atto che il tratto di cui sopra costituisce una porzione della c.d. Tangenziale di Molinella che verrà realizzata per successivi stralci ed a carico di tutti gli operatori economici interessati all'attuazione degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di cui sopra;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ritiene prioritario ogni intervento urbanistico volto a dare attuazione a tale viabilità, individuata anche dal Piano della Mobilità Provinciale (approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 327 del 03.10.2006) tra le principali infrastrutture da realizzare nei prossimi anni;

Dato atto che il soggetto attuatore del Comparto D7-1 si impegna, con la convenzione depositata agli atti di cui al prot. 10359 del 08.07.2010, a cedere le aree afferenti al tracciato della nuova Tangenziale ed ad assumere integralmente gli oneri per la realizzazione del tratto medesimo secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia urbanistica e di opere pubbliche;

Il Segretario Generale (F.to Dott. Danilo Fricano) documento rilasciato a seguito di pubblicazione nel rispetto del mandato conferito dal Consiglio Comunale
Il Sindaco (F.to Rag. Bruno Selva) att.



Visti gli elaborati tecnici di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al PRG.V a firma dell'architetto Roberta Ronzani, presentati in data 24/12/2008 prot. n.20485 dal geom. CRISTOFORO BERNARDI delegato dalla proprietà EDILTECNICA srl con sede in Molinella via Mazzini 227 per l'attuazione del P.P.I.P. in Variante al PRG vigente, ai sensi dell'art.15 comma 4 della LR 47/78, relativo al comparto D7-1 in Molinella Capoluogo via Provinciale Superiore e via Viola;

Viste le procure speciali notarili al Sig. Bernardi Cristofaro conservate agli atti del Servizio Edilizia privata e Pianificazione urbanistica, così dettagliate:

- Rep. 18084/12201 del 22/12/2009 dei Signori ZAFFAGNINI ANGELA, ZAFFAGNINI PAOLO, ZAFFAGNINI MORENA, BATTAGLIA ELVA, SPANAZZI DIANA, SUCCI BARBARA, SUCCI MARIA LUISA, SUCCI MARISA pervenuta in data 18/01/2010 Prot. 610;
- Rep.18130/12238 del 28/12/2009 del Sig. ZAFFAGNINI DANIELE pervenuta in data 18/01/2010 Prot. 610;
- Rep. 18496/12466 del 19/03/2010 dei Sig. BETTINI UMBERTO, BETTINI MAURO, BETTINI FABIO pervenuta in data 18/01/2010 Prot. 610;

Visti gli elaborati acquisiti agli atti in data 24/12/2008 prot. n.20485, in data 16/01/2009 prot.607, in data 21/03/2009 prot.3982, in data 23/03/2009 prot.4076, in data 11/01/2010 prot. 310, in data 18/01/2010 prot. 610, in data 17/03/2010 prot. 3744, in data 20/05/2010 prot. 7269:

Prot.

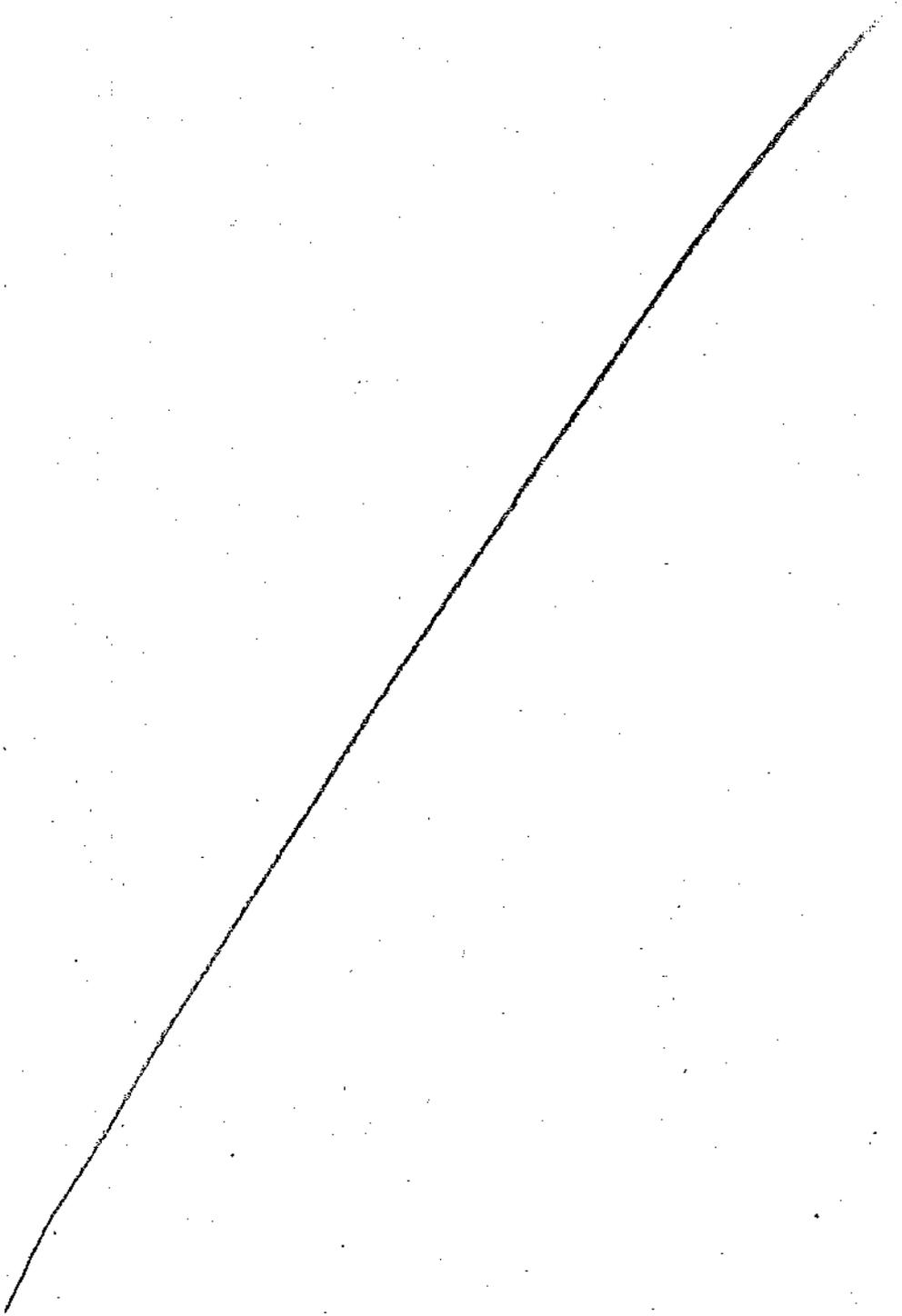
Tav. 0 Estratto di PRG Vigente - Variante	310 del 11/01/2010
Tav. 1 Individuazione Perimetro Comparto	20485 del 24/12/2008
Tav. 2 Dati Tecnici – standard urbanistici	310 del 11/01/2010
Tav. 3 Planimetria Quotata Aree Private e Percorsi Pubblici	310 del 11/01/2010
Tav. 4 Individuazione Aree Pubbliche	310 del 11/01/2010
Tav. 5 Individuazione aree private	310 del 11/01/2010
Tav. 6 Individuazione aree pubbliche e private – Tavola del Verde Pubblico	310 del 11/01/2010
Tav. 7 Requisiti di cui alla legge n°13/89	310 del 11/01/2010
Tav. 8 Tipologie edilizie –Edifici residenziali	607 del 16/01/2009
Tav. 8a Tipologie edilizie – Edifici direzionali-commerciali	607 del 16/01/2009
Tav. 9 Opere di Urbanizzazione Primaria - Viabilità e segnaletica stradale	310 del 11/01/2010
Tav. 10 Opere di Urbanizzazione Primaria - Sezioni stradali	20485 del 24/12/2008
Tav. 11 Schema rete energia-elettrica e schema rete telefonica;	310 del 11/01/2010
Tav. 12 Schema rete gas metano e schema rete idrica;	310 del 11/01/2010
Tav. 13 Rete fognaria acque nere, rete fognaria acque bianche;	310 del 11/01/2010
Tav. 13a Schema invasi di laminazione- Tipologie pozzetti	310 del 11/01/2010
Tav. 14 Progetto definitivo illuminazione pubblica	610 del 18/01/2010
Tav. ET01 Progetto definitivo illuminazione pubblica	610 del 18/01/2010
Computo metrico estimativo	3744 del 17/03/2010
Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;	607 del 16/01/2009
Convenzione Urbanistica;	10359 del 08/07/2010
Relazione illustrativa	310 del 11/01/2010
Norme Tecniche di attuazione	310 del 11/01/2010
Integrazione norme tecniche	7269 del 20/05/2010
Relazione Legge 13/1989	310 del 11/01/2010
Rilievo fotografico	607 del 16/01/2009
Relazione geologico – geotecnica	607 del 16/01/2009
Valutazione di clima e impatto acustico	20485 del 24/12/2008
Relazione integrativa – Progetto urbanistico e infrastrutture	3744 del 17/03/2010

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco

(F.to Rag. Bruno Selva) att.

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti,
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



Dato atto che il Consiglio Comunale con Delibera n°3 del 28/03/2009 ha adottato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Molinella denominato "Borgo dell'olmo grande" ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88 s.m.i. con le procedure di cui all'art. 15 comma 4 della L.R. 47/78 s.m.i. Comparto D7-1,

Dato atto che la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio ha esaminato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata nella seduta n° 2 del 05/12/2009 esprimendo parere favorevole agli atti;

Dato atto che il Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.:

-è stato depositato presso la sede dello Sportello Unico dei Servizi Territoriali di questo Comune per la durata di giorni 30 consecutivi dal 22/04/2009 al 22/05/2009 compreso ed il deposito è stato reso noto al pubblico nei modi indicati dall'art. 15 della L.R. n. 47/1978, modificata con Legge Regionale n. 23/1980;

-come risulta agli atti dell'Amministrazione Comunale nei 30 giorni successivi al compiuto deposito e quindi entro il 21/06/2009 non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini;

Dato atto che la Commissione Consigliere Permanente ha esaminato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata nella seduta del 11/02/2010 esprimendo parere favorevole conservato agli atti;

Dato atto che sono pervenuti agli atti i pareri dei seguenti Enti che si allegano in copia alla presente delibera come parte integrante e sostanziale nell'allegato 1:

in data 10/12/2009 Ns. prot. 18866 è pervenuto parere tecnico del Servizio LL.PP., Patrimonio e Politiche Ambientali del Comune di Molinella favorevole condizionato;

la Provincia di Bologna con Delibera di Giunta n°365 del 28/04/2009 ha espresso parere favorevole in merito agli aspetti della variante acquisita agli atti in data 12/09/2009 Ns. prot. 14090 formulando le osservazioni sul Piano Particolareggiato di iniziativa privata D7.1; la Provincia di Bologna, col medesimo atto, si è espressa in merito alla non assoggettabilità alla procedura di VAS e parere di competenza in ordine al vincolo sismico, favorevole condizionato;

in data 15/09/2009 Ns. prot. 14303 è pervenuto da ARPA parere di non assoggettabilità a VAS e rapporto tecnico con espressione di parere favorevole in merito all'adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 – comparto D7.1,

in data 14/11/2009 Ns. prot. 17465 è pervenuto da HERA parere favorevole condizionato di congruità tecnica relativo al Comparto in oggetto;

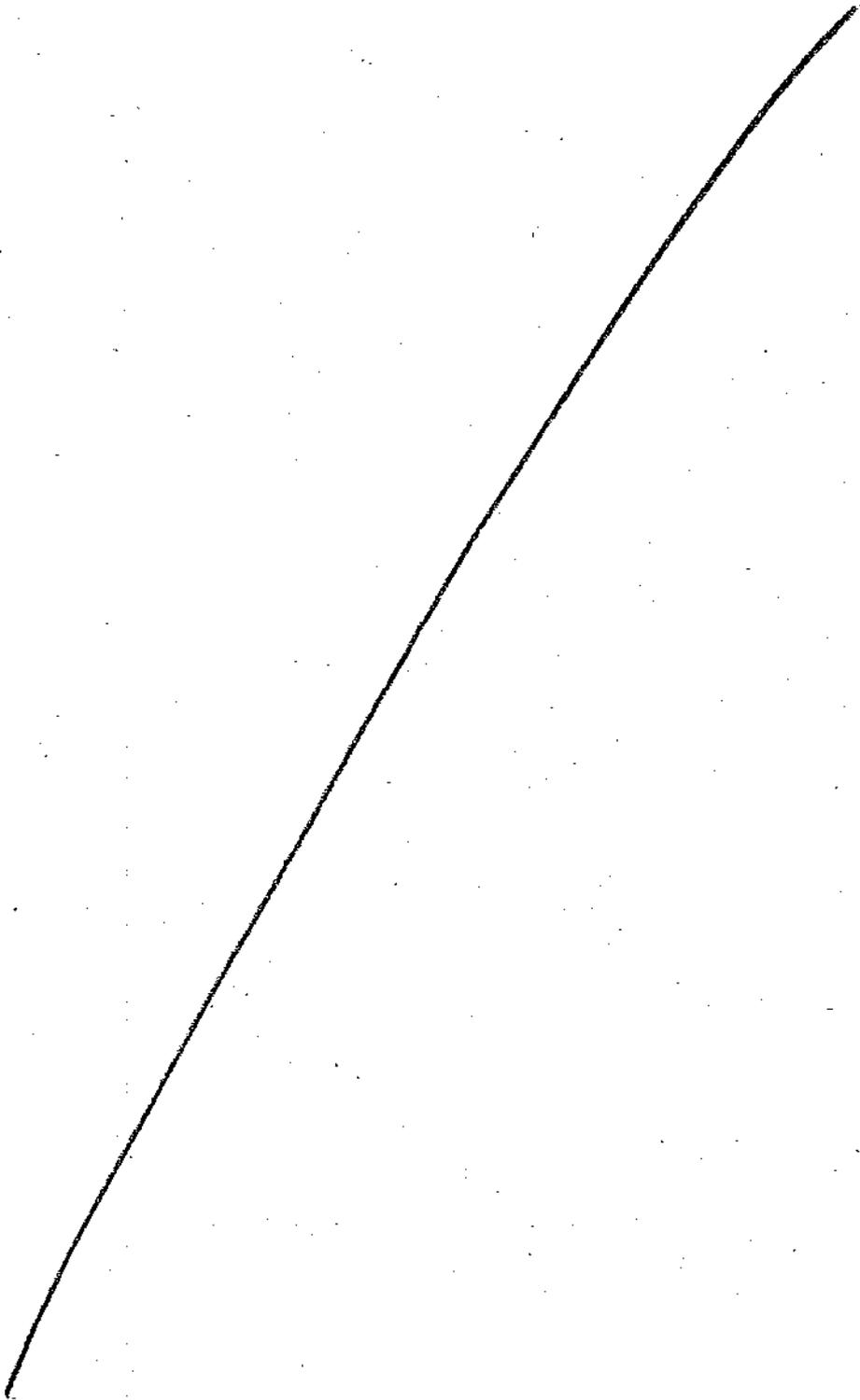
in data 28/07/2009 Ns. prot. 11903 è pervenuto parere AUSL per quanto di competenza, favorevole condizionato;

in data 20/03/2010 Ns. prot. 3950 è pervenuto parere idraulico del Consorzio della Bonifica Renana per quanto di competenza favorevole;

in data 15/07/2009 Ns. prot. 11148 è pervenuto parere di non assoggettabilità a VAS del piano in oggetto da parte del Consorzio della Bonifica Renana;

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti,
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale
(F.to Rag. Bruno Selva)



in data 16/01/2010 Ns. prot. 591 è pervenuto dal Consorzio della Bonifica Renana parere di competenza come previsto dalla "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno" (parere di inondabilità);

in data 26/01/2009 Ns. prot. 2754 è pervenuta dal Consorzio della Bonifica Renana autorizzazione preliminare condizionata ad eseguire i lavori;

in data 14/05/2009 Ns. prot. 7024 è pervenuto parere tecnico di ENEL, recante elaborati progettuali relativi alle opere da realizzare per allacciamento alla rete esistente;

in data 03/06/2010 la Tavola 9 - Viabilità e segnaletica stradale è stata visionata dalla Polizia Municipale;

sono state acquisite agli atti le tavole visionate da Telecom in merito alle opere del Comparto;

Dato atto che la Giunta della Provincia di Bologna con delibera n°365 del 28/07/2009, in esito alle valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale, ha assunto il provvedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del presente strumento di pianificazione, ai sensi dell'art.12 comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i, escludendo il Piano Particolareggiato in oggetto dalla VAS;

Considerato che il sopra richiamato provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, viene allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento di approvazione, ai sensi dell'art.11, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

Considerato inoltre che lo stesso provvedimento è stato reso pubblico mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Molinella;

Dato che il Piano Particolareggiato ha uno sviluppo con grado di dettaglio tale da aver consentito agli Enti di valutare tutte le opere di urbanizzazione primaria previste;

Dato atto che le osservazioni formulate dagli Enti competenti, dal Servizio LL.PP. e Ambiente hanno rilevato alcune prescrizioni di dettaglio che comporteranno l'aggiornamento degli elaborati tecnici del Piano Particolareggiato in particolar modo gli elaborati tecnici inerenti alle opere di urbanizzazione;

Viste:

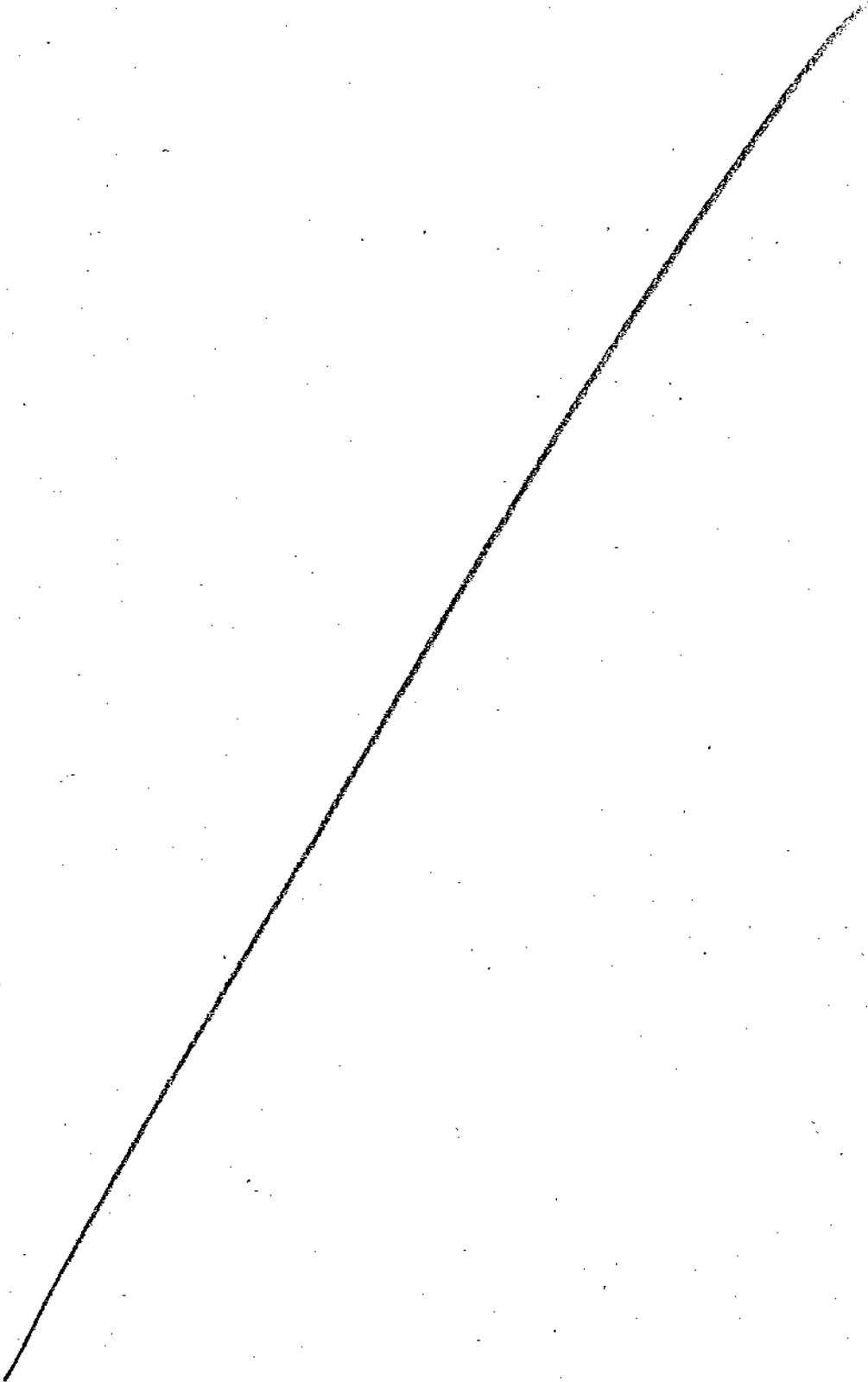
- la relazione tecnica redatta dal Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica edilizia privata, allegata nell' Allegato 1 al presente provvedimento e agli atti con prot. 10.009 del 02.07.2010;
- le modifiche apportate alle norme tecniche di attuazione all'art. 4.9.3 comma 2 ed alle tavole di P.R.G.;
- la valutazione tecnica in merito agli aspetti commerciali del piano effettuata dal Servizio attività produttive, agli atti con prot. 10.314 del 07.07.2010, allegata nell' Allegato 1;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 3 del 11/02/2003 e s.m.i.;

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)



Visto il disposto dell'art.15, punto 4, della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n° 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio";

Richiamato:

- l'art.41.1 della L.R. 20/2000 che recita: "Fino all'approvazione del PSC, del RUE, e del POC in conformità alla presente legge, i comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali";

- l'art.41.2 della L.R.20/2000 che recita: "Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati ed approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale precedente:.....b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art.15 della L.R.7 dicembre 1978, n.47";

Vista la Legge Regionale 31/2002;

Considerato che il presente atto non ha alcuna rilevanza contabile;

Visto il parere favorevole del Dirigente della IV Area espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 Ordinamento EE.LL.;

Votanti n.17

Favorevoli n.11

Contrari n. 6 (Nadia Passarini, Aldo Casoni, Dario Mantovani, Lorenzo Venturoli, Paolo Sgarbi, Stefano Mingozzi)

Astenuti n.//

DELIBERA

Per quanto esposto in premessa:

Di dare atto che non sono pervenute osservazioni da parte di cittadini;

Di controdedurre favorevolmente alle osservazioni degli Enti competenti citate nel deliberando, conservate agli atti dell'Ufficio Tecnico ed allegate alla presente delibera come Allegato 1;

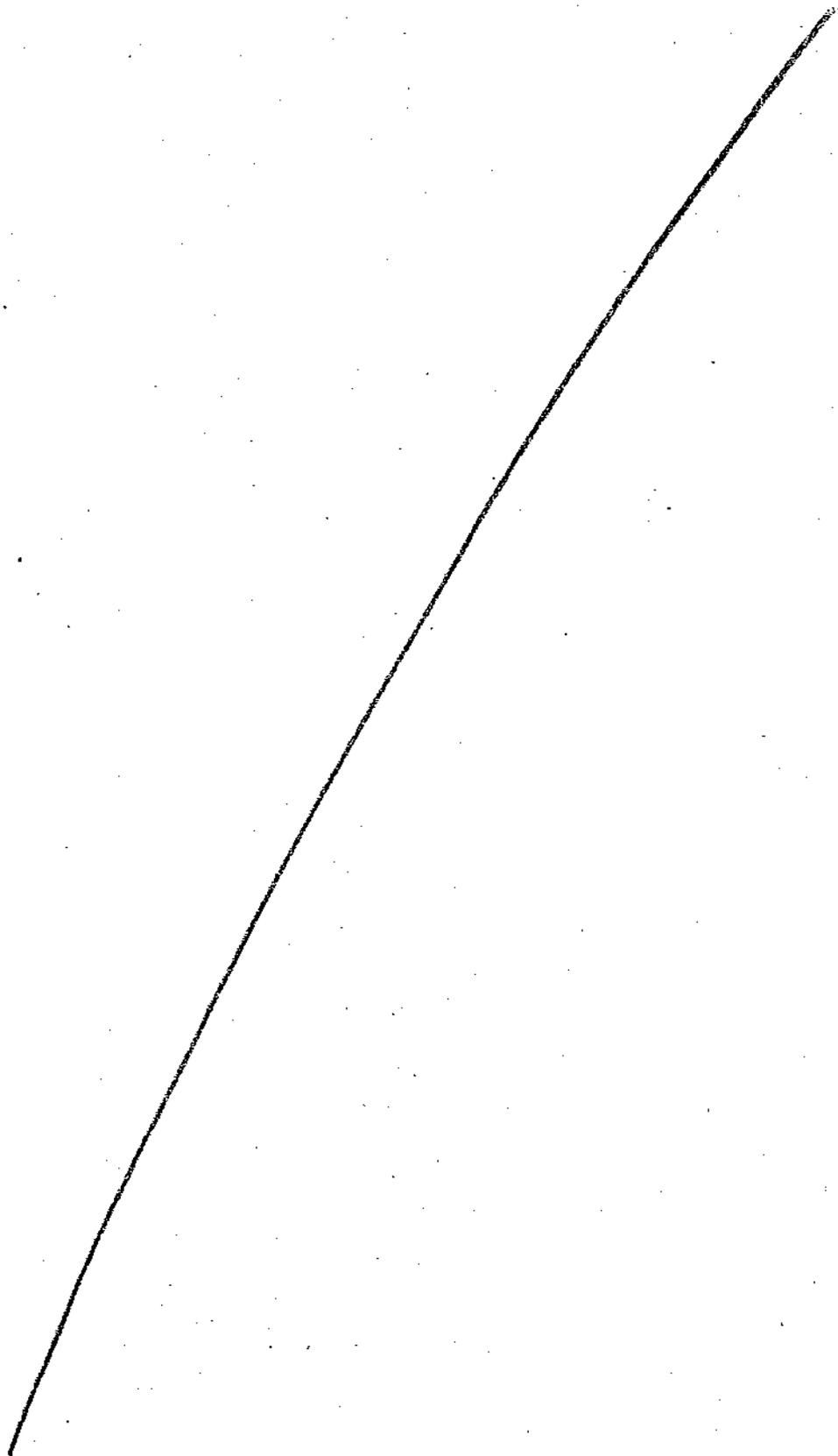
Di controdedurre favorevolmente alle osservazioni scaturite dai servizi Polizia Municipale, LL.PP. e Ambiente citate nel deliberando e ed allegate alla presente delibera come Allegato 1;

Di approvare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88 s.m.i. con le procedure di cui all'art. 15 comma 4 della L.R. 47/78 s.m.i. da realizzare nel comparto D7-1 in Molinella Capoluogo via Provinciale Superiore e via Viola costituito dai seguenti elaborati:

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)



Tav. 0 Estratto di PRG Vigente - Variante	310 del 11/01/2010
Tav. 1 Individuazione Perimetro Comparto	20485 del 24/12/2008
Tav. 2 Dati Tecnici – standard urbanistici	310 del 11/01/2010
Tav. 3 Planimetria Quotata Aree Private e Percorsi Pubblici	310 del 11/01/2010
Tav. 4 Individuazione Aree Pubbliche	310 del 11/01/2010
Tav. 5 Individuazione aree private	310 del 11/01/2010
Tav. 6 Individuazione aree pubbliche e private – Tavola del Verde Pubblico	310 del 11/01/2010
Tav. 7 Requisiti di cui alla legge n°13/89	310 del 11/01/2010
Tav. 8 Tipologie edilizie –Edifici residenziali	607 del 16/01/2009
Tav. 8a Tipologie edilizie – Edifici direzionali-commerciali	607 del 16/01/2009
Tav. 9 Opere di Urbanizzazione Primaria - Viabilità e segnaletica stradale	310 del 11/01/2010
Tav. 10 Opere di Urbanizzazione Primaria - Sezioni stradali	20485 del 24/12/2008
Tav. 11 Schema rete energia-elettrica e schema rete telefonica;	310 del 11/01/2010
Tav. 12 Schema rete gas metano e schema rete idrica;	310 del 11/01/2010
Tav. 13 Rete fognaria acque nere, rete fognaria acque bianche;	310 del 11/01/2010
Tav. 13a Schema invasi di laminazione- Tipologie pozzetti	310 del 11/01/2010
Tav. 14 Progetto definitivo illuminazione pubblica	610 del 18/01/2010
Tav. ET01 Progetto definitivo illuminazione pubblica	610 del 18/01/2010
Computo metrico estimativo	3744 del 17/03/2010
Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;	607 del 16/01/2009
Convenzione Urbanistica;	10359 del 08/07/2010
Relazione illustrativa	310 del 11/01/2010
Norme Tecniche di attuazione	310 del 11/01/2010
Integrazione norme tecniche	7269 del 20/05/2010
Relazione Legge 13/1989	310 del 11/01/2010
Rilievo fotografico	607 del 16/01/2009
Relazione geologico – geotecnica	607 del 16/01/2009
Valutazione di clima e impatto acustico	20485 del 24/12/2008
Relazione integrativa – Progetto urbanistico e infrastrutture	3744 del 17/03/2010

Di disporre che sia assicurato il coordinamento e l'integrazione tecnica degli strumenti urbanistici in salvaguardia ed in particolare il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio adottati rispettivamente con deliberazioni di C.C. n°5/2009 e n°6/2009;

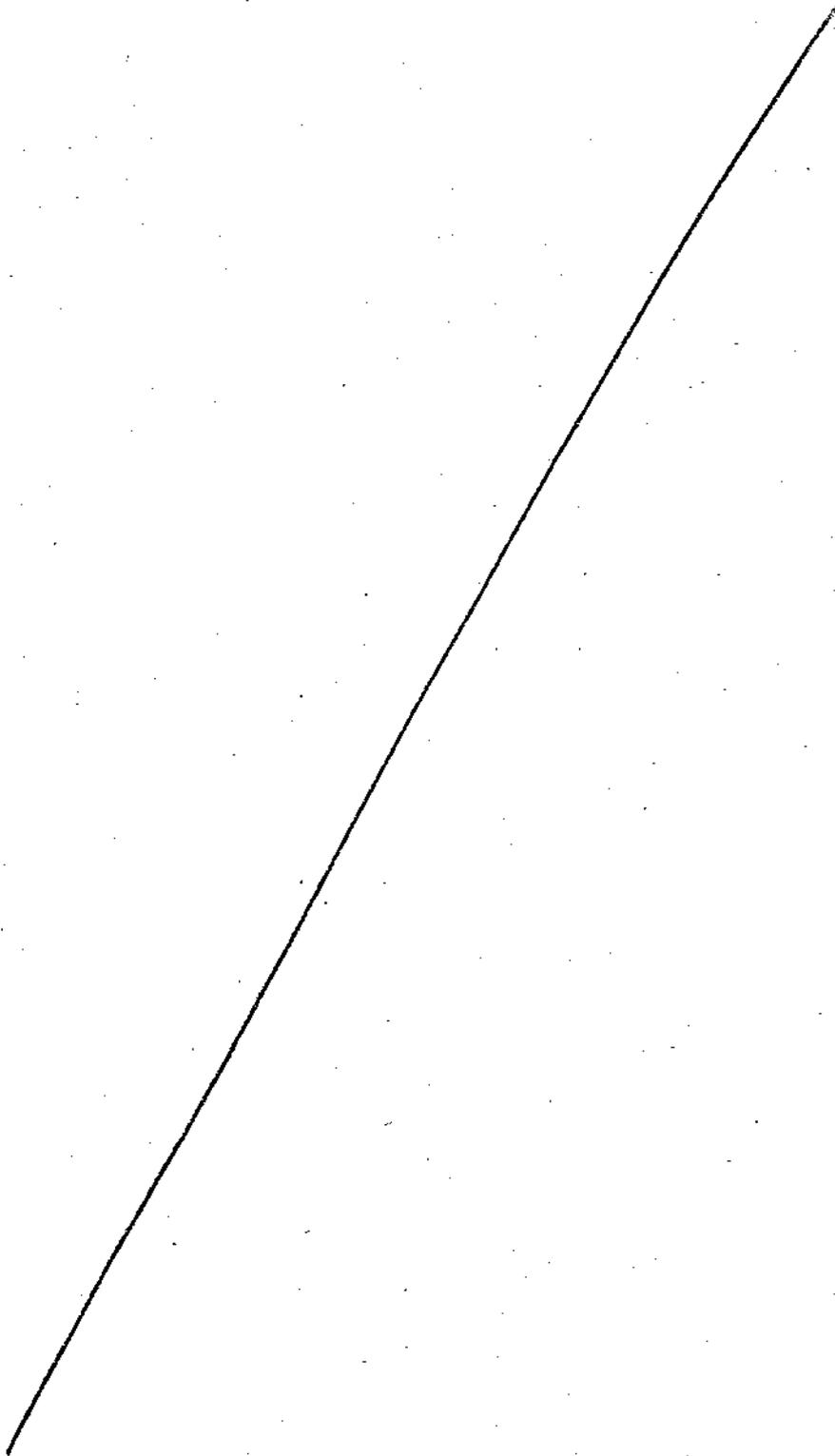
Di disporre che vengano modificate le tavole del P.R.G Vigente e l'Art. 4.8.3 comma 10 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG dando mandato al Dirigente della IV Area;

Di dare atto che i soggetti attuatori accolgano le osservazioni formulate al Piano Particolareggiato dagli Enti, dal Servizio Polizia Municipale, LL.PP. e Ambiente, e considerata l'entità delle stesse, si impegnino a rivedere nel caso sia necessario gli elaborati tecnici presentati entro il termine di 60 gg riconsegnando l'intera documentazione aggiornata allo Sportello Unico dell'Edilizia quale condizione di validità dello stesso Piano Particolareggiato;

Di dare atto che, ai sensi dell'art.11, comma 5, del D.lgs.n. 152/2006 e s.m.i., costituisce altresì parte integrante e sostanziale del presente provvedimento di approvazione, il provvedimento assunto dalla Provincia di Bologna con deliberazione della Giunta Provinciale n° 365 del 28/07/2009, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata è stato escluso dalla VAS; tale provvedimento è stato altresì reso noto al pubblico mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Molinella;

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)



Di dare atto che tale provvedimento è stato altresì reso noto al pubblico mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Molinella;

Di dare atto che verrà stipulata convenzione urbanistica con il soggetto attuatore entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione della presente deliberazione, e che la mancata stipula della stessa entro tale termine, previa diffida, potrà costituire presupposto per la revoca in autotutela della medesima deliberazione di approvazione, senza che ciò comporti alcun obbligo di indennizzo, trattandosi di "revocatio sanzionatoria" che consegue all' inadempimento del soggetto attuatore;

Di dare atto che il Comune di Molinella sarà rappresentato nella stipula della convenzione ai sensi di legge del proprio statuto;

Di dare atto che nessun onere è previsto a carico di questa Amministrazione per la stipulazione della convenzione;

Di dare atto che la realizzazione degli interventi di costruzione di edifici dovrà avvenire mediante richiesta del titolo abilitativo Permesso di Costruire così come disciplinato dalla L.R.31/02;

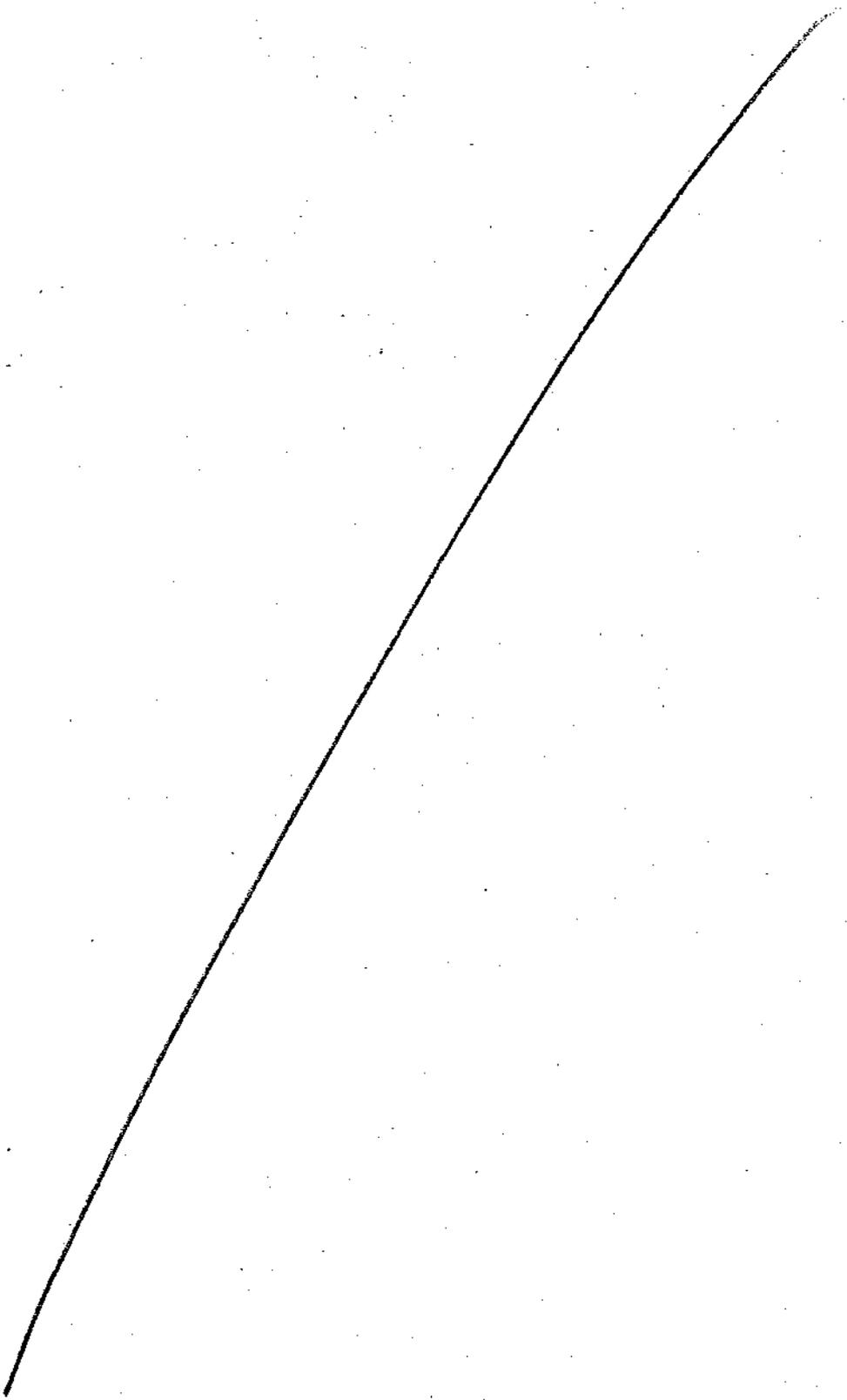
Di dare atto che le procedure di questo procedimento sono stabilite dalla L.R. n.47/78 s.m.i.;

Di dichiarare l'immediata esecutività del presente atto ai sensi dell'art.134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000 (art. 47, 3° comma L.142/90), con la seguente votazione: presenti: 17, votanti: 17, favorevoli: 17, contrari: //, astenuti: //.

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

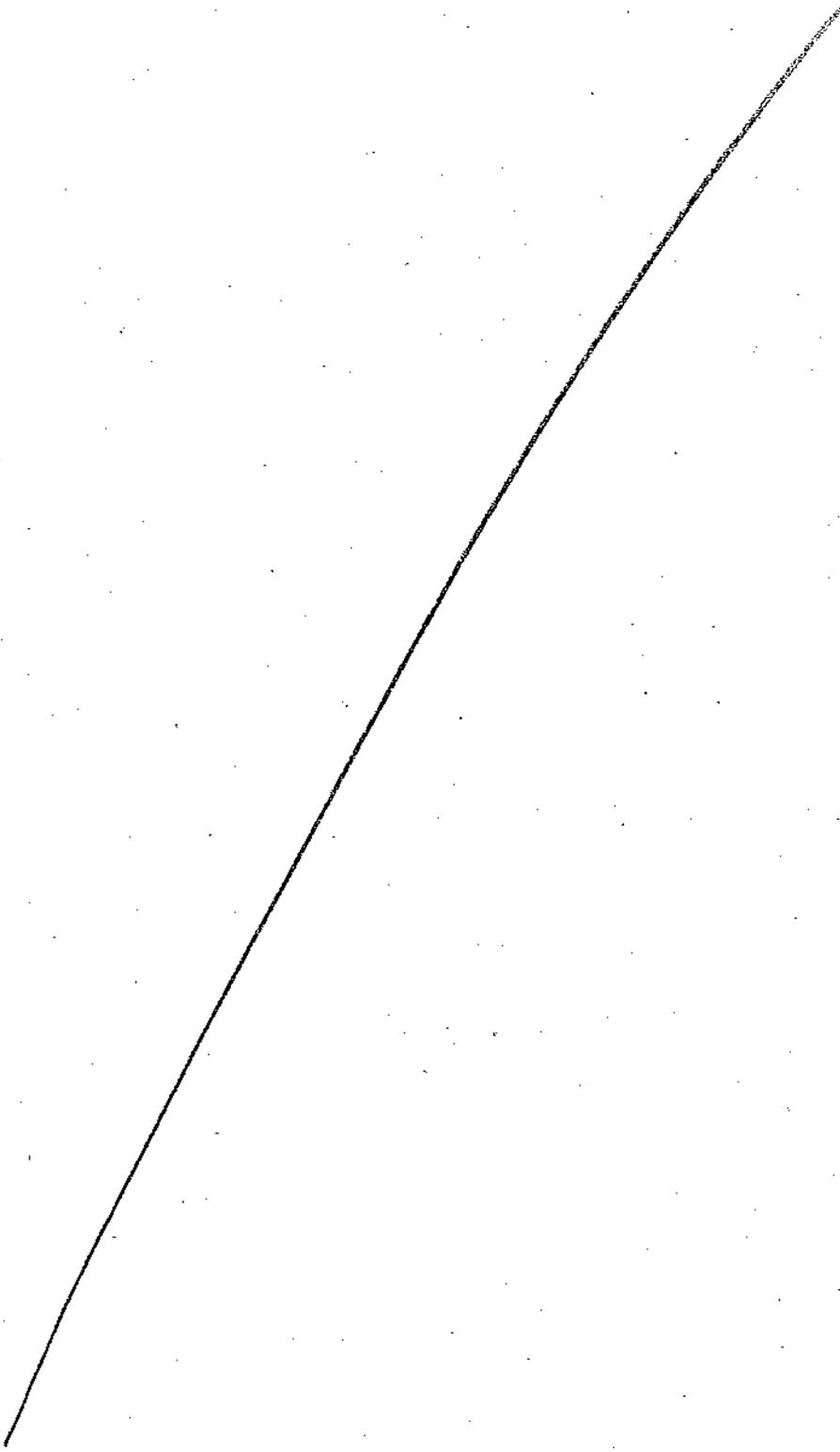




Provincia di Bologna

ALLEGATO 1

PARERI TECNICI



Prot. 10.009/2010
Molinella 02.07.2010

OGGETTO: RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO D7-1 NEL CAPOLUOGO IN VARIANTE AL PRG 1999 VIGENTE: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI;

Percorrendo la Zenzalino, SP 6, da Bologna si arriva all'ingresso del Capoluogo, scorgendo il così detto "Palazzo delle Biscie" e l'area ove la pianificazione prescrittiva del Piano Regolatore Vigente colloca sia il Comparto D 7-1 che il primo tratto della nuova tangenziale di Molinella.

Il Piano Regolatore Generale Vigente approvato con delibera di Giunta Provinciale n°494 del 18.12.2000, identifica tale Comparto D7-1, a destinazione terziaria-commerciale, quale Zona di Nuovo Impianto per attività terziarie (art.4.9.3 della N.T.A del P.R.G Vigente) con una Superficie Territoriale di 49.050 mq, un indice di edificabilità $UT=0,3$ mq/mq e pertanto una Superficie Complessiva edificabile di 14.715 mq della quale un 10% (1.471 mq) utilizzabile per residenze (attività di custodia) legate agli usi terziari e commerciali.

La scheda del comparto D7-1 contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e la relativa cartografia del P.R.G, prevede la collocazione di un verde pubblico attrezzato a ridosso della nuova tangenziale pur non comprendendo quest'ultima al suo interno e la cessione gratuita di aree pubbliche per il verde pubblico e i parcheggi pubblici.

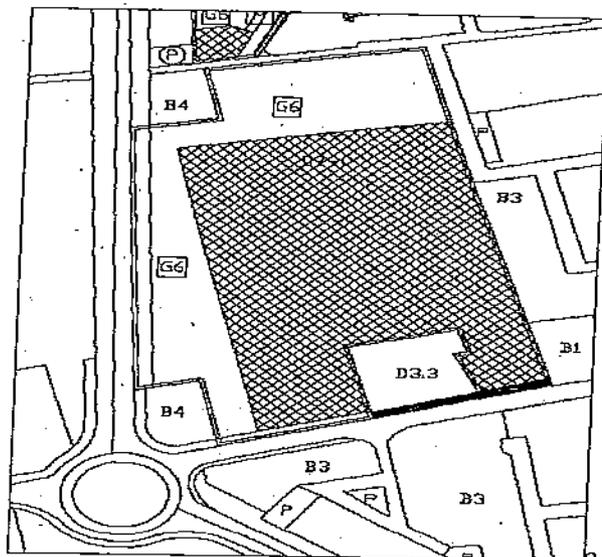


Figura I Comparto D 7.1 del PRG '99

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Il Documento Preliminare approvato dall'Associazione Terre di Pianura, riassume e modifica la previsione urbanistica già presente nella pianificazione vigente per il Comparto, volta al completamento morfologico del centro abitato a ridosso della futura circonvallazione occidentale, e lo estende fino a ricomprendere anche le aree limitrofe necessarie per la realizzazione della nuova arteria.

Il Comparto D7-1, nel Documento Preliminare, prende il nome di Areale 6 e data l'ubicazione alle porte dell'abitato ed in corrispondenza dell'importante nodo di traffico, presenta una vocazione alla residenza ed a funzioni non residenziali compatibili con il contesto urbano (commercio, uffici, ricettività, ecc).

Il Comparto raccogliendo le indicazioni del P.R.G 1999 e quelle del Documento Preliminare condiviso dai Comuni dell'Associazione Terre di Pianura, si candida per un'attuazione anticipata rispetto al Piano Strutturale Comunale, come un nuovo Piano Urbanistico Attuativo in Variante al P.R.G.1999, venendo approvato con gli altri comparti C3-1 e C3-2, prima dell'approvazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio.

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto D 7-1 è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 3 il 28.03.2009, in Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 4, lettera c), punto 1 della L.R. 47/78 non prevedendo di alterare il residuo del 6%, assegnato al Comune di Molinella dalla Legge Regionale.

La Variante proposta al P.R.G. Vigente si pone l'obiettivo di estendere il perimetro del comparto fino a ricomprendere l'area di ingombro della futura tangenziale di Molinella che i soggetti attuatori si impegnano a cedere all'Amministrazione Comunale fornendo inoltre un contributo volto ad assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale per la sua realizzazione.

La tangenziale è stata oggetto di un Accordo tra il Comune di Molinella e la Provincia di Bologna ai sensi dell'art.15 della L.241/1990, con il quale quest'ultima si è impegnata a redigere il progetto preliminare avanzato della stessa; tale progetto preliminare è stato acquisito agli atti del Comune di Molinella il 08.05.2010 con prot.6446.

Il Comparto in oggetto costeggiando proprio il tratto iniziale della Tangenziale, per circa 300 metri lineari di lunghezza, potrebbe, infatti, lanciare brillantemente l'operazione della Tangenziale.

La **Variante** Normativa e Cartografica al P.R.G., per l'attuazione di tale Piano urbanistico Attuativo adottato prima dell'adozione del PSC, prevede:

- inclusione dell'area della nuova Tangenziale nel comparto, che assume la dimensione complessiva di circa 55.818 mq., e cessione gratuita dell'area di ingombro della tangenziale di circa 5770 mq con la rispettiva area di verde complementare alla viabilità, profonda 10 ml, di circa 2831 ma ;

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti del mandato di comparizione

- stralcio di un'area dal Comparto, appartenente ad un soggetto non interessata all'attuazione dello stesso che entra all'interno del tessuto urbano consolidato del Capoluogo come Zona B1-1 (Zone prevalentemente residenziali sature – art. 4.3.2 della N.T.A. del P.R.G.);
- variazione dell'indice dell'area che viene ridotto da $UT = 0.3$ mq/mq ad un $UT = 0.25$ mq/mq; pertanto la Superficie Territoriale (St) di circa 55.818 mq., con un $UT = 0,25$ mq.Sc/mq., porta ad una Superficie Complessiva (Sc) di 13.954 mq; da suddividere in una destinazione commerciale (medio strutture di vendita non alimentari) / terziaria / direzionale=6.654 mq. Sc e in una destinazione residenziale = 7300 mq.Sc.;
- la Superficie Fondiaria (area che rimarrà in proprietà ai soggetti attuatori) del Comparto dovrà essere inferiore alla metà della St complessiva, in modo da incrementare le aree di cessione al patrimonio dell'Amministrazione Comunale.
- gli standard urbanistici verranno conteggiati secondo il disposto dell'art.46 punto B) della L.R. 47/78;
- variazione del rapporto minimo di superficie permeabile dei lotti ($Sp_{min} = 25\% Sf$ solo per la residenza) e delle distanze dai confini per gli edifici commerciali ai quali è consentito addossare i porticati di uso pubblico sul confine prospiciente gli spazi pubblici;

L'approvazione del Comparto D7-1 ha quale imprescindibile condizione di sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi - secondo quanto stabilito dall' art. 6 e dall' art. A-26 della L.R. 20/2000 – la cessione di un tratto di infrastruttura stradale, ad esso pertinente, e la corresponsione di una contributo di sostenibilità volto a garantire le migliori condizioni per l'urbanizzazione degli insediamenti previsti all'interno del Comparto. Si richiama il testo della Convenzione Urbanista all'art. 6 che costituisce parte integrante e sostanziale del Piano Particolareggiato in Variante al PRG venendo assunto, nelle sue linee essenziali, dalle Norme Tecniche da Attuazione all'art.4.8.3.

La soluzione proposta, oltre a permettere la realizzazione della Tangenziale, ha un carico urbanistico complessivo inferiore a quello del PRG (13.954 mq.Sc, contro 14.606 mq.Sc) ed una superficie commerciale inferiore alla metà di quella prevista nel P.R.G. (6.654 mq.Sc, contro 13.250 mq.Sc).

Si evidenzia che il Comune di Molinella dispone di una superficie residenziale di 7300 mq., residuo residenziale del Comparto C 1.3-Comparto P.E.E.P. del Capoluogo, non sfruttata nello stesso per insufficienza di superficie territoriale.

Con Delibera di Consiglio Comunale n°49 del 16/06/2005, tale capacità edificatoria è tornata in capo alla "Pianificazione Complessiva del Comune" potendo essere utilizzata per il trasferimento

senza limitazioni o condizionamenti come edilizia libera nel Capoluogo. La superficie di 7300 mq di Sc è stata quindi assegnata al Comparto D7-1.

Tale residuo di 7300 mq di Sc unitamente ai 1200 mq di Sc, assegnati al comparto C3-1 adottato anch'esso in variante al P.R.G., va a saturare il residuo che l'Amministrazione di Molinella disponeva in merito alla mancata attuazione di tale Sc nel Comparto C1-3 nel Capoluogo.

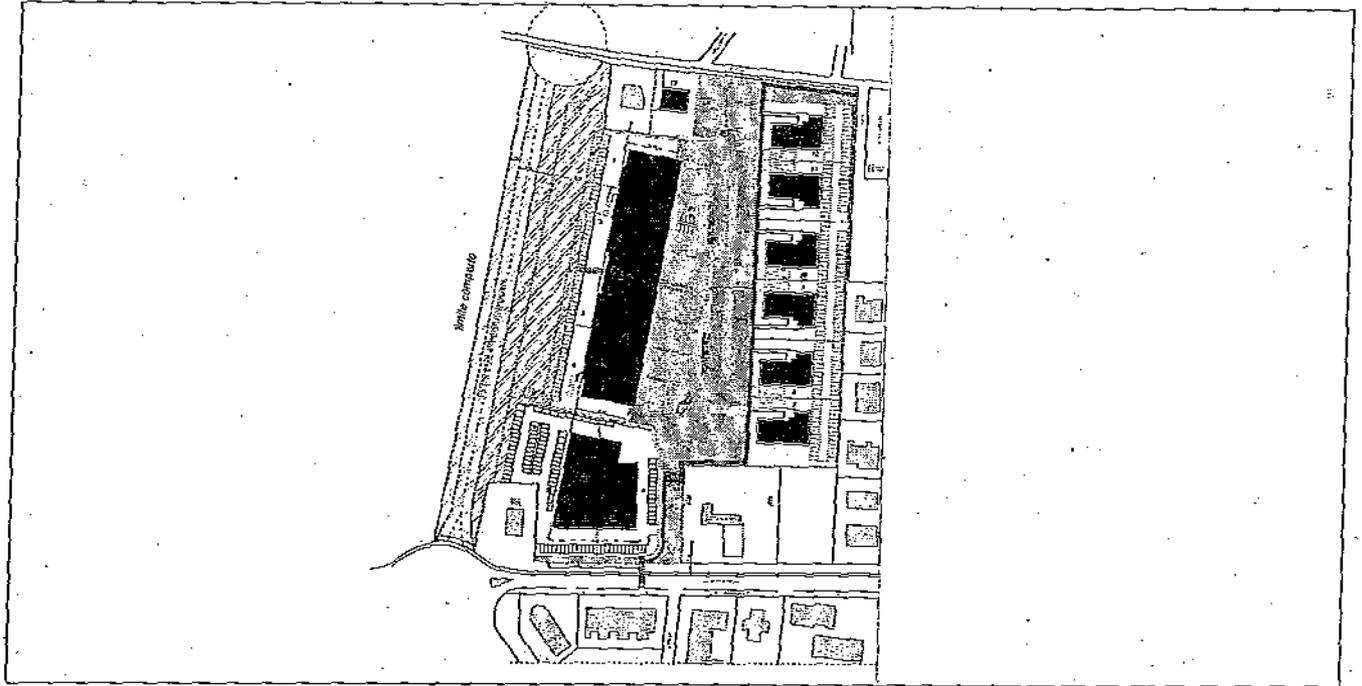


Figura 2 Tavola di Progetto del Piano Particolareggiato in variante in approvazione

Il Comparto D 7-1 in Variante, riportato nella figura 2, prevede quindi una Sc residenziale di 7300 mq con 61 alloggi (alloggio medio è 120 mq) e 171 abitanti teorici (2,34 ogni 100 mq Sc).

I dati urbanistici sono:

St = 55.818 mq.;

Sc residenziale = 7300 mq (n° abitati teorici 171);

- Verde Pubblico da cedere come standard ESTERNA alla fascia di rispetto della tangenziale = 3814 mq (22,3 mq/ AB > 16 mq/AB L.R. 47/78);
- Parcheggi Pubblici (P1) da cedere come standard = 1492 mq (8,7 mq/AB > 4 mq/AB L.R. 47/78).
- Le superfici cedute come standard per la parte residenziale rispettano i limiti prescritti dalla L.R. 47/78 all'art.46 in 30 mq/AB; il Comparto cede 22,3 mq/ AB di verde pubblico e 8,7 mq/AB di parcheggi pubblici, per un totale di 31 mq/AB da adibire a servizi di quartiere.

Sc commerciale = 6654 mq (Sup. lorda pavimento "Slp" = 6.654 x 1.15 = 7652 mq);

- Verde Pubblico da cedere come standard INTERNA alla fascia di rispetto della tangenziale = 4647 mq (60,7% Slp > 60% Slp L.R. 47/78);

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

- Parcheggi Pubblici (P1) da cedere come standard = 3061 mq (40% *Slp* = 40% *Slp* L.R. 47/78);
- Le superfici cedute come standard per la parte commerciale rispettano i limiti prescritti dalla L.R. 47/78 all'art.46, per i quali a mq 100 di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità di 100 mq di spazio pubblico, con mq 40 per parcheggi pubblici e mq 60m di verde pubblico alberato; il Comparto cede il 60,7% *Slp* di verde pubblico e il 40% *Slp* di parcheggi pubblici, per un totale di 100,7 *Slp* (= 7708 mq) da adibire a servizi di quartiere.

Si precisa che le aree del verde pubblico che ricadono in fascia di rispetto stradale, non sono state conteggiate come standard per la Sc residenziale ma solo ed esclusivamente per la parte commerciale, rispettando il disposto dell'art.46 della LR 47/78, e che il P.R.G. Vigente disciplina, sia nelle sue Norme di Attuazione (strada provinciale di tipo C) che nelle tavole delle "tutele e rispetti" tav.2.2, la profondità di tale rispetto in trenta metri lineari.

Inoltre si prevede la cessione dell'area di ingombro della tangenziale per un quantitativo di 5.770 mq. e dell'area di verde complementare alla viabilità della nuova tangenziale, profondo 10 ml, pari a 2.831 mq.; in virtù di quanto esposto le aree cedute per la città pubblica equivalgono a 28.020 mq. (50,2% St) contro una superficie nella quale concentrare il diritto edificatorio di 27.798 mq (49,8 % St).

A seguito dell'adozione si è proceduto alla pubblicazione sul BUR e quotidiano locale, al deposito dal 22.04.2009 al 22.05.2009 e nel periodo dal 22.05.2009 al 21.06.2009 non sono pervenute osservazioni da parte dei privati cittadini;

La Provincia di Bologna, con delibera di Giunta n° 365 del 28.07.2009, ha espresso parere favorevole in merito agli aspetti di Variante formulando 4 osservazioni, alle quali si controdeduce favorevolmente apportando una variazione di minima, condotta di concerto con la Provincia di Bologna, all'assetto del comparto.

Nel dettaglio:

OSSERVAZIONE 1 (Sintesi): Si segnala la necessità di verificare il soddisfacimento dello standard di verde pubblico, tenuto conto che nel calcolo non possono essere computate le aree di mitigazione ambientale e le dotazioni ecologiche, ai sensi dell'art.A-25 della LR 20/2000.

OSSERVAZIONE 3 (Sintesi): Si chiede di arretrare la fasce di rispetto stradale a 50 ml per gli edifici in progetto.

Si controdeduce favorevolmente all'oss.1 e all'oss.3:

Si è provveduto ad arretrare l'edificato a 50 ml dalla nuova tangenziale, nel rispetto della fascia di rispetto stradale della viabilità indicata quale "viabilità di base" nel PTCP e nel PMP. Sono state ridistribuite le aree a verde pubblico attrezzato in modo da migliorarne la fruibilità. Si è poi

provveduto alla verifica degli standard richiesti, in virtù dell'art.46 della LR 47/78, come sopra indicato mantenendo quale area di rispetto stradale per il conteggio degli standard i 30 ml contenuti nel disposto normativo del PRG Vigente per una strada provinciale di tipo C, quale la nostra nuova tangenziale.

OSSERVAZIONE 2 (Sintesi): Si chiede di specificare che la porzione di area trasformata in B1 non determini incremento dell'edificazione. In caso contrario dovrà essere verificato il rispetto del 6% come limite di incremento della potenzialità edificatoria.

Si controdeduce favorevolmente all'oss.2:

Si è provveduto ad indicare il lotto stralciato dal Comparto ed appartenente alla proprietà non interessata all'attuazione del Comparto quale lotto privo di potenzialità edificatoria, come Zona B1-1 (Zone prevalentemente residenziali sature – art. 4.3.2 della N.T.A. del P.R.G.);

OSSERVAZIONE 4 (Sintesi): Si chiede di aggiornare l'art.4.8.1 delle NTA del PRG relativamente ai nuovi parametri del comparto C-1-3. Il medesimo aggiornamento dovrà essere assicurato rispetto al Piano Strutturale Comunale in salvaguardia.

Si controdeduce favorevolmente all'oss.4:

Si provvede ad aggiornare le N.T.A. del P.R.G. all'art.4.8.1 indicando che il Comparto C1-3 ha ceduto la propria capacità edificatoria residua, tornata in capo all'amministrazione, ai comparti D7-1 e C3-1; si provvede ad aggiornare anche la cartografia del P.S.C.

La Provincia di Bologna ha espresso parere favorevole in merito al Rapporto preliminare ai sensi del D.Lgs 4/2008 mentre ha espresso un parere favorevole condizionato in materia di vincolo sismico, che recepiamo e controdeduciamo favorevolmente;

E' pervenuto il parere ARPA, con nota del 15.09.2009 prot.14303, ed è favorevole; il parere SSL, pervenuto con nota del 28.07.2009 prot.11903, è anch'esso favorevole;

E' pervenuto il parere idraulico favorevole del Consorzio della Bonifica Renana con nota del 06.02.2009 prot.2754 ed il parere di sicurezza idraulica(nota del 16.01.2010 prot.591);

E' pervenuto il parere di HERA favorevole condizionato, con nota del 14.11.2009 prot.17.465, che si controdeduce favorevolmente, formulando una riserva in merito al Servizio Gas in quanto lo studio di HERA per il potenziamento del servizio gas non è ancora stato definito.

E' pervenuto il parere favorevole condizionato con nota del 10.12.2009 prot.18.866 da parte del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Ambientali che si controdeduce favorevolmente;

In virtù del Parere della Provincia di Bologna sono stati aggiornati tutti gli elaborati del Piano in oggetto e consegnati allo Sportello unico dei servizi territoriali nella versione definitiva il 11.01.2010 prot.310;

La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio ha esanimato il Piano Particolareggiato in Variante del Comparto D7-1 nella seduta del 05.12.2009, di cui al verbale n°2, formulando il seguente parere favorevole: "si esprime parere favorevole suggerendo la realizzazione di un punto di incontro della cittadinanza nella parte a destinazione commerciale, nella fattispecie *piazza privata coperta*"

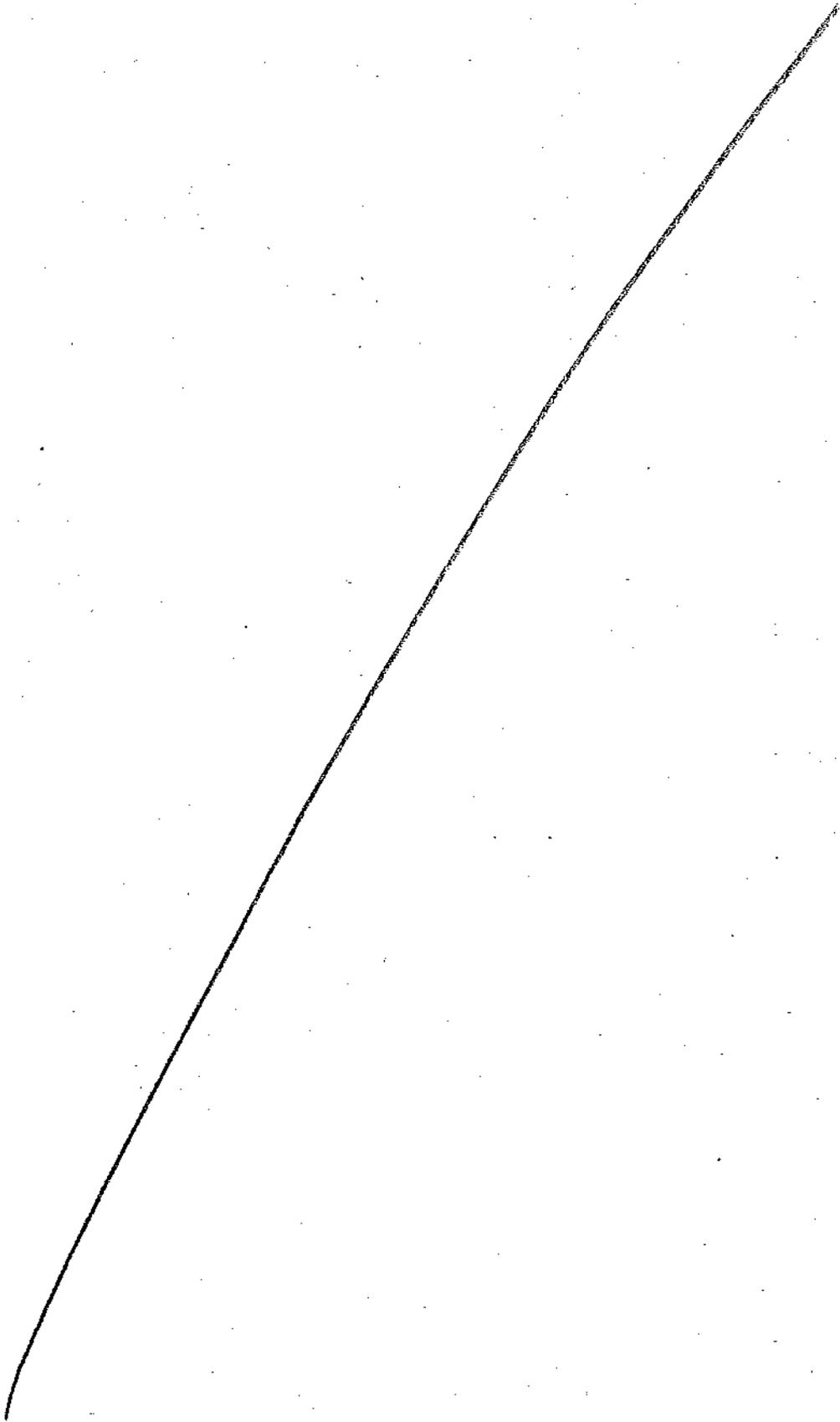
E' pervenuto il parere favorevole condizionato da parte del Comandante della Polizia Municipale in merito alla viabilità che si controdeduce favorevolmente;

E' pervenuto il parere favorevole da parte del Responsabile del Servizio Attività Produttive in merito alle attività commerciali perviste nel Comparto;

La Commissione Consigliare Permanente governo del territorio ha esaminato il Piano nella seduta del 11.02.2010 esprimendo parere favorevole conservato agli atti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE, URBANISTICA, ED. PRIVATA
Ing. Miceli Angela

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale





Area IV - Gestione del territorio
Servizio Attività Produttive
Via A. Costa n. 12
40062 Molinella (Bo)
Tel. 051/690.68.70
Fax 051/690.03.46
sportellounico@comune.molinella.bo.it



Molinella, lì 7-7-2010

Prot. n. 10314

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Alla c.a. Dott. Ing. Angela Miceli
Responsabile del Servizio
Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata
Sua Sede

Oggetto: valutazione tecnica dell'aspetto commerciale in riferimento al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del Comparto D7-1 denominato "Borgo dell'Olmo Grande" in variante al P.R.G. vigente.

Il piano particolareggiato in oggetto prevede la distribuzione della superficie territoriale in lotti ricavati ai lati di una strada di nuova realizzazione che divide il comparto in due macro aree distinguibili una dall'altra in virtù delle loro differenti destinazioni d'uso.

Più precisamente, la distribuzione del comparto prevede nei lotti contraddistinti con i numeri 1,2,3,4,5,6 la possibilità di accogliere strutture commerciali secondo le tipologie previste per gli usi b 2.1 (esercizi al dettaglio di vicinato) b 2.2.a e b 2.2.n (ovvero medie strutture di vendita del settore alimentare o misto e non alimentare) e b.2.3 n (medio-grande strutture di vendita del settore non alimentare).

Nei restanti lotti individuati con i n. 7,8,9,10,11,12 è in previsione l'edificazione di edifici a destinazione residenziale.

Dato atto che il Piano Operativo degli Inseguimenti Commerciali (P.O.I.C) elaborato e successivamente approvato dalla Provincia di Bologna in data 7-04-2009 ha di fatto introdotto alcune tipologie di vendita non previste dal D.lgs 114/98 e s.m.i, si specifica quanto segue:

- sono ammessi esercizi commerciali di vicinato (b 2.1) nel limite della superficie di vendita del comparto D7.1 purché abbiano singolarmente una superficie di vendita non superiore a mq. 250 (vedasi tipologia n. 19 delle Norme tecniche di attuazione del P.O.I.C) anche accostati fra loro;
- sono ammesse medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o miste (b.2.2.a), e/o non alimentare (b.2.2.n) con superficie di vendita complessiva non superiore a mq. 1500; (vedasi tipologie n. 17 e 18 delle Norme tecniche di attuazione del P.O.I.C);
- è altresì ammessa una sola medio-grande struttura di vendita del settore non alimentare b.2.3 n, (vedasi tipologia n. 16 delle Norme tecniche di attuazione del P.O.I.C).

Orari di apertura: dal lunedì al sabato dalle 8,00 alle 13,00 - lunedì e giovedì dalle 15,00 alle 18,00
martedì chiuso

Sede: Piazza Anselmo Martoni n. 1 - 40062 Molinella



Qualora le medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o miste (b.2.2.a), e/o non alimentare (b.2.2.n) siano accostate o inserite in un unico fabbricato è prevista:

- l'aggregazione di medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o miste (b.2.2.a), e/o non alimentare (b.2.2.n) a condizione che abbia carattere di unitarietà per l'utenza e sia di attrazione comunale, ed in tal caso la superficie di vendita non potrà essere complessivamente superiore a 3500 mq. (vedasi tipologia n. 22 delle Norme tecniche di attuazione del P.O.I.C);
- l'aggregazione di medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o miste (b.2.2.a), e/o non alimentare (b.2.2.n) all'interno di un'unico corpo di fabbrica con entrate ed uscite in comune, ovvero costituenti un centro commerciale avente superficie di vendita complessiva non superiore a 2500 mq. in quanto dovrà essere di competenza comunale. (vedasi tipologia n. 23 delle Norme tecniche di attuazione del P.O.I.C);

Le medio-piccole strutture di vendita di cui sopra, sono ammesse nel comparto in esame a condizione che:

- la somma delle superficie di vendita delle medio-piccole strutture presenti nei lotti individuati con i numeri 1,2,3,4,5,6 non sia complessivamente superiore a 3500 mq;
- la superficie di parcheggio sia dimensionata in proporzione alla superficie di vendita come riportato nelle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato;
- la viabilità interna dei lotti contraddistinti con i numeri 1,2,3,4,5,6 dovrà essere dimensionata secondo le effettive esigenze delle strutture commerciali anche in riferimento all'esigenza di carico e scarico dei fornitori;
- siano previsti in fase di urbanizzazione del comparto idranti stradali nella misura adeguata al potenziale carico d'incendio ed attraversamenti pedonali sopraelevati e debitamente segnalati;
- l'area per carico e scarico merci e per parcheggio di veicoli merci dovrà essere delimitata rispetto alle altre aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale;
- nel caso di strutture con parcheggi pertinenziali per una capienza complessiva di più di 100 posti auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, devono essere dotati di impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti;
- dovranno essere previsti spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di almeno un posto bicicletta per ogni due posti auto;

Orari di apertura: dal lunedì al sabato dalle 8,00 alle 13,00 - lunedì e giovedì dalle 15,00 alle 18,00
martedì chiuso

Sede: Piazza A. Martoni n. 1 - 40062 Molinella (BO)
C.F. 00446980377 - P.I. 00510171200

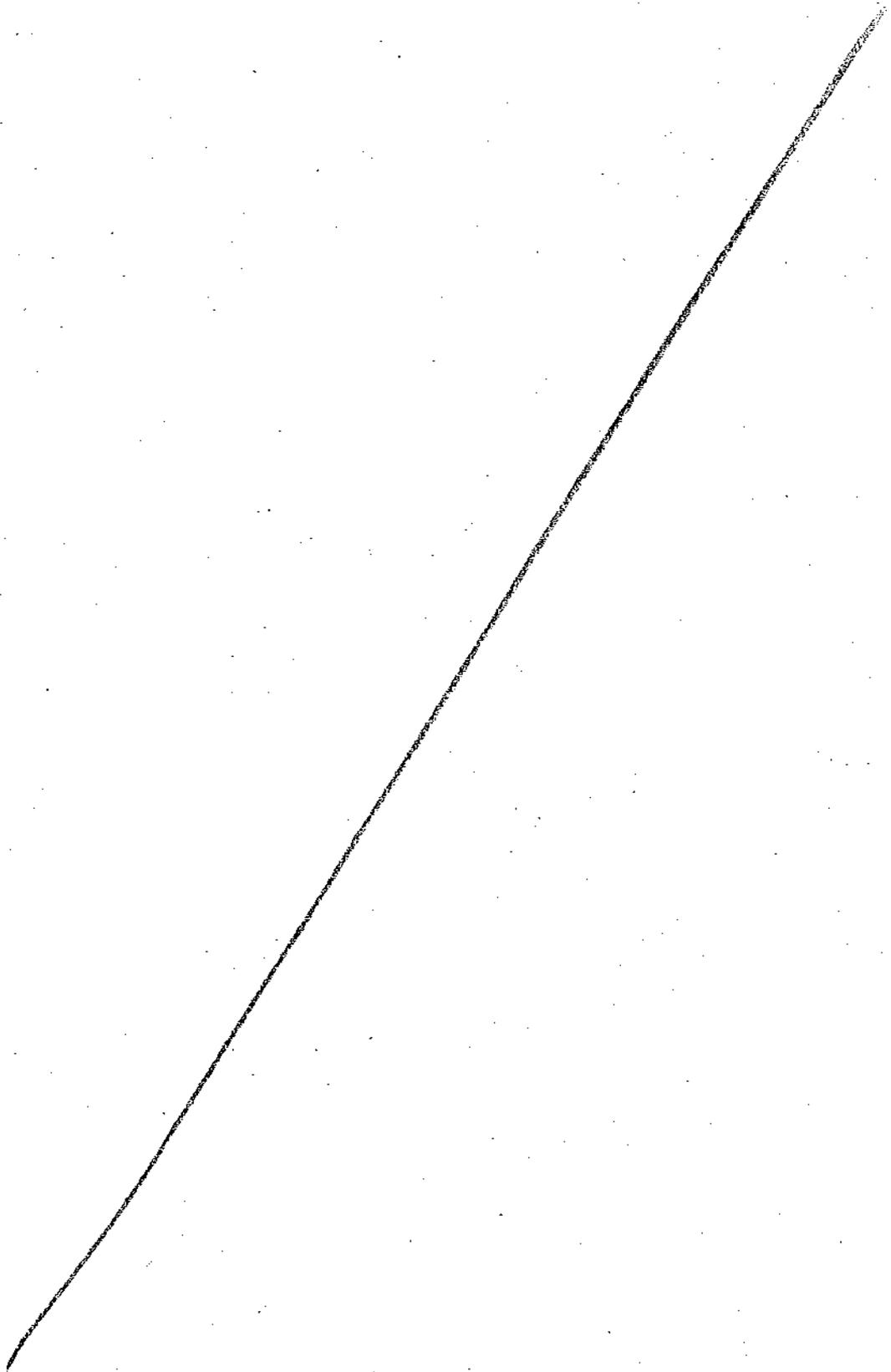
- in ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche;
- qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alle norme tecniche del Piano Particolareggiato, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
- dovranno essere realizzati percorsi pedonali adeguati affinché, non si configuri il rischio di investimento per gli utenti e per il personale di servizio.

Per quanto concerne l'attuazione degli esercizi commerciali di superficie maggiore ai 250 mq. (medio-piccole strutture di vendita per il solo settore alimentare e/o misto) si rimanda alle ulteriori indicazioni dell'Amministrazione Comunale riportate nella Convenzione in merito alle modalità ed ai tempi di esecuzione.

Il Responsabile del Servizio Attività Produttive
Geom. Massimiliano Roversi

Massimiliano Roversi





Prot. 18866

Molinella, 10 dicembre 2009

Ing. Angela Miceli
Responsabile Servizio
Pianificazione urbanistica ed
Edilizia Privata

Oggetto: Parere Piano Particolareggiato comparto D7.1 - capoluogo

In relazione alla vostra richiesta di Parere prot. n. 9456 del 18/06/2009 in merito al Piano Particolareggiato D7.1 denominato BORGIO DELL'OLMO GRANDE a Molinella, in data 04/12/2009 prot. n. 18491 è stato comunicato dall'ufficio scrivente Parere favorevole condizionato.

Facendo seguito alle tavole relative all'intervento in oggetto ricevute in data odierna di cui al prot. 18527, con la presente si integra e sostituisce il precedente parere.

Ciò premesso il Servizio LL.PP. Patrimonio e Servizi Ambientali esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

All'esecuzione delle seguenti prescrizioni:

- si prolunghi la pista ciclabile interna al comparto sino alla via Viola;
- si sposti il tratto di pista ciclabile che sfocia in via Giotto lungo il lato dell'area verde, parallelamente a via Viola per dare continuità a tutto il percorso;
- si proseguano i percorsi pedonali tangenti ai lotti 1 e 4 sino all'area verde limitrofa al nuovo asse stradale;
- si fornisca progetto esecutivo del sistema di laminazione e della relativa sistemazione a verde prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica;
- si proceda al tombamento dello scolo "zagaglia" posto al margine sud del comparto;
- si realizzino nelle aree verdi U3 e U4 marciapiedi perimetrali a tutta l'area di tipo "non permeabili" per consentire a chi parcheggia di transitare poi su un luogo sicuro e non in mezzo alla sede stradale;
- si realizzi marciapiede nella zona dei parcheggi in corrispondenza delle isole ecologiche; il marciapiede deve garantire continuità di percorso protetto;
- i parcheggi riservati alle persone disabili devono essere collocati in modo da garantire l'accesso ai percorsi protetti;
- fornitura e posa in opera di lampioni stradali e pedonali in classe II (doppio isolamento);

- aggiornamento del computo metrico estimativo suddividendo il costo dei lampioni stradali in costo del palo (fornitura e posa) e costo del solo corpo illuminante;
- specificare graficamente gli attraversamenti pedonali in quota;
- realizzazione di segnaletica stradale e pedonale sia orizzontale che verticale secondo specifiche indicazioni della Polizia Municipale, ivi compreso l'indicazione toponomastica delle strade interne;
- posizionamento di tappetini antitrauma in corrispondenza dei giochi per bambini;
- tutti gli alberi previsti debbono presentare circonferenza minima di 16-18 cm;
- i parcheggi pubblici dovranno essere alberati nella misura e quantità previste dal regolamento del verde (rapporto di circa un albero ogni tre posti auto);
- per quanto concerne le caratteristiche delle opere di urbanizzazione debbono essere conformi a quanto prescritto nell' "Allegato C" del RUE adottato con delibera C.C. n. 6 del 28/03/2009;
- per quanto concerne le sistemazioni a verde dovranno essere conformi a quanto prescritto nell' "Allegato E" del RUE adottato con delibera C.C. n. 6 del 28/03/2009;

Precisando che per quanto riguarda le reti tecnologiche si rimanda ai pareri degli specifici enti gestori, si porgono cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LAVORI PUBBLICI
PATRIMONIO E SERVIZI AMBIENTALI
Ing. Michele Bonito



Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



PTT

Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

Servizio Amministrativo Pianificazione Territoriale e Trasporti

SS/md

Bologna, 30 luglio 2009



Al Responsabile del Servizio
Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata
Ing. Angela Miceli
COMUNE DI MOLINELLA
Via A. Costa, 12
40062 - MOLINELLA - BO

Oggetto:

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'attuazione del Comparto D7-1 "Borgo dell'Olmo Grande" in Variante al vigente PRG del Comune di Molinella, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 28.03.2009.

Comunicazione di avvenuta conclusione del procedimento amministrativo di formulazione di osservazioni.

In riferimento allo strumento urbanistico indicato in oggetto, si comunica che la Provincia di Bologna ha espresso le proprie valutazioni di competenza con atto di Giunta n. 365 del 28.07.2009, dichiarato immediatamente eseguibile.

Si unisce pertanto l'originale del suddetto *atto deliberativo*, completo della *Relazione istruttoria* e del *Parere di competenza espresso in ordine al vincolo sismico*.

Si ricorda infine che il Comune in indirizzo dovrà provvedere - ad avvenuta approvazione dello strumento urbanistico in parola - alla *trasmissione alla Provincia ed alla Regione degli elaborati di Piano aggiornati*, quale condizione legittimante l'attuazione delle previsioni della Variante stessa, così come previsto ai sensi dell'art. 15, comma 3, della L.R. 47/78 come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 6/95.

Distintamente.

Il Responsabile dell'Ufficio Amm.vo
Pianificazione Territoriale
(Dr. Stefano Stagni)

GIUNTA PROVINCIALE DI BOLOGNA

Seduta del 28/07/2009

Presiede la Presidente Della Provincia Draghetti Beatrice

Per la trattazione dell'oggetto sotto specificato sono presenti:

PRESIDENTE DELLA PROVINCIA	DRAGHETTI BEATRICE
VICE PRESIDENTE	VENTURI GIACOMO
ASSESSORE	CHIUSOLI MARIA
ASSESSORE	MONTERA GABRIELLA
ASSESSORE	PRANTONI GRAZIANO(**)
ASSESSORE	MANDINI SANDRO
ASSESSORE	BURGIN EMANUELE
ASSESSORE	BARIGAZZI GIULIANO
ASSESSORE	PARIANI ANNA(**)
ASSESSORE	POZZATI MAURA
ASSESSORE	PONDRELLI MARCO

(*) = assente

(**) = assente giustificato

Partecipa il Segretario Generale GIOVANNI DIQUATTRO.

DELIBERA N.365 - I.P. 3196/2009 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.3.0.0/41/2009

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI
SERVIZIO AMMINISTRATIVO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI
U.O. AMMINISTRATIVA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Comune di Molinella. Formulazione di osservazioni ed espressione delle determinazioni in esito alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in merito al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al Comparto D7-1 Borgo dell'Olmo Grande comportante variante al PRG, adottato con delibera n. 3 del 28.03.2009.

I.P. 3196/2009 - FASC. 8.2.2.3/41/2009

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI, SERVIZIO
AMMINISTRATIVO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI, U.O.
AMMINISTRATIVA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto:

Comune di Molinella. Formulazione di osservazioni ed espressione delle determinazioni in esito alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in merito al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al Comparto D7-1 "Borgo dell'Olmo Grande" comportante variante al PRG, adottato con delibera n. 3 del 28.03.2009.

LA GIUNTA

Decisione:

1. Formula¹ le osservazioni in merito al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Molinella - adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 28.03.2009 - sulla base del contenuto del riferimento istruttorio predisposto dal Settore Pianificazione Territoriale - Servizio Urbanistica e Attuazione P.T.C.P.² (allegato n. 1);
2. esprime³ le determinazioni relative all'assoggettabilità dello strumento urbanistico alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nei termini indicati nella relazione istruttoria citata al precedente punto 1;
3. rilascia il parere⁴ di competenza in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, sulla base delle considerazioni contenute nella nota predisposta dal Settore Ambiente;
4. delibera di trasmettere il presente atto al Comune di Molinella, affinché lo stesso provveda - in sede di approvazione della Variante di cui al punto 1. - ad adeguarsi al contenuto delle osservazioni formulate, ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate, segnalando al Comune medesimo l'obbligo, conseguente all'approvazione della Variante medesima, di provvedere all'aggiornamento degli elaborati di Piano ed alla loro trasmissione alla Provincia ed alla Regione, quale condizione legittimante l'attuazione delle previsioni della Variante;

¹ Ai sensi dell'art. 3, comma 2 della L.R. n. 46/88 e ss.mm.

² Acquisito in atti con P.G. n. 265172/2009 del 22.07.2009 - Fasc. 8.2.2.3.41/2009.

³ Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 4/2008 citato nella precedente nota 2

⁴ Ai sensi dell'art. ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, PG. n. 265169/2009 del 22.07.2009.

5. dichiara il presente atto immediatamente eseguibile⁵ per le ragioni d'urgenza espresse in narrativa.

Motivazione:

Il Comune di Molinella ha avviato – mediante l'Associazione Intercomunale Terre di Pianura - le procedure finalizzate all'approvazione del Piano Strutturale Comunale in forma associata⁶.

Il Comune ha trasmesso⁷ alla Provincia la documentazione relativa allo strumento urbanistico descritto in oggetto, che risulta completa e regolare, a seguito dell'inoltro della documentazione integrativa richiesta⁸.

Il Piano particolareggiato in oggetto riguarda l'attuazione del comparto D7-1 "zona di nuovo impianto per attività terziarie". La variante cartografica concerne la modifica del perimetro del comparto includendo parte del tracciato della nuova infrastruttura stradale "Tangenziale di Molinella, come meglio dettagliato nella relazione istruttoria allegata alla presente delibera.

Il procedimento amministrativo in esame⁹, avviato con decorrenza dei termini a partire dal 11.06.2009¹⁰, deve concludersi entro il giorno 10.08.2009. Entro tale termine (60 giorni) la Giunta Provinciale è chiamata a formulare osservazioni alle quali il Comune è tenuto ad adeguarsi, ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate.

A tal fine il Settore Pianificazione Territoriale – Servizio Urbanistica e Attuazione del PTCP ha esaminato lo strumento urbanistico in oggetto, anche in rapporto alle vigenti norme del PTCP¹¹, predisponendo una Relazione istruttoria¹² - che si allega al presente atto (Allegato n. 1) nella quale vengono motivate le osservazioni sopra richiamate.

Le valutazioni richiamate nel suddetto Riferimento istruttorio sono comprensive del contributo acquisito in atti, espresso dal Consorzio della Bonifica Renana, opportunamente interpellato in via collaborativa nell'ambito dell'istruttoria tecnica avviata per l'esame dello strumento urbanistico in parola.

In tale Relazione vengono altresì espresse le valutazioni¹³ in esito alla verifica di assoggettabilità della Variante in esame alla procedura di VAS.

⁵ Art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

⁶ Ai sensi dell'art. 32, L.R. n. 20/2000.

⁷ Con nota acquisita in atti al fasc. 8.2.2.3/41/2009, P.G. 148914/2009 del 21.04.2009.

⁸ Acquisita in atti allo stesso fascicolo PG n. 213876/2009 del 11.06.2009.

⁹ Si veda l'art. 3, comma 2, della L.R. n. 46/88 e s.m.i. così come modificato dall'art. 15 della L.R. n. 6/95, in conformità con le disposizioni transitorie di cui all'art. 41, comma 2, della L.R. n. 20/2000.

¹⁰ Data di ricevimento delle integrazioni sopra richiamate.

¹¹ Approvato con atto deliberativo consiliare n. 19 del 30.03.2004 ed entrato in vigore in data 14.04.2004, così come previsto dall'art. 27 della L.R. n. 20/2000.

¹² Acquisita in atti al PG. n. 265172/2009 del 22.07.2009 - Fasc. 8.2.2.3/41/2009.

¹³ Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 4/2008, sostitutivo della Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006

Il Settore Ambiente ha espresso il proprio parere¹⁴ nel quale vengono motivate le considerazioni formulate in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, previste nell'ambito del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

Dalla documentazione trasmessa risulta che l'Amministrazione comunale non ha ancora acquisito il parere integrato in materia igienico-sanitaria ed ambientale di competenza di AUSL e ARPA e che pertanto sarà tenuta a provvedere in tal senso prima dell'approvazione della variante in oggetto¹⁵.

Per quanto sopra esposto, al fine di consentire alla Provincia di formulare le osservazioni entro il termine di legge (10.08.2009), si rende opportuno conferire al presente atto l'immediata esecutività¹⁶.

Pareri

Si sono espressi favorevolmente¹⁷ in relazione alla regolarità tecnica della presente deliberazione il Dirigente del Servizio Urbanistica e Attuazione P.T.C.P., e per la conformità giuridico-amministrativa il Segretario Generale.

Allegati

Allegato n. 1 acquisito in atti al fascicolo 8.2.2.3/41/2009 così composto:

- Parere istruttorio predisposto al Settore Pianificazione Territoriale – Servizio Urbanistica ed attuazione PTCP, PG n. 265172/2009 del 22.07.2009;
- Parere del Settore Ambiente - Servizio Pianificazione Paesistica della Provincia di Bologna, Ufficio Tutela e conservazione del Suolo, PG n. 265169/2009 del 22.07.2009.

¹⁴ Acquisito in atti al PG n. 265169/2009 del 22.07.2009 e rilasciato ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008

¹⁵ Si veda l'art. 19, comma 1, lett. h), della L.R. n. 19/1982, come modificato ed integrato dall'art. 41 della L.R. n. 31/2002.

¹⁶ Ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

¹⁷ Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

Messo ai voti dal Presidente, il su esteso partito di deliberazione è approvato all'unanimità con votazione resa in forma palese.

La Giunta, inoltre, stante l'urgenza del provvedimento, all'unanimità

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, IV comma, del T.U. 18.8.2000, n. 267.

omissis

La Presidente Della Provincia DRAGHETTI BEATRICE - Il Segretario Generale GIOVANNI DIQUATTRO

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia per gg.15 consecutivi dal 30/07/2009 al 13/08/2009,

Bologna, 29/07/2009

IL SEGRETARIO GENERALE

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.L. vo 82/2005)



PTCP

Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

Servizio urbanistica e attuazione PTCP

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA relativo al comparto D7-1
residenziale–commerciale–direzionale sito nel Capoluogo,
IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE,
del Comune di

MOLINELLA

delibera di adozione C.C. n. 3 del 28/03/2009

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI

ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. n. 46/88 e s.m.i.

Parere ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 4/2008, sostitutivo della Parte Seconda
del D. Lgs. n. 152/2006, in merito alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS
degli strumenti urbanistici comunali.

Bologna, 22/07/2009

Allegato n°1 alla delibera di Giunta Provinciale del 28.07.2009

Prot. n°265172/2009 del 22.07.2009 – classifica 8.2.2.3/41/2009 Prov. Bo

INDICE:

1 - QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.3 PARERI SETTORIALI

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 PREMESSE

2.2 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

2.3 ULTERIORI INDICAZIONI

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il piano particolareggiato in oggetto riguarda l'attuazione del comparto D7-1 "zona di nuovo impianto per attività terziarie". La variante cartografica riguarda la modifica del perimetro del comparto includendo parte del tracciato della nuova infrastruttura stradale "Tangenziale di Molinella" in previsione, la cui area di sedime verrà ceduta al Comune. Inoltre si esclude dal perimetro la proprietà di un soggetto non interessato a partecipare all'attuazione dello strumento la cui area assumerà destinazione urbanistica zona B1 "zone prevalentemente residenziali sature".

La variante comporta anche l'incremento della capacità edificatoria del comparto di mq. 7300 di Sc, che deriva dalla capacità residuale del comparto C1-3 pari a mq. 8560, corrispondente alla quota residenziale non realizzata e tornata a disposizione del Comune, pertanto non conteggiate nel residuo del 6%.

A compensazione della quota residenziale trasferita nel comparto i soggetti attuatori si impegnano a cedere le aree necessarie alla realizzazione della porzione della "tangenziale di Molinella" nonché ad assumersi i costi di realizzazione del tratto inserito nel perimetro di comparto, per un importo complessivo di Euro 420.573 circa.

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Comune di Molinella è dotato dello strumento generale di pianificazione territoriale ed urbanistica, aggiornato dalla Variante Generale approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 494 del 18/12/2000; ed è in fase di elaborazione il Piano Strutturale Comunale (PSC) in forma associata insieme ai Comuni appartenenti all'associazione Terre di Pianura, in particolare è stato adottato il PSC in data 28/03/2009.

Dal confronto delle tavole di PTCP con il progetto presentato, non sono emersi elementi ostativi alla variante e si segnala l'ammissibilità della stessa, visto che tale insediamento era inserito nelle aree da urbanizzare dal PRG vigente.

1.3 PARERI SETTORIALI

Il Settore Ambiente - Servizio Pianificazione Paesistica della Provincia di Bologna, Ufficio Tutela e Conservazione del Suolo, ha espresso il proprio parere (che si allega) in materia di vincolo sismico (ai sensi del D.M. del 14 settembre 2005, recante le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica).

2 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 PREMESSE

In linea generale i contenuti della variante non presentano incongruenze rispetto alla normativa di riferimento vigente e rispetto agli indirizzi della pianificazione sovraordinata. Inoltre si prende atto che la variante non comporta incrementi rispetto al residuo del 6%, sulle previsioni del PRG vigente (ai sensi dell'art. 15, della L.R. 47/78, integrata e modificata dalla L.R. 6/95 e dalla L.R. 20/2000).

Per quanto riguarda lo standard ceduto, si rileva che rispetta dimensionalmente quanto previsto dall'art. 46 della L.R. 47/78 e s.m.i., pur tuttavia si riscontra, che l'area destinata a verde pubblico ed individuata nelle tavole con lettera U1*, pari a mq. 6088, ricade in parte rilevante in fascia di rispetto stradale. Vengono inoltre ceduti mq. 3455 di parcheggi

pubblici e mq. 8225 extra-standard che corrispondono all'area destinata alla nuova infrastruttura viaria.

2.2 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

Sulla base delle considerazioni riportate, rispetto alla coerenza con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata, si esprime parere favorevole rispetto alle modifiche urbanistiche proposte con il procedimento in esame. Si formulano tuttavia alcune osservazioni rispetto alle valutazioni emerse dalla documentazione di Piano particolareggiato.

2.2.1 "Standard ceduti ed oneri aggiuntivi"

Per quanto concerne lo standard di verde pubblico, si rileva che l'area individuata con lettera U1* è stata collocata in fascia di rispetto stradale, mentre le restanti aree a verde pubblico che sono state conteggiate come verde pubblico, aiuole e fasce di verde in fregio alla viabilità di lottizzazione, risultano di difficile fruibilità. Si precisa che tali aree non possono essere conteggiate ai fini della verifica delle "attrezzature spazi collettivi", ma sono da considerarsi dotazioni ecologiche.

OSSERVAZIONE N. 1:

Si segnala la necessità di verificare il soddisfacimento dello standard di verde pubblico, tenendo conto che nel calcolo non possono essere computate le aree di mitigazione ambientale e le dotazioni ecologiche, ai sensi dell'art. A-25 L.R. 20/2000 e recepito dal PTCP all'art. 10.5. Si rileva la necessità di concentrare il verde pubblico in modo da consentirne una migliore fruibilità, le rimanenti piccole entità potranno essere considerate "verde di arredo stradale".

2.2.2 "Ampliamento zone B1 limitrofa"

L'esclusione a sud dal comparto di una porzione di circa mq. 1900 comporta il cambio d'uso di tale area da zona D7 a zona B1.

OSSERVAZIONE N. 2:

Si chiede di specificare che la porzione di area trasformata in zona B1 non determini incremento dell'edificazione. In caso contrario dovrà essere verificato il rispetto del 6% come limite di incremento della potenzialità edificatoria.

2.2.3 "Fascia di rispetto della nuova Tangenziale"

Si evidenzia che la nuova infrastruttura in previsione (tangenziale) è stata classificata nel Piano della Mobilità Provinciale (Variante al PTCP sul sistema della mobilità provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale di Bologna n. 29 del 31/03/2009) come "rete di base" per la quale prevede una fascia di rispetto di m. 50, ai sensi del D. Lgs. 285/1992.

OSSERVAZIONE N. 3:

Si chiede di osservare le fasce di rispetto stradale, come sopra indicato, per gli edifici in progetto.

2.2.4 "Adeguamento normativa comparto C1.3 Capoluogo"

In relazione al trasferimento della capacità edificatoria del Comparto C1.3, si rielva che le N.T.A. del PRG non indicano i parametri urbanistici ma rimandano allo strumento attuativo approvato. Si riscontra pertanto la necessità di aggiornare i parametri relativi al

suddetto comparto già attuato, rendendo in tal caso esplicito il trasferimento della capacità edificatoria del comparto esaurendo la superficie residuale inattuata.

OSSERVAZIONE N. 4:

Per quanto sopra richiamato si chiede di aggiornare l'art. 4.8.1 della NTA del PRG relativamente ai nuovi parametri del comparto C1.3.

Il medesimo aggiornamento dovrà essere assicurato rispetto al Piano Strutturale Comunale in salvaguardia.

In applicazione della normativa vigente in materia di VAS di cui al D.Lgs. 4/2008, la Provincia di Bologna, in qualità di Ente competente è chiamata ad esprimere le proprie valutazioni. Il Comune di Molinella, contestualmente alla procedura di variante urbanistica, ha richiesto alla Provincia di Bologna l'espressione del parere anche in merito alla "verifica di assoggettabilità" a VAS, trasmettendo il Rapporto preliminare. Tale documento analizza le ricadute ambientali delle aree oggetto di variante relativamente ai principali aspetti territoriali.

La Provincia di Bologna ha condiviso con lo stesso Comune di Molinella quali Enti fossero da coinvolgere nelle valutazioni ambientali, da consultare ai fini della verifica di assoggettabilità e sono stati interessati:

- l'Azienda USL;
- l'ARPA;
- Consorzio di Bonifica Renana.

Visto che è pervenuto parere da di AUSL nei tempi previsti dalla normativa vigente e che ha condiviso con parere acquisito formalmente e conservato in atti, i contenuti del Rapporto preliminare ed ha espresso l'orientamento alla non assoggettabilità a VAS, la Provincia di Bologna, in qualità di Ente competente, è pertanto chiamata ad esprimere la valutazione in merito.

Sulla base delle analisi e delle valutazioni contenute negli elaborati presentati dal Comune di Molinella si esprime, ai sensi del D.lgs 152/2006 modificato ed integrato dal D.lgs 4/2008, parere favorevole in merito al Rapporto preliminare esaminato, ritenendo di non dover sottoporre lo strumento attuativo a procedura di VAS.

2.3 ULTERIORI INDICAZIONI

Si ricorda che il presente parere istruttorio risulta condizionato al rilascio del parere integrato di AUSL e ARPA in merito alla conformità igienico-sanitaria e ambientale; questo deve essere richiesto e rilasciato prima della delibera di approvazione della Variante urbanistica (ai sensi del *comma 1, lettera h*), della L.R. n. 19/1982, così come modificato dall'art. 41 della L.R. n. 31/2002).

ALLEGATI

- A. Parere del Settore Ambiente - Servizio Pianificazione Paesistica della Provincia di Bologna, Ufficio Tutela e conservazione del Suolo;

Sabrina Massaia

IL DIRIGENTE

Giuseppe Petrucci

P.G. n. 265169/2009 del 22.07.2009 – Fasc. 8.2.2.3/41/2009 – PROV BO



DM

SETTORE AMBIENTE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE PAESISTICA
UFFICIO TUTELA E CONSERVAZIONE DEL SUOLO

Bologna li, 22.luglio 2009

*Al Responsabile del
Procedimento Amministrativo
Pianificazione Territoriale
della Provincia di Bologna*

Oggetto: parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici – Variante Specifica al vigente PFG del Comune di Molinella – Delibera n. 3 del 28/03/2009.

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. 223038 del 18/06/2009) si esprime il parere di competenza sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008.

La variante specifica in oggetto si riferisce al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al Comparto residenziale D7-1 "Borgo dell'Olmo Grande", nella periferia del capoluogo.

Il Comune di Molinella risulta essere classificato sismico in zona 3 (nuova classificazione in vigore dal 23 ottobre 2005).

In particolare è stato esaminato lo studio geologico dello Studio ENSER del 15 settembre 2008. Lo studio ha caratterizzato l'area dal punto di vista sismico e geologico.

In riferimento a tali valutazioni si ritiene che si possa considerare sufficiente lo studio sopracitato per questa fase di pianificazione, dovranno comunque essere rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni presenti.

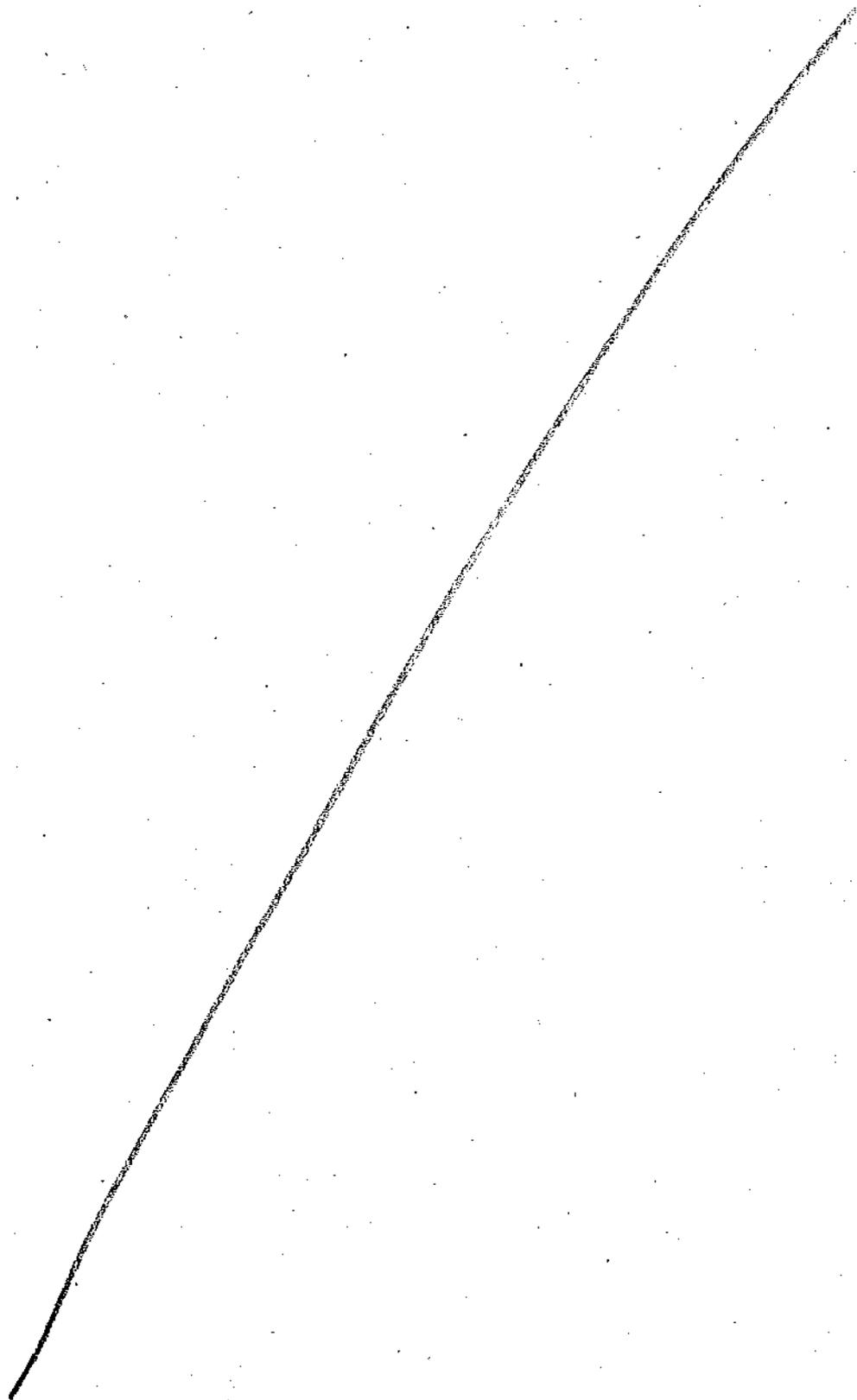
Si esprime pertanto parere favorevole allo strumento in oggetto condizionandolo al rispetto, nella successive fasi di progettazione e realizzazione, delle indicazioni presenti nella relazione geologica di dettaglio, da redigersi in base al D.M. 11/3/88 e delle normative per le costruzioni in zona sismica, in particolare si dovrà provvedere:

- alla applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 3 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti (secondo quanto indicato dalla nota provinciale P.G. 336742/2005 e dalle Del.Reg. 112/2007 e 1677/2005);
- alla verifica delle condizioni idrogeologiche e litologiche dei terreni interessati, in particolare circa la loro possibile predisposizione all'innescio di fenomeni di liquefazione e/o densificazione in concomitanza di eventi sismici;
- all'accertamento, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, della conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica.

A tal fine si richiama quanto espresso dalla nota provinciale (P.G. 336742/2005) e dalla Delibera Regionale 1677/2005 nella quale sono date prime indicazioni applicative in merito al DM 14/09/2005 e al DM 14/01/2008 con le nuove 'Norme tecniche per le costruzioni' entrate in vigore il 1 luglio 2009.

IL GEOLOGO
(Dott. Daniele Magagni)

Visto
II DIRIGENTE
(Arch. Paola Altobelli)





Comune di Molinella

Provincia di Bologna
Nr.0014303 Data 15/09/2009
Tit. 010010003 Arrivo

Sezione Provinciale di Bologna
Via F. Rocchi, 19 - Via Triacchini, 17
40138 Bologna
Tel. 051 396211
Fax 051 342642
PEC: arpo@cert.arpa.emr.it
e-mail: sezbo@arpa.emr.it

DISTRETTO TERRITORIALE DI PIANURA
Via Fariselli, 5
40016 S. Giorgio di Piano (BO)
Tel. 051 897616
Fax 051 893997

Protocollo n. PG/BO/2009/12252

Li, 10/09/2009

Fascicolo : 2009/XXXI.001/373
Sinapoli: 1553/09

Alla Provincia di Bologna
Settore Pianificazione Territoriale
e Trasporti
via Rizzoli n.9/Galleria del Leone n. 1
40124 BOLOGNA

Al Comune di Molinella
IV Area - Gestione del Territorio
Pianificazione Urbanistica
Via A. Costa 12
40062 MOLINELLA

**OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a V.A.S ai sensi dell'art.12 del Dlgs 4/2008
sostitutivo della Parte Seconda del Dlgs n. 152/2006
Piano Particolareggiato di iniziativa comparto denominato D7-1 Comune di
Molinella**

In relazione alla procedura di assoggettabilità a V.A.S. cui sopra

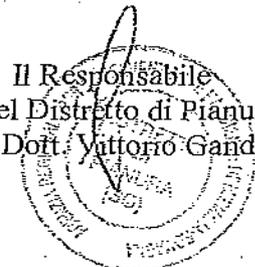
- Presa visione della documentazione esibita al riguardo ;
- Visto il parere Arpa prot pgb/2009/7599 del 28/05/2009

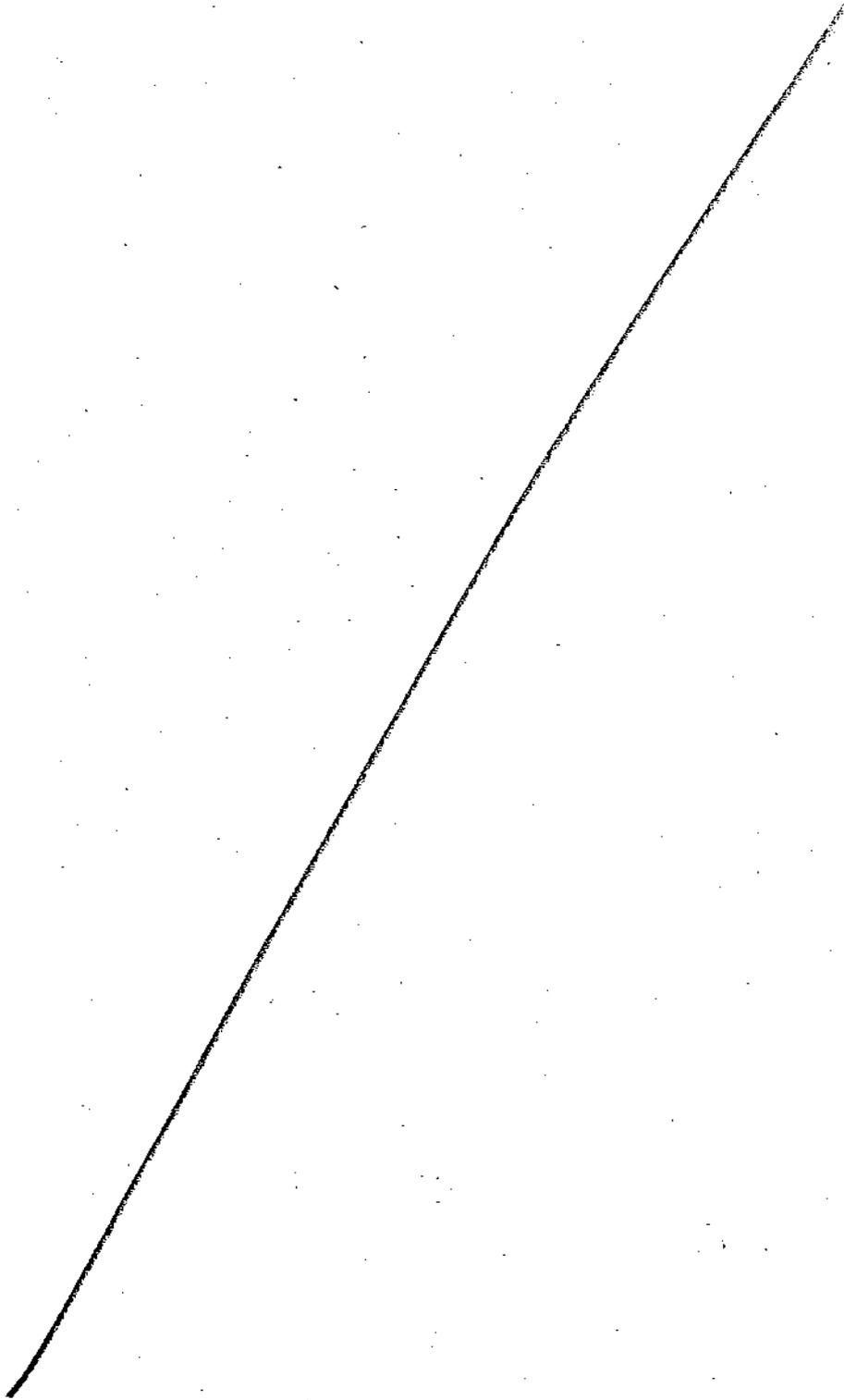
non si evidenziano sotto il profilo ambientale impatti significativi derivanti dalle previsioni urbanistiche in oggetto.

Alla luce di quanto sopra espresso si ritiene pertanto che lo strumento urbanistico in oggetto non debba essere assoggettato alla procedura di V.A.S. di cui al D Lgs 04/2008.

Distinti saluti

Il Responsabile
del Distretto di Pianura
Dott. Vittorio Gandolfi



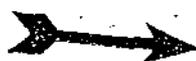




DISTRETTO DI PIANURA
Via Fariselli, 5
40016 S. Giorgio di Piano (BO)
Tel. 051 897616
Fax 051 893997

Protocollo PGBO/2009/7599
Fascicolo 2009/XXXI.1/288
Pratica Sinapoli n. 442/2009

S. Giorgio di Piano, 28/05/2009



**ALLO SPORTELLO UNICO
DEI SERVIZI TERRITORIALI**
Via P.zza Martoni, 1
40062 Molinella

E p.c.

**AZIENDA USL BOLOGNA
DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA U.O.
IGIENE EDILIZIA E URBANISTICA
C.A. d.ssa Daniela Zoni**

OGGETTO: rapporto tecnico con espressione di parere in merito all'adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 - comparto D7-1

Vista la vostra richiesta di parere di cui all'oggetto pervenuta alla scrivente Agenzia in data 28/04/2009 Ns. PG/BO 2009/6057, dall'esame della documentazione allegata al progetto si rileva quanto segue:

DESTINAZIONE DEL COMPARTO

Nel comparto è prevista una destinazione in parte residenziale ed in parte direzionale - commerciale. È prevista inoltre la realizzazione di viabilità di comparto; a margine del comparto è prevista la futura realizzazione del nuovo Asse Provinciale, non compreso però tra le opere infrastrutturali del presente progetto.

ELEMENTI DI VARIANTE AL PRG VIGENTE

La variante prevede una nuova perimetrazione del comparto e la ridefinizione delle dimensioni dello stesso comprendendo anche due mappali prossimi al tracciato del Nuovo Asse Provinciale in progetto. Sono inoltre previste modifiche agli standard urbanistici del comparto.

VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Il rapporto preliminare per la verifica d'assoggettabilità a VAS, evidenzia che la realizzazione del comparto in oggetto non produce significativi effetti sull'ambiente. La scrivente ritiene pertanto di poter escludere l'assoggettabilità dell'intervento a VAS;

ACQUE REFLUE DI COMPARTO

Le acque meteoriche confluiranno nello scolo Zagaglia secondo le modalità indicate dal Consorzio di Bonifica Renana. Le acque reflue domestiche saranno convogliate all'esistente fognatura comunale depurata;

MATRICE RUMORE

Dalla valutazione di clima e impatto acustico facente parte della documentazione, emerge la compatibilità tra l'opera in progetto e l'area in cui sarà realizzata.

PARERE FAVOREVOLE

in merito alla richiesta di parere in oggetto.

Si porta a conoscenza della S.V che l'istruttoria tecnica è stata eseguita dall'operatore Pino Caligiuri a cui ci si potrà rivolgere per eventuali informazioni o chiarimenti.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL DISTRETTO

DI PLANURA

(Dr. Vittorio Gandolfi)



HERA BOLOGNA s.r.l.
socio unico HERA S.p.A.
Sede: Viale Carlo Bertè Pichat 2/4
40127 Bologna
tel. 051.287111 fax 051.250418
www.gruppohera.it

Spett. **Comune di Molinella**
Piazza A.Martoni, 1
40062 Molinella BO
c.a. ing. Angela Miceli

E p.c. **Ediltecnica s.r.l.**
Via Mazzini, 227
40062 Molinella BO
c.a. arch. Roberta Ronzani

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI
Ingegneria Refi

Bologna, **6 NOV. 2009**
prot. gen. **66463**

Oggetto: Parere di congruità tecnica in merito alle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del Comparto D7-1 Areale 6 denominato "Borgo dell'Olmo Grande" a destinazione residenziale. Comune di Molinella.

In relazione alla richiesta di parere riguardante il comparto in oggetto, pervenuta in data 27/01/2009, ns. prot. n. 005261/09, fatti salvo i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore, si esprime quanto di seguito riportato per i servizi gestiti:

Servizio Gas:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

all'adempimento delle seguenti prescrizioni a carico dell'attuatore:

Esterno comparto

- Dovrà essere potenziata la cabina di decompressione di distretto da 300 mc/h posta sulla via Provinciale, con l'inserimento di un nuovo gruppo di riduzione da 1200 mc/h.
- Occorrerà ricollegare la rete esistente a servizio dei fabbricati di via Asiago, e potenziare la condotta sulla via Provinciale per una lunghezza pari a m 100.
Questa attività è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione del Servizio Viabilità della Provincia di Bologna.

- Il comparto in oggetto è inserito all'interno di uno studio di Hera Bologna per la valutazione della capacità distributiva della rete gas del Comune di Molinella, finalizzato alla individuazione delle opere di potenziamento necessarie a garantire un adeguato servizio in considerazione degli sviluppi urbanistici attuali e futuri nel territorio Comunale. Il costo di tale potenziamento sarà ripartito tra i vari attuatori in relazione alla dimensione dei comparti.
La quota parte spettante al comparto D7-1 Areale 6 denominato "Borgo dell'Olmo Grande" oggetto del presente parere sarà computata successivamente, in concomitanza con la progettazione e preventivazione delle altre opere di rete a vostro carico.

Interno comparto

- La rete gas verrà realizzata con tubazione in PE DE 160 per uno sviluppo di circa 500 metri posata parallelamente alla rete idrica;
- i collegamenti alla rete principale avverranno sulla via Viola a nord e sulla Via Provinciale per quanto riguarda il lato sud del comparto.
Questa derivazione potrà essere realizzata previa autorizzazione del Servizio Viabilità della Provincia di Bologna.

Servizio Acquedotto:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

all'adempimento delle seguenti prescrizioni a carico dell'attuatore:

- La rete idrica verrà realizzata con tubazione in PE DE 160 per uno sviluppo di circa 420 metri, posata parallelamente alla rete gas;
- la tubazione dovrà essere protetta da foderi in pvc qualora non siano rispettate le distanze minime relative alla rete fognaria delle acque nere;
- i collegamenti alla rete principale avverranno a nord sulla via Viola e sulla Via provinciale per quanto riguarda il lato sud del comparto.
Questa attività è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione del Servizio Viabilità della Provincia di Bologna.

Servizio Fognatura e Depurazione:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

all'adempimento delle seguenti prescrizioni a carico dell'attuatore:

- Dovrà realizzarsi una unica rete di raccolta delle acque bianche provenienti sia dai lotti privati sia dalle aree destinate a viabilità e parcheggi;

- dovranno attuarsi tutti gli accorgimenti tecnici necessari al fine di realizzare sistemi di laminazione tali da garantire lo scarico a gravità delle acque bianche nello Scolo Zavaglia. Qualora il sistema di laminazione previsto si configuri come opera pubblica, il relativo progetto esecutivo dovrà essere sottoposto a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica;
- l'immissione delle acque bianche del Comparto dovrà avvenire in un punto dello scolo Zavaglia ad ovest della rotonda esistente all'incrocio tra via Zenzalino ed il nuovo asse stradale provinciale come indicato sull'elaborato n. 13 che si allega;
- per ciò che riguarda l'effettiva necessità di installare sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia, si rimanda al parere degli enti competenti (A.R.P.A., Provincia di Bologna Servizio Ambiente).
Qualora tale impianto fosse prescritto, il progetto, se considerato opera pubblica dovrà essere sottoposto a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica.

La presa in carico da parte di questa Società della gestione di reti e impianti afferenti al Servizio Idrico Integrato avverrà secondo quanto previsto dal Disciplinare tecnico del Regolamento del SII.

Si precisa che questa comunicazione riguarda esclusivamente la valutazione dell'impatto dell'urbanizzazione in oggetto sui servizi gestiti da questa Società e non sostituisce i pareri di competenza di altri Enti, in particolare l'A.U.S.L. per il servizio acquedotto ai sensi del D.M.26/03/91 e la Provincia per il servizio gas ai sensi della L.R. 26 del 23/12/2004.

La definizione da parte di questa Società, degli elementi tecnici di dettaglio, delle modalità operative per l'esecuzione di opere, della preventivazione delle opere e dei relativi costi a carico dell'attuatore avverranno solo a seguito di specifica richiesta corredata del permesso di costruire.

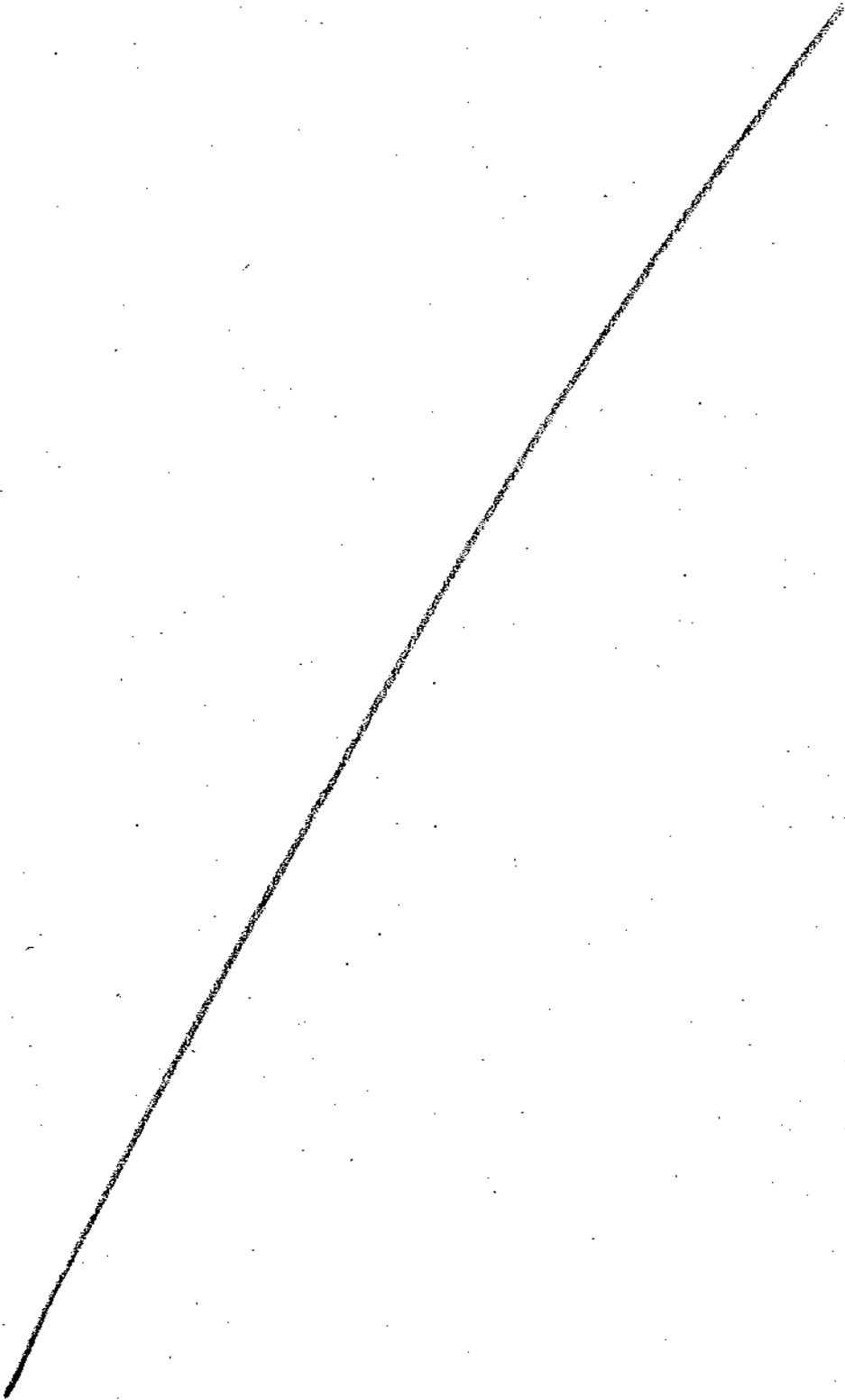
Per eventuali chiarimenti in merito resta a disposizione il p.i. Daniele Piana, Tel: 051-2814554, Fax: 051-2814564, e-mail: danielle.piana@gruppohera.it.

Distinti saluti.

p.i. Ivano Mengoli
Responsabile Ingegneria Reti

Allegati:

2 copie degli elaborati n. 5 - 12 - 13 - 13a timbrati e firmati



COMUNE di MOLINELLA

(Provincia di Bologna)

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
per l'attuazione del Comparto D7-1 -Areale 6
in variante al PRG

BORGO DELL'OLMO GRANDE

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti,
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

aggiornamenti



Data

15/12/2008

Scala

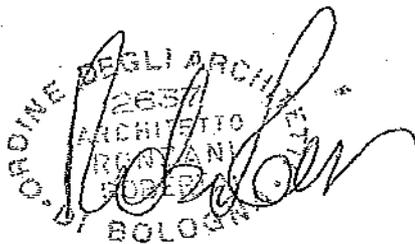
1:1000

Schema rete gas metano
Schema rete idrica

N° tavola

12

Progetto Urbanistico e Infrastrutture



(timbro e firma)

ediltecnica s.r.l.

via mazzini, 227 - 40062 molinella (bologna)

tel 051/68.01.01 fax 051/68.70.60

Arch. Roberta Ronzani

per

La Proprietà

Geom. Cristoforo Bernardi

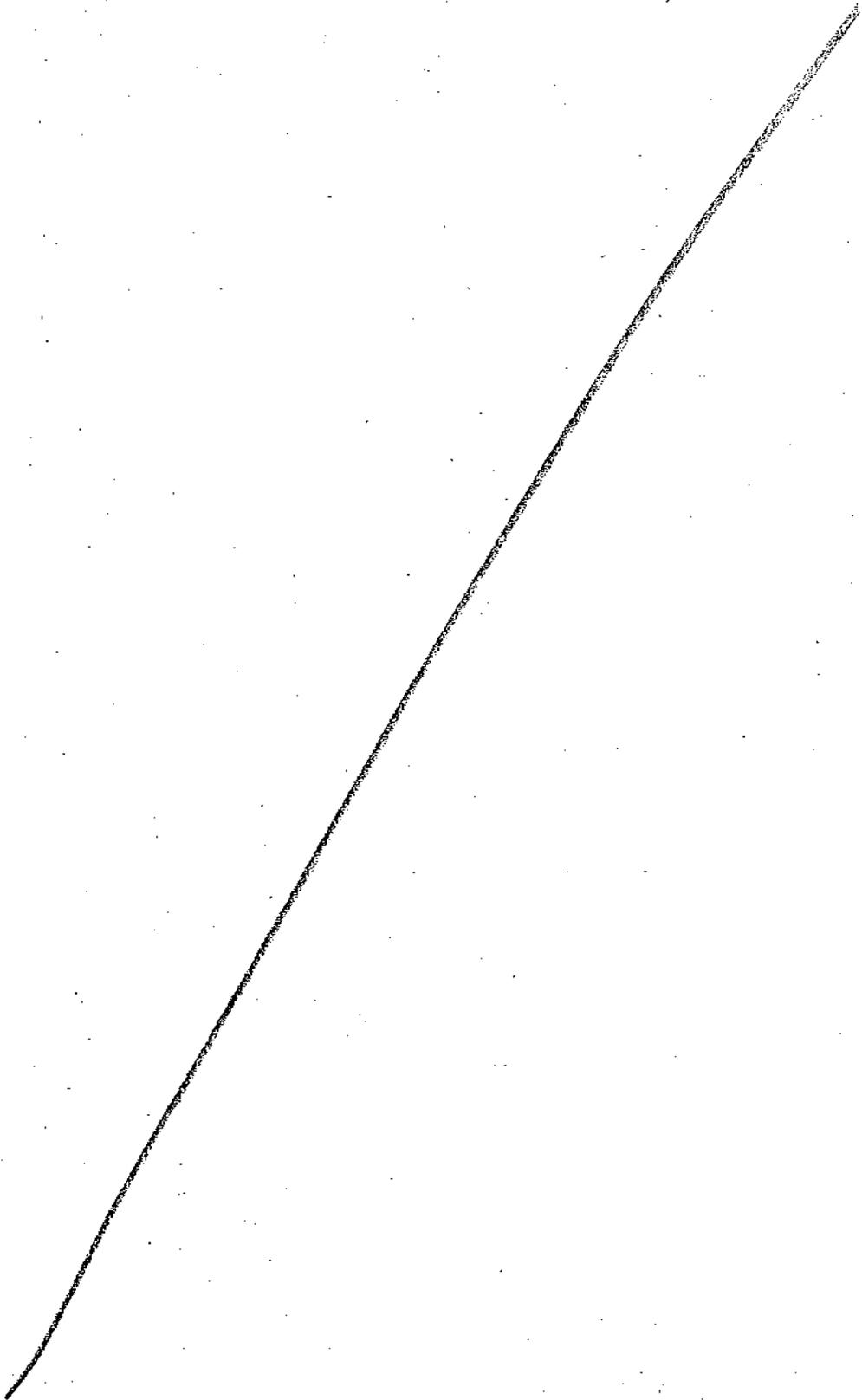
firma

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

HERA BOLOGNA s.r.l.
socio unico Hera S.p.A.

data 6/1/09

visto il Responsabile
occorre il parere favorevole degli altri enti interessati
(Amministrazione Comunale, AUSL, ecc. ecc.)



COMUNE di MOLINELLA

(Provincia di Bologna)

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
per l'attuazione del Comparto D7-1 -Areale 6
in variante al PRG

BORGO DELL'OLMO GRANDE

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti,
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale.

aggiornamenti

VEDI CONNEZIONE
IN ROSSO



Data

15/12/2008

Scala

1:1000

Rete fognaria acque nere
Rete fognaria acque meteoriche
Rete fognaria acque bianche

N° tavola

13

Progetto Urbanistico e Infrastrutture



(timbro e firma)



Arch. Roberta Ronzani

per

La Proprietà

Geom. Cristoforo Bernardi

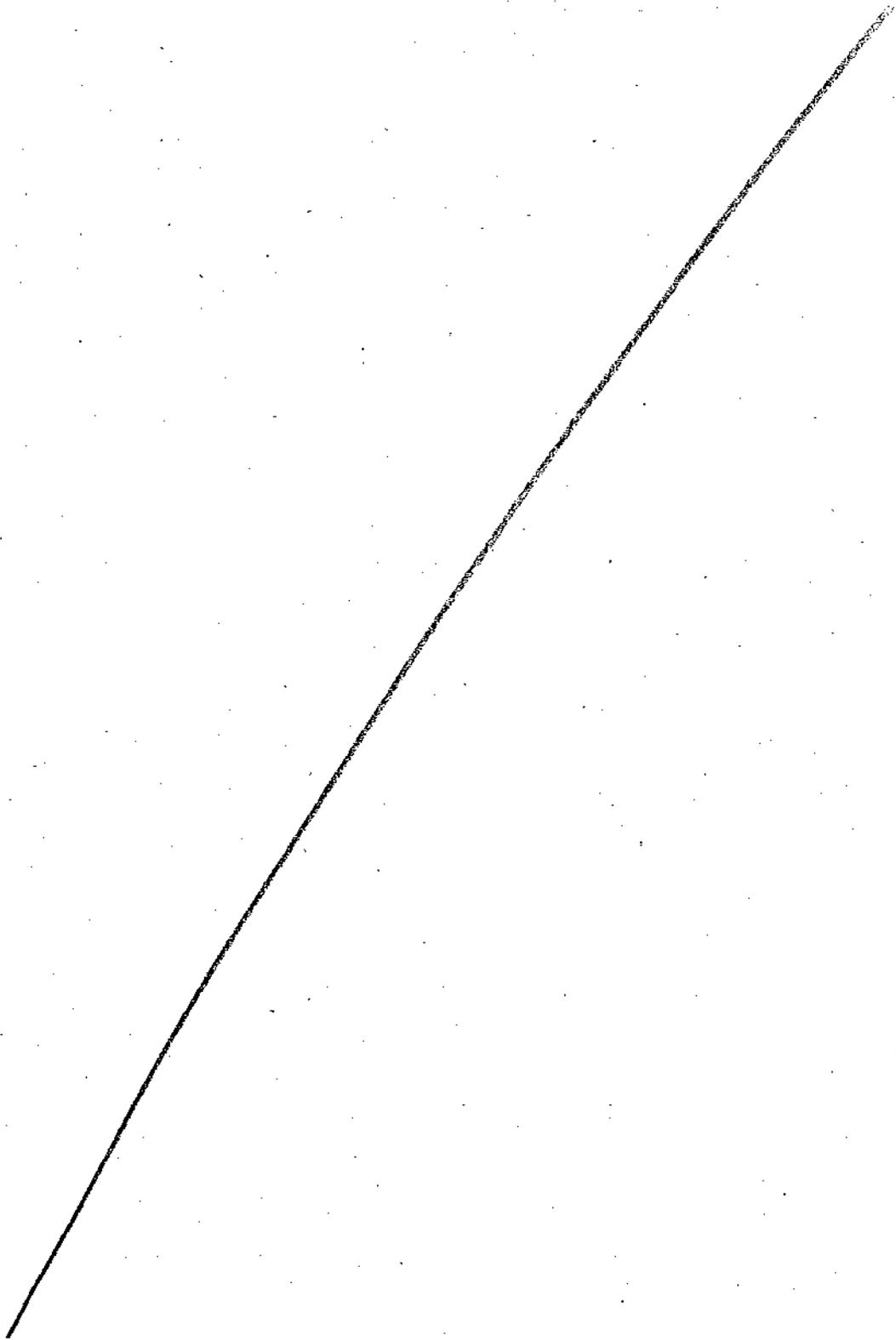
firma

** VEDI NOTE INTEGRATIVE*
Spazio riservato all'Ufficio Tecnico.

HERA BOLOGNA s.r.l.
socio unico Hera S.p.A.

data 01/10/09

visto il Responsabile
occorre il parere favorevole degli altri enti interessati
(Amministrazione Comunale, AUSL, ecc. ecc.)



COMUNE di MOLINELLA

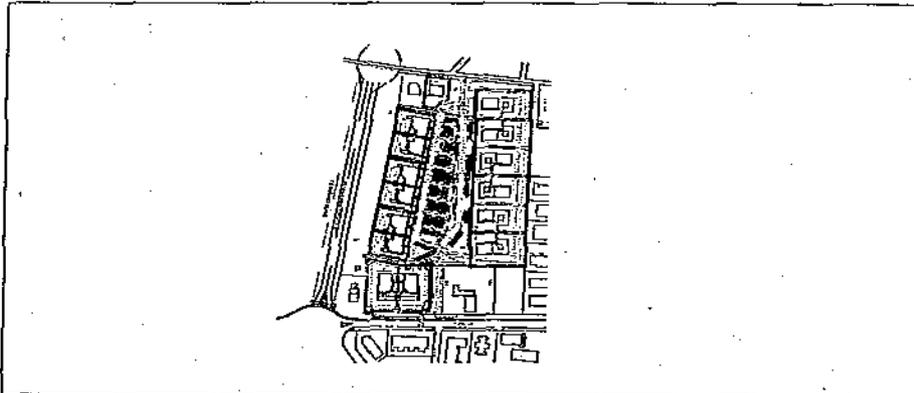
(Provincia di Bologna)

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
per l'attuazione del Comparto D7-1 -Areale 6
in variante al PRG

BORGO DELL'OLMO GRANDE

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

aggiornamenti



Data

15/12/2008

Scala

1:2000

Schema invasi di laminazione
Tipologie pozzetti

N° tavola

13a

Progetto Urbanistico e Infrastrutture



(timbro e firma)



ediltecnica s.r.l.
via mazzini, 227 - 40062 molinella (bologna)
tel. 051/88.01.01 fax 051/88.70.80

Arch. Roberta Ronzani

per

La Proprietà

Geom. Cristoforo Bernardi

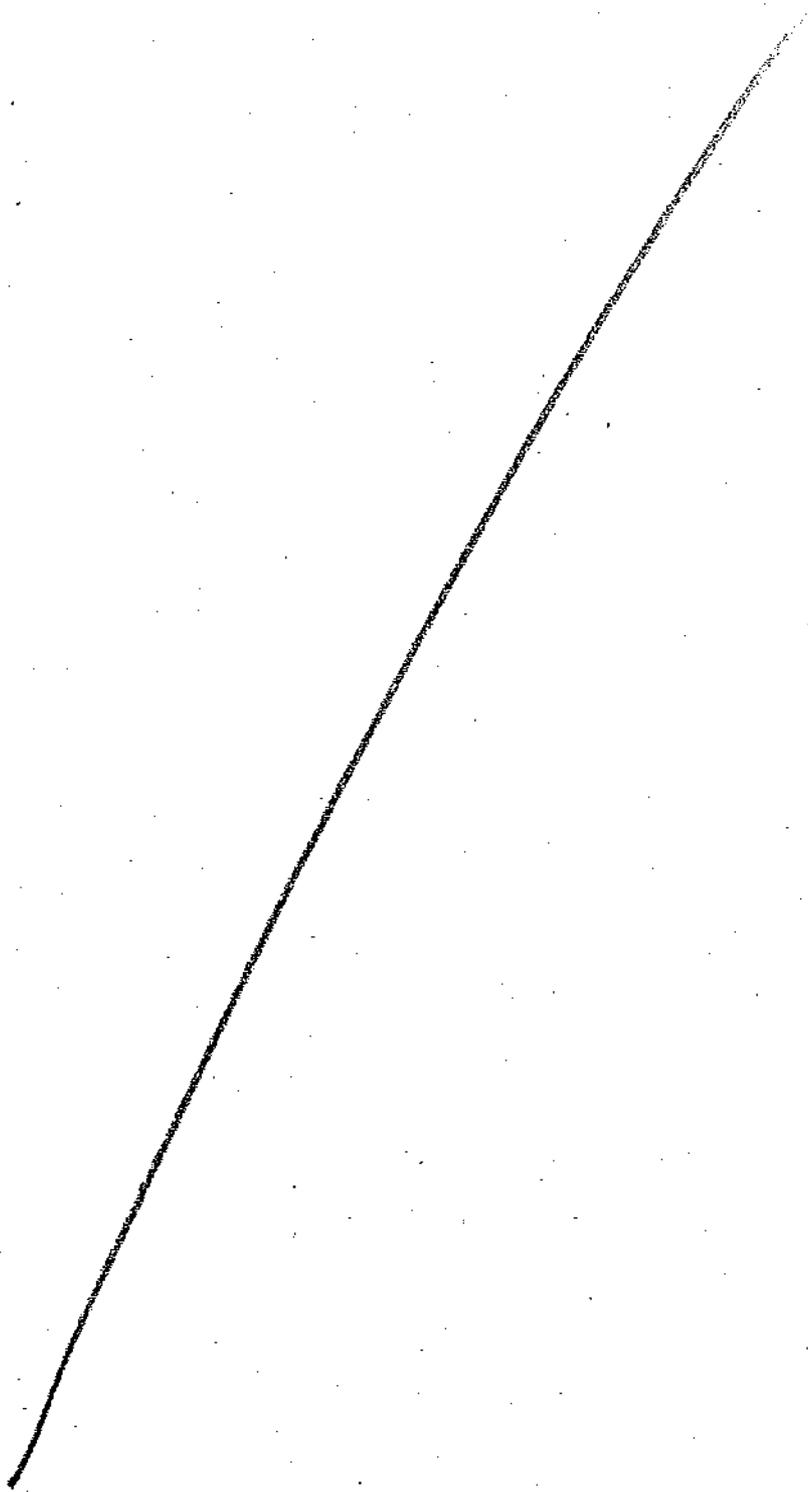
firma

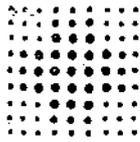
Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

HERA BOLOGNA s.r.l.
socio unico Hera S.p.A.

data 6/1/09

visto il Responsabile
occorre il parere favorevole degli altri enti interessati
(Amministrazione Comunale, AUSL, ecc. ecc.)





SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna

Dipartimento Sanità Pubblica
Area Dipartimentale Nord
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica
U.O.S. Igiene edilizia e Urbanistica

Il responsabile

Prof. *SR204 / 50204*

MBG

Documento rilasciato a seguito di accesso al sito
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



Provincia di Bologna
Nr.0011903 Data 28/07/2009
Tit. 010010003 Arrivo

S. Giorgio di Piano, 20 LUG. 2009

Spett. Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica -
Edilizia Privata
Comune di Molinella

Ns. rif. n. 08/ 312

OGGETTO: parere su progetto.

Progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto D7-1 in variante al PRG vigente.

Comune di Molinella

Proponente: Ediltecnica.

In riferimento alla pratica in oggetto pervenuta in data 09.04.09 ns. prot. 50676,

- esaminati gli elaborati di progetto da cui emerge che si tratta di un nuovo comparto a destinazione mista terziaria e residenziale in area già individuata dal PSC recependo nella progettazione anche le osservazioni formulate da questo Dipartimento sull'areale 6,
- visti i successivi chiarimenti pervenuti in data 01.07.09 che si allegano in copia in quanto pervenuti direttamente a questo Dipartimento,
- visto il parere di ARPA prot.PGBO72009/7599 del 28.05.09 pervenuto in data 11.06.09,

si esprime per quanto di competenza **PARERE FAVOREVOLE** sia al progetto di Piano Particolareggiato che agli aspetti di Variante al PRG, con le seguenti condizioni:

Riguardo alla laminazione delle acque meteoriche non si ritiene accettabile individuare come invaso di laminazione l'area centrale destinata a "strada-parcheggio-verde" (invaso A). Si dovrà pertanto percorrere la soluzione alternativa tenendo conto che la vasca di laminazione prevista nell'area verde, oltre alle caratteristiche contenute nella relazione integrativa, dovrà essere confermata in modo tale da permettere l'installazione di arredi (giochi, panchine, ecc.) che permettano una buona fruibilità del verde da parte

delle diverse fasce di età, elemento importante nella promozione dell'attività fisica e della socializzazione.

Inoltre si dovranno garantire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del bacino di laminazione e opere idrauliche connesse, nonché il rispetto di tutte le misure di lotta ad *Aedes Albopictus* previste dalle ordinanze comunali in materia;

Le caratteristiche costruttive del bacino stesso e dell'area che lo ospita dovranno garantire facili e rapidi interventi di sfalcio del verde di contorno, pulizia e manutenzione del bordo e del fondo di bacino; le caratteristiche del fondo di bacino dovranno garantire che lo svuotamento sia totale e non si originino fenomeni anche minimi di ristagno d'acqua.

I tempi massimi di stazionamento acque nel bacino di laminazione, in condizioni di massima criticità, non potranno superare i 5 giorni, con la massima attenzione e sorveglianza nel periodo annuale di vita di *Aedes Albopictus* (da Aprile a tutto Ottobre compreso)

0


dott.ssa Daniela Zoni





Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Responsabile Istruttoria Concessioni- OM.

Comune di Molinella



Provincia di Bologna
Nr.0003950 Data 20/03/2010
Tit. 010010003 Arrivo

Spett.le
Comune di Molinella
Ufficio Tecnico
Piazza A. Martoni, 1
40062 Molinella (BO)

OGGETTO: Scarico diretto di acque meteoriche nello Scolo Zavaglia derivanti dal Comparto urbanistico D7-I, in Comune di Molinella.
Parere Idraulico.

In riferimento alla Vs. richiesta del 08/04/2009, in atti a questo Consorzio al prot. n° 2161 del 14/04/2009

siamo con la presente a comunicare che lo scarico delle acque meteoriche in oggetto nonché il tombinamento dello Scolo Zavaglia è stato regolarmente concessionato a EDILTECNICA S.r.l. con atto n° 2009005 del 20/02/2009.

Considerato:

- che le modalità di laminazione esposte in sede di richiesta di concessione prevedevano il raggiungimento dei volumi necessari utilizzando l'area a "Verde pubblico", la zona parcheggi e la rete fognaria
- che tale ipotesi complessivamente individuava correttamente i volumi totali di laminazione in m3 2.791 e prevedeva di scaricare 55 litri/sec nello Scolo Zavaglia a mezzo impianto di sollevamento
- l'ipotesi di variante avanzata con la richiesta in oggetto prevede il raggiungimento dello stesso volume di laminazione senza interessare la zona parcheggi

siamo con la presente a rilasciare parere idraulico favorevole in merito alle differenti modalità con le quali s'intende realizzare il volume totale di laminazione di m3 2.791.

Con la presente s'intende altresì rendere noto che questo Consorzio non intende comunque gestire in alcun modo l'impianto di sollevamento sopraddetto, come ipotizzato nella "Relazione illustrativa" di progetto.

Per eventuali chiarimenti o ulteriori informazioni si potrà fare riferimento al Geom. Oscar Morisi (☎3488722413).

Distinti saluti.

Visto: GA.....

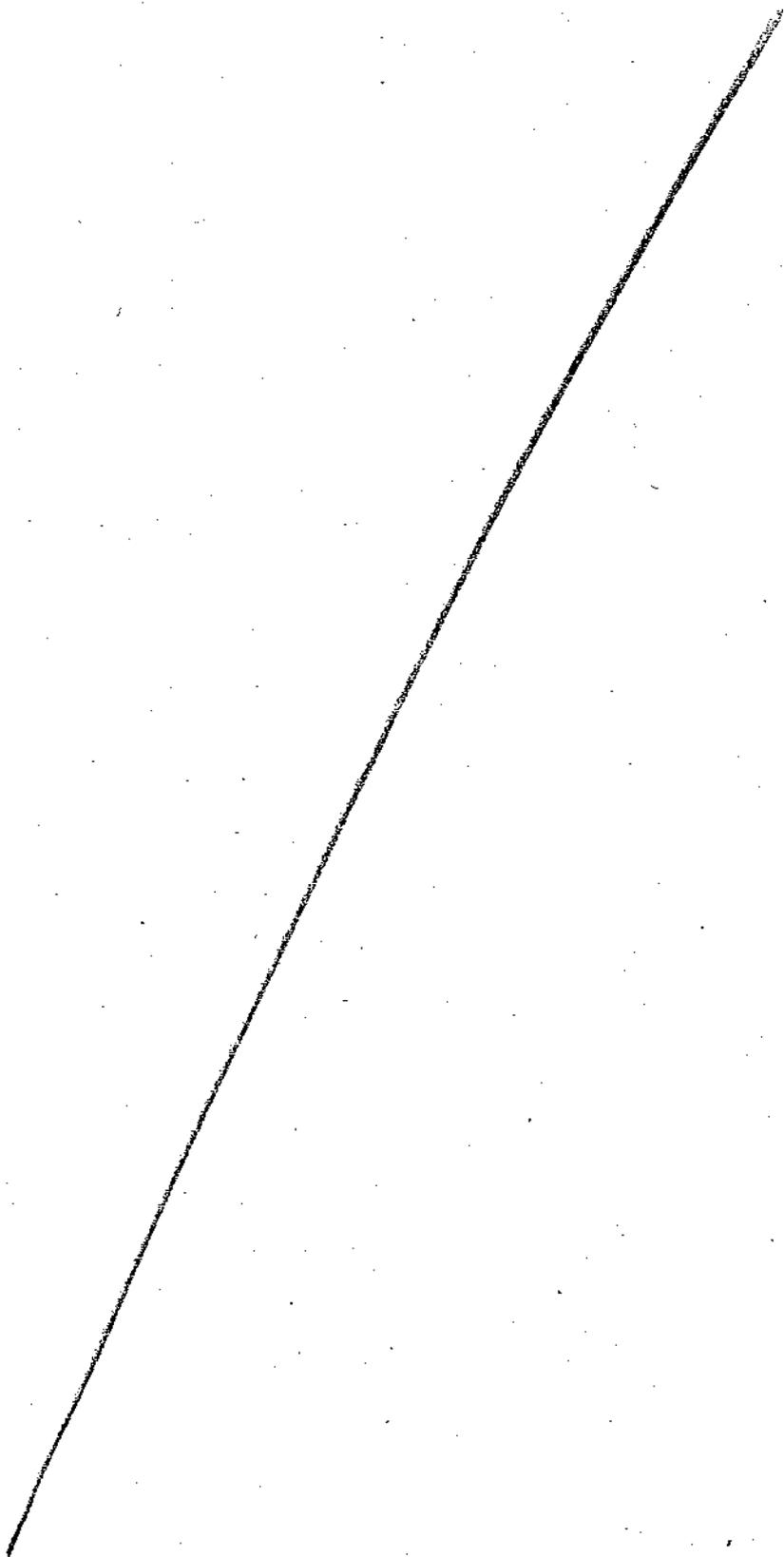
Visto: OM.....

IL DIRETTORE AREA BONIFICA PIANURA
(Ing. Francesca Dallabetta)

Aderente a:

Via S. Stefano, 56 - 40125 Bologna
Tel. 051 295111 - Fax 051 295270
C.P. 226 - 40100 - C.F. 91313990375
e-mail: segreteria@bonificarenana.it
www.bonificarenana.it





Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti,
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Spett.le
Comune di Molinella
V. A. Costa, 12
40062 Molinella
Sportello Unico Servizi Territoriali
Pianificazione Urbanistica
Edilizia Privata

Alla c.g. Ing. Angela Miceli

Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'attuazione del comparto D7-I
"Borgo dell'Olmo Grande" in variante al P.R.G. vigente del Comune di Molinella.

Verifica assoggettabilità alla procedura di VAS

In merito alla richiesta pervenuta in data 14/04/2009 Prot. 2161 (Vs Prot.. 0004931 del 08.04.2009),
integrata con trasmissione pervenuta in data 12/06/09 Prot. 3245 (Vs. Prot. 8742/2009 del
08.06.2009), il Consorzio si esprime

parere di non assoggettabilità a VAS

ai sensi dell'Art. 12 del D.Lgs n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs.4/2008,

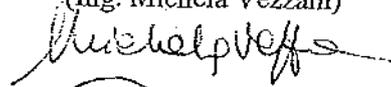
a condizione che

sia inoltrata la richiesta di parere di inondabilità al Consorzio della Bonifica Renana, come
previsto dalla "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino
Reno" approvata con Delibera C.I. n° 1/3 del 23/04/2008.

Tale richiesta deve essere inoltrata per conoscenza anche all'Autorità di Bacino del Reno, alla c.a.
dell'Ing. Strampelli.

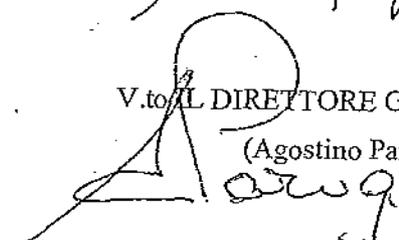
IL CAPO UFFICIO PIANIFICAZIONE

(Ing. Michela Vezzani)



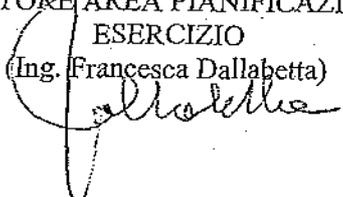
V.to IL DIRETTORE GENERALE

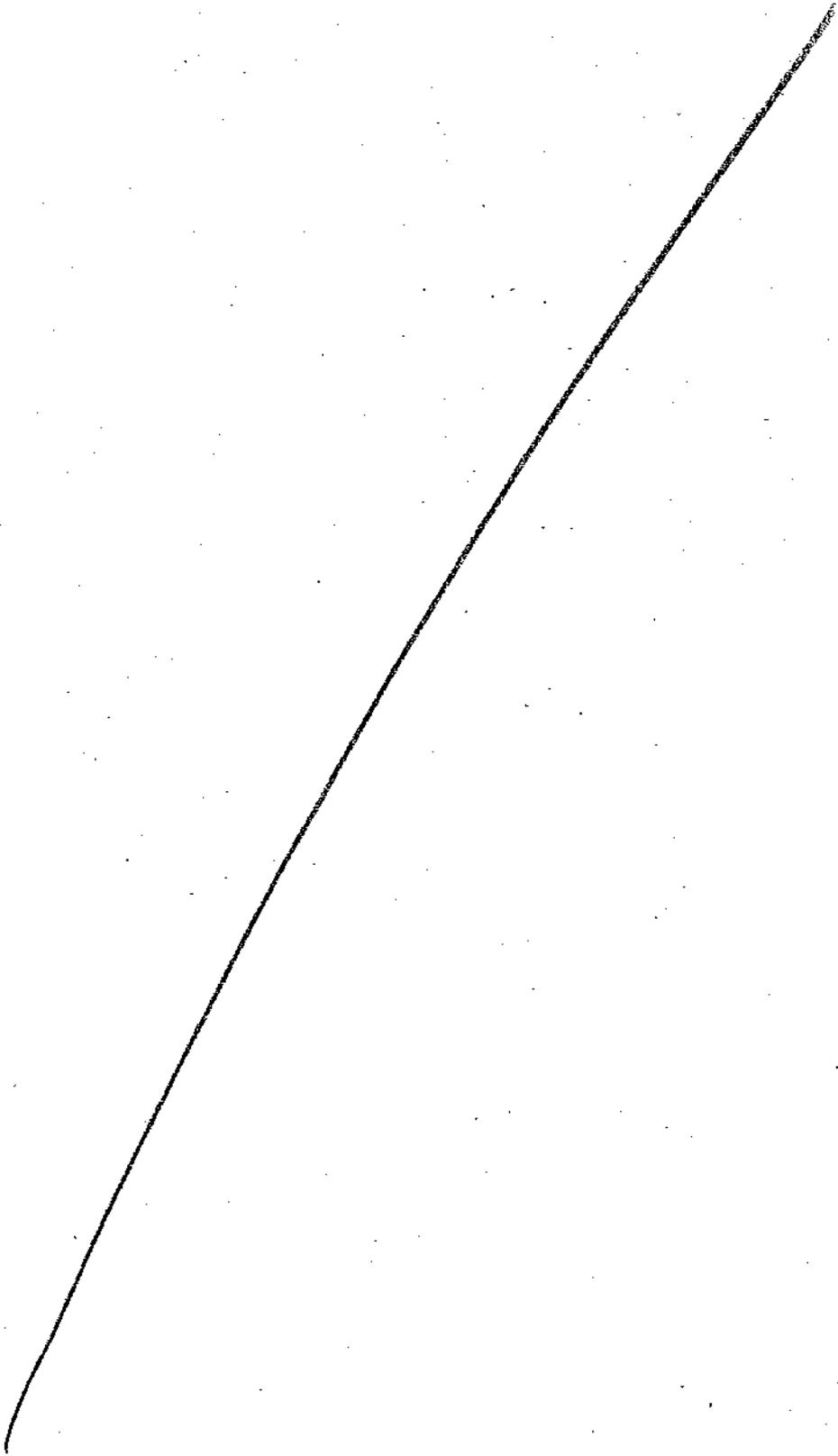
(Agostino Parigi)



IL DIRETTORE AREA PIANIFICAZIONE ED
ESERCIZIO

(Ing. Francesca Dallabetta)





Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Spett.le
COMUNE di MOLINELLA
V. A. COSTA, 12
40062 Molinella (BO)

Area Gestione del territorio
Alla c.a. Ing. Angela Miceli

e p.c. Spett.le
AUTORITA' DI BACINO DEL RENO
Viale Silvani, 6
40122 Bologna

Alla c.a. Ing. Gabriele Strampelli

OGGETTO: Parere di competenza come previsto dalla "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno" riguardo al comparto D7-1, denominato "Borgo dell'Olmo Grande".

La Direttiva in oggetto prevede l'espletamento dei pareri di inondabilità da parte dei Consorzi di Bonifica fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali, come citato all'Art. 4:

...la previsione da parte dei Comuni di interventi edilizi che possano incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto a quello esistente è sottoposta al parere riguardante l'inondazione delle aree oggetto di intervento. Il parere sull'inondabilità viene espresso dai Consorzi di Bonifica territorialmente competenti, i quali possono anche indicare le opere per non incrementare il rischio idraulico; i Consorzi devono esprimere entro 60 giorni dalla richiesta il proprio parere; trascorso tale termine esso sarà da considerarsi favorevole;

salvo diverse indicazioni dei Consorzi di Bonifica territorialmente competenti, nella progettazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che confluiscono nei canali di bonifica, dovrà essere considerata in tali canali una quota del pelo libero dell'acqua pari alla massima quota dei cigli di sponda o delle sommità arginali.

In riferimento alla richiesta pervenuta il 10/08/2009, ns Prot. 4149, il Consorzio della Bonifica Renana ha realizzato una prima valutazione sulle aree di competenza, realizzando una cartografia specifica. In figura 1 se ne riporta uno stralcio, relativo al comparto D7-1, denominato "Borgo dell'Olmo Grande", inserito nel P.R.G. vigente (AC6.3 RUE adottato in data 28/03/2009) del Comune di Molinella.

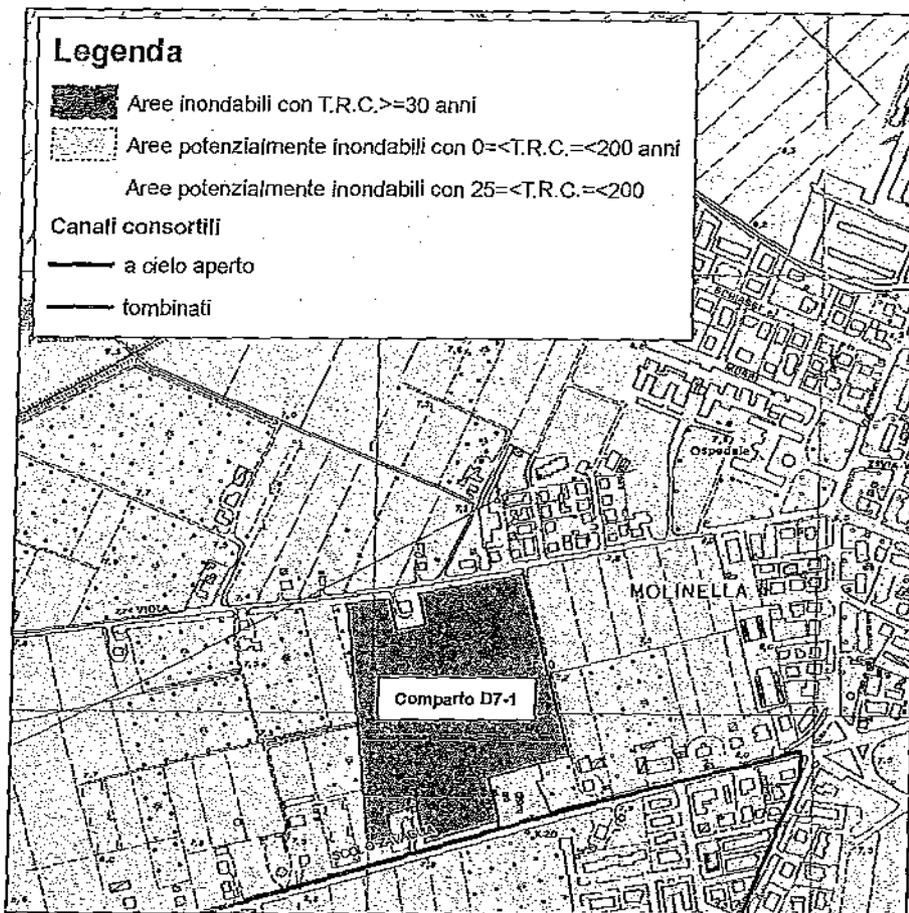


Figura I: Stralcio cartografia inondabilità

Il comparto D7-1 è ubicato nella prima periferia dell'abitato di Molinella, a est del centro urbano. Lo scolo consortile di riferimento è lo Scolo Zavaglia.

Il comparto ricade interamente all'interno delle aree individuate come **potenzialmente inondabili con $0 \leq \text{TRc} \leq 200$** (Fig. 1), che secondo le definizioni della Direttiva sta ad indicare che al momento non può essere esclusa la possibilità di inondazione a seguito di eventi di pioggia con tempi di ritorno critici minori o uguali a 200 anni.

L'area interessata dal comparto D7-1 ha subito in passato allagamenti, sia durante il periodo autunno-invernale del 1996 che durante il giugno del 1995.

In generale, la potenziale inondabilità di un'area è determinata da due fattori:

- la mancanza di studi idraulici in grado di individuare la probabilità di esondazione e di conseguenza il relativo TRc;
- la mancanza di piani quotati per l'individuazione delle aree interessate dalle esondazioni.

Poiché il rischio idraulico è definito (Art. 2, cm.1 punto j) come prodotto di

- P (probabilità di accadimento del fenomeno di inondazione);
- W (valore degli elementi a rischio);
- V (vulnerabilità, % prevista di perdita degli elementi),

e considerando il fatto che una trasformazione da terreno agricolo a urbano implica sicuramente un aumento del valore degli elementi a rischio (W), al fine di non incrementare il rischio idraulico è

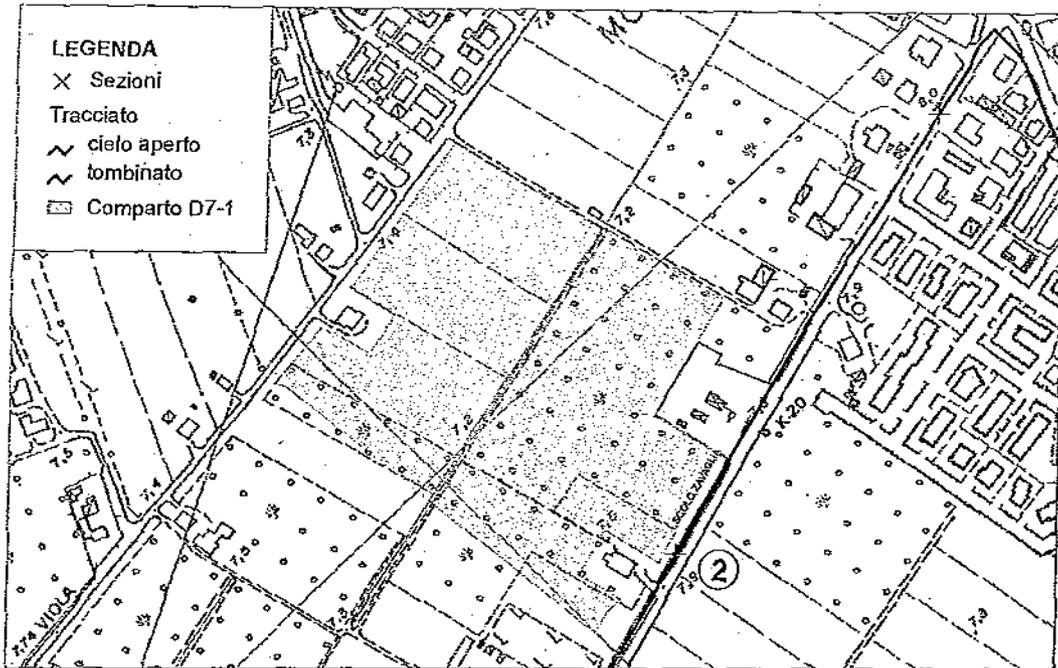


Figura 2: inquadramento con sezione C.B.R. di riferimento.

necessario agire sulla diminuzione degli altri due fattori, P (probabilità di inondazione) oppure V (vulnerabilità).

Il Consorzio della Bonifica Renana nel 2004 ha redatto uno studio per la "Sistemazione idraulica della rete di Bonifica nel Comune di Molinella: risezionamento degli scoli Bonello e Scacerna e costruzione di by-pass nello Scolo Zavaglia". Tale studio individua la necessità di realizzare interventi quali l'inversione di pendenza dello Scolo Bonello di Molinella e Scacerna e la realizzazione di un by-pass sullo Scolo Zavaglia, per alleggerire le portate in ingresso alle aree urbane.

Gli interventi sopracitati, in particolare la realizzazione di un by-pass sullo Scolo Zavaglia interviene sulla messa in sicurezza di una situazione critica e di conseguenza la sua realizzazione andrebbe a ridurre la probabilità di inondazione, secondo quanto illustrato precedentemente.

Nel caso in cui non si riesca a trovare una soluzione in tempo utile per la realizzazione dei sopracitati interventi, il Comune può far eseguire indagini più approfondite per determinare la probabilità di esposizione al rischio di esondazione degli elementi interni ai comparti e determinare così se il rischio è accettabile o meno. In alternativa, per non incrementare il rischio idraulico si può agire sulla vulnerabilità degli elementi stessi.

Nel caso in cui non si riesca a trovare una soluzione in tempo utile per la realizzazione dei sopracitati interventi potranno essere eseguite indagini approfondite per determinare la probabilità di esposizione al rischio di esondazione degli elementi interni al sub ambito e intervenire con opportune soluzioni che ne riducano la probabilità di inondazione. Qualora il Comune non ritenga di approfondire gli studi idraulici, l'unico modo per mantenere invariato il rischio sarebbe quello di agire sulla vulnerabilità.

A tal fine si suggerisce la realizzazione degli elementi ad una quota di sicurezza superiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento, ovvero lo Scolo Zavaglia e la sezione da considerare è la sezione 2 (Fig. 2), la cui quota del ciglio è di 6.44 m s.l.m.

Quanto sopra riportato è un esempio di quello che il Comune può attuare – a sua discrezione – per garantire che il rischio idraulico non aumenti a seguito delle scelte urbanistiche effettuate. Nulla vieta all'Amministrazione Comunale di attivarsi in altro modo per perseguire tale obiettivo.

L'Ufficio Pianificazione (Ing. Vezzani – 051 295281 - Ing. Rigotti – 051 295255) rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

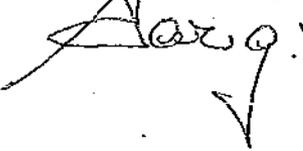
**IL CAPO UFFICIO
PIANIFICAZIONE**

(Ing. Michela Vezzani)



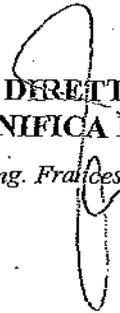
**IL DIRETTORE
GENERALE**

(Agostino Parigi)



**IL DIRETTORE AREA
BONIFICA IN PIANURA**

(Ing. Francesca Dallebetta)



Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Spett.le
EDILTECNICA S.r.l.
Via Mazzini, 227
40062 MOLINELLA BO

e p.c. Spett.le
COMUNE di MOLINELLA
Piazza del Popolo, 1
40062 MOLINELLA BO

e p.c. All'Assistente consorziale
Fabio BOLINI

OGGETTO: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'attuazione del Comparto D7-1 Areale 6 in variante al PRG denominato "BORGO DELL'OLMO GRANDE" – Opere di urbanizzazione primarie.
Costruzione di m. 26 di tombinamento di scolo consortile mediante manufatto con sezione idraulica di m. 1,80x1,50
Costruzione di n. 1 manufatto di immissione mediante tubazione Ø 315 pvc per scarico fognario acque bianche.
Via Zenzalino - Loc. Capoluogo – Comune di Molinella
Scolo consorziale Zavaglia.

Concessione n. 20090005
Autorizzazione preliminare condizionata ad eseguire i lavori.

In riscontro alla nota del 13.1.2009 ed alla successiva integrazione del 4.2.2009, rispettivamente ns. Prot. n. 252 del 20.1.2009 e n. 551 del 5.2.2009, con la quale codesta Spett.le Società ha chiesto il rilascio di autorizzazione per la realizzazione delle opere in oggetto, in base agli elaborati presentati ed esperite opportune verifiche

premessi e tenuto conto che:

- ai sensi del R.D. 8.5.1904 N. 368 e del vigente "Regolamento per la conservazione e la polizia delle opere di bonifica, e la disciplina delle acque" sono da considerarsi idraulicamente interferenti tutte le opere realizzate nell'alveo e nell'area di rispetto dei canali di bonifica – 10 m. dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine – e possono essere autorizzate, fatti salvi i diritti dei terzi, solo perfezionando un atto di concessione consortile, fermo restando che le opere non devono comunque costituire intralcio o inibizione all'accesso e/o al transito dei mezzi



restando le prescrizioni relative al dimensionamento del manufatto ed alle portate autorizzabili e relative autorizzazioni per il controllo della qualità delle acque reflue in applicazione alle vigenti leggi, siano regolarizzate con il rilascio di "Autorizzazione semplice non onerosa";

lo scrivente Consorzio con la presente, fatti salvi i diritti tutti dei terzi,

autorizza

- 1) la costruzione di n. 1 manufatto d'immissione mediante tubazione Ø 315 pvc per lo scarico nello scolo consortile Zavaglia delle acque bianche (portate agricole) del nuovo Comparto d'urbanizzazione "Borgo dell'Olmo Grande";
- 2) la costruzione di m. 26 di tombinamento dello scolo consortile Zavaglia mediante manufatto prefabbricato con sez. idr. di m. 1,80x1,50 e non di m. 2,00x2,00 come proposto

a condizione

- che i lavori siano realizzati rispettando anche le quote e le indicazioni che saranno fornite all'atto esecutivo dall'Assistente consorziale Sig. Bolini (tel. 0532-80.48.11 con servizio di segreteria - cell. 348-397.92.72 ore 8-12 e 13,30-17), con il quale dovrà essere pianificata l'operatività dell'intervento, nel rispetto delle esigenze idraulico-gestionali del Consorzio;
- che durante l'esecuzione dei lavori non sia precluso od alterato in alcun modo né il regolare deflusso delle acque né il regime idraulico dello scolo, con particolare riferimento all'irrigazione;
- che in corrispondenza del punto di raccordo all'esistente tombinamento, a valle, realizzato per in forza della Concessione consortile n. 19800011, sia realizzato apposito pozzetto di collegamento dotato di botola di ispezione a passo d'uomo e di tipo carrabile provvedendo altresì allo spostamento della tubazione interferente con la sezione idraulica del manufatto;
- che sia realizzato, lato a monte, apposito frontino di contenimento del materiale di rinterro del tratto di scolo tombinato;
- che sia realizzato lo spurgo del un tratto di canale tra il manufatto del nuovo tombinamento e quello (rotatoria) esistente a monte;
- che non vengano fatte confluire acque superficiali e/o nere depurate di altre zone oltre a quella di proprietà evidenziata negli elaborati progettuali, in assenza delle preventive verifiche del caso e dell'autorizzazione del Consorzio;
- che la staticità della struttura, in funzione dell'uso di superficie del tratto di scolo tombinato, risulti da dichiarazione di Tecnico qualificato iscritto al relativo Ordine professionale o da dichiarazione e/o certificazione della Ditta Produttrice il prefabbricato, restando pertanto il Concessionario responsabile di qualsiasi cedimento, lesione o crollo e per i conseguenti danni che dovessero derivare al Consorzio o a terzi per inadeguatezza del manufatto dal punto di vista statico o costruttivo o normativo, con particolare riferimento alle norme antinfortunistiche della legislazione vigente; *si ricorda che il Consorzio, usuario delle opere di bonifica, nello svolgimento dell'attività d'esercizio e manutenzione di dette opere ha diritto di transito con i propri mezzi, escavatori compresi, su tutti i manufatti (ponticelli e tombinamenti) esistenti ed interferenti con l'area demaniale;*
- che la dichiarazione del Tecnico o la dichiarazione/certificazione della Ditta produttrice il prefabbricato, fermo restando a carico del Concessionario l'espletamento degli obblighi di Legge relativi alle eventuali opere in c.a., sia trasmessa al Consorzio prima dell'inizio dei lavori;
- che antecedentemente al rinnovo della concessione e in corrispondenza del periodo intermedio di validità della concessione stessa sia effettuato lo spurgo del manufatto di tombinamento; *si fa*

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Si comunica infine che la presente, ai sensi della Delibera consortile n. 69/2000, relativamente al manufatto d'immissione Ø 315 pvc, realizzato all'interno del manufatto di tombinamento, ha valore di "Autorizzazione semplice non onerosa".

L'allegata copia della presente deve essere restituita al Consorzio (Sede) debitamente controfirmata per accettazione delle condizioni e degli obblighi di cui sopra.

L'allegata copia del Disciplinare di concessione deve essere restituita al Consorzio debitamente controfirmata per presa visione e accettazione degli obblighi.

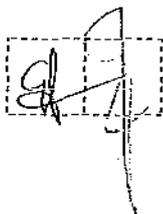
L'omessa restituzione entro il 10 aprile 2009 della copia dell'Autorizzazione condizionata, e/o della copia del Disciplinare di concessione, e/o il mancato versamento degli oneri determineranno l'automatica revoca e nullità della presente autorizzazione.

I lavori devono essere terminati, salvo proroga da chiedersi per iscritto, entro 1 anno dalla data della presente autorizzazione.

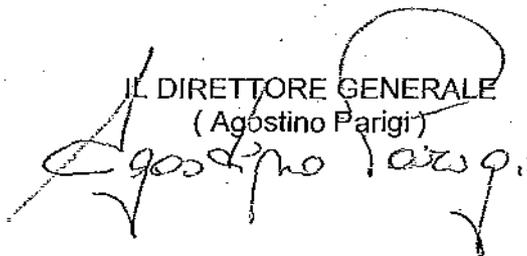
L'Ufficio, riferimento Geom. Nidasio tel. 051-295.218, rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Nella corrispondenza si prega indicare sempre il n° della concessione cui si fa riferimento.

Con i migliori saluti.



IL DIRETTORE GENERALE
(Agostino Parigi)



Allegati:

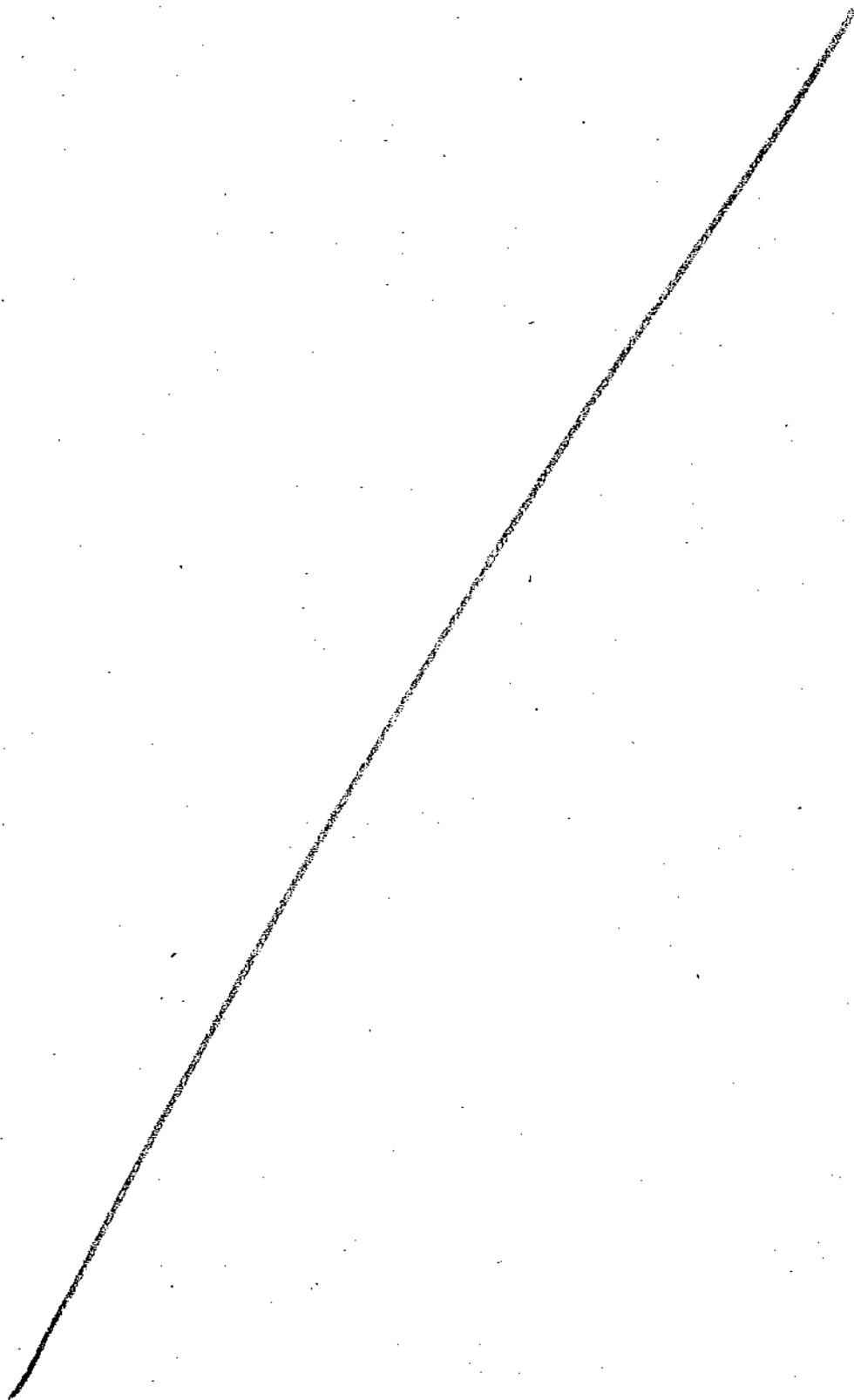
- disciplinare di concessione
- copia autorizzazione condizionata

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti.
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Per accettazione delle condizioni e degli obblighi.

Molinella li, _____

Firma _____



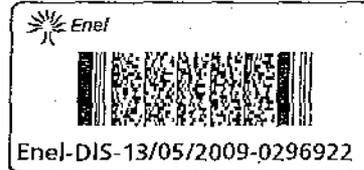


L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETTI
MACRO AREA TERRITORIALE NORD EST
ZONA DI BOLOGNA

40121 Bologna, Casella Postale 1752 - succ. 1
- F +39 0516345953

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



DIS/MAT/NE/DTR-ERM/ZO/ZOBO/UO4

Comune di Molinella



Provincia di Bologna
Nr.0007024 Data 14/05/2009
Tit. 010010003 Arrivo

ED. P.311



Prioritaria
Spett.le
EDILTECNICA
Via Mazzini, 227
40062 MOLINELLA BO

Prioritaria
Spett.le
COMUNE MOLINELLA
P.ZZA ANSELMO MARTONI, 1
40062 MOLINELLA BO

Oggetto: Piano Particolareggiato Comparto D.7. in Via Viola in comune di Molinella. Trasmissione elaborati (stato di fatto e di progetto) inerenti le opere/impianti elettrici di pubblico servizio indotti dal nuovo insediamento - Ottemperanza Leggi Regionali 20/2000 e 37/2002 e Legge 36/2001 e relativi decreti applicativi.

A riscontro della Vostra richiesta del 22/01/2009 e tenuto conto di quanto deriva dal combinato disposto della Legge Quadro 36/2001 e relativi decreti applicativi (in particolare DPCM 08/07/2003 e D.M. Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare del 29/05/2008), e delle LL.RR. 20/2000 e 10/1993 (così come modificata dalla L.R. 37/2002. "Disposizioni regionali in materia di espropriazioni"), Vi trasmettiamo in allegato gli elementi conoscitivi di nostra competenza.

Per quanto attiene agli impianti elettrici direttamente indotti dai nuovi insediamenti, vi ricordiamo che la legge Regionale 20/2000 (capitolo A-V - Dotazioni Territoriali - Art. A-23 e A-26 commi 1 e 2) pone in capo al Comune ed ai Soggetti Attuatori la previsione delle "dotazioni territoriali", come condizione per l'autorizzazione stessa degli insediamenti e quindi, ovviamente, le **infrastrutture elettriche indotte** non possono che essere conformi e previste negli strumenti urbanistici sia all'interno, sia all'esterno del comparto.

In relazione a tutto quanto sopra, per le incombenze a vostro carico, vi trasmettiamo in allegato:

- **ELABORATO STATO DI FATTO** delle attuali infrastrutture elettriche (linee MT, linee AT, cabine MT/BT, ecc.);
- **ELABORATO STATO DI PROGETTO** relativo alle opere elettriche, da realizzare per l'allacciamento alla rete esistente, del previsto intervento urbanistico.

607/09



Id. 3074900

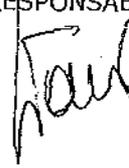
In particolare vi precisiamo che nell'ambito del procedimento urbanistico/edilizio riguardante l'intervento in oggetto, dovrà essere conseguito il previsto parere AUSL anche per i locali destinati a contenere le trasformazioni 15/0,4 KV; detto parere dovrà essere trasmesso all'Enel, per essere utilizzato in sede di istruttoria per l'autorizzazione degli impianti; eventuali variazioni al carico urbanistico dell'intervento e/o alla localizzazione degli impianti, così come da noi rappresentati negli elaborati trasmessi, dovranno esserci tempestivamente segnalate.

Resta inteso che l'allacciamento alla nostra rete elettrica del Vostro intervento urbanistico, dovrà esserci richiesto dopo l'ottenimento dell'autorizzazione a costruire; dovrà inoltre essere perfezionato formalmente con sufficiente anticipo, tenendo debitamente conto che normalmente occorrono circa 180 gg. per l'espletamento degli adempimenti autorizzativi/patrimoniali e 60 gg. circa, per l'esecuzione dei lavori.

Per ogni ulteriore chiarimento potrete contattare il sig. Conti Antonio Tel. 051-6931650.

Cordiali saluti.

Virgilio Tomassini
IL RESPONSABILE



Allegati: 1 copia "stato di fatto"
1 copia "stato di progetto"

Copia a:

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/SVR/PRE/BO
Bologna

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/ZO/ZOBO/PRG/PRO
Programmazione Operativa

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

COMUNE di MOLINELLA

(Provincia di Bologna)

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
per l'attuazione del Comparto D7-1 -Areale 6
in variante al PRG

BORGO DELL'OLMO GRANDE

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

aggiornamenti

AGGIORNAMENTO



Data

28/12/2009

Scala

1:500

N° tavola

9

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Viabilità e segnaletica stradale

Progetto Urbanistico e Infrastrutture

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
20057
ARCHITETTO
ROBERTA RONZANI
BOLOGNA

(timbro e firma)

03-06-2010
VISATA DALL'P.M.



ediltecnica s.r.l.
via mazzini, 227 - 40062 molinella (bologna)
tel.051/68.01.01 fax 051/68.70.80

Arch. Roberta Ronzani

per La Proprietà

Geom. Cristoforo Bernardi

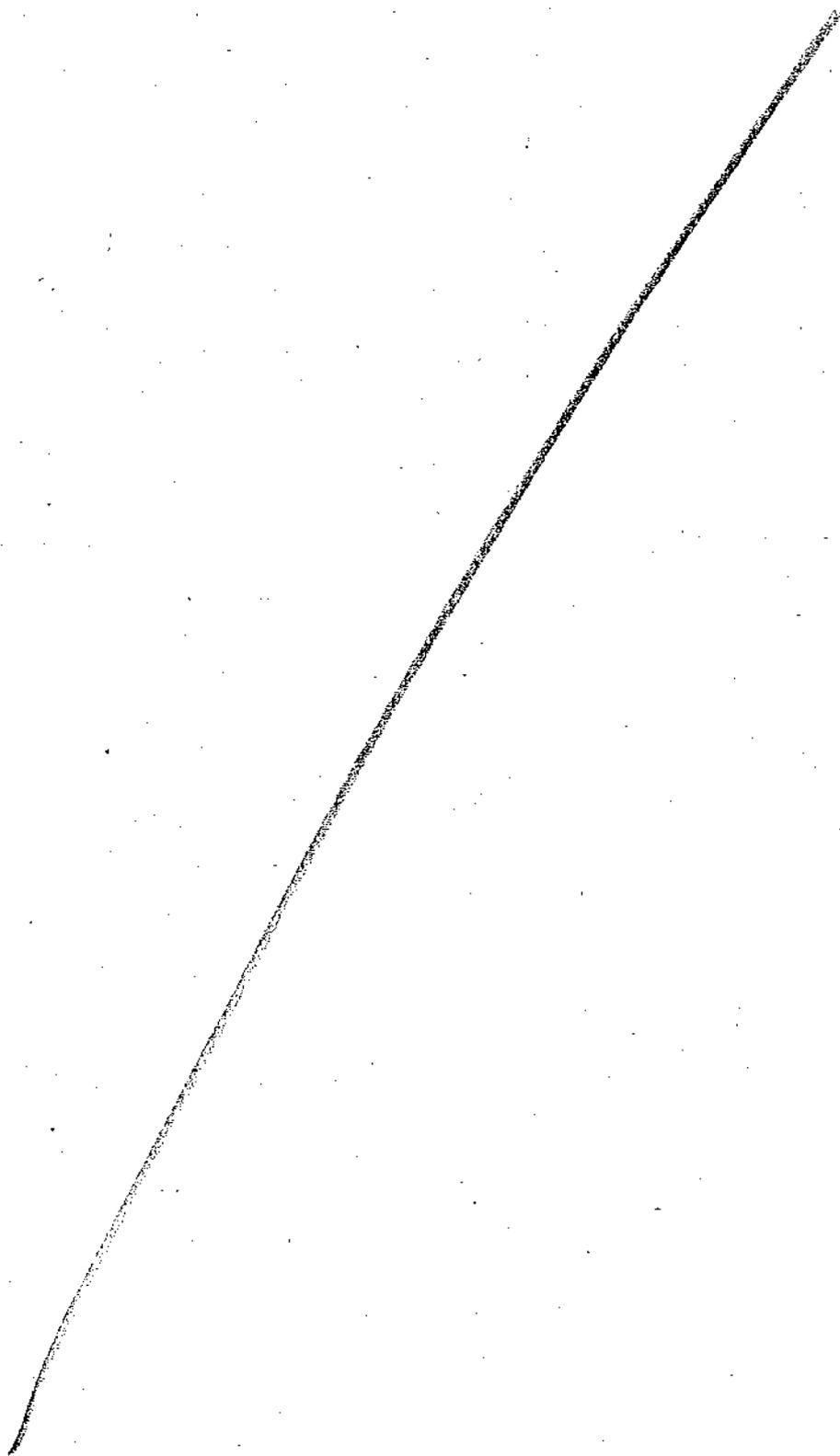
Firma

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico

Comune di Molinella



Provincia di Bologna
Nr.0000310 Data 11/01/2010
Tit. 010010003 Arrivo



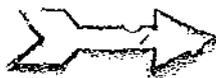


TI- ANCONA / UFFICIALE
N: 4127 - P
28/04/2010 Doc. Principale

Si prega di citare nella risposta

N.: PNL002637

Rif.Vs. del: 22/04/2010



Comune di Molinella



Provincia di Bologna
Nr.0006203 Data 04/05/2010
Tit. 010010003 Arrivo

RACCOMANDATA AR

Spett.le
Comune di MOLINELLA Settore
Urbanistica
PIAZZA A. MARTONI, 1
40062 MOLINELLA - BO

p.c. EDILTECNICA SRL
VIA MAZZINI, 227
40062 MOLINELLA - BO

Oggetto : Opere di urbanizzazione complesso
LOTTIZZAZIONE BORGO DELL'OLMO GRANDE MOLINELLA BO

La presente per comunicarVi che per la fornitura dei servizi di telecomunicazioni alle unità immobiliari della lottizzazione in oggetto è necessario rendere fruibili le opere di urbanizzazione primaria relative alle infrastrutture destinate ad ospitare gli impianti di telecomunicazioni nell'osservanza delle normative tecniche che disciplinano l'installazione di impianti di rete di comunicazione elettronica.

A tale riguardo, ci preme chiarire che le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria, in relazione a quanto al riguardo disposto dall'art. 86, comma 3, del Dlgs n. 259/2003 e che in base all'art. 12 del D.P.R. 380/01 "il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso".

Il successivo art. 16 pone, poi, a carico dei Comuni competenti la realizzazione delle stesse, stabilendo, al 1° comma, che "il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione" e, al 2° comma, che "la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire".

In alternativa, detta norma prevede, altresì, la possibilità per il titolare del permesso di provvedere direttamente a realizzare le opere di urbanizzazione, a scomputo, totale o parziale, della quota dovuta, con le modalità e garanzie stabilite dal Comune e con conseguente acquisizione delle opere al patrimonio indisponibile dello stesso.

Vi invitiamo, pertanto, a segnalare tale esigenza ai costruttori da Voi delegati alla predisposizione delle suddette opere.

Telecom Italia si rende disponibile a fornire, a titolo oneroso, la progettazione delle suddette opere garantendoVi, al contempo, che il nostro intervento progettuale sarà mirato a rendere accessibili e fruibili le infrastrutture per la fornitura di tutti i servizi di telecomunicazioni.

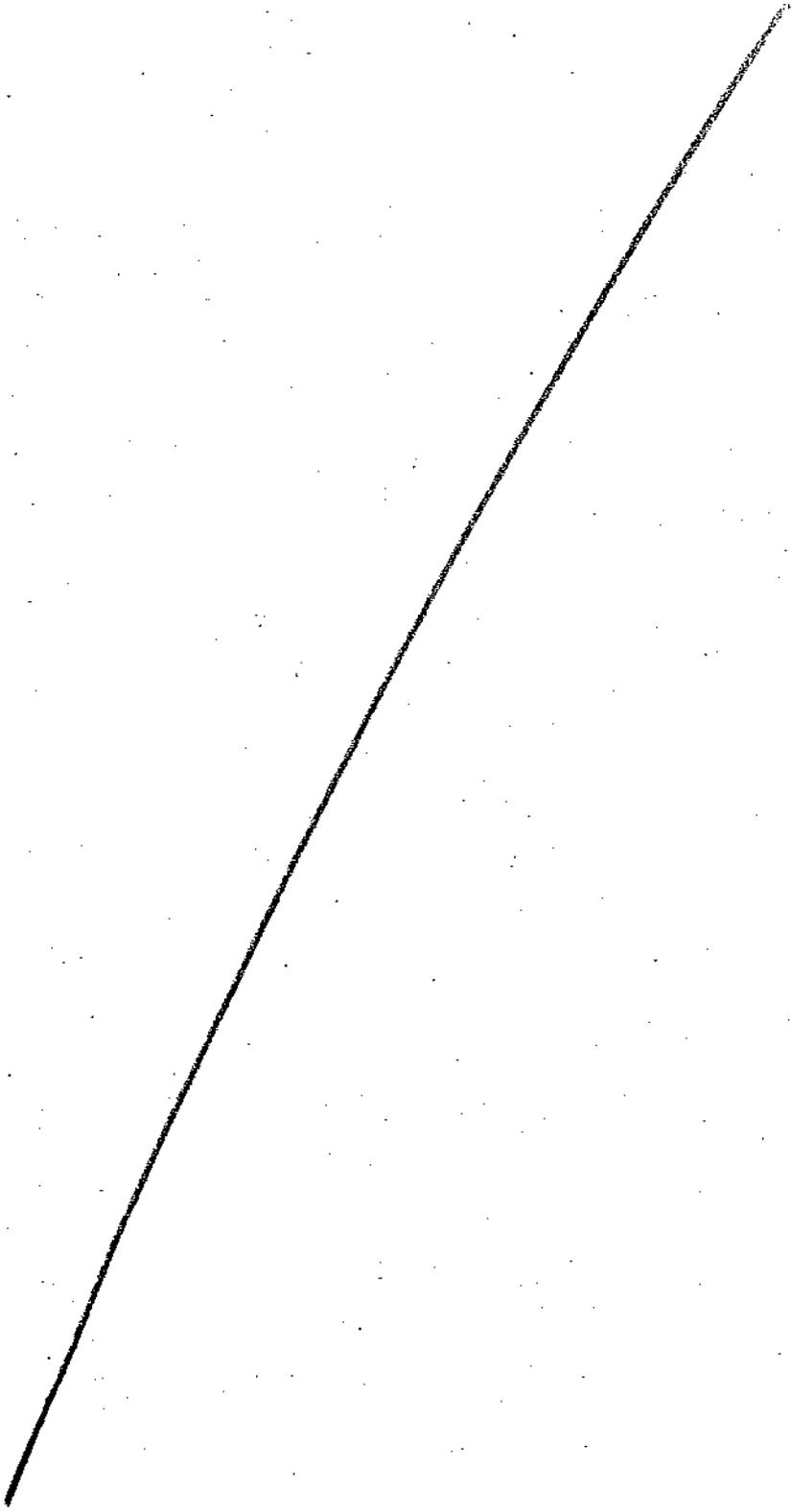
Riteniamo, infatti, che tale sinergia possa consentire la realizzazione di infrastrutture adeguate alle varie esigenze, aderenti agli standard tecnici e normativi richiesti dalla vigente normativa di settore, nonché possa consentire una rapida ed efficace fornitura del servizio ai proprietari/inquilini degli immobili che ne facciano richiesta, preservando codesta spettabile Amministrazione da ogni inadempimento verso la clientela.

Per qualunque chiarimento potete far riferimento a Telecom Italia Spa - Focal Point Lottizzazioni - Via Miglioli, 11 - 60131 Ancona, fax n° 06 91861430, oppure all'indirizzo di posta elettronica: allacciofabbricati.centronord@telecomitalia.it.

Rimanendo in attesa di un Vostro cortese riscontro, porgiamo cordiali saluti.

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

TELECOM ITALIA S.p.A.
Access Operations Area Nord Est
Network Development
Ing. Claudio Caszola
RESPONSABILE

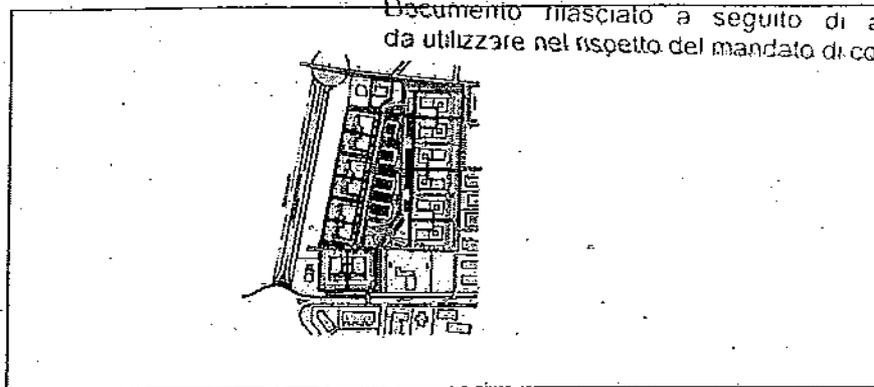


COMUNE di MOLINELLA

(Provincia di Bologna)

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
per l'attuazione del Comparto D7-1 -Areale 6
in variante al PRG
BORGO DELL'OLMO GRANDE

aggiornamenti



Data aggiornata
08/01/2009

Scala

1:1000

Schema rete energia elettrica
Schema rete telefonica

N° tavola

11

Progetto Urbanistico e Infrastrutture

OFFICE DEGLI ARCHITETTI
6837
ARCHITETTO
RONZANI
DI BOLOGNA

(libro e firme)



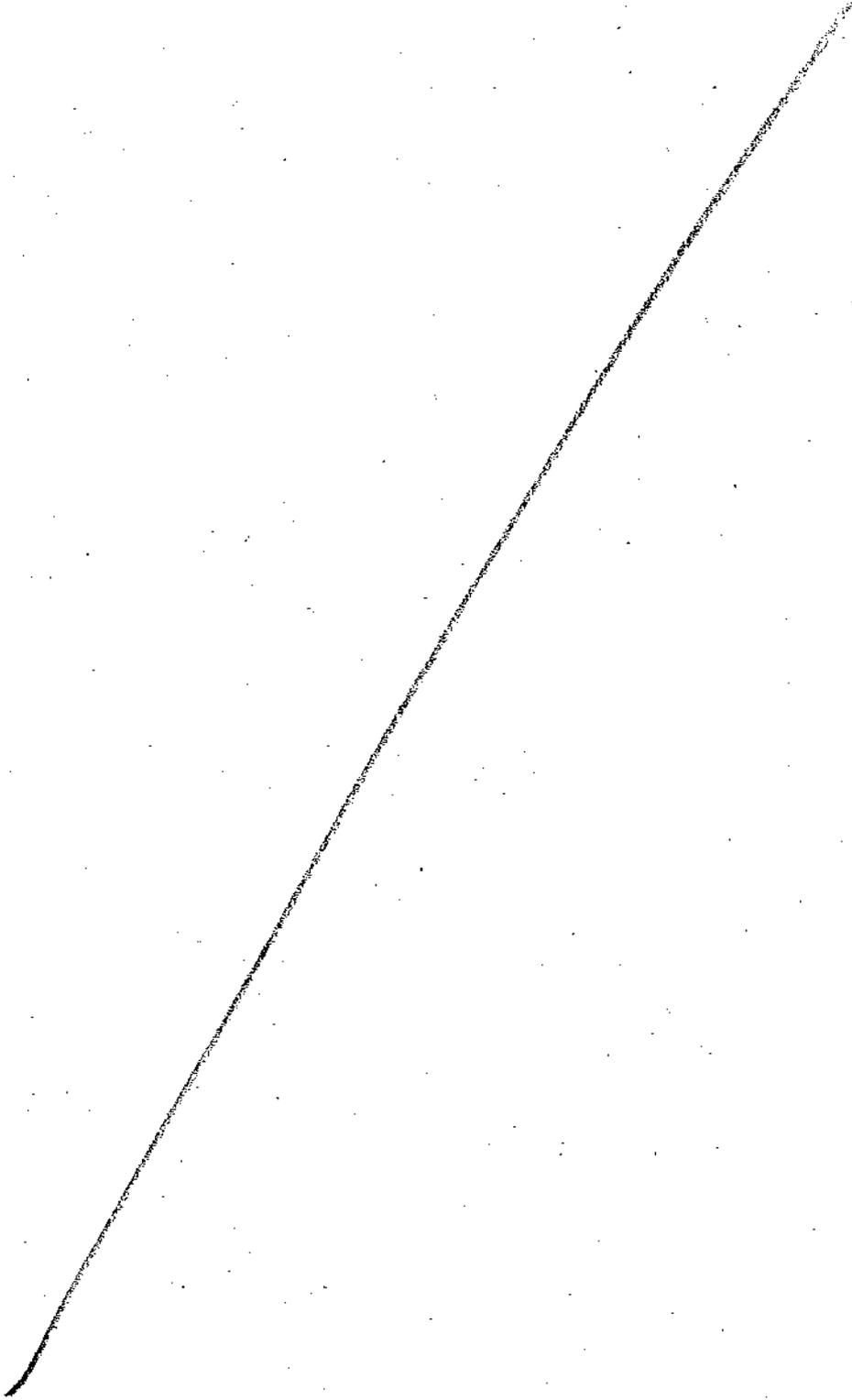
ediltecnica s.r.l.
via mazzini, 227 - 40062 molinella (bologna)
tel. 051/88.01.01 fax 051/88.70.80

Arch. Roberta Ronzani

per La Proprietà

Geom. Cristoforo Bernardi

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico



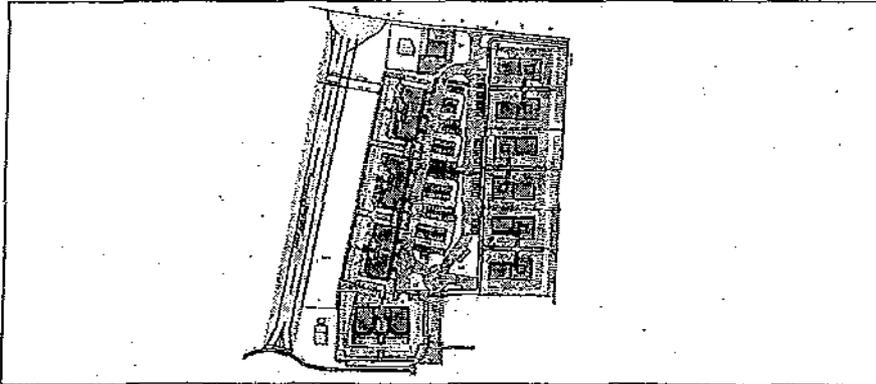
COMUNE di MOLINELLA

(Provincia di Bologna)

Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
per l'attuazione del Comparto D7-1 -Areale 6
in variante al PRG
BORGO DELL'OLMO GRANDE

Il sottoscritto incaricato del progetto, si impegna a utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale.

aggiornamenti



Data

15/12/2008

Scala

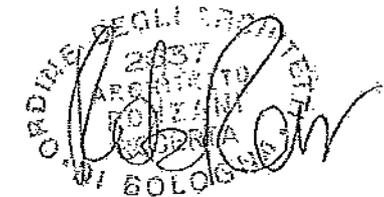
1:500

Individuazione Aree Private

N° tavola

5

Progetto Urbanistico e Infrastrutture



(timbro e firma)



ediltecnica s.r.l.
via mazzini, 227 - 40062 molinella (bologna)
tel.051/99.01.01 fax 051/99.70.90

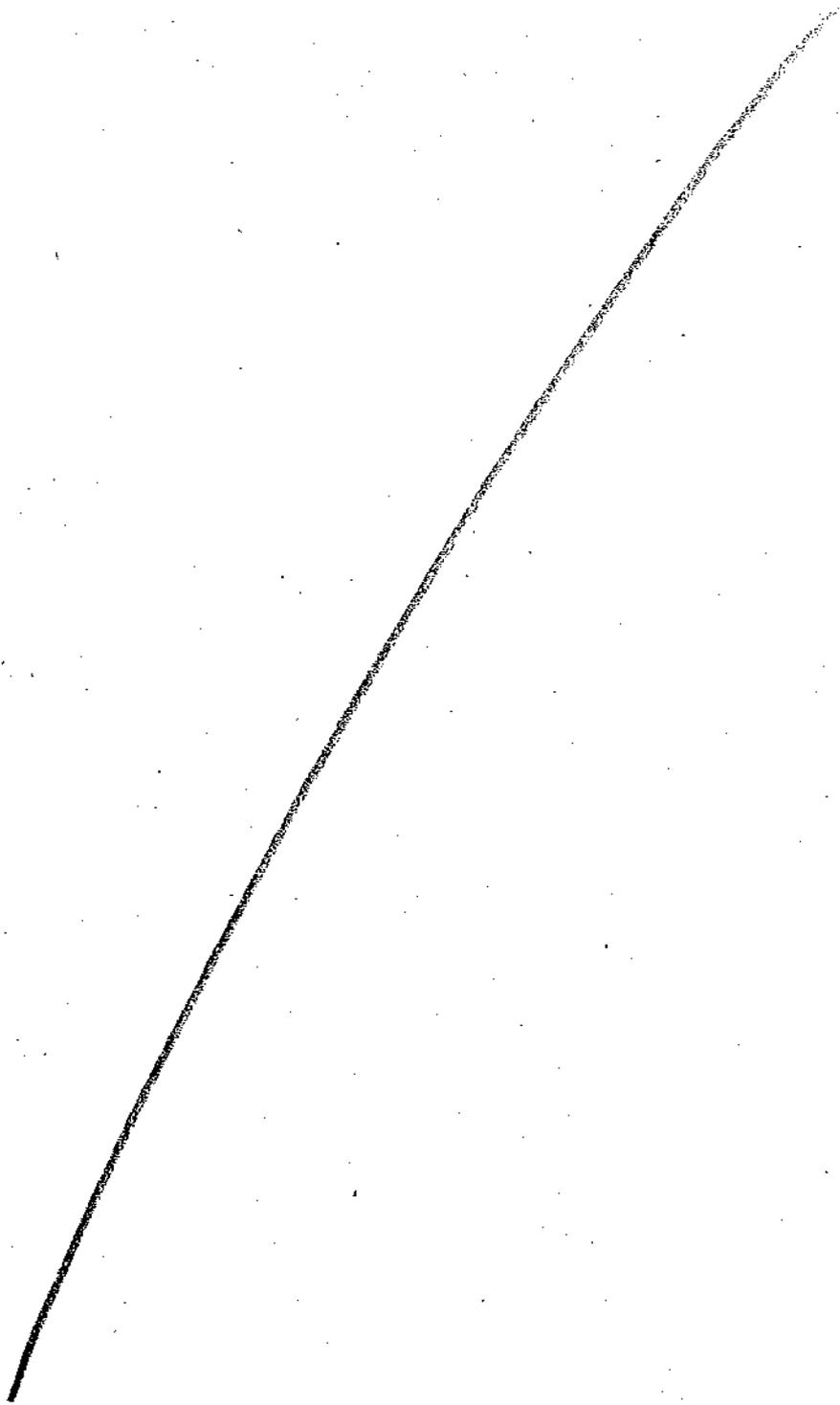
Arch. Roberta Ronzani

per **La Proprietà**

Geom. Cristoforo Bernardi

firma

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico



COMUNE DI MOLINELLA
PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Presidente
F.to SELVA BRUNO

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 26/07/2010 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

Molinella, li 26/07/2010

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 26/07/2010 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000, come risulta da apposita attestazione del messo comunale, agli atti di questo Comune.

Molinella, li

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L. 22/07/2010

Molinella, li 26/07/2010

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

Molinella, li

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

Il presente documento è conforme all'originale per uso amministrativo

Molinella, li 26/07/2010

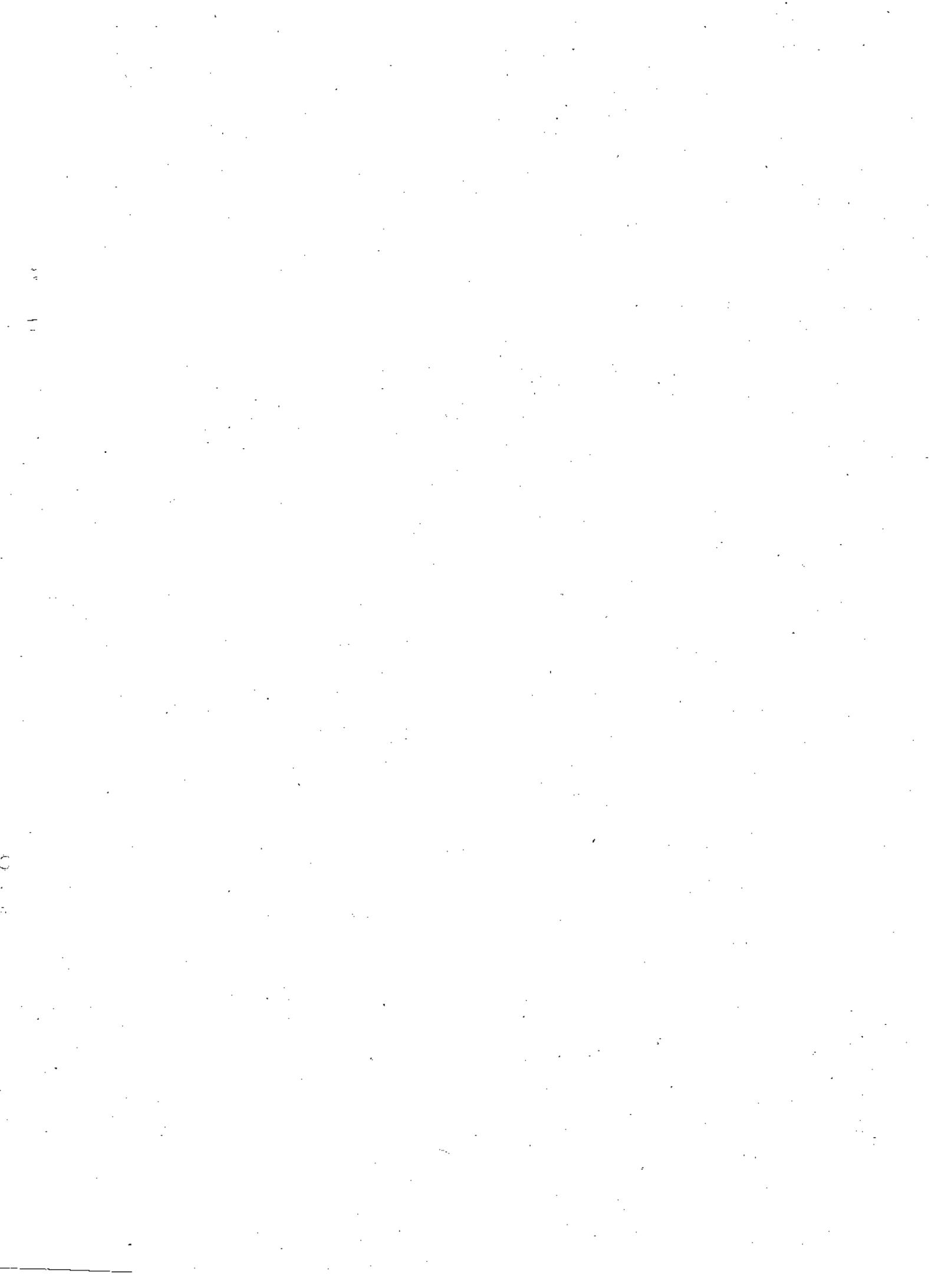


Il Segretario Generale
FRICANO DANILO

Daniilo Fricano

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 22/07/2010

Documento trascritto e seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

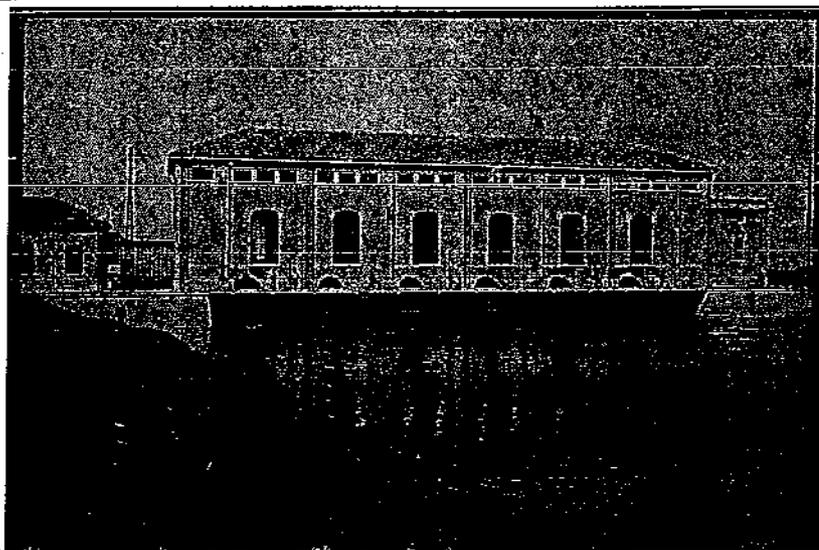




UFFICIO DI PIANO
40125 Bologna - Via S.Stefano, 56
Tel. 051-295235 / 295205 - Fax 051-295270
e-mail: piano@bonificareno.it

**PIANI CONSORTILI INTERCOMUNALI
PER LA SICUREZZA IDRAULICA NEI SISTEMI IDROGRAFICI DI PIA
in applicazione dell'art. 4 della
DIRETTIVA PER LA SICUREZZA IDRAULICA NEI SISTEMI IDROGRAFICI DI PIANI
BACINO DEL RENO,
approvata dall'Autorità di Bacino del Reno con deliberazione C.I. n. 1/3 del 23 aprile 200**

BOLOGNA, 16.12.20



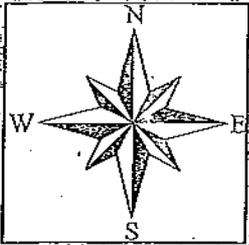
La Coordinatrice dello Studio
(Ing. Francesca Dallabetta)

Documentazione rilasciata a seguito di accesso agli atti.
In ottemperanza del mandato di consigliere comunale.

**CARTOGRAFIA DELLE AREE INONDABILI
DEL COMPENSORIO DI BONIFICA**

STRALCIO: COMUNE DI MOLINELLA - COMPARTO D7-1 "BORGO DELL'OLMO GRAND

1:20 000



Legenda

-  Aree inondabili con T.R.C. >=30 anni
-  Aree potenzialmente inondabili con $0 < T.R.C. <= 200$ ann
-  Aree potenzialmente inondabili con $25 < T.R.C. <= 200$
- Canali consortili**
 -  a cielo aperto
 -  tombinati
-  Limite del comprensorio oggetto di studio

Comparto D7-1

SCOLO ZAVAGLIA

Allegato n.2 - Scolo Zavaglia

Stralcio del rilievo topografico di riferimento.

LEGENDA

- Comparto D7-1
- x Sezioni
- Ponti
- Travate
- Tracciato
- ∨ cielo aperto
- ∨ tombinato

Consuntivo rilasciato a seguito di accesso agli atti e autorizzazione nel rispetto del mandato di consigliere comunale.

