



COPIA

Provincia di Bologna

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N° 38 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 S.M.I. DEL COMPARTO C3-2 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:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>
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	S	MINGOZZI STEFANO	S
Totale Presenti : 18			Totale Assenti: 3		

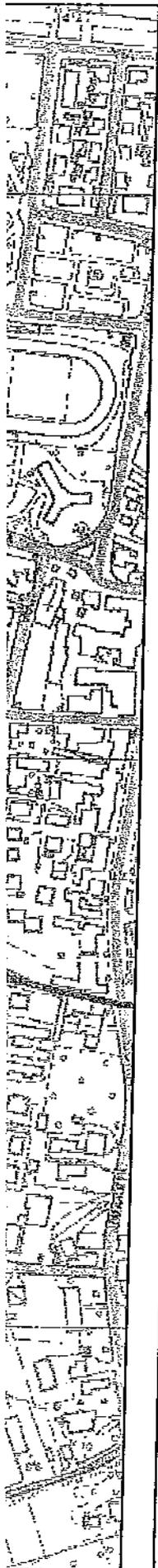
Assenti giustificati i Signori: TINARELLI MAURO, TURATTI ALESSIO, CARADONNA VINCENZO.

E' presente l'Assessore non consigliere MAZZANTI LUCA.

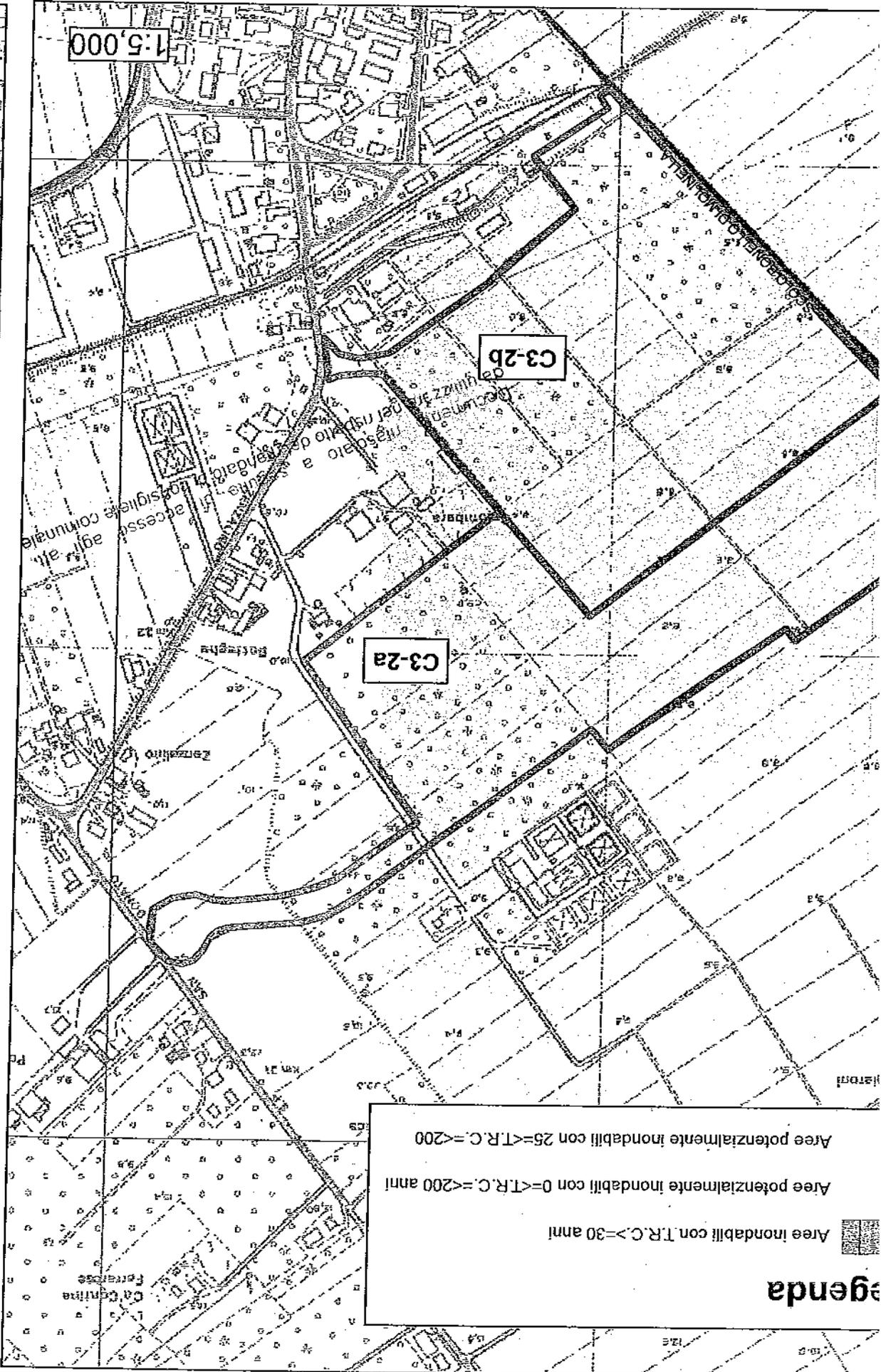
Partecipa il Segretario Generale del Comune, Sig. FRICANO DANILO.

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 ai  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



1:5.000



C3-2b

C3-2a

**Legenda**

- Aree inondabili con T.R.C. >= 30 anni
- Aree potenzialmente inondabili con 0 < T.R.C. <= 200 anni
- Aree potenzialmente inondabili con 25 < T.R.C. <= 200



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 S.M.I. DEL  
COMPARTO C3-2 NEL CAPOLUOGO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI  
ED APPROVAZIONE.**

**4° AREA-SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA**

Parere di regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Molinella, 17/07/

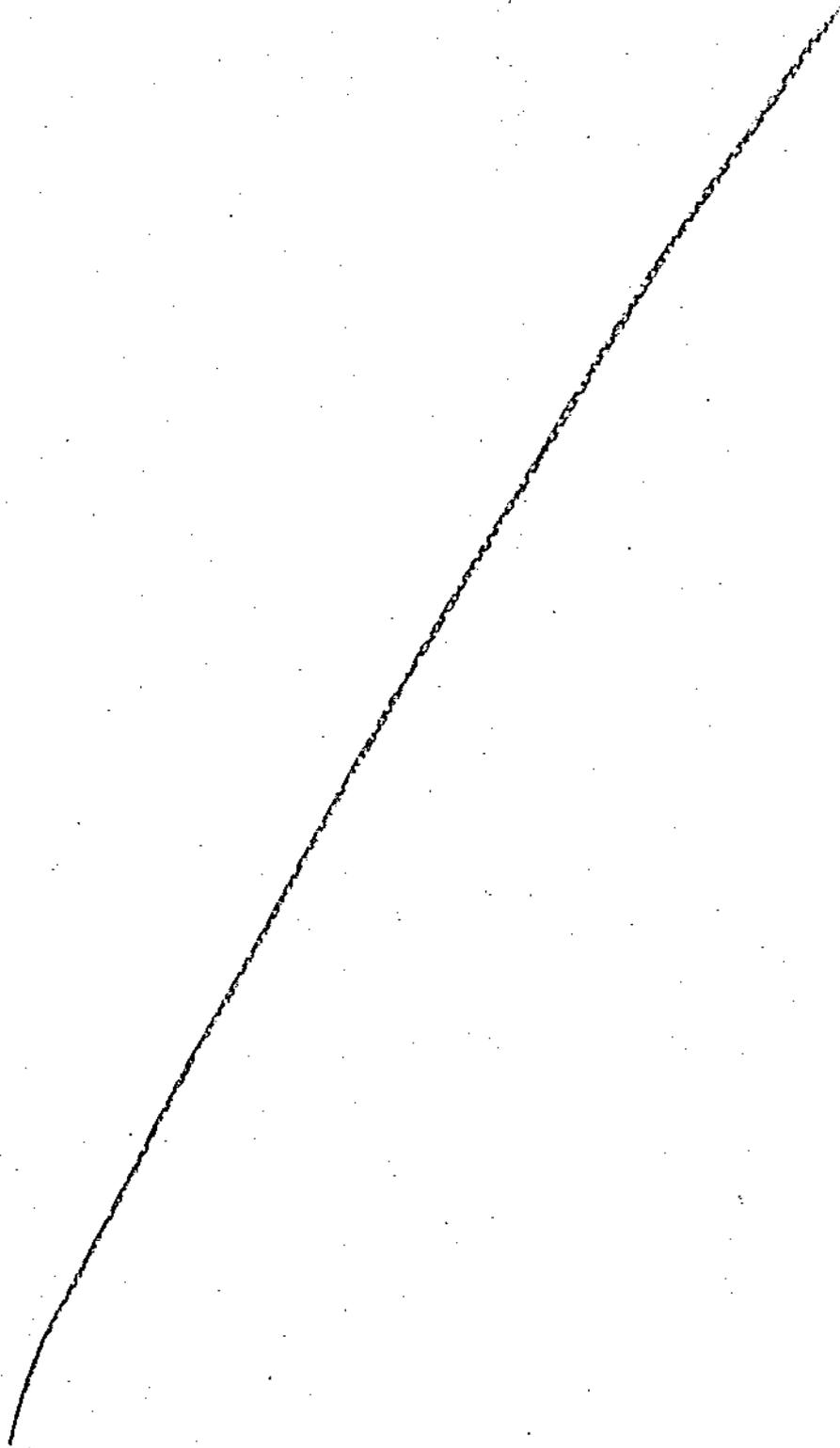
IL RESPONSABILE DELLA IV AREA

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 S.M.I. DEL COMPARTO C3-2 NEL CAPOLUOGO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.**

### 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;

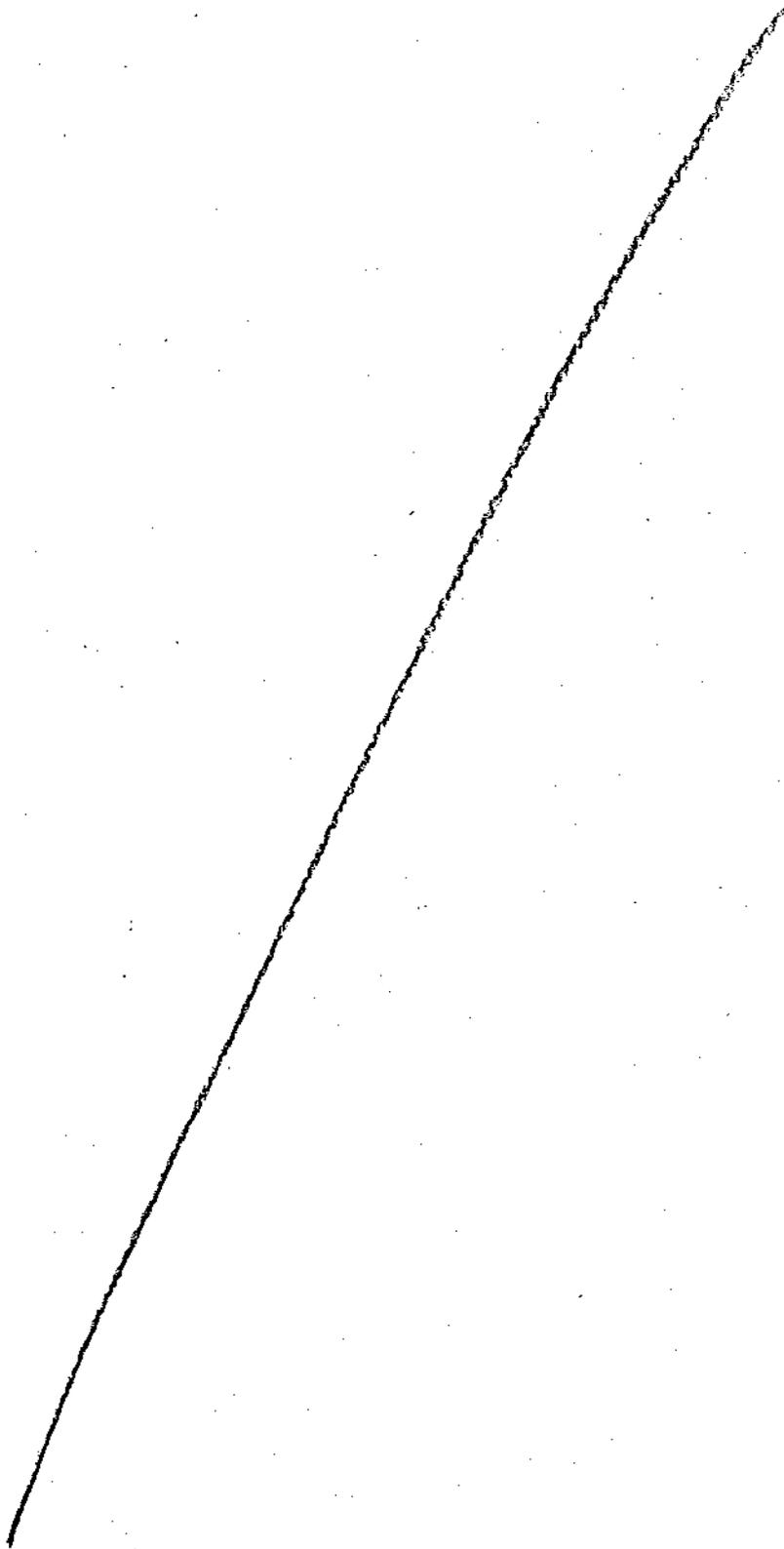
Premesso che il Comune di Molinella è dotato di Variante Generale al P.R.G., adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 14/04/1999 e approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 494 del 18/12/2000;

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;

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



Premesso che il RUE adottato con delibera di cui sopra, individua e disciplina il comparto in oggetto all'Art. 5.3.2 indicandolo con la sigla AC6.2;

Dato atto che il P.R.G. vigente prevedeva nel Capoluogo un Comparto il C3-2, "zona di nuovo impianto prevalentemente residenziali di maggiore entità", regolato dall'art. 4.8.3 comma 11, delle Norme Tecniche di Attuazione del succitato Piano ed individuata nella Tav.n° 4.1 della cartografia del PRG Vigente e che tale ambito, il più esteso del territorio comunale, prevedeva la realizzazione dell'intera potenzialità edificatoria nella parte di area localizzata oltre la stazione e le dotazioni territoriali su via Bentivogli e su via Romagne;

Considerato che nel 2003 con delibera di Consiglio Comunale veniva approvata la Variante 5 al Comparto C 3.2 del PRG. Vigente finalizzata a risolvere aspetti critici e favorirne l'attuazione attraverso l'avvio e la sottoscrizione di un accordo ex art.18 della LR 20/2000, tra il Comune di Molinella ed i soggetti privati proprietari delle aree ricadenti all'interno dell'ambito;

Considerato che la predetta variante, oltre a riequilibrare gli oneri a carico dei proprietari divideva in due il Comparto, denominando i due nuovi ambiti rispettivamente C3.2 a e C3.2 b;

Dato atto che il previgente Comparto C3.2, oggi C3.2 a e C3.2 b, già conteneva al suo interno il tracciato della nuova Tangenziale;

Considerato che i soggetti privati, proprietari delle aree attinenti al Comparto C3-2, hanno sollecitato l'avvio di procedure tecnico amministrative idonee a far fronte alle problematiche emerse nell'analisi del Comparto e per lo sviluppo del territorio presentando richiesta prot. 20451 del 24/12/2008 per l'attuazione del P.P.I.P. in variante al P.R.G. Vigente, ai sensi dell'art.15 comma 4 della LR 47/78;

Ritenuto necessario individuare soluzioni al fine di avviare lo sviluppo dei citati comparti, realizzare la nuova Tangenziale, infrastruttura strategica per lo sviluppo del Comune di Molinella, ed insediamenti e servizi distribuiti omogeneamente nelle diverse aree ricadenti all'interno dei comparti C3.2a e C3.2b;

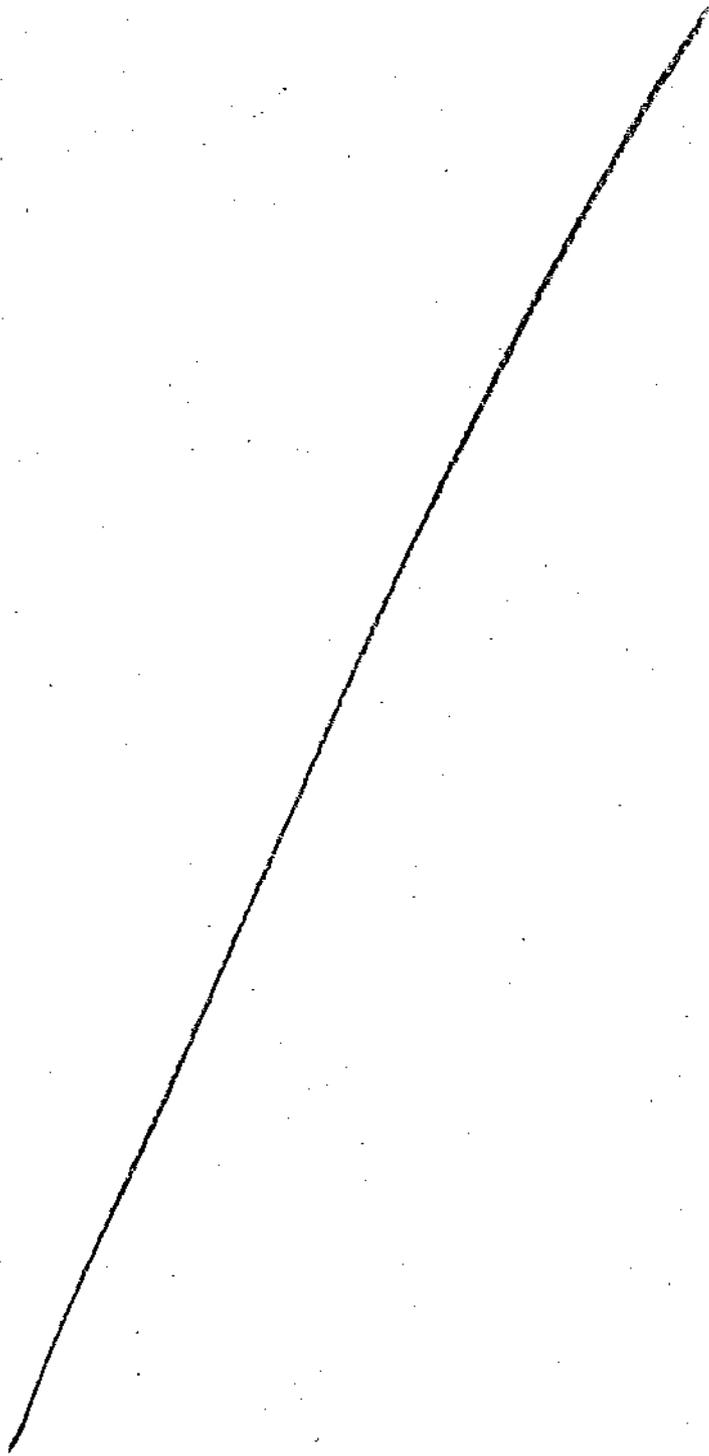
Dato atto che la variante in oggetto prevede di ricomporre il Comparto C 3.2 proponendo la sua ripartizione in tre unità di intervento che troveranno attuazione con tre distinti Permessi di Costruire per le Opere di Urbanizzazione;

Dato atto che il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in variante al PRG Vigente prevede tra le condizioni più significative:

- la realizzazione della Tangenziale ricompresa all'interno del nuovo Comparto a carico degli attuatori;
- l'unificazione dei comparti C3.2 a e C3.2 b in un solo Comparto edificatorio denominato C3.2 diviso in 3 unità di intervento (UI) con St complessiva pari a 378.433 mq , ut = 0,15 mq/mq e Sc= 56.765 mq prevedendo la cessione degli standard urbanistici come disciplinato dalle N.T.A del PRG Vigente; UI 1 con St di 243.246 mq e Sc pari a 34.055 mq - UI 2 con St di 71.757mq e Sc pari a 11.510 mq - UI 3 con St di 63.430mq con Sc pari a 11.200 mq;
- inclusione nel comparto di un'area pari a mq 15.716 individuata come zona D 3.3a, che verrà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale non incrementando la capacità edificatoria del comparto stesso e venendo disciplinata dalle N.T.A el PRG Vigente all'art.4.4.3 comma 4.1;

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



- collocazione delle media strutture di vendita alimentari nell'unità di intervento 1 per una superficie di vendita complessiva massima di 1500 mq da attuarsi dopo la realizzazione del tratto di tangenziale di competenza al comparto;

Dato atto che risulta imprescindibile condizione di sostenibilità ambientale e territoriale per lo sviluppo del Capoluogo e degli interventi del Comparto C3-2 la realizzazione della Tangenziale e che tale opera e la sua costruzione è disciplinata dalla convenzione urbanistica depositata agli atti del Servizio con prot.10748 del 17.07.2010, e che l'attuazione del citato Piano è subordinata alla realizzazione del tratto di infrastruttura stradale volta a garantire anche l'accessibilità del Comparto nonché le migliori condizioni per l'urbanizzazione degli insediamenti secondo quanto stabilito dall'art.6 dell'art. A-26 della LR 20/2000;

Dato atto che il tratto di cui sopra costituisce una porzione della c.d. Tangenziale di Molinella che verrà realizzata per successivi stralci con oneri 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 la tangenziale, ricadente all'interno del capoluogo di Molinella, è parte sostanziale del sistema della mobilità regionale previsto sia dal P.R.I.T. sia dal P.M.P e quindi opera di rilevanza sovracomunale, pur necessaria per il Comune di Molinella;

Visto l'Accordo Procedimentale, di cui all'art. 15 della legge n.241/1990, tra la provincia di Bologna ed il Comune di Molinella, per interventi di razionalizzazione della viabilità relativi alla realizzazione della Nuova Tangenziale di Molinella;

Dato atto che il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al PRG risulta conforme con gli indirizzi dati dalla Giunta Comunale con delibera di Giunta n°122 del 13/10/2008, con la quale si dava priorità all'adozione dei PUA in Variante al PRG, prima dell'adozione di PSC e RUE, collocati in prossimità della nuova Tangenziale;

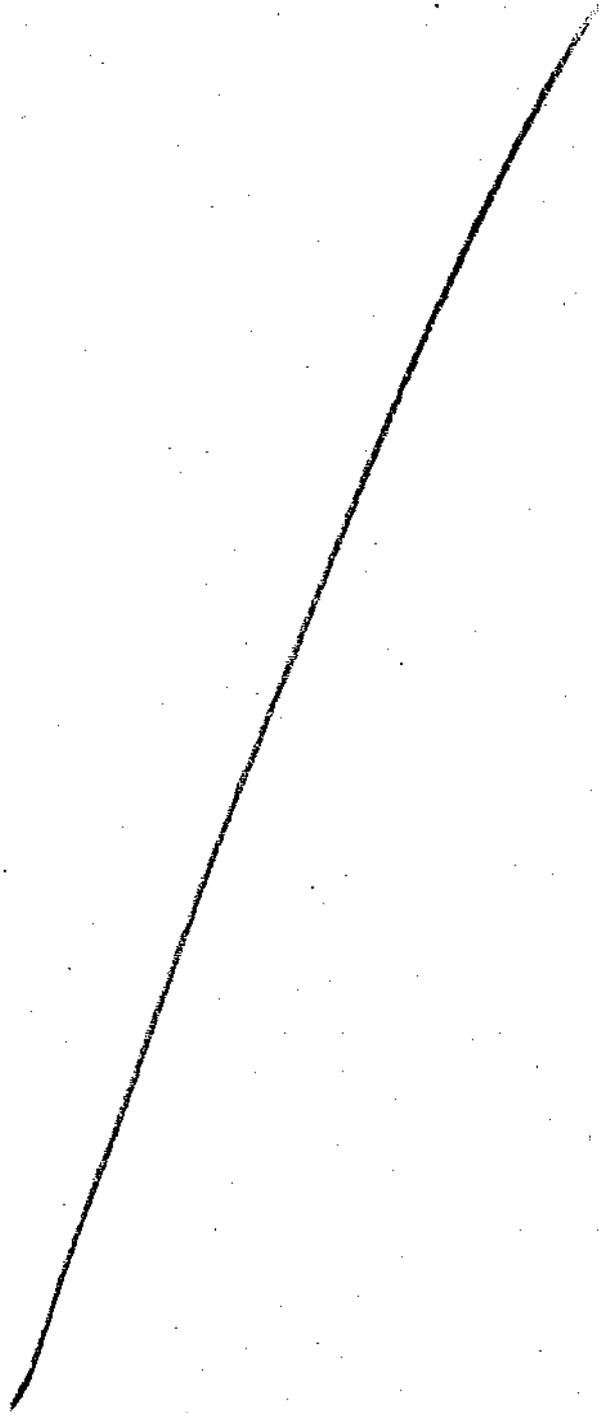
Dato atto che il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale dell'Associazione Terre di Pianura, approvato con la Conferenza di Pianificazione, individua nella Tav. MoP-nord tali Comparti come "Areale 1A", "Areale 3" e "Areale 5" ossia areali di potenziale localizzazione di nuovi insediamenti urbani;

Dato atto che tale Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al P.R.G. Vigente introduce modifiche "non sostanziali" in quanto non contrastano con le politiche generali di tutela e sviluppo del territorio individuate dal PSC elaborato in forma Associata dai Comuni di Terre di Pianura, garantendo la necessaria coerenza con le scelte strategiche e strutturali di assetto del territorio condivise in sede di Conferenza di Pianificazione con i Comuni di Terre di Pianura;

Dato atto che tale Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al P.R.G. Vigente risulta conforme con quanto convenuto dall'Amministrazione Comunale nell'Accordo di Pianificazione redatto ai sensi degli artt. 14 e 32 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, con i Comuni facenti parte dell'Associazione Terre di Pianura ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 03/03/2008;

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



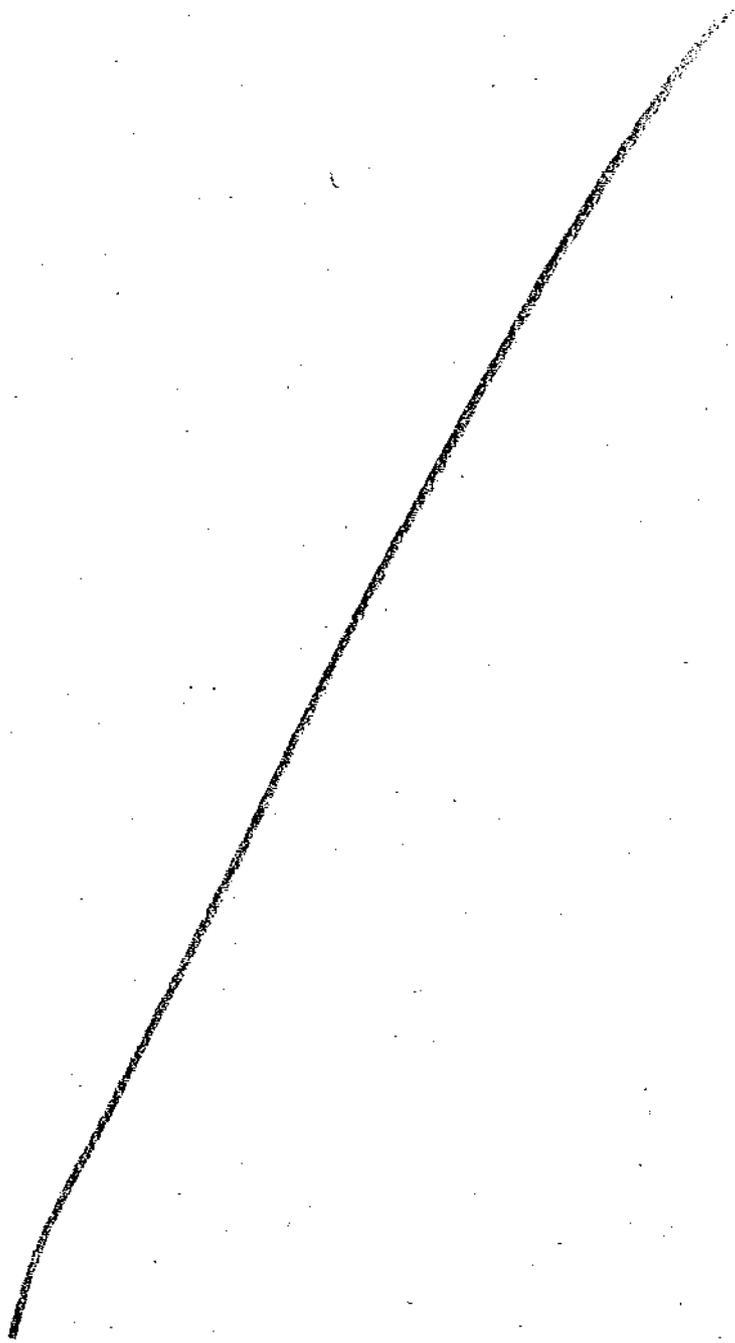
Dato atto che il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al PRG risulta coerente con le linee di sviluppo e di indirizzo del nuovo Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio adottati dal Consiglio Comunale il 28/03/2009;

Visti gli elaborati tecnici di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante a firma dei progettisti arch. Baietti Silvia e arch. Gianna Spirito, presentati in data 06.07.2010 prot. 10197 e in data 10/03/2009 prot.3411 ed acquisiti agli atti del Comune dal SIG. FREO ROBERTO LEGALE RAPPRESENTANTE DI COMPAGNIA IMMOBILIARE BOLOGNESE SPA, con sede in Bologna via Farini 28 in nome e per conto di tutti i proprietari SERGIO SRL, GALLERANI ADELE, GOLINELLI ANGELINO, MANDINI MARIA, MARTELLI MARIO E TUGNOLI LELLA, per l'attuazione del P.P.I.P. in Variante al P.R.G. Vigente, ai sensi dell'art.15 comma 4 della LR 47/78, relativo al Comparto C3-2 nel Capoluogo in via Provinciale Inferiore di cui al seguente elenco;

	prot:
All. 0 Art. 4.8.3 Norme Tecniche di Attuazione	10197/2010
Tav. 1.1, 1.2 - Stralcio PRG vigente e PSC adottato	3411/2009
Tav. 1.3.1 Stralcio PRG Modificato	10197/2010
Elaborato 1.3.2 Allegato alla Tav. 1.3.1	10197/2010
All. 2- Documentazione Catastale	3411/2009
Tav. 3.1, 3.2, 3.3 - Rilievo - Unità di Intervento Sub 1,2,3	3411/2009
Tav. 4.1, 4.2, 4.3 sovrapposizione PRG, PSC, stato di fatto - unità di intervento 1,2,3	3411/2009
Tav. 5.1, 5.2, 5.3 documentazione fotografica - unità di interventi 1,2,3	3411/2009
Tav. 6 planivolumetrico del Comparto C3.2	10197/2010
Tav. 6.1 Planivolumetrico - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 6.2, 6.3 Planivolumetrico - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 7 planimetria con standard del Comparto C3.2	10197/2010
Tav. 7.1, 7.2, 7.3 Planimetria con standard - unità di intervento 1, 2, 3	10197/2010
Tav. 8 Planimetria con superfici per dotazioni territoriali del Comparto C3.2	10197/2010
Tav. 8.1 8.2, 8.3 Planimetria con superfici per dotazioni territoriali - unità di intervento 1, 2, 3	10197/2010
Tav. 9.1 Planimetria con dimensione dei lotti e del massimo ingombro - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 9.2, 9.3 Planimetria con dimensione dei lotti e del massimo ingombro - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 10.1 Planimetria superficie permeabile - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 10.2, 10.3 Planimetria superficie permeabile - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav.11.1 Planimetria verde pubblico attrezzato - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 11.2, 11.3 Planimetria verde pubblico attrezzato - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 12.1 Planimetria parcheggi pertinenziali	10197/2010
Tav. 12.2, 12.3 Planimetria parcheggi pertinenziali	3411/2009
Tav.13.1 profili e sezioni	10197/2010
Tav. 13.2, 13.3 profili e sezioni	3411/2009
All. 14 tipologie edilizie	10197/2010
Tav. 15.1 Rilievo dei sottoservizi esistenti - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 15.2, 15.3 Rilievo dei sottoservizi esistenti - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav.16.1 Reti fognarie acque bianche e nere, Planimetria generale	10197/2010
Tav. 16.2 Reti fognarie e acque bianche e nere - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 16.3, 16.4 Reti fognarie e acque bianche e nere - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 16.5 Reti fognarie acque bianche e nere, Impianto di sollevamento acque nere di progetto - unità di intervento 1	10197/2010

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



Tav. 16.6 Reti fognarie acque bianche e nere, attraversamento della ferrovia Bologna-Portomaggiore – unità di intervento 1	10197/2010
Tav.16.7 Reti fognarie acque bianche e nere, Impianto di sollevamento esistente via P.Fabbri – unità di intervento 3	3411/2009
Tav.16.8 Reti fognarie acque bianche e nere, cassa di espansione particolari e sezioni trasversali Scolo Bonello – unità di intervento 1	10197/2010
All. 16.9 Reti fognarie acque bianche e nere, sezioni e particolari tipo	3411/2009
Tav. 17.1 Reti gas, acquedotto ed interferenze con reti fognarie - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 17.2, 17.3 Reti gas, acquedotto ed interferenze con reti fognarie - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 18.1 – Rete energia elettrica – unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 18.2, 18.3 – Rete energia elettrica – unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 19.1 Rete telefonica e cablata – unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 19.2, 19.3 Rete telefonica e cablata – unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav.20.1 Rete pubblica illuminazione – unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 20.2, 20.3 Rete pubblica illuminazione – unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 21.1 Opere stradali e raccolta rifiuti – unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 21.2, 21.3 Opere stradali e raccolta rifiuti – unità di intervento 2, 3	3411/2009
All. 21.4 Opere stradali e raccolta rifiuti – sezioni stradali tipo e particolari tipologici	3411/2009
All. 22 Relazione tecnica illustrativa, reti ed opere stradali	10197/2010
All. 23 Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici reti di illuminazione pubblica	10197/2010
All. 24 Relazione idraulica reti fognarie	10197/2010
All. 25 Relazione tecnica e di calcolo attraversamento della ferrovia Bologna-Portomaggiore, unità di intervento 1	10197/2010
All. 26 Preventivo di spesa opere di urbanizzazione	10197/2010
All. 27 Relazione tecnica illustrativa e tabelle riassuntive dati di progetto del Comparto C3.2	10197/2010
All. 28 Norme tecniche di attuazione	10197/2010
All. 29 Schema di convenzione	10197/2010
All. 30 Relazione di clima e di impatto acustico	3411/2009
All.31.1, 31.2, 31.3 Relazione geologica – unità di intervento 1, 2, 3	3411/2009
All. 32 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura VAS	3411/2009
Progetto preliminare relativo all'intercettazione delle acque bianche dell'area urbanizzata compresa tra gli scoli Scacerna e Bonello e la Ferrovia Bologna -Portomaggiore	
Tav. 33.1 Corografia	10197/2010
Tav 33.2 Planimetria catastale	10197/2010
Tav. 33.3 Planimetria - Stato di progetto	10197/2010
Tav. 34.4 Planimetria di dettaglio – Stato di progetto e documentazione fotografica	10197/2010
Tav. 35.5 Impianto di sollevamento di progetto – opere murarie ed elettromeccaniche	10197/2010
Tav. 33.6 Cameretta di progetto sullo scolo Bonello – Stralcio planimetrico, pianta e sezione	10197/2010
All. 33.7 Relazione tecnica illustrativa	10197/2010
All. 33.8 Relazione idraulica impianto di sollevamento	10197/2010

Dato atto che il Consiglio Comunale con Delibera n°2 del 28/03/2009 ha adottato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in Variante al P.R.G del comparto C 3-2 in Molinella ai sensi con le procedure di cui all'art. 15 comma 4 della L.R. 47/78 s.m.i.;

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



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 conservato 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 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 13.01.2010 Ns. prot. 153 è pervenuto parere idraulico del Consorzio della Bonifica Renana per quanto di competenza favorevole condizionato

in data 21/01/2010 Ns. prot. 782 è pervenuto parere sull'inondabilità del Consorzio della Bonifica Renana per quanto di competenza

in data 04/06/2010 Ns. prot. 8114 è pervenuto parere tecnico del Servizio LL.PP., Patrimonio e Politiche Ambientali del Comune di Molinella favorevole condizionato;

in data 08/07/2010 Ns. prot. 10365 è pervenuta valutazione tecnica dell'aspetto commerciale in riferimento al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del Comparto C.3.2 del Servizio Attività Produttive del Comune di Molinella;

in data 03/02/2010 Ns. prot. 1415 è pervenuto parere tecnico di Telecom;

in data 16/11/2009 Ns. prot. 17510 sono pervenute dalla Provincia di Bologna sul Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata C3.2 le osservazioni ed espressioni delle determinazioni in esito alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS e parere di competenza espresso in ordine al vincolo sismico

in data 09/01/2010 Ns. prot. 262 è pervenuto parere di congruità tecnica di HERA in merito alle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del Comparto C3.2 - u.i.1 - u.i.2 - u.i.3, parere favorevole condizionato;

in data 07/01/2010 Ns. prot. 119 è pervenuto parere USL per quanto di competenza favorevole condizionato ;

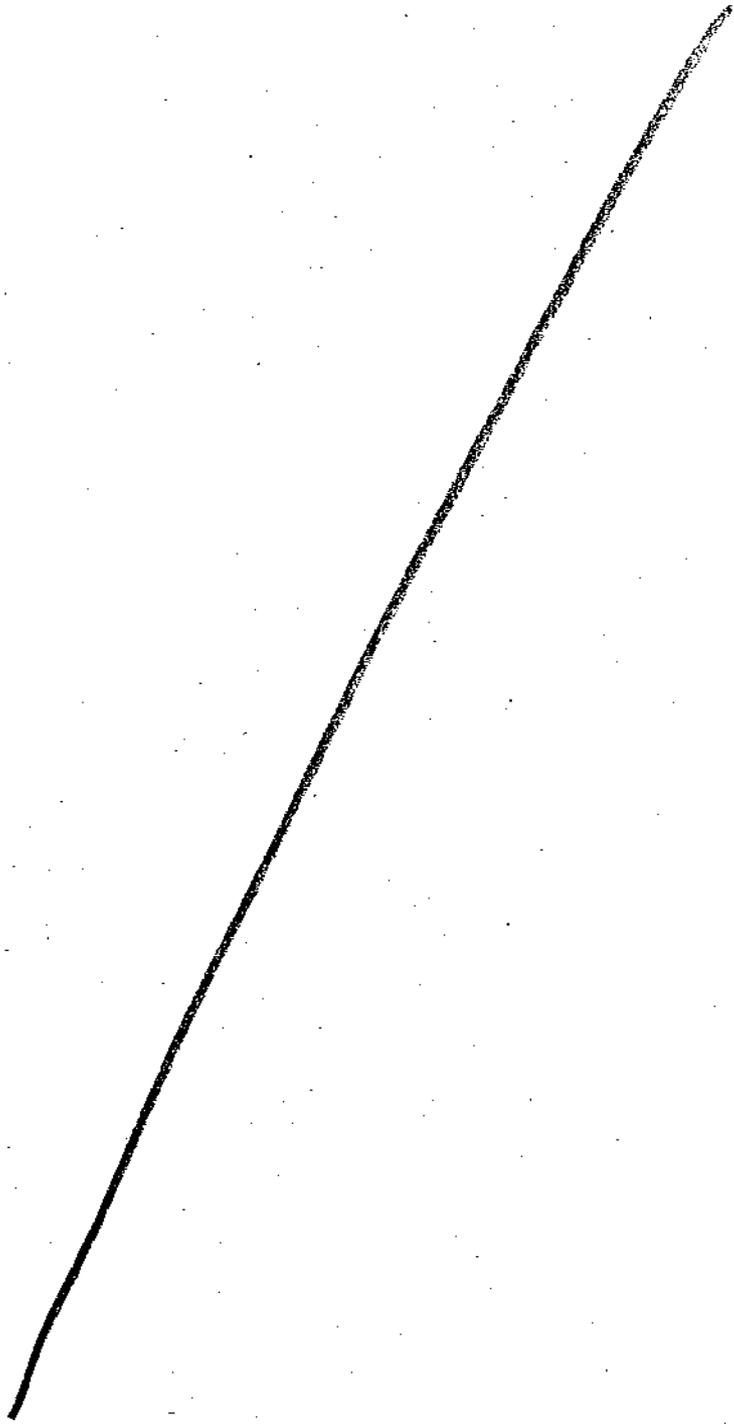
in data 19/12/2009 Ns. prot. 19295 è pervenuto parere ARPA, per quanto di competenza, favorevole condizionato ;

in data 08/09/2009 Ns. prot. 13570 è pervenuto parere tecnico di ENEL, recante elaborati progettuali relativi alle opere da realizzare per allacciamento alla rete esistente ;

in data 20/04/2010 Ns. prot. 5446 è pervenuta Convenzione tra le Ferrovie Emilia Romagna S.R.L. e la Compagnia Immobiliare Bolognese S.p.a. relativa all'attraversamento inferiore con

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



fognatura al progr. Km. 33+150 della linea Ferroviaria Bologna-Portomaggiore in comune di Molinella;

dato atto che ARPA, con comunicazione in data 09/12/2009 Ns. prot. 18698, in relazione alla procedura di assoggettabilità del presente Piano Particolareggiato a V.A.S., non ha evidenziato impatti significativi sotto il profilo ambientale derivanti dalle previsioni urbanistiche in oggetto ritenendo il piano non assoggettabile a VAS;

dato atto che USL, con comunicazione in data 07/01/2010 Ns. prot. 118, in relazione alla verifica di assoggettabilità del presente Piano Particolareggiato a V.A.S., non ha evidenziato impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti alla previsione urbanistica in oggetto e si esprime in merito alla non assoggettabilità del piano a procedura di VAS;

dato atto che con comunicazione in data 12/09/2009 Ns. prot. 14104, il Consorzio della Bonifica Renana, in relazione alla verifica di assoggettabilità del presente Piano Particolareggiato a V.A.S., ha espresso parere di non assoggettabilità del piano a procedura di VAS;

Dato atto che la Giunta della Provincia di Bologna con delibera di Giunta n. 491 del 10/11/2009, in esito alle valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale, ha assunto il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla procedura di 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 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 e che per le variazioni apportate si rende necessario, l'integrazione degli elaborati tecnici e conseguentemente risulta necessario conseguire nuovamente parere favorevole degli Enti e Servizi preposti prima del rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione;

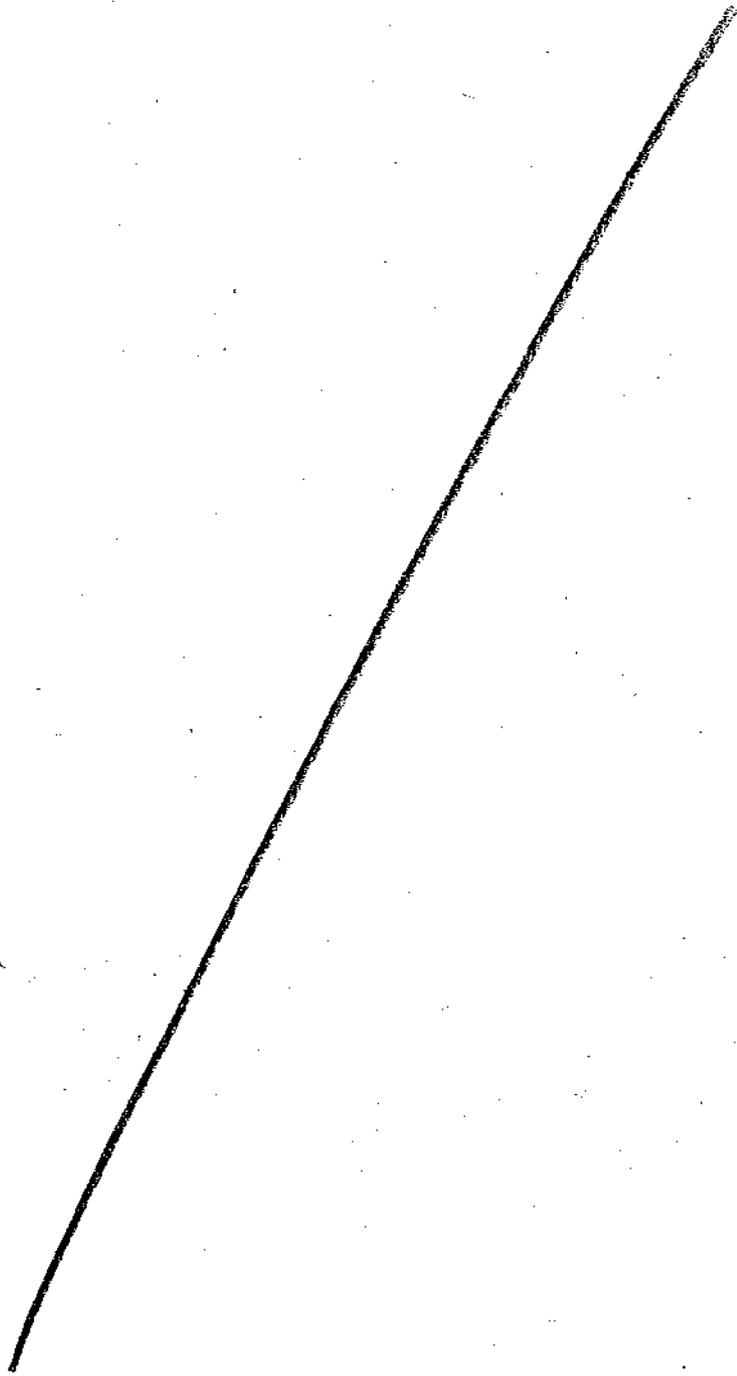
Dato atto che le osservazioni formulate dagli Enti competenti, dal Servizio LL.PP. e Ambiente hanno rilevato alcune prescrizioni di dettaglio che comporteranno l'aggiornamento degli elaborati tecnici del Piano Particolareggiato in particolar modo gli elaborati tecnici inerenti alle opere di urbanizzazione;

Viste:

- la valutazione tecnica redatta dal Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica edilizia privata, allegata al presente provvedimento nell'allegato 1 e agli atti con prot. 10.524 del 14.07.2010, trasmessa al Direttore Generale-Segretario Comunale ad alla Giunta Comunale;
- le modifiche apportate alle norme tecniche di attuazione all'art. 4.8.3 comma 11 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. 10365 del 08.07.2010, allegata al presente provvedimento nell'allegato 1;
- acquisito il parere espresso della competente commissione consigliere nella seduta del 11/02/2010;

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



Visto il progetto preliminare "avanzato", della tangenziale di Molinella realizzato dalla Provincia di Bologna e depositato agli atti il 08.05.2010 prot.6446;

Dato atto che l'amministrazione Comunale ha convocato tutti i soggetti attuatori ad una riunione tecnica il 22.05.2010 presentando la nuova convenzione urbanistica resasi necessaria alla luce del progetto preliminare avanzato predisposto dalla Provincia di Bologna della tangenziale;

Considerato l'impegno manifestato dal Sig. Freo Roberto in qualità di legale rappresentate della Compagnia Immobiliare Bolognese e che agisce altresì in nome e per conto degli altri proprietari con nota da lui siglata e acquisita agli atti il 22.06.2010 prot.9316;

Rilevato che nella stessa si indicano le linee fondamentali sulle quali sviluppare gli impegni definiti nel dettaglio dalla convenzione urbanistica, riassumibili in: 1) impegno nella realizzazione del tratto di tangenziale afferente al comparto C 3-2, 2) impegno a realizzare eventualmente l'intero tracciato della strada in accordo con l'amministrazione, 3) impegno a realizzare le quote alimentari previste nel comparto dopo la realizzazione del tratto di tangenziale afferente al comparto e 4) richiesta di ripartire in millesimi tra i reali beneficiari, anche del PSC, delle opere idrauliche imposte dalla Bonifica con suo parere favorevole condizionato;

Dato atto che con nota del 08.07.2010 prot. 10.367 è stata inoltrata al soggetto attuatore, Sig.Freo Roberto in qualità di legale rappresentate della Compagnia Immobiliare Bolognese e nella qualità e veste sopra indicata la convenzione urbanistica atta a formalizzare gli impegni di cui sopra e che l'Amministrazione ritiene debba essere approvata quale elemento sostanziale per la validità del Piano Particolareggiato;

Rilevato che con l' art.5 della convenzione di cui sopra, in merito agli impegni definiti al punto 5 e 6 imposti dalla Bonifica Renana, è stata sostanzialmente recepita la richiesta del soggetto attuatore, sia pure differendone la verifica della concreta attuabilità (sia sotto il profilo tecnico che giuridico) al momento di adozione ed approvazione dei futuri POC

Ritenuto che sia necessario approvare il Piano Particolareggiato in Variante al PRG del Comparto C 3-2 con gli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione e proposti in approvazione al Consiglio Comunale, contenuti nella Convenzione acquisita agli atti con prot. 10.748 del 17.07.2010;

Ritenuto inoltre che già con la convenzione adottata dal Consiglio Comunale si stata accolta la volontà dei soggetti attuatori di modificare e superare, con la convenzione allegata al Piano e acquisita agli atti con prot. 10.748 del 17.07.2010, l'accordo ex art.18 della LR 20/2000 siglato dagli stessi;

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

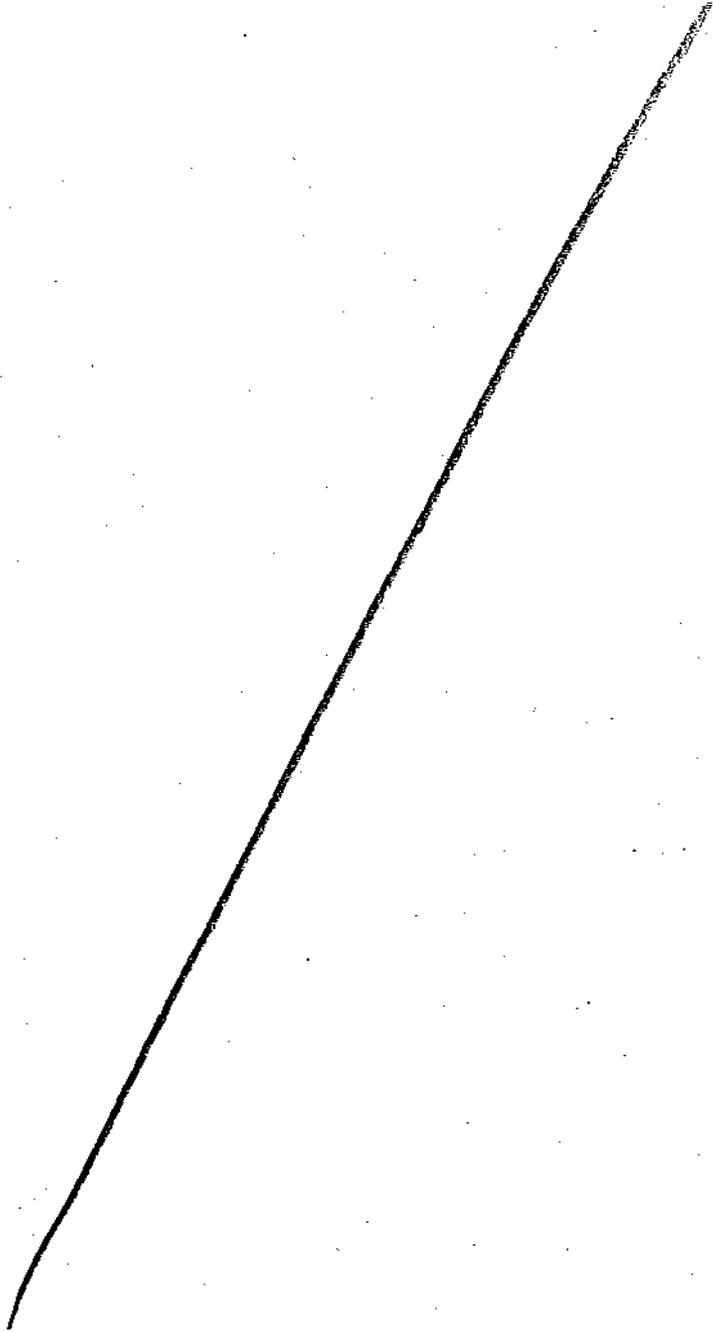
Visto il disposto dell'art.15, punto 4, della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;

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

Richiamato:

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



- 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. 16

Favorevoli n. 12

Contrari n. 4 (Nadia Passarini, Aldo Casoni, Dario Mantovani, Lorenzo Venturoli)

Astenuti n. 2 (Paolo Sgarbi, Stefano Mingozzi)

### DELIBERA

Per quanto esposto in premessa:

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

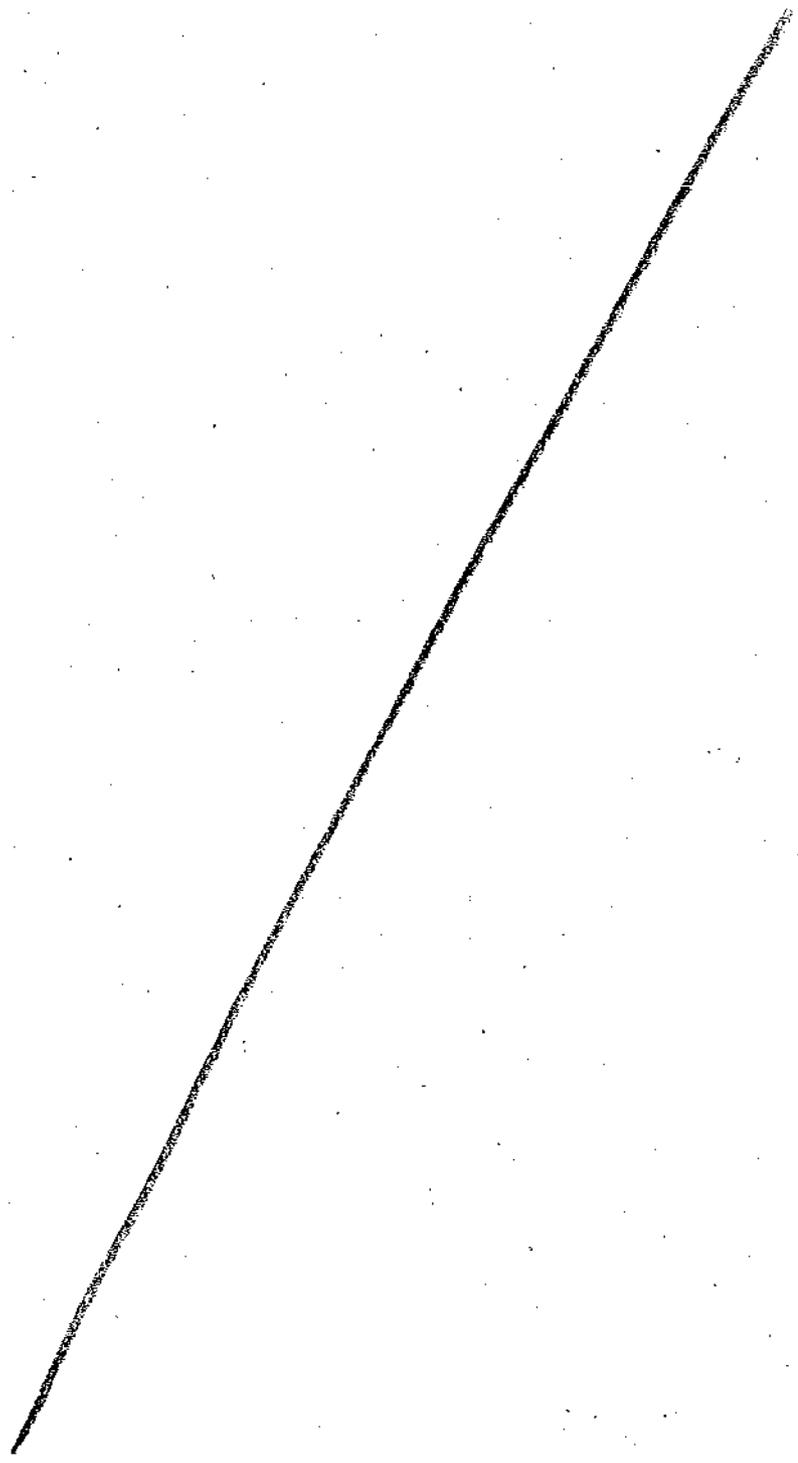
Di controdedurre favorevolmente alle osservazioni degli Enti competenti e a quelle dei Servizi afferenti all'Amministrazione Comunale dettagliati nel deliberando e conservate agli atti dell'Ufficio Tecnico e trasmesse al Segretario Comunale ed alla Giunta Comunale;

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:

	prof:
All. 0 Art. 4.8.3 Norme Tecniche di Attuazione	10197/2010
Tav. 1.1, 1.2 - Stralcio PRG vigente e PSC adottato	3411/2009
Tav. 1.3.1 Stralcio PRG Modificato	10197/2010
Elaborato 1.3.2 Allegato alla Tav. 1.3.1	10197/2010
All. 2- Documentazione Catastale	3411/2009
Tav. 3.1, 3.2, 3.3 - Rilievo - Unità di Intervento Sub 1,2,3	3411/2009
Tav. 4.1, 4.2, 4.3 sovrapposizione PRG, PSC, stato di fatto - unità di intervento 1,2,3	3411/2009
Tav. 5.1, 5.2, 5.3 documentazione fotografica - unità di interventi 1,2,3	3411/2009
Tav. 6 planivolumetrico del Comparto C3.2	10197/2010
Tav. 6.1 Planivolumetrico - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 6.2, 6.3 Planivolumetrico - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 7 planimetria con standard del Comparto C3.2	10197/2010
Tav. 7.1, 7.2, 7.3 Planimetria con standard - unità di intervento 1, 2, 3	10197/2010
Tav. 8 Planimetria con superfici per dotazioni territoriali del Comparto C3.2	10197/2010

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

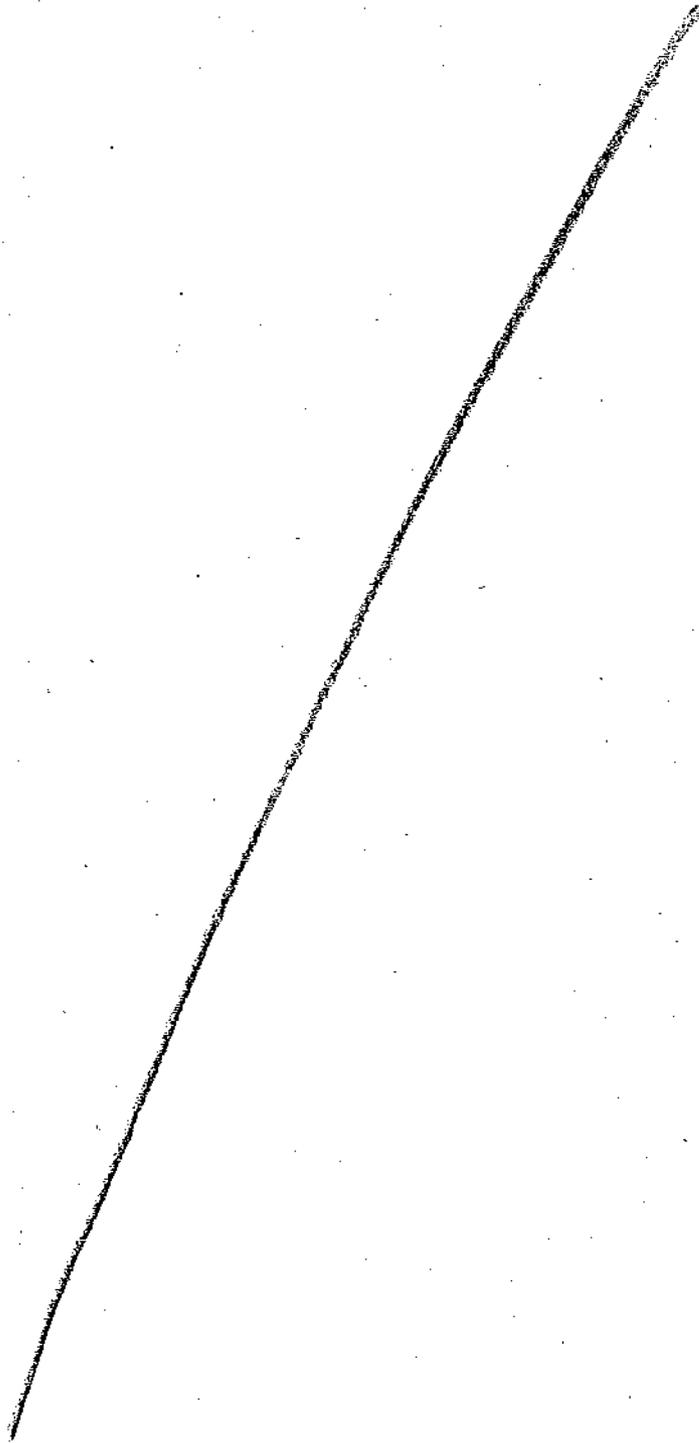
Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



Tav. 8.1 8.2, 8.3 Planimetria con superfici per dotazioni territoriali - unità di intervento 1, 2, 3	10197/2010
Tav. 9.1 Planimetria con dimensione dei lotti e del massimo ingombro - unità di intervento 1	10197/2010
Tav 9.2, 9.3 Planimetria con dimensione dei lotti e del massimo ingombro - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 10.1 Planimetria superficie permeabile - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 10.2, 10.3 Planimetria superficie permeabile - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav.11.1 Planimetria verde pubblico attrezzato - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 11.2, 11.3 Planimetria verde pubblico attrezzato - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 12.1 Planimetria parcheggi pertinenziali	10197/2010
Tav. 12.2, 12.3 Planimetria parcheggi pertinenziali	3411/2009
Tav.13.1 profili e sezioni	10197/2010
Tav. 13.2, 13.3 profili e sezioni	3411/2009
All. 14 tipologie edilizie	10197/2010
Tav. 15.1 Rilievo dei sottoservizi esistenti - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 15.2, 15.3 Rilievo dei sottoservizi esistenti - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav.16.1 Reti fognarie acque bianche e nere, Planimetria generale	10197/2010
Tav. 16.2 Reti fognarie e acque bianche e nere - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 16.3, 16.4 Reti fognarie e acque bianche e nere - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 16.5 Reti fognarie acque bianche e nere, Impianto di sollevamento acque nere di progetto - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 16.6 Reti fognarie acque bianche e nere; attraversamento della ferrovia Bologna-Portomaggiore - unità di intervento 1	10197/2010
Tav.16.7 Reti fognarie acque bianche e nere, Impianto di sollevamento esistente via P.Fabbi - unità di intervento 3	3411/2009
Tav.16.8 Reti fognarie acque bianche e nere, cassa di espansione particolari e sezioni trasversali Scolo Bonello - unità di intervento 1	10197/2010
All. 16.9 Reti fognarie acque bianche e nere, sezioni e particolari tipo	3411/2009
Tav. 17.1 Reti gas, acquedotto ed interferenze con reti fognarie - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 17.2, 17.3 Reti gas, acquedotto ed interferenze con reti fognarie - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 18.1 - Rete energia elettrica - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 18.2, 18.3 - Rete energia elettrica - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 19.1 Rete telefonica e cablata - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 19.2, 19.3 Rete telefonica e cablata - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav.20.1 Rete pubblica illuminazione - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 20.2, 20.3 Rete pubblica illuminazione - unità di intervento 2, 3	3411/2009
Tav. 21.1 Opere stradali e raccolta rifiuti - unità di intervento 1	10197/2010
Tav. 21.2, 21.3 Opere stradali e raccolta rifiuti - unità di intervento 2, 3	3411/2009
All. 21.4 Opere stradali e raccolta rifiuti - sezioni stradali tipo e particolari tipologici	3411/2009
All. 22 Relazione tecnica illustrativa, reti ed opere stradali	10197/2010
All. 23 Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici reti di illuminazione pubblica	10197/2010
All. 24 Relazione idraulica reti fognarie	10197/2010
All. 25 Relazione tecnica e di calcolo attraversamento della ferrovia Bologna-Portomaggiore, unità di intervento 1.	10197/2010
All. 26 Preventivo di spesa opere di urbanizzazione	10197/2010
All. 27 Relazione tecnica illustrativa e tabelle riassuntive dati di progetto del Comparto C3.2	10197/2010
All. 28 Norme tecniche di attuazione	10197/2010
All. 29 Schema di convenzione	10197/2010

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



All. 30 Relazione di clima e di impatto acustico	3411/2009
All.31.1, 31.2, 31.3 Relazione geologica – unità di intervento 1, 2, 3	3411/2009
All. 32 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura VAS	3411/2009

Progetto preliminare relativo all'intercettazione delle acque bianche dell'area urbanizzata compresa tra gli scoli Scacerna e Bonello e la Ferrovia Bologna – Portomaggiore

Tav. 33.1 Corografia	10197/2010
Tav 33.2 Planimetria catastale	10197/2010
Tav. 33.3 Planimetria - Stato di progetto	10197/2010
Tav. 34.4 Planimetria di dettaglio – Stato di progetto e documentazione fotografica	10197/2010
Tav. 35.5 Impianto di sollevamento di progetto – opere murarie ed elettromeccaniche	10197/2010
Tav. 33.6 Cameretta di progetto sullo scolo Bonello – Stralcio planimetrico, pianta e sezione	10197/2010
All. 33.7 Relazione tecnica illustrativa	10197/2010
All. 33.8 Relazione idraulica impianto di sollevamento	10197/2010

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 PRG Vigente e l'Art. 4.8.3 comma 11 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 e dai Servizi afferenti all'Amministrazione Comunale e considerata l'entità delle stesse, si impegnino a rivedere 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° 491 del 10.11.2009, 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;

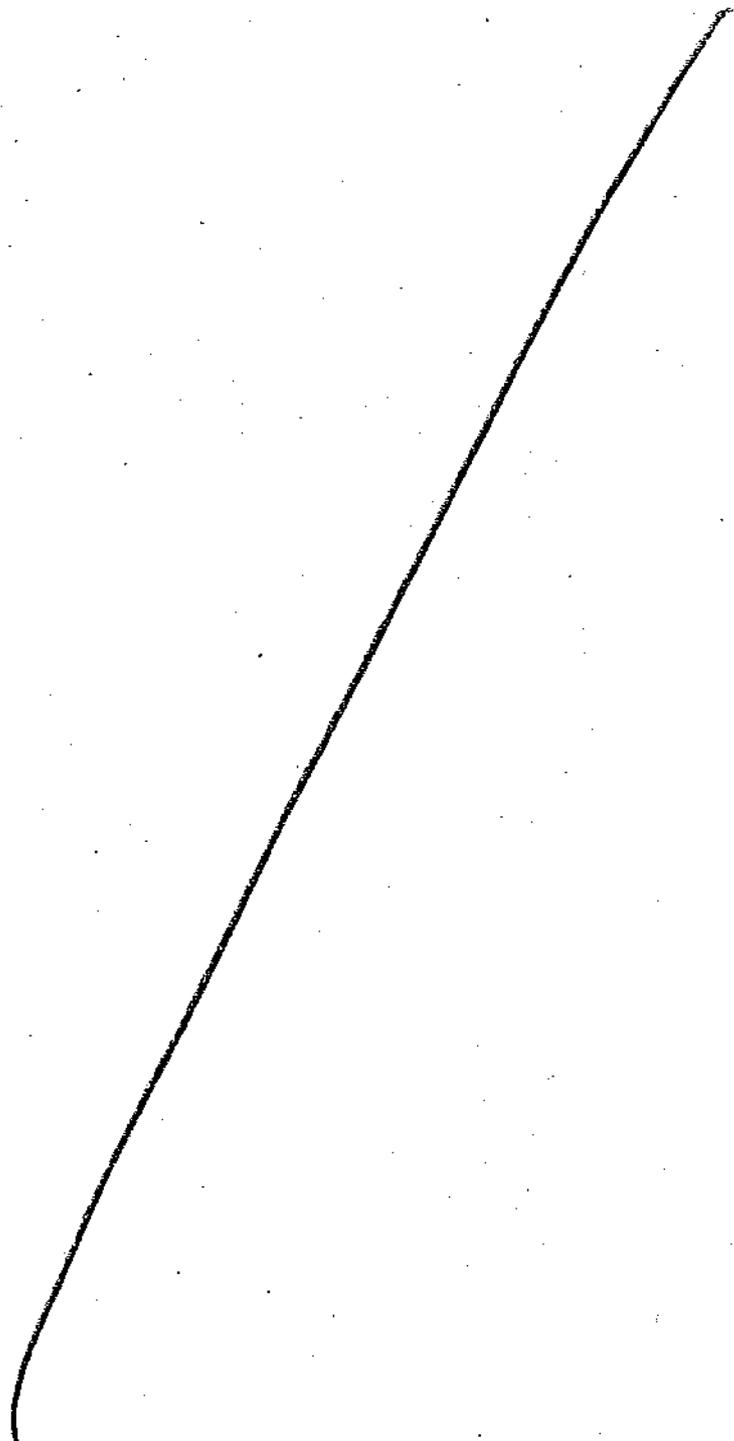
Di dare atto che tale provvedimento è stato altresì reso noto al pubblico mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Molinella;

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;

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)



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

Di dare atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto C3-2 avverrà attraverso il rilascio un Permesso di Costruire per ognuna delle tre unità di intervento secondo il disposto della L.R.31/02, previa presentazione delle condizioni fideiussorie dettagliate nel computo metrico, aggiornato, e nella convenzione urbanistica all'art.20 e di tutte le altre condizioni previste nell'ambito dell'approvazione del Piano;

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;

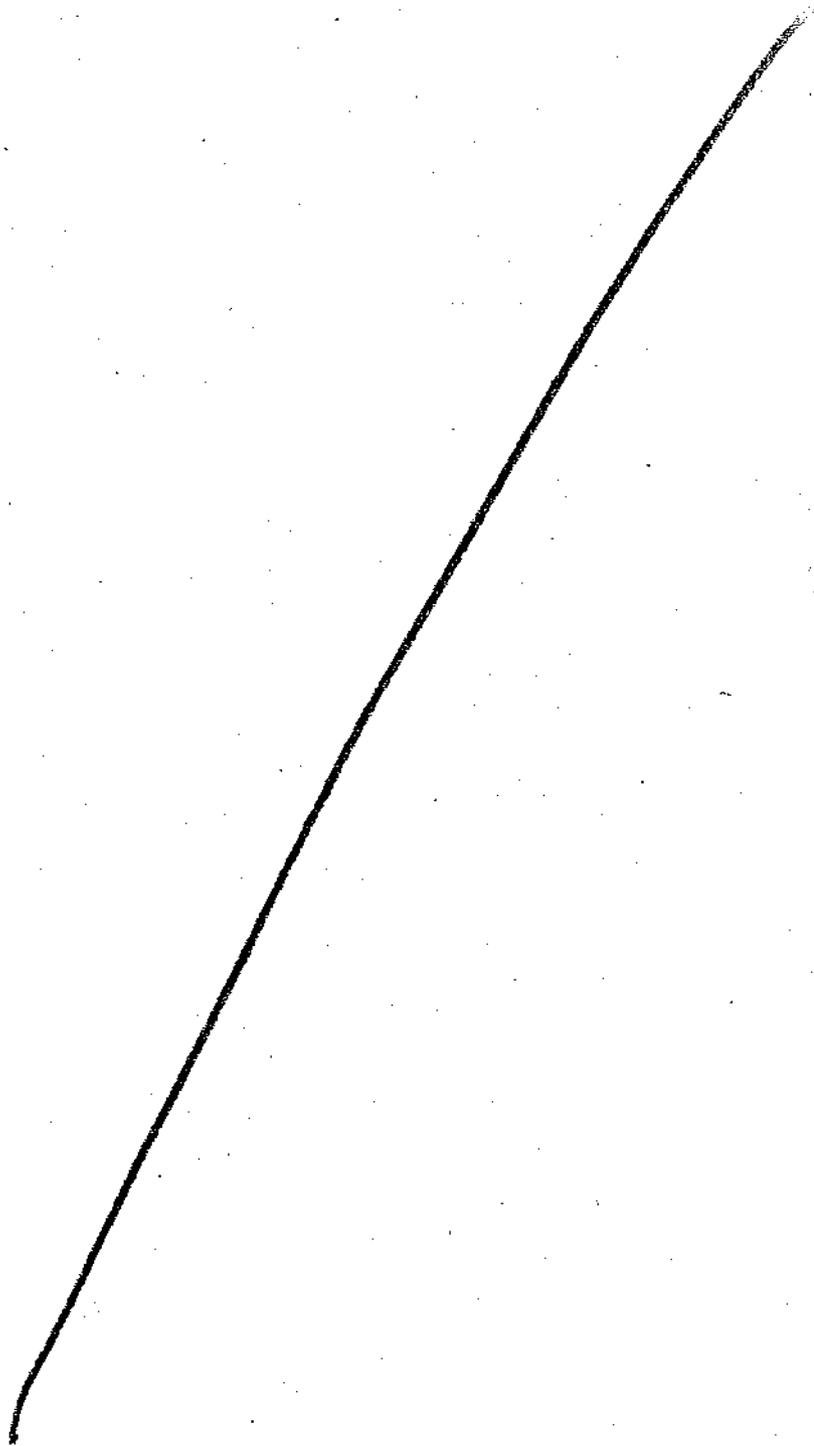
Di incaricare l'Ing. Angela Miceli, Responsabile del servizio Gestione del Territorio, all'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti al presente atto;

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: 18, votanti: 18, favorevoli: 18, contrari: //, astenuti: //

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

Il Sindaco  
(F.to Rag. Bruno Selva)





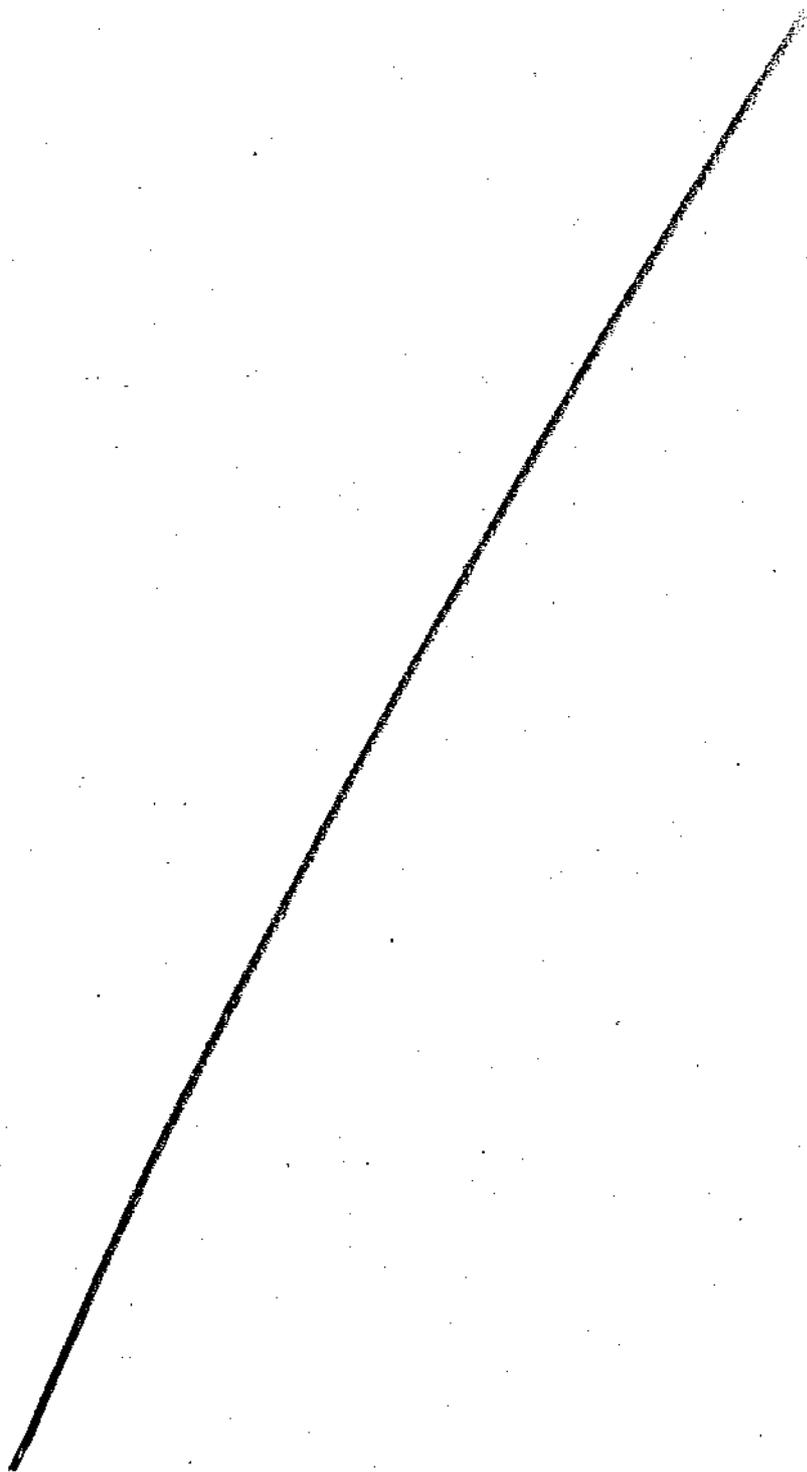
Provincia di Bologna

## ALLEGATO 1

### PARERI TECNICI

---

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





Provincia di Bologna

IV Area – Gestione del territorio

Sportello Unico Servizi Territoriali

Pianificazione Urbanistica

Edilizia Privata

via A.Costa, 12 – 40062 Molinella ( Bo )

Molinella, 14.07.2010

Prot. 10.524/2010

Al Segretario Comunale – Segretario Comunale

Alla Giunta Comunale

Loro sedi

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO C3-2 NEL CAPOLUOGO IN VARIANTE AL PRG: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.**

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto C 3-2 è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 2 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 senza alterare il residuo del 6%, assegnato al Comune di Molinella dall' applicazione della Legge Regionale.

Il Comparto in oggetto, approvato dal P.R.G. del 1999 e soprannominato il "Compartone", presenta la più estesa espansione urbana nel più ampio comparto previsto nel PRG '99.

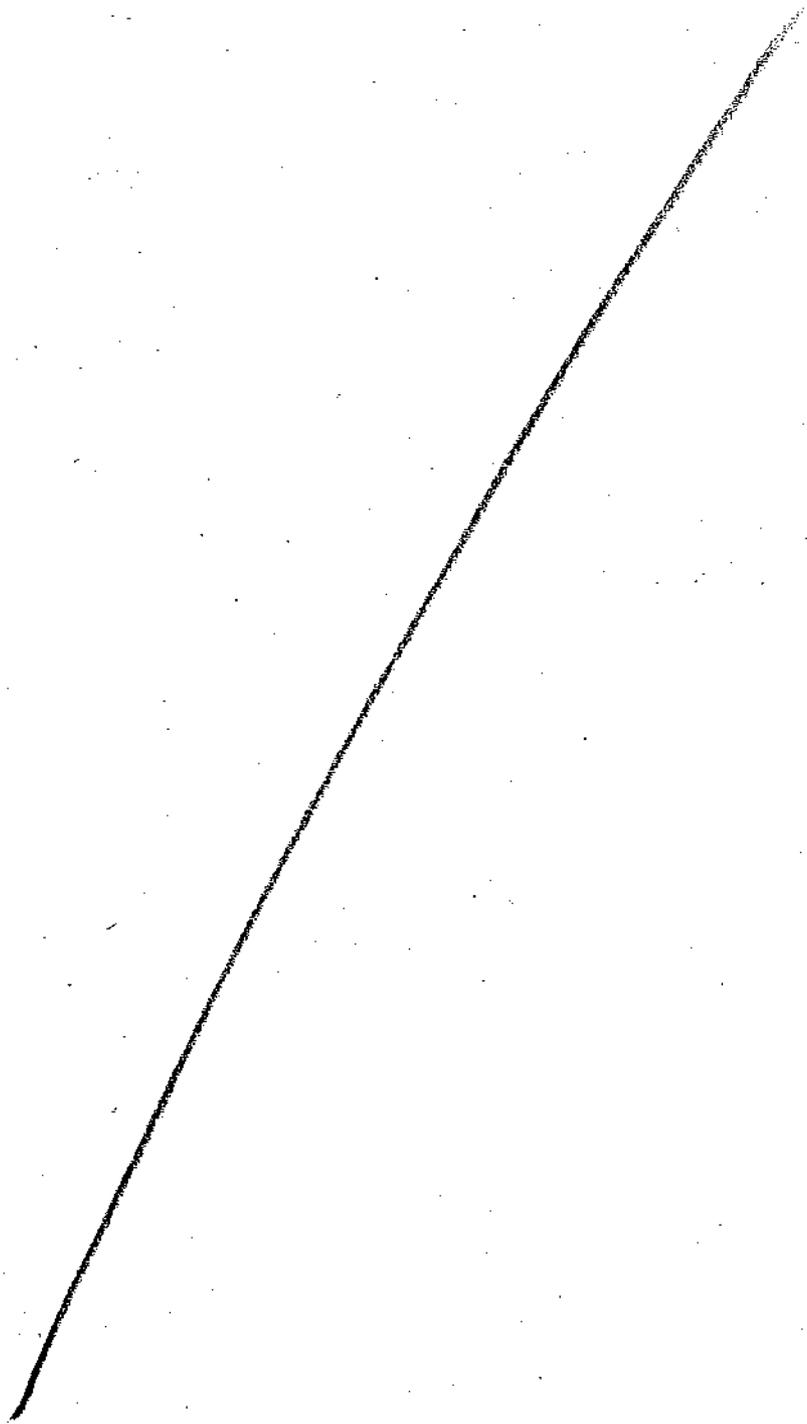
E' sostanzialmente suddiviso in tre macro aree: una oltre la ferrovia a nord del Capoluogo, una in prossimità del centro del Capoluogo e una al termine della via Don Minzoni.

Dimensionato, secondo il disposto della N.T.A. del P.R.G. '99, per una superficie territoriale  $St = 392.830$  mq, sviluppa una  $Sc = 58.925$  mq, prevedendo la realizzazione di 491 alloggi ( 120 mq per alloggio medio) e 1381 abitanti teorici.

Le norme disciplinano, inoltre, la possibilità di realizzare una quota di strutture commerciali medio piccole, strutture terziarie, alberghi, esercizi di vicinato per una superficie complessiva massima pari al 25% della  $Sc$  sopra definita.

Per l'attuazione del comparto le Norme del PRG '99 attribuiscono al Compartone una  $Sc$  di 1500 mq al Comune di Molinella quale carico urbanistico atto ad incrementare i servizi pubblici del Comparto.

La distribuzione di tutto l'edificato è concentrata oltre la ferrovia, destinando al cuore del Capoluogo nuovi servizi pubblici, quali verde pubblico attrezzato ( circa 56.000 mq ), una scuola superiore (circa 14.000 mq) e un centro sportivo ( circa 61.000 mq ). La porzione del Comparto oltre la stazione con un'estensione territoriale di 261.000 mq non presenta alcun servizio pubblico



progetto preliminare avanzato della stessa acquisito agli atti del Comune di Molinella il 08.05.2010 con prot.6446.

Il Comparto in oggetto costeggia proprio il tratto finale della Tangenziale, per uno sviluppo di circa 700 metri lineari di lunghezza e potrebbe costituire uno stralcio funzionale nella realizzazione della Tangenziale.

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

- divisione del comparto in 3 unità di intervento (UI) con St complessiva pari a 378.433mq ,  $Ut = 0,15$  mq/mq e  $Sc = 56.765$  mq con la cessione degli standard urbanistici come disciplinato dalle N.T.A del PRG Vigente, in particolare:
  - UI 1 con St di 243.246 mq e Sc pari a 34.055 mq;
  - UI 2 con St di 71.757mq e Sc pari a 11.510 mq;
  - UI 3 con St di 63.430mq con Sc pari a 11.200 mq.
- inclusione nel comparto di un'area extra comparto pari a mq 15.716, individuata come zona D 3.3a che verrà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale, senza incremento della capacità edificatoria del comparto; tale area viene disciplinata intergrando le NTA all'art.4.4.3 introducendo il comma 4.1;
- realizzazione dell'intero tratto di tangenziale ricompreso nel Comparto, nelle modalità contenute nell'art.6 della Convenzione Urbanistica, ossia versando la condizione di sostenibilità ambientale e territoriale e cedendo l'area di ingombro della strada;
- collocazione dei servizi pubblici e sociali di base (F4), dei servizi di rango comunale (F1), delle zone per attrezzature scolastiche di base (G3) e delle zone per attrezzature pubbliche di interesse comune di tipo civile (G4) nell'unità di intervento 1, a ridosso di quello che il PSC individua quale ambito ANS1 di possibile sviluppo residenziale da definirsi in sede di POC;
- collocazione del verde pubblico attrezzato a ridosso della tangenziale e nelle unità di intervento 2 e 3 al fine di incrementare la presenza di parchi pubblici nel centro del capoluogo;
- collocazione delle media strutture di vendita alimentari nell'unità di intervento 1 per una superficie di vendita complessiva massima di 1500 mq da attuarsi dopo la realizzazione del tratto di tangenziale di competenza al comparto;
- corrispondere l'importo per l'inversione degli scoli Bonello e Scacema come prescritto dalla Bonifica Renana per l'attuazione dell'unità di intervento 1;

se non aree a verde pubblico attrezzato a ridosso delle viabilità ed in fascia di rispetto stradale. La superficie della nuova strada tangenziale è ricompresa nella perimetrazione complessiva del comparto e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG del '99 impongono sia l'onere della cessione dell'area di sedime della strada tangenziale sia un contributo pari al 50% per la sua realizzazione.

Con la Variante 5 al PRG approvata con delibera di CC n°106 del 22/12/2003 il "Compartone" è stato sdoppiato in due sub comparti; "Comparto C3.2a" e "Comparto C3.2b", di analoga estensione territoriale e con superficie complessiva di 58.330 mq, ciascuno dei quali comprensivo di una delle due grandi aree per servizi pubblici e sociali le quali, ricollocate nell'ambito urbano, ne costituiscono parte integrante.

Tale variante diviene necessaria dalla necessità di dare attuazione ad una previsione insediativa che stentava a decollare in quanto troppo grande per estensione territoriale e troppo esosa per oneri a carico dei soggetti attuatori in considerazione delle caratteristiche territoriali del Comune di Molinella; pertanto la Variante 5 prevede di dividere il comparto C3.2 in due sub comparti con propria St, Sc e Superficie di cessione per servizi, riducendo il contributo per la realizzazione della tangenziale dal 50% al 30%, avendo ritenuto che questi fossero elementi essenziali per consentire l'attuazione.

Inoltre nell'ambito della predetta variante venivano posti correttivi meno significativi ma altrettanto importanti quali ad esempio la modifica dell'accesso alla Zona Sud del "Compartone" in quanto in posizione troppo vicina rispetto al tracciato della ferrovia e la creazione della Zona Omogenea B 6-

agli atti  
del Comune

Partendo da questi presupposti e da un piano che non ha trovato attuazione nei dieci anni trascorsi del PRG del '99, la Variante proposta nel 2009 al P.R.G. Vigente ricomponi il C 3-2a ed il C3-2b in un solo comparto C 3-2, prevedendo tre unità d'intervento nelle quali si ridistribuisce equamente la potenzialità edificatoria, applicando un indice  $U_t = 0,15 \text{ mq/mq}$ , a fronte della cessione degli standard urbanistici previsti dalle Norme di Attuazione del P.R.G., della cessione dall'area di ingombro della tangenziale, della cessione di un'area individuata come D 3.3a "distribuzione di carburante e servizio dell'auto" ed infine dell'impegno a corrispondere un contributo volto ad assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale per la realizzazione nella nuova tangenziale di Molinella. La necessità e la volontà di trovare nuove modalità operative per la realizzazione di questa importante infrastruttura, è stata determinata da fattori quali, l'aumento demografico del capoluogo e in generale dei comuni a noi confinanti, l'aumento del traffico della mobilità urbana, ed infine la maggiore sensibilizzazione sui temi ambientali cari ai nostri territori, il tutto tenuto in debito conto degli aspetti normativi che hanno indirizzato verso questa scelta.

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

Documento rilasciato e  
de utilizzare nel rispetto  
del mandato di legge

In virtù di quanto sopra esposto e del carico urbanistico proposto il Comparto C 3-2 complessivamente deve cedere come standard:

- Verde pubblico attrezzato :  $5460+26.549=32.009$  mq
- Parcheggi pubblici P1:  $3460+6392= 9852$  mq
- Altre aree da cedere per opere di urbanizzazione =  $16.224$  mq

Esaminando le tavole e la relazione tecnica illustrativa consegnati agli atti del Servizio il 06.07.2010 ns prot.10.197, il Comparto in variante presenta i seguenti standard di progetto:

- Verde pubblico attrezzato:  $41.104$  mq. ( $35,7$  mq/AB)
- Parcheggi pubblici :  $11.811$ mq ( $10,3$  mq/AB)
- Altre aree da cedere per opere di urbanizzazione =  $78.868$  mq ( $68,6$  mq/AB)

Complessivamente il Comparto cede una superficie da conteggiarsi quale standard urbanistico pari a  $131.783$  mq corrispondente ad uno standard di  $114,6$  mq/AB nettamente superiore ai  $30$  mq/AB previsti dalla L.R. 47/78.

Le superfici cedute come standard sia per la parte residenziale che non, rispettano i limiti prescritti dalle N.T.A del PRG all'art. 1.7.1 ed a maggior ragione quelli dettati della L.R. 47/78 all'art.46.

Esaminando nel dettaglio la distribuzione degli standard urbanistici per le tre unità di intervento, come illustrato nella tav. 1.3.1 - 1.3.2 del Piano, si può così riassumere:

- **Punità di intervento 1** cede all'Amministrazione comunale un'area F1 ( zona di servizi vari di rango comunale e sovracomunale) pari a mq 2915, un'area F4 ( zone di nuovo impianto per servizi pubblici e sociale di base ) di 4159 mq, un'area G4 ( zone per attrezzature pubbliche di interesse comune di tipo civile) pari a 13.835 mq, un'area G3 ( zone per attrezzature scolastiche di base) pari a 5057 mq.; si contano inoltre le aree G6 per il verde pubblico attrezzato pari a 11.597 mq. e le aree per i parcheggi pubblici P1 pari a 5520 mq. Vengono cedute dal Comparto, ma non computate come standard urbanistico a verde pubblico, le aree limitrofe alla tangenziale in fascia di rispetto stradale per un'estensione complessiva di 40 ml dal confine della strada (27.248 mq). Infine il Comparto cede l'area D 3.3a per un'estensione territoriale di 15.717 mq, da non computare come standard, e l'area di ingombro della tangenziale per una superficie di 25.374 mq. In sintesi l'edificato per l'UI 1 (St = 243.246 mq) ha una concentrazione fondiaria di 115.598 mq ( 47,5 % St) mentre le aree cedute per dotazione territoriale sono quantificabili in 127.648 mq (52,5 % St);

- **Punità di intervento 2** cede all'Amministrazione comunale, un'area da adibire a F4 ( zone di nuovo impianto per servizi pubblici e sociale di base ) oppure a G3 ( zone per attrezzature scolastiche di base) di 2821 mq, aree G6 per il verde pubblico attrezzato pari a 16.689 mq. e le aree per i parcheggi pubblici P1 pari a 5070 mq. In sintesi l'edificato per l'UI 2 (St = 71.757 mq) ha una concentrazione fondiaria di 35.595 mq ( 49,6 % St) mentre le aree cedute per dotazione territoriale sono quantificabili in 36.162 mq (50,4 % St);

- realizzare l'intercettazione delle fogne bianche ed il conseguente sollevamento delle acque all'interno dello scolo Bonello in Molinella come determinato dal progetto depositato agli atti con prot.10.197 il 06.07.2010.

L'approvazione del Comparto C3-2 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 e che viene assunto, nelle sue linee essenziali, dalle Norme Tecniche da Attuazione all'art.4.8.3. al comma 11.

Il Comparto C3-2 in Variante, oltre a permettere la realizzazione della Tangenziale, ha un carico urbanistico complessivo di  $Sc = 56.765$  mq da dividersi in:

- $Sc = 6100$  mq a destinazione commerciale da collocarsi nell'unità di intervento 1,
- $Sc = 1500$  mq a destinazione terziaria-specializzata da collocarsi nell'unità di intervento 2,
- $Sc = 49.165$  mq a destinazione residenziale con un potenziale di 409 alloggi ( alloggio medio è 120 mq) e 1150 abitati teorici ( 2,34 ogni 100 mq Sc).

Inoltre è prevista una superficie di 1500 mq in carico al Comune di Molinella da attribuirsi ad attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale.

Dati urbanistici sono:

$St = 378.433$  mq.;

**$Sc$  residenziale = 49.165 mq** (n° abitati teorici 1150);

Gli standard previsti dalle N.T.A. del P.R.G. sono:

- Verde Pubblico da cedere come standard (54% Sc) da NTA = 26.549 mq (23 mq/ AB > 16 mq/AB L.R. 47/78);
- Parcheggi Pubblici (P1) da cedere come standard (13% Sc) da NTA = 6392 mq (4,6 mq/AB > 4 mq/AB L.R. 47/78);
- Altre aree da cedere per opere di urbanizzazione come standard (33% Sc) da NTA = 16.224 mq (14,1 mq/AB > 10 mq/AB L.R. 47/78)

**$Sc$  commerciale-terziaria = 6100mq+1500mq+1500 mq = 9.100 mq;**

Gli standard previsti dalle N.T.A. del P.R.G. sono:

- Verde Pubblico da cedere come standard (60% Sc) da NTA = 5460 mq;
- Parcheggi Pubblici (P1) da cedere come standard (40% Sc) da NTA = 3640 mq (4,6 mq/AB > 4 mq/AB L.R. 47/78).

regionale in materia ( D.G.R. 184/2002), che indica come valore massimo 0,005 mq/mq. Il medesimo aggiornamento dovrà essere assicurato rispetto al Piano Strutturale Comunale in salvaguardia.

Si controdeduce favorevolmente all'oss.2:

Si è provveduto ad aggiornare la norme tecniche di attuazione del PRG individuando all'art. 4.4.3 comma 4.1 la zona omogenea D 3.3a che ammette esclusivamente l'uso "b 2.6 distributore di carburante ad uso autotrazione" con indice fondiario  $U_f \max = 0,05$  mq/mq conformemente alla D.G.R. 184 dell'11 febbraio 2002.

OSSERVAZIONE 3 ( Sintesi): Si chiede di aggiornare la scheda normativa relativa al comparto con le capacità di ogni unità di intervento, nel rispetto della capacità edificatoria complessiva consentita, e si chiede di integrare la normativa con le prescrizioni a carico del soggetto attuatore legate all'attuazione del comparto.

Si controdeduce favorevolmente all'oss.3:

Si provvederà ad aggiornare le N.T.A. del P.R.G. all'art.4.8.3 al comma 11 inserendo che la St del comparto per la quantificazione della capacità edificatoria è pari a 378.433 mq e che a questa si aggiunge la St dell'area D 3.3a pari a 15.716 mq che verrà ceduta all'Amministrazione comunale. Si indicheranno poi le estensioni territoriali e la ripartizione delle capacità edificatorie per ognuna delle tre unità di intervento. Le norme inoltre indicheranno gli obblighi a carico dei soggetti attuatori recependo il contenuto dell'art.5 e dell'art. 6 della convenzione in approvazione.

OSSERVAZIONE 4 ( Sintesi): Per quanto richiamato si chiede di aggiornare la scheda normativa specificando la superficie di vendita consentita, che dovrà essere ricondotta come tipologia dimensionale alle direttive e agli indirizzi del P.O.I.C.

Si controdeduce favorevolmente all'oss.4:

Si è provveduto ad aggiornare le norme tecniche del Comparto e si provvederà ad aggiornare le norme del PRG all'art. 4.8.3 comma 11 indicando, coerentemente con il POIC, che la superficie di vendita complessiva deve essere al massimo 3500 mq con tipologia di aggregazione di medio strutture del Tipo 22. Si è provveduto a dettagliare nell'art. 5 della convenzione in approvazione e nelle norme che le strutture alimentari potranno avere una superficie di vendita massimo di 1500 mq e che la loro attuazione sarà da prevedersi solo ed esclusivamente dopo al realizzazione del tratto di tangenziale di competenza.

In merito ai pareri degli Enti si controdeducono positivamente:

- La Provincia di Bologna ha espresso parere favorevole in merito al Rapporto preliminare ai sensi del D.Lgs 4/2008 ritenendo di dover assoggettare lo strumento attuativo alla procedura di VAS mentre; ha espresso inoltre un parere favorevole condizionato in materia di vincolo sismico, che recepiamo e controdeduciamo favorevolmente;

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

- Punità di intervento 3 cede all'Amministrazione comunale, un'area da adibire a G7 per il verde pubblico attrezzato pari a 12.818 mq. e le aree per i parcheggi pubblici P1 pari a 1220 mq. In sintesi l'edificato per l'UI 3 (St = 63.430 mq) ha una concentrazione fondiaria di 35.939 mq ( 56,6 % St) mentre le aree cedute per dotazione territoriale sono quantificabili in 27.491 mq (543,4 % St);

Si precisa che le aree del verde pubblico che ricadono in fascia di rispetto stradale, non state conteggiate come standard, rispettando il disposto dell'art. 46 della LR 47/78; nel dettaglio per ciò che concerne la tangenziale non è stato computato il verde per un profondità di 40 ml andando ben oltre le rpescrizioni del il P.R.G. Vigente che impongono, sia nelle Norme di Attuazione (strada provinciale di tipo C) sia nelle tavole delle "tutele e rispetti" tav.2.2, una profondità della fascia di rispetto satrale di 30 metri lineari.

A seguito dell'adozione si è provveduto alle formalità di legge, quali la pubblicazione sul BUR e quotidiano locale, il deposito dal 22.04.2009 al 22.05.2009 e nel periodo dal 22.05.2009 al 21.06.2009 non sono pervenute, agli atti del comune, osservazioni da parte dei privati cittadini;

La Provincia di Bologna, con delibera di Giunta n° 491 del 10.11.2009, ha espresso parere favorevole in merito alle modifiche urbanistiche proposte di Variante formulando tuttavia 4 osservazioni puntuali alle quali si controdeduce favorevolmente apportando conseguentemente una variazione all'UI 1.

Nel dettaglio osservazioni agli atti con prot. 17510 del 16.11.2009:

OSSERVAZIONE 1- Sintesi): Si chiede di aggiornare il quadro degli standard di verde pubblico a livello del Comparto, escludendo le parti ricomprese all'interno della fascia di rispetto stradale, coerentemente con quanto disciplinato dall'art. 46 della L.R. 47/78.

Si controdeduce favorevolmente all'oss.1:

Si è provveduto a non conteggiare il verde pubblico attrezzato nelle parti ricomprese entro le fascia di rispetto stradale della viabilità indicata quale "viabilità di base" nel P.T.C.P. e nel P.M.P. Sono state ridistribuite le aree a verde pubblico attrezzato in modo da migliorarne la fruibilità e l'accessibilità prevedendo piste ciclabili nel verde. 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 nuova tangenziale.

OSSERVAZIONE 2 ( Sintesi)): Si chiede di riconsiderare la zona D 3.3a e di circoscrivere al solo uso "b 2.6 distributore di carburante ad uso autotrazione" le funzioni consentite per la zona. Si riporta inoltre che l'indice fondiario dovrà assumere a riferimento quanto stabilito della normativa

Comune di Molinella



Provincia di Bologna  
Nr.0000757 Data 20/01/2010  
Tit. 010010003 Arrivo

Ed. F2IV

CONSORZIO BONIFICA



RENANA - BOLOGNA -  
Nr.0000153 Data 13/01/2010  
Tit. 07.07.01 Partenza

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

Spett.le  
Città di Molinella  
Via A. Costa, 12  
40062 Molinella (BO)

IV. Area - Gestione del Territorio  
Sportello Unico Servizi Territoriali  
Pianificazione Urbanistica  
Edilizia Privata

Alla c.a. Inq. Angela Miceli

E p. c.

Spett.le  
PRISMA INGEGNERIA s.r.l.  
V. Mercadante, 4  
Bologna

Alla c.a. Inq. Carlo Baietti

**Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in variante al PRG - Comparto C 3-2°  
e C 3-2b.  
Parere idraulico**

Tenuto conto del parere emesso in data 4 settembre 2009 con Prot. 4458;

Considerate le condizioni sulla base delle quali era prevista la rimozione della sospensione del parere idraulico

- Intervento 1: stipula convenzione tra Comune di Molinella e Consorzio per l'attuazione dell'inversione di pendenza dello Scolo bonello di Molinella e Scacerna
- Intervento 2: fattibilità dell'intercettazione delle fognature di acqua bianca dell'area indicata nell'allegato del verbale del 11/12/2008 e il loro collettamento nello Scolo Bonello di Molinella
- Intervento 3: ubicazione di una vasca di laminazione a servizio dello Scolo di Molinella;

visto il verbale dell'incontro tenutosi in data 1 dicembre 2009, nel quale sono state prese in esame le condizioni sopracitate;

lo scrivente Consorzio, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti tutti dei terzi, con la presente esprime

Aderente a:

- E' pervenuto il parere ARPA favorevole condizionato, con nota del 19.12.2009 prot.19295;
- E' pervenuto il parere USL favorevole condizionato, con nota del 07.01.2009 prot.119;
- E' pervenuto il parere idraulico favorevole condizionato del Consorzio della Bonifica Renana con nota del 13.01.2009 prot.153 ed il parere di sicurezza idraulica con nota del 19.01.2010 prot. 264;
- E' pervenuto il parere di HERA favorevole condizionato, con nota del 09.01.2010 prot.262;
- E' pervenuto il parere favorevole condizionato con nota del 04.06.2010 prot.8114 da parte del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Servizi Ambientali;
- E' pervenuto il parere di TELECOM favorevole, con nota del 03.02.2010 prot.1415;
- E' pervenuto il parere di ENEL favorevole condizionato, con nota del 08.09.2009 prot.13750;
- E' pervenuta agli atti ( prot.5446 del 20.04.2010) la convenzione tra il soggetto attuatore e la Società Ferrovia Emilia Romagna in merito all'attraversamento inferiore con fognatura alla prog. Km. 33+150 della linea ferroviaria Bologna - Portomaggiore in Comune di Molinella;
- E' pervenuto agli atti del Servizio la valutazione tecnica del Servizio Attività produttive con prot.10.365 del 08.07.2010 in merito alle strutture commerciali;

In virtù del Parere della Provincia di Bologna sono stati aggiornati gli elaborati, in particolare relativi all'UII ed alle Norme del Comparto. In seguito alle osservazioni degli Enti si dovranno aggiornare sia le norme che gli elaborati grafici prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio ha esaminato il Piano Particolareggiato in Variante del Comparto C 3-2 nella seduta del 05.12.2009, esprimendo parere favorevole, conservato agli atti del Servizio al verbale n°2, e ponendo alcune osservazioni che saranno recepite.

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

Trasmesso per competenza al Segretario Generale-Direttore Generale ed alla Giunta Comunale.

Rimanendo a disposizione per chiarimenti in merito alla presente si porgono distinti saluti.

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

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

## parere idraulico favorevole

allo scarico dei reflui acque bianche del comparto C3-2 negli scoli Bonello di Levante (intervento 1), Bonello di Molinella (intervento 2) e Scolo di Molinella (intervento 3)

### a condizione che

- per l'intervento 1, venga realizzata l'inversione di pendenza degli scoli Bonello di Molinella e Scacerna attraverso la stipulata di una convenzione fra Comune di Molinella e Consorzio della Bonifica Renana che definisca il finanziamento, la progettazione e l'esecuzione dei lavori sopra citati. La firma di tale convenzione dovrà avvenire entro giugno 2010;
- per l'intervento 2, sia realizzata l'interceettazione delle fognature bianche relative all'area urbana individuate nell'allegato al verbale della riunione del 11/12/2008 e il conseguente sollevamento delle acque all'interno dello Scolo Bonello di Molinella. Questa opera dovrà essere realizzata successivamente o al massimo contemporaneamente ai lavori previsti per l'inversione di pendenza degli scoli consortili;
- per l'intervento 3, venga indicata all'interno del PSC approvato l'ubicazione della vasca di laminazione a servizio dello Scolo di Molinella.

Si ricorda che per l'intervento 1 dovrà essere previsto comunque un volume di compenso a garanzia dell'invarianza idraulica e che il presente parere non ha valore di autorizzazione ad eseguire i lavori, ma qualunque intervento su scoli consorziali dovrà essere preceduto da regolare richiesta di concessione.

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

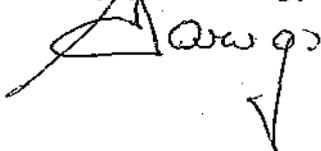
Il Capo Ufficio Pianificazione

(Ing. Michela Vezzani)



V.to IL DIRETTORE GENERALE

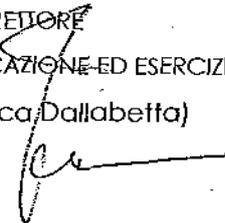
(Agostino Parigi)



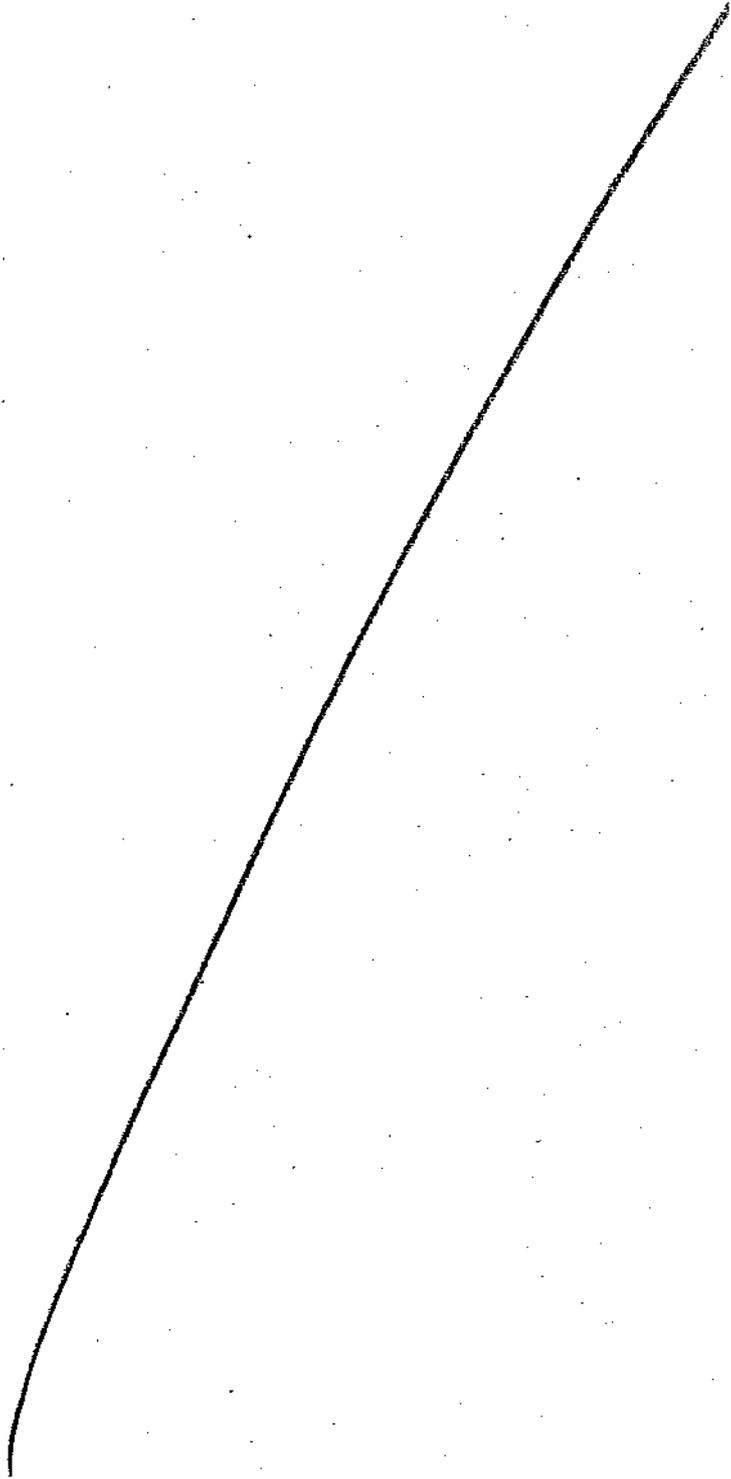
IL DIRETTORE

DELL'AREA PIANIFICAZIONE ED ESERCIZIO

(Ing. Francesca Dallabetta)



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





da utilizzare nel rispetto del manuale di consigliere comunale

Spett.le  
COMUNE di MOLINELLA  
Servizio Pianificaz. Urbanistica – Ed. Privata  
Via Andrea Costa, 12  
40062 Molinella (BO)

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 ai Comparti C3-2a e C3-2b.

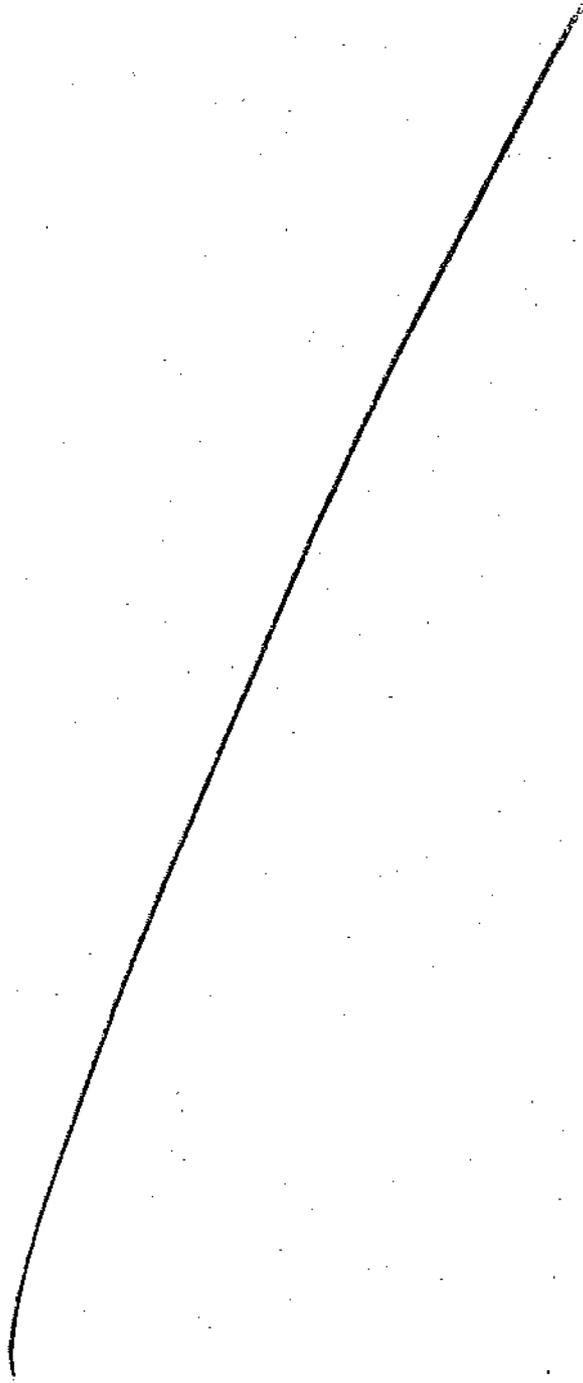
La Direttiva in oggetto prevede l'espletamento dei pareri di inondabilità da parte dei Consorzi di Bonifica fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali, come citato all'Art. 4:

*...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. 4151, il Consorzio della Bonifica Renana ha realizzato una prima valutazione sulle aree di competenza, realizzando una cartografia specifica.

Alla presente si allega uno stralcio comprendente i comparti in oggetto del Comune di Molinella (Allegato 1).



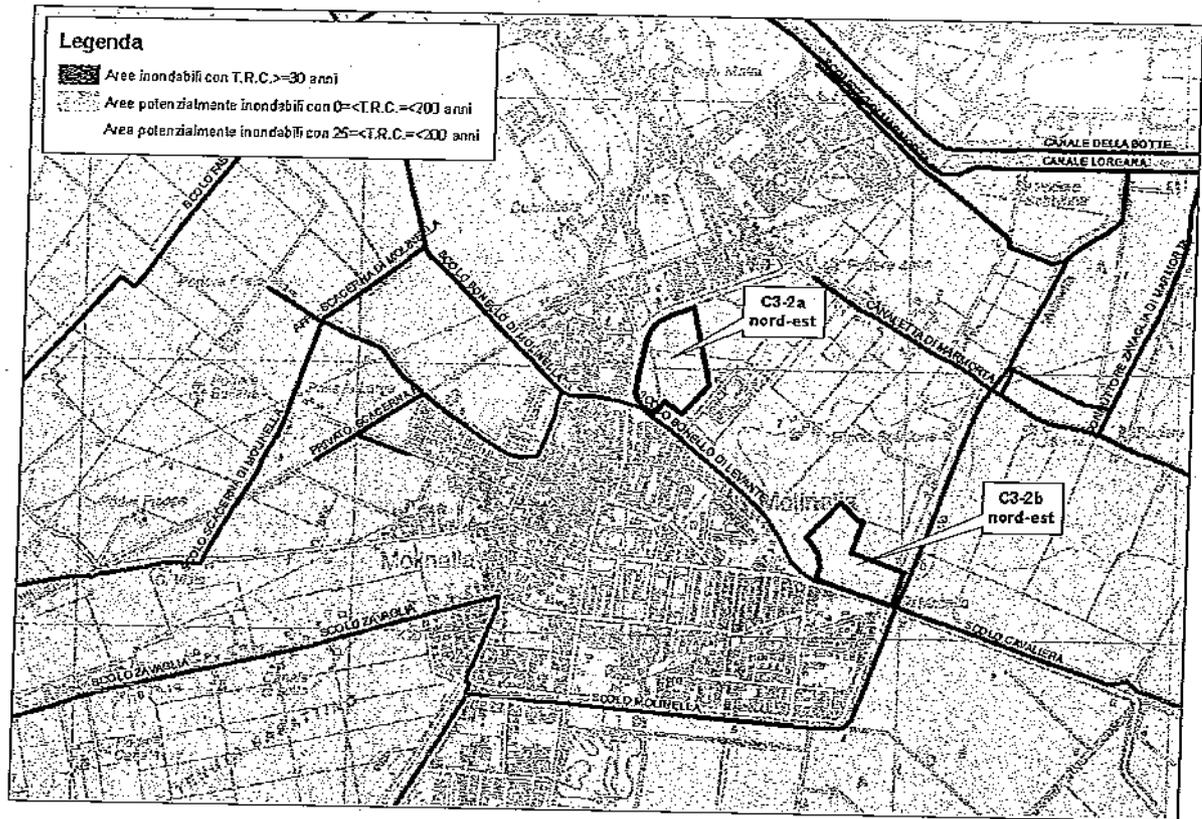


Figura 2

- L'area C3-2a a nord est del Capoluogo ha come scolo consortile di riferimento lo Scolo Bonello di Levante.
- L'area C3-2b a nord est del Capoluogo ha come scolo consortile di riferimento lo Scolo Molinella.

Entrambi i comparti ricadono in aree individuate come **potenzialmente inondabili con  $0 \leq TRc \leq 200$** , 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.

Le zone interessate dai comparti hanno già subito in passato degli allagamenti: le aree in cui ricadono i comparti C3-2a e C3-2b a nord ovest si allagarono nelle zone più a sud nel maggio '96, mentre le aree in cui ricadono i comparti C3-2a e C3-2b a nord est si allagarono nel dicembre '96.

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

- o la mancanza di studi idraulici in grado di individuare la probabilità di esondazione e di conseguenza il relativo TRc
- o 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)

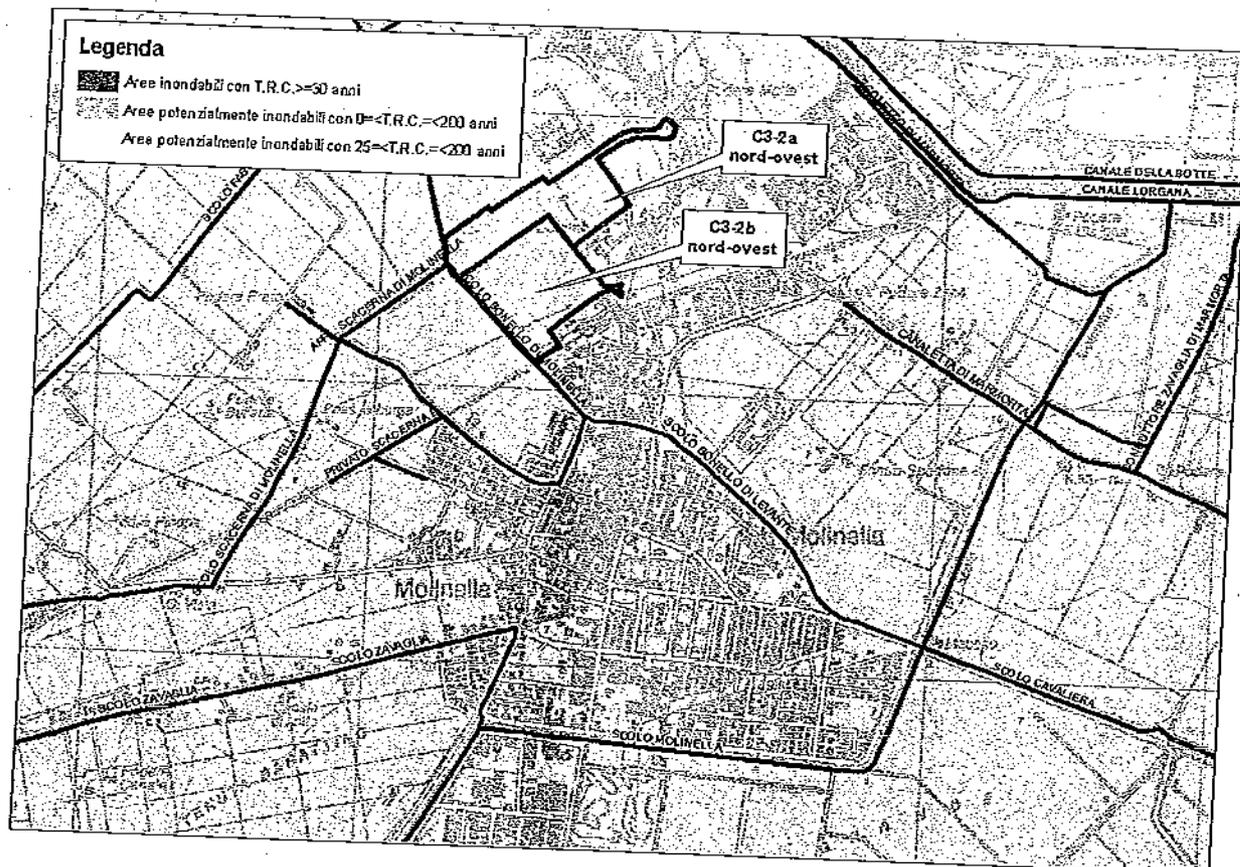


Figura 1

- Le aree C3-2a e C3-2b a nord ovest del capoluogo, hanno come scolo consortile di riferimento lo Scolo Bonello di Molinella.

I due comparti ricadono in aree individuate come **potenzialmente inondabili con  $0 \leq TRc \leq 200$** , 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.

Documentato rilasciato a seguito di accesso agli atti.  
 Si garantisce nel rispetto del mandato di consigliere comunale.

### Comparti C3-2a nord-ovest e C3.2b nord-ovest

Il Consorzio della Bonifica Renana nel 2004 ha redatto uno studio per la "Sistemazione idraulica della rete di Bonifica nel Comune di Molinella: rizezionamento 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, con conseguente adeguamento della sezione idraulica degli scoli stessi e la realizzazione di un by-pass sullo Scolo Zavaglia, per alleggerire le portate in ingresso alle aree urbane.

Di recente sono stati effettuati diversi incontri per definire le opere necessarie (verbali Ns. Prot. 815 del 18/02/2009 e Ns. Prot. 1587 del 18/12/2009) da eseguirsi per mettere in sicurezza i comparti in oggetto.

In modo particolare la realizzazione dell'inversione di pendenza degli scoli Bonello di Molinella e Scacerna agisce sulla messa in sicurezza di una situazione precaria e di conseguenza si ridurrebbe la probabilità di inondazione dei comparti C3-2a nord-ovest e C3-2b nord-ovest, secondo quanto illustrato precedentemente.

### Comparti C3-2a nord-est e C3.2b nord-est

Lo scolo Bonello di Levante, allo stato attuale, non è in grado di ricevere ulteriore portate urbane, né di poter essere adeguato essendo tombinato per tutto il suo sviluppo. Oltre ad alleggerire lo scolo, mediante la realizzazione dell'inversione di pendenza degli scoli consortili, come previsto dal progetto e dai verbali precedentemente citato, si è ipotizzato di intercettare le fognature bianche provenienti da una zona urbana (linea viola nella Fig. 3) e convogliarne le acque, mediante sollevamento, nello Scolo Bonello di Molinella, una volta invertita la pendenza dello stesso.

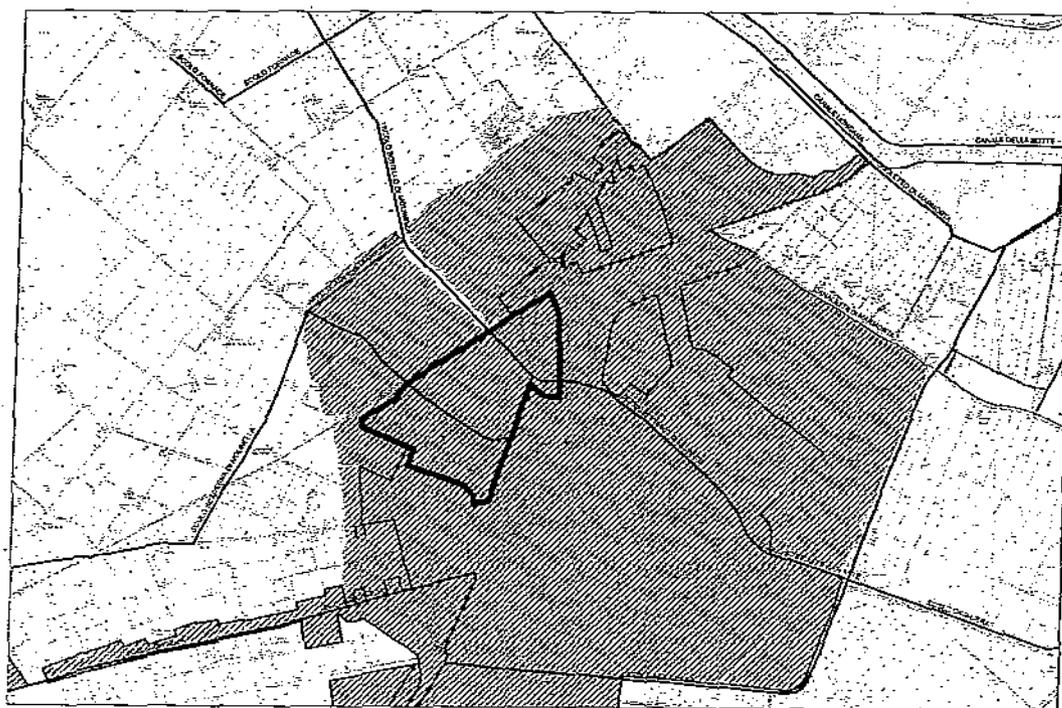


Figura 3

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

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

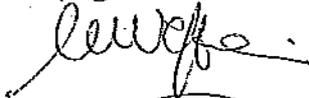
Si veda nell'allegato 2 l'ubicazione delle sezioni.

Le indicazioni riportate sono 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 dall'Amministrazione stessa. Questo significa, che nulla vieta all'Amministrazione Comunale di attivarsi in altro modo per perseguire tale obiettivo.

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

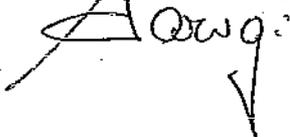
IL CAPO UFFICIO  
PIANIFICAZIONE

(Ing. Michela Vezzani)



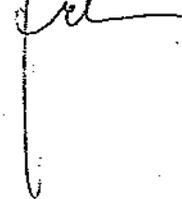
IL DIRETTORE GENERALE

(Agostino Parigi)



IL DIRETTORE AREA  
BONIFICA IN PIANURA

(Ing. Francesca Dallabetta)



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

La realizzazione dell'inversione di pendenza degli scoli consortili influisce in modo positivo diminuendo la probabilità di inondazione relativa allo Scolo Bonello di Levante, essendo allo stato attuale gli Scoli Bonello di Molinella e Scacerna affluenti di quest'ultimo. Tutto questo è ulteriormente favorito dall'allontanamento delle acque meteoriche a carico dell'area urbana individuata in Fig. 3.

Da tempo si sta ragionando sulla realizzazione di una vasca di laminazione a servizio dello Scolo di Molinella, intervento che permetterebbe di ridurre la probabilità di inondazione. Poiché il comparto C3-2b nord-est è lambito anche dallo Scolo di Molinella, qualora non si riesca a trovare una soluzione in tempo utile per la realizzazione della sopracitata cassa di laminazione, il Comune può far eseguire indagini più approfondite per determinare la probabilità di esposizione al rischio di esondazione degli elementi interni al comparto o realizzare il comparto ad una quota di sicurezza superiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento, evitando piani interrati.

Il Canale di riferimento per i Comparti e le sezioni da considerare sono riportate nella Fig. 4.

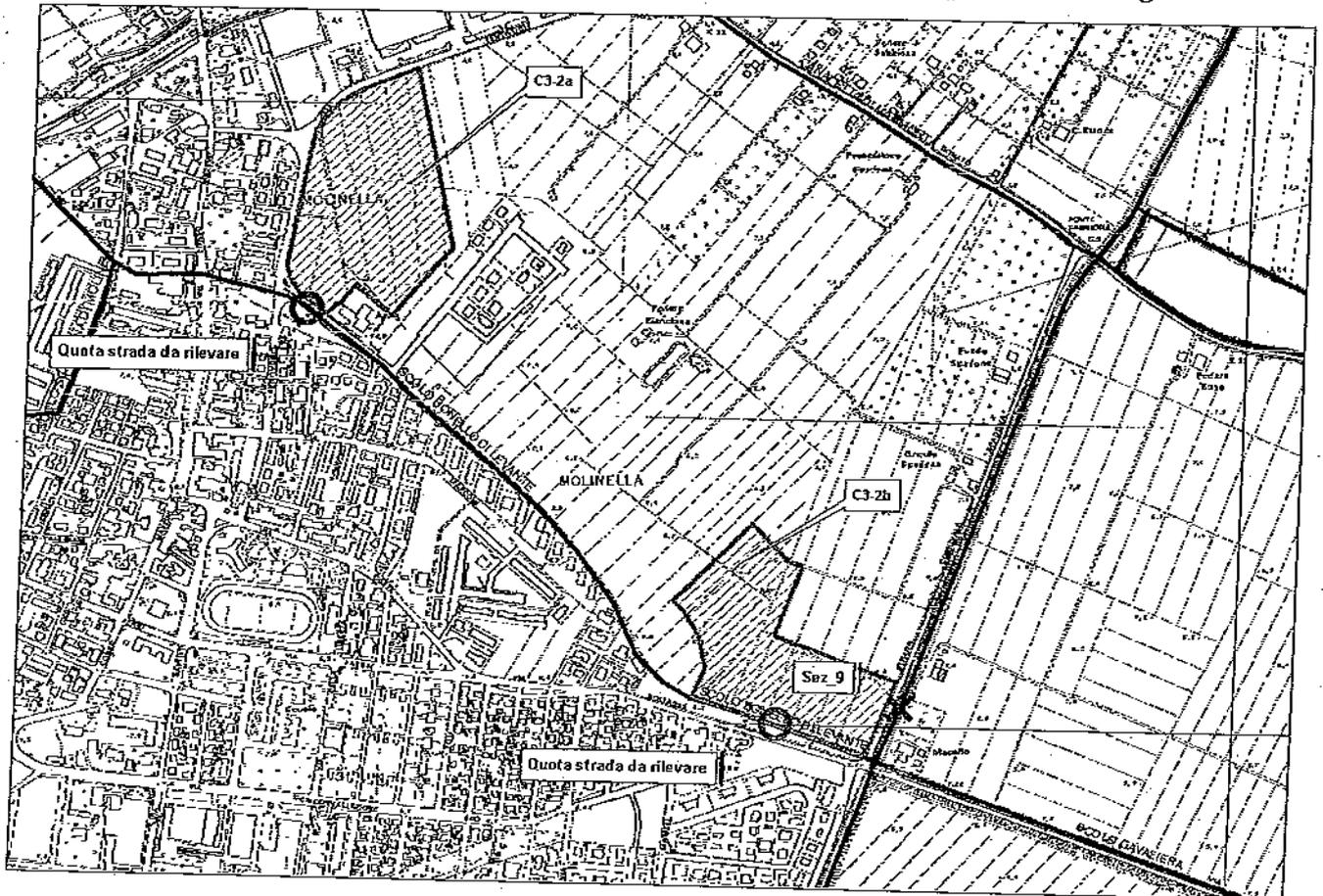
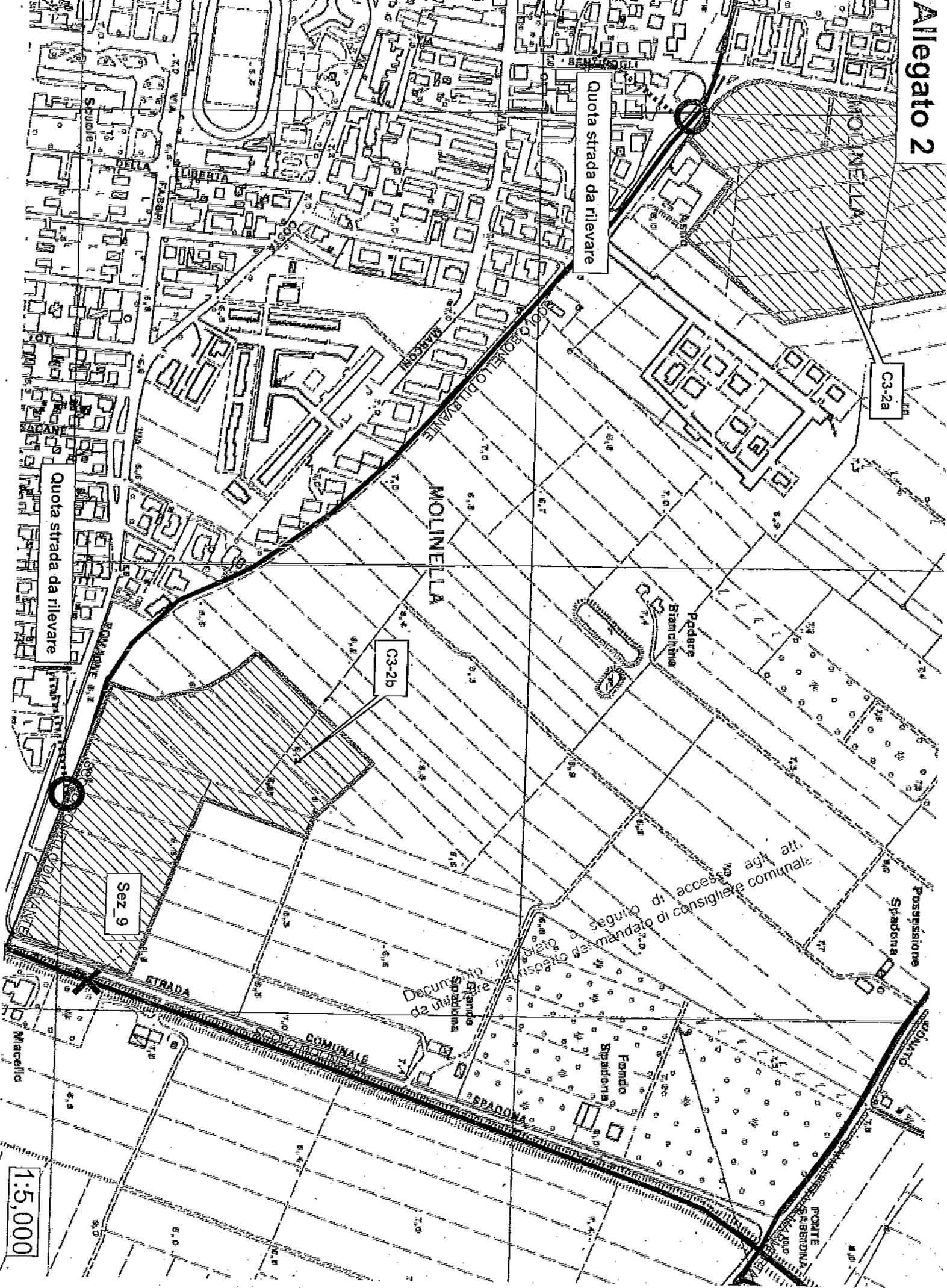


Figura 4

Comparto	Sezione di riferimento	Quota ciglio (metri s.l.m.)	
Comparto 3-2b nord est	Scolo di Molinella sezione 9	6.45 m s.l.m.	Tenere come quota di riferimento quella che risulta più alta
	Tombinamento lungo Via Don Minzoni	quota strada sopra il tombinamento	

Documento rilasciato a seguito di apposita  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consiglio



Quota strada da rilevare

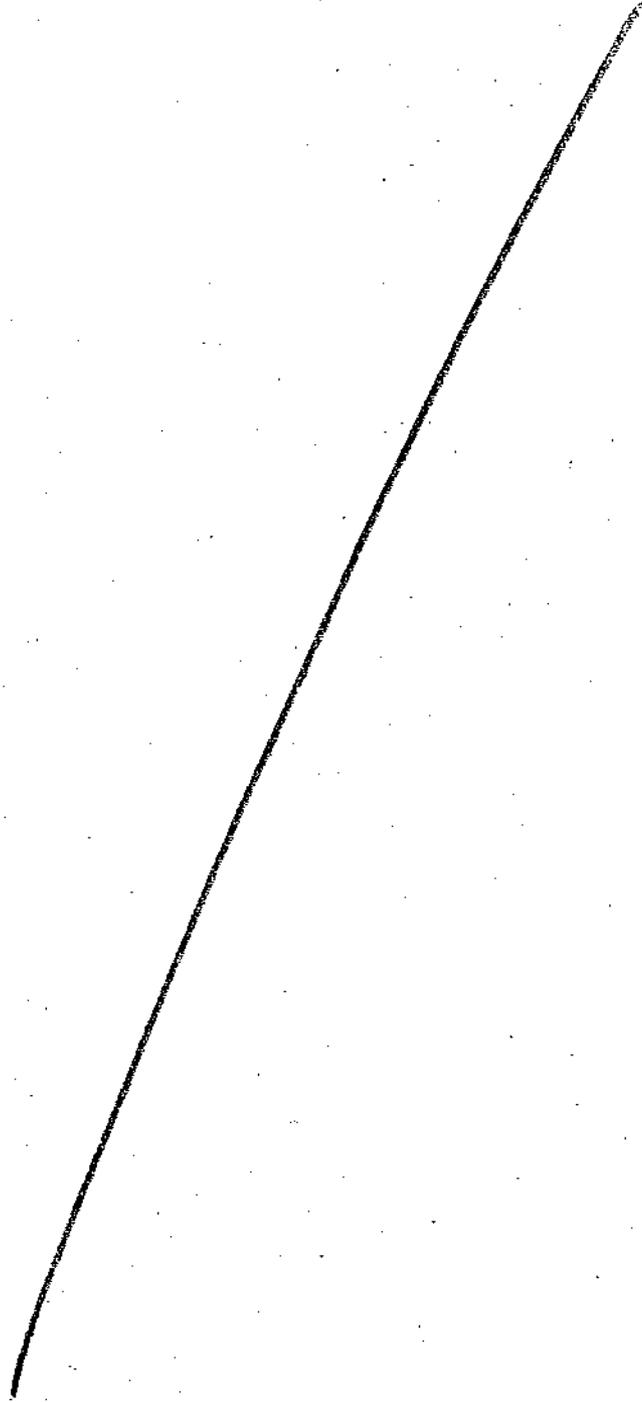
C3-2a

C3-2b

Sez. 9

seguito di accesso agli alt. mandato di consigliere comunale

1:5,000





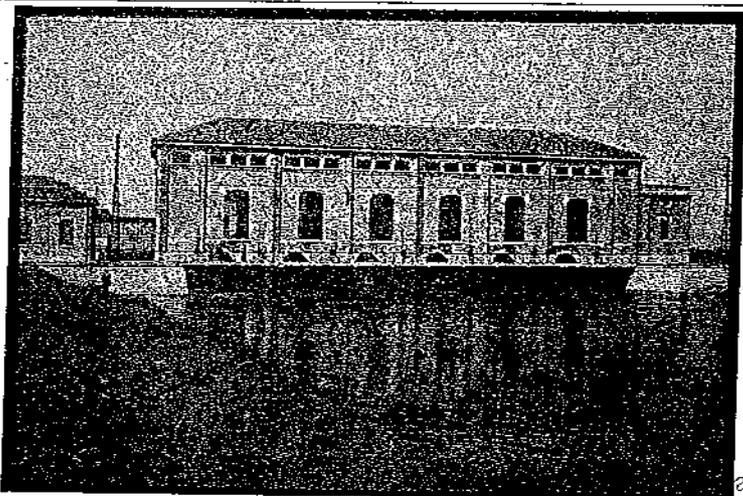
**UFFICIO DI PIANO**  
40125 Bologna - Via S.Stefano, 56  
Tel. 051-295235 / 295205 - Fax 051-295270  
e-mail: piano@bonificarenana.it

**PIANI CONSORTILI INTERCOMUNALI  
PER LA SICUREZZA IDRAULICA NEI SISTEMI IDROGRAFICI DI PIANURA**

in applicazione dell'art. 4 della  
DIRETTIVA PER LA SICUREZZA IDRAULICA NEI SISTEMI IDROGRAFICI DI PIANURA NEL  
BACINO DEL RENO,

approvata dall'Autorità di Bacino del Reno con deliberazione C.I. n. 1/3 del 23 aprile 2008

**BOLOGNA, 16.12.2008**



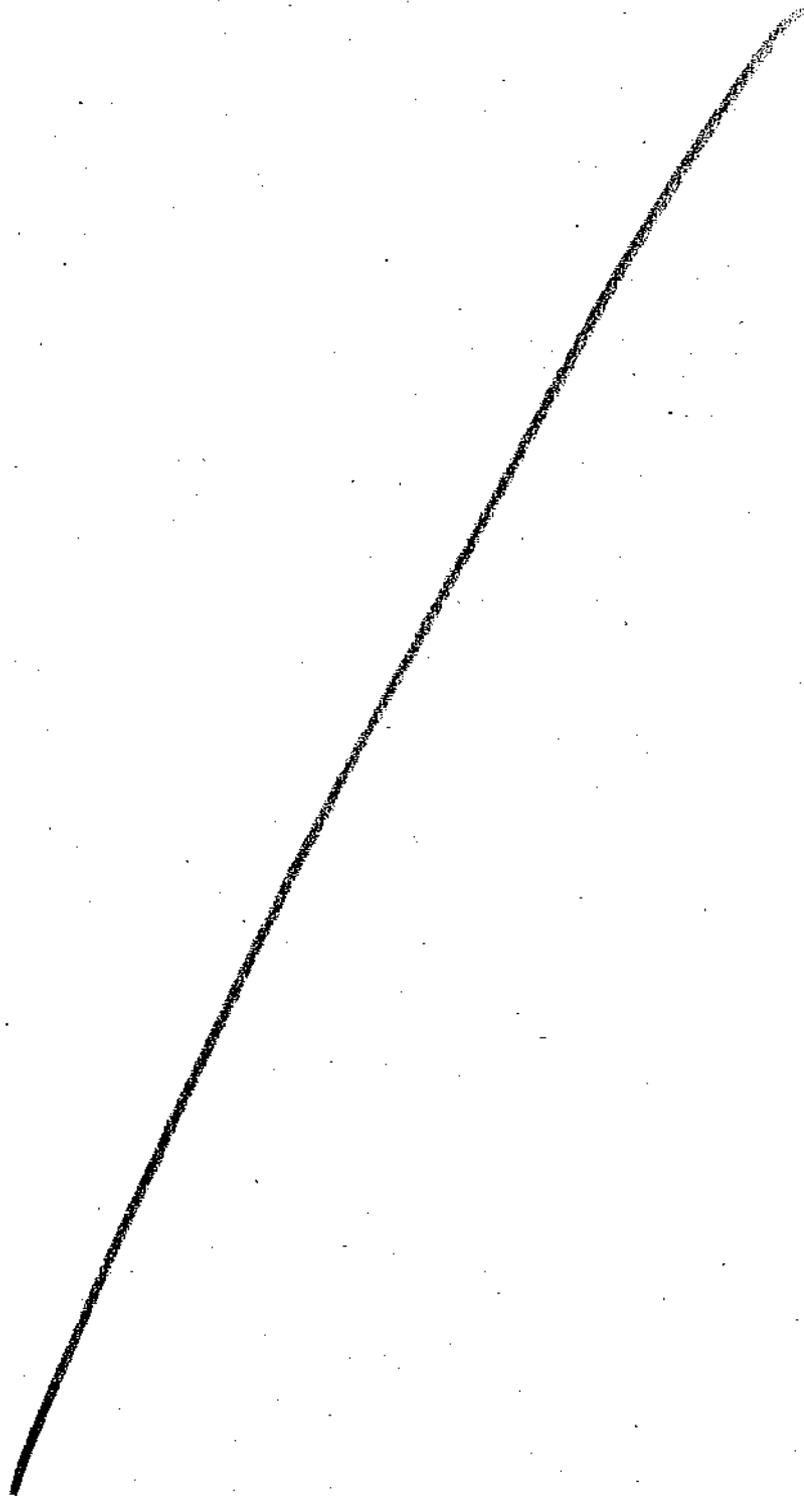
La Coordinatrice dello Studio  
(Ing. Francesca Dallabetta)

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

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

Allegato 1  
Comparti C3-2a e C3-2b





Documento firmato digitalmente ed inviato per mezzo di Posta Elettronica Certificata



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

Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

Servizio Amministrativo Pianificazione Territoriale e Trasporti

SS/md

Bologna, 11 novembre 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 relativo al Comparto C3-2 sito nel Capoluogo in Variante al vigente PRG del Comune di Molinella, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 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. 491 del 10.11.2009, dichiarato immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:

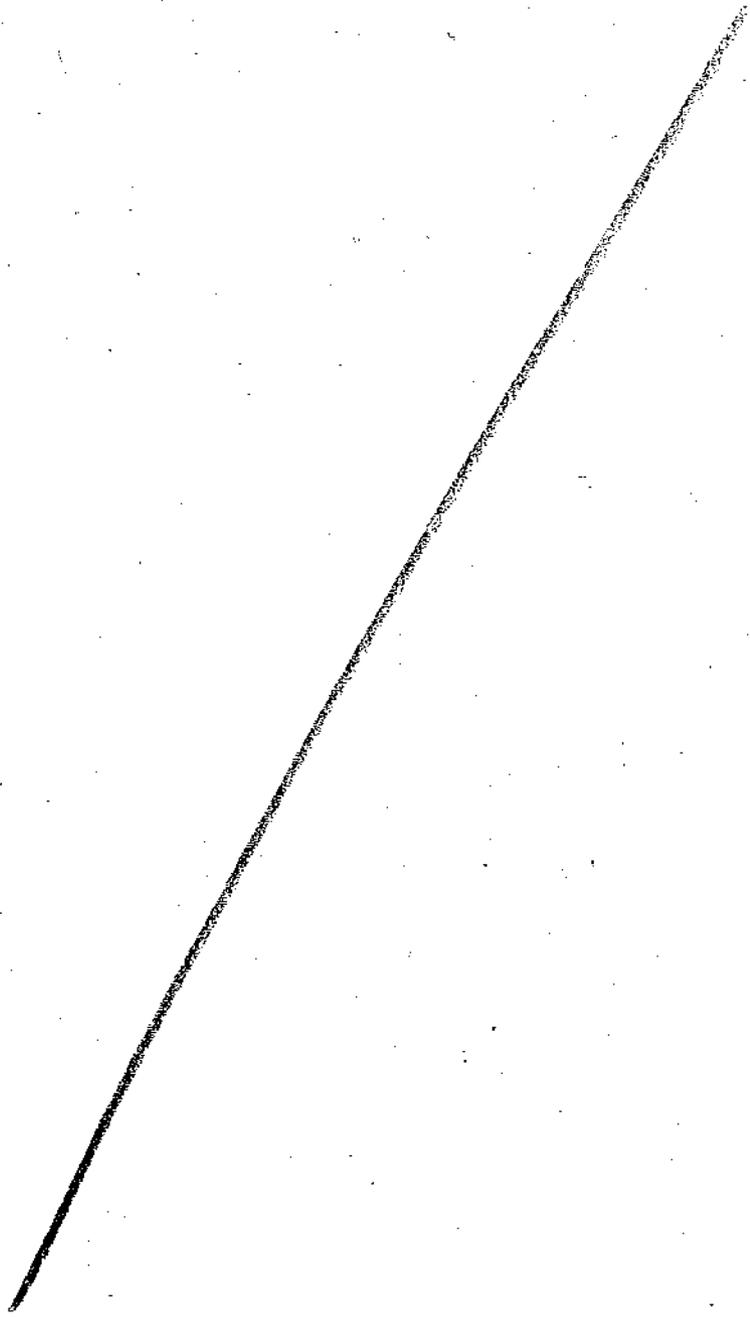
*"Comune di Molinella. Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al Comparto C3-2 sito nel Capoluogo, comportante variazione al vigente Piano Regolatore Generale e adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 28.03.2009. Formulazione di osservazioni ed espressione delle determinazioni previste in esito alla verifica di assoggettabilità dello strumento urbanistico nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)".*

Il suddetto atto deliberativo, completo della Relazione istruttoria, del Parere di competenza espresso in ordine al vincolo sismico, viene inviato in formato digitale in allegato alla presente, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune in indirizzo, secondo le modalità introdotte recentemente dalla scrivente Amministrazione.

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.

Distinti saluti.

La Dirigente del Servizio Amm.vo  
Pianificazione Territoriale e Trasporti  
(Dott.ssa Sandra Sabatini)



Si esprime parere favorevole allo strumento in oggetto condizionandolo al rispetto, nella successive fasi di progettazione e realizzazione, delle indicazioni presenti nelle relazioni geologiche 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.

*Firmato:*  
**IL GEOLOGO**  
(Dott. Daniele Magagni)

*Visto e firmato:*  
**IL DIRIGENTE**  
(Arch. Paola Altobelli)

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti.  
Va utilizzato nel rispetto del mandato di consigliere comunale.



DM

SETTORE AMBIENTE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE PAESISTICA  
UFFICIO TUTELA E CONSERVAZIONE DEL SUOLO

Bologna li, 3 settembre 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 PRG del Comune di Molinella – Comparti C3.2°, C3.2b, C3.3 e C3.4 – Delibera n. 2 del 28/03/2009.*

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. 267132 del 24/09/2009) 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 ai Comparti CC3.2°, C3.2b, C3.3 e C3.4.

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

In particolare si sono esaminate le 3 relazioni geologiche del dicembre 2008 del Dott. Beniamino Costantini; gli studi hanno caratterizzato l'area dal punto di vista geologico, geomorfologico, geotecnico e sismico ed hanno permesso la definizione delle principali caratteristiche geologiche con indicazioni e valutazioni preliminari sulle caratteristiche dei terreni.

In riferimento a tali valutazioni si ritiene che si possano considerare sufficienti gli studi effettuati per questa fase di pianificazione, valutando ridotti la pericolosità sismica e il rischio di liquefazione dei terreni presenti in superficie.

## CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Lo strumento attuativo riguarda il comparto denominato C.3.2a - C.3.2b, definito come "zona di nuovo impianto prevalentemente residenziale di maggiore entità". La superficie territoriale complessiva è di mq. 378.433, cui corrisponde una capacità edificatoria di mq. 56759.

Il comparto è articolato su tre distinti ambiti territoriali.

Il PRG attualmente concentra la capacità edificatoria sull'ambito posto a nord del Capoluogo ed include un tratto della "Nuova Tangenziale di Molinella", mentre sulle altre due, ubicate all'interno dell'urbanizzato del Capoluogo, sono previste zone destinate a verde pubblico (G6), a verde pubblico attrezzato (G7), nonché zone per servizi di interesse comunale o sovracomunale (F4) per una superficie complessiva destinata ad usi pubblici di circa mq. 179.040.

La variante proposta riguarda aspetti sia cartografici che normativi ed è dettata dall'esigenza di costruire con minore densità edilizia, distribuendo la capacità edificatoria su tutte e tre le unità di comparto per integrarle al tessuto urbano esistente.

Il nuovo assetto urbanistico del comparto risulta quindi così articolato:

- o C3.2 UI 1 con S.T. di mq. 243246, ed SC pari a mq. 34055;
- o C3.2 UI 2 con S.T. di mq. 71757 con SC pari a mq. 11510;
- o C3.2 UI 3 con S.T. di mq. 64430 ed SC pari a mq. 11200.

Sono previsti, oltre alla funzione residenziale, anche uffici per una quota pari a mq. 1500 nella UI 2, e usi commerciali per mq. 6100 nella UI 1, con tipologie di medio-piccole strutture di vendita, ciascuna con Sv inferiore a mq. 1500.

Il nuovo perimetro del Piano particolareggiato UI 1 si amplia a nord oltre il sedime della Tangenziale, per una superficie pari a circa mq. 14795, classificata attualmente dal PRG come agricola, che verrà ceduta interamente all'Amministrazione Comunale ed assumerà in parte le destinazioni a zona D3.3a "distribuzione di carburante e servizio all'auto", ed in parte zona F3 "zone per attrezzature e impianti di interesse generale", sulla quale verrà realizzata la cassa di espansione al servizio del nuovo insediamento.

Infine è da segnalare la modifica riguardante l'impegno, a carico degli attuatori, della realizzazione del tratto incluso nel perimetro del comparto della nuova infrastruttura stradale "Tangenziale di Molinella".

## 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 in forma associata insieme ai Comuni appartenenti all'associazione Terre di Pianura.

È stato adottato il PSC in data 28/03/2009.

Inoltre è stata approvata la Variante al PTCP in materia di mobilità provinciale -Piano della Mobilità Provinciale- approvato con delibera del Consiglio Provinciale di Bologna n. 29 del 31/03/2009, e che in data 7/04/09 con delibera n. 30 del Consiglio Provinciale è stata approvata la variante al PTCP in materia di insediamenti commerciali (POIC).

## PARERI SETTORIALI

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

Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

Servizio urbanistica e attuazione PTCP

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA relativo al comparto C3-2 A e B  
residenziale sito nel Capoluogo,  
IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE,  
del Comune di

MOLINELLA

delibera di adozione C.C. n. 2 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.*

*Allegato n° 1 alla delibera di Giunta Provinciale del 10 novembre 2009*

*Prot. n° 384318/2009 del 6.11.2009 – classifica 8.2.2.3/39/2009 Prov. Bo*

#### OSSERVAZIONE N. 3:

Si chiede di adeguare la scheda normativa relativa al comparto con le capacità di ogni unità d'intervento, nel rispetto della capacità edificatoria complessiva consentita, e si chiede di integrare la normativa del PRG specificando le prescrizioni a carico del soggetto attuatore legate all'attuazione del comparto.

#### 2.2.4 "Piano Operativo degli Insediamenti commerciali"

Si rileva che gli elaborati non riportano in modo esplicito la quantificazione delle funzioni di tipo terziario, rilevando tale dato solo nel Rapporto Preliminare. Lo spazio commerciale di Sc pari a mq. 6100 individuato nell'unità di intervento 1 non precisa la tipologia commerciale come richiesto del POIC, inoltre non è precisata la Superficie di vendita massima ammissibile. In base ai dati in nostro possesso si può ricondurre l'area commerciale ad un *Aggregazione di medie strutture*, "Tipo - 22 aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza", di attrazione comunale. Per tale tipologia, il POIC prevede una Sv fino ad un massimo di mq. 3500. Il limite distingue la rilevanza della tipologia che sotto la soglia segnalata rimane di rilevanza comunale. Si sottolinea inoltre che le strutture potranno essere fisicamente vicine ma non accostate affinché non possano essere ricondotte a strutture commerciali di rilevanza sovracomunale.

In relazioni a tali aspetti si formulò la seguente

#### OSSERVAZIONE N. 4:

Per quanto richiamato si chiede di aggiornare la scheda normativa specificando la superficie di vendita consentita, che dovrà essere ricondotta come tipologia e dimensione alle direttive e agli indirizzi del POIC.

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; in particolare sono stati interessati:

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

Nei tempi previsti è pervenuto il parere del Consorzio di Bonifica Renana, nel quale si esprime parere di non assoggettabilità a VAS, nel rispetto di alcune prescrizioni motivate in dettaglio.

La Provincia di Bologna, in qualità di Ente competente, è 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.

#### 2.1 ULTERIORI INDICAZIONI

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

## VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si prende atto che la variante non comporta incremento della capacità insediativa rispetto al residuo del 6% delle previsioni del PRG vigente (così come previsto dall'art. 15, comma 4 della L.R. 47/78). A tal fine è opportuno precisare che l'incremento di mq. 1500, come risulta dalla Relazione illustrativa e dall'art.3 della convenzione, è da attribuirsi ad attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale e pertanto non computabili ai fini della ammissibilità della procedura assunta.

### CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

In merito alla coerenza con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata si esprime parere favorevole alle modifiche urbanistiche proposte con il procedimento in esame. Si formulano tuttavia alcune osservazioni puntuali in relazione a valutazioni emerse dalla documentazione di Piano particolareggiato.

#### *2.2.1 "Standard ceduti ed oneri aggiuntivi"*

Si segnala che nel computo delle dotazioni di verde pubblico a livello di comparto non possono essere conteggiate le parti ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale. Si formula quindi la seguente

##### OSSERVAZIONE N. 1:

Si chiede di aggiornare il quadro degli standard di verde pubblico a livello di comparto, escludendo le parti ricomprese all'interno della fascia di rispetto stradale, coerentemente con quanto richiamato dell'articolo 46 della LR 47/78.

#### *2.2.2 "nuova zona D3.3a"*

L'area che è stata inserita all'interno del perimetro di comparto dell'unità di intervento 1, sarà oggetto di cessione all'Amministrazione comunale. Si rileva però che gli usi previsti risultano in parte in contrasto con quelli generalmente previsti dallo strumento attuativo, risultando inoltre non compatibili con la fascia di rispetto stradale della nuova tangenziale. Si formula quindi la seguente

##### OSSERVAZIONE N. 2:

Si chiede di riconsiderare la zona D3.3a e di circoscrivere al solo uso "b2.6 distributore carburante per uso autotrazione" le funzioni consentite nella zona. Si richiama inoltre che l'indice fondiario dovrà assumere a riferimento quanto stabilito dalla normativa regionale in materia (D.G.R. 184/2002), che indica come valore massimo 0,05 mq/mq. Il medesimo aggiornamento dovrà essere assicurato rispetto al Piano Strutturale Comunale in salvaguardia.

#### *2.2.3 "Scheda normativa del comparto C3.2"*

In relazione al nuovo assetto del comparto non si riscontra la rispondenza tra le unità di intervento indicate in cartografia di PRG modificato e la scheda del comparto C3.2 inserita all'art. 4.8.3 delle NTA del PRG, nella quale sono riportati i dati relativi alla potenzialità espressi sulla superficie territoriale, che di fatto si è ampliata. A tal proposito risulta opportuno indicare le quantità edificatorie di ogni unità d'intervento nonché le quote degli altri usi oltre alla residenza.

Poiché la variante deriva dalla sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 18 L.R.20/2000, pare opportuno inserire puntualmente, tra le prescrizioni generali della normativa del PRG, gli impegni che il soggetto attuatore dovrà assumere in fase di attuazione del comparto.

Si formula quindi la seguente

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

## GIUNTA PROVINCIALE DI BOLOGNA

Seduta del 10/11/2009

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

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

**DELIBERA N.491 - I.P. 5212/2009 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.3.0.0/39/2009**

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

Comune di Molinella. Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al Comparto C3-2 sito nel Capoluogo, comportante variazione al vigente Piano Regolatore Generale e adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 28.03.2009. Formulazione di osservazioni ed espressione delle determinazioni previste in esito alla verifica di assoggettabilita' dello strumento urbanistico nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

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;

*Firmato:*  
Sabrina Massaia

*Firmato:*  
IL DIRIGENTE  
Giuseppe Petrucci

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di ricerca di informazioni

delle osservazioni formulate, ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate, segnalando al Comune medesimo l'obbligo, conseguente all'approvazione del Piano medesimo, circa l'aggiornamento degli elaborati di Piano e il loro successivo inoltro alla Provincia ed alla Regione, quale condizione legittimante l'attuazione delle previsioni della Variante<sup>7</sup>;

5. dichiara il presente atto immediatamente eseguibile<sup>8</sup> per le ragioni d'urgenza che di seguito si espongono in narrativa.

#### Motivazione

Il Comune di Molinella è dotato dello strumento generale di pianificazione territoriale ed urbanistica, aggiornato con la Variante Generale approvata con delibera della Giunta Provinciale di Bologna n. 494 del 18.12.2000. Il Comune ha inoltre adottato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 28 marzo 2009, secondo le procedure previste dalla vigente normativa regionale in materia urbanistica.

Il Comune ha trasmesso alla Provincia, con nota Prot. n. 5533/2009 del 20.04.2009<sup>9</sup>, la documentazione relativa allo strumento urbanistico descritto in oggetto.

Il piano particolareggiato in oggetto riguarda l'attuazione del Comparto C3-2, a prevalente destinazione residenziale, sito nel Capoluogo.

Il Comune ha successivamente inoltrato alla Provincia, con nota Prot. n. 10769/2009 del 8.07.2009<sup>10</sup>, la documentazione integrativa ritenuta necessaria ai fini dell'avvio del procedimento amministrativo di osservazioni.<sup>11</sup>

Il procedimento amministrativo in questione, avviato con decorrenza dei termini a partire dal 16 luglio 2009, quale data di arrivo delle integrazioni richieste, è stato sospeso in data 8 settembre 2009, per consentire al Comune di Molinella di effettuare ulteriori approfondimenti tecnici, come richiesto dal Comune stesso<sup>12</sup>.

Il procedimento in esame è stato riavviato in data 6 novembre 2009, a seguito della richiesta del Comune<sup>13</sup>, per la formulazione di osservazioni da esprimere entro il termine previsto del 12 novembre 2009.

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

<sup>7</sup> Ai sensi dell'art. 15, comma 3, della L.R. 47/78 come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 6/95.

<sup>8</sup> Art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

<sup>9</sup> Con nota acquisita in atti al P.G. 148725/2009 del 21.04.2009.

<sup>10</sup> Conservata in atti al P.G. n. 258833/2009 del 16.07.2009.

<sup>11</sup> Si richiamano l'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78, nonché le disposizioni transitorie di cui all'art. 41, comma 2, della citata L.R. n. 20/2000.

<sup>12</sup> Vedasi comunicazione in atti al P.G. n. 309268/2009 del 8.09.2009.

<sup>13</sup> Nota Prot. n. 17039/2009 del 6.11.2009, in atti al P.G. n. 384298/2009 del 6.11.2009.

I.P. 5212/2009 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.3.0.0/39/2009  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI, SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI, U.O.  
AMMINISTRATIVA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto:

*Comune di Molinella.* Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al Comparto C3-2 sito nel Capoluogo, comportante variazione al vigente Piano Regolatore Generale e adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 28.03.2009. Formulazione di osservazioni ed espressione delle determinazioni previste in esito alla verifica di assoggettabilità dello strumento urbanistico alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

LA GIUNTA

Decisione

1. *Formula<sup>1</sup> le osservazioni* in merito al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata adottato dal *Comune di Molinella* con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 28.03.2009, relativo al Comparto residenziale C3-2 sito nel Capoluogo, comportante variazione al vigente P.R.G., sulla base delle considerazioni contenute nel Riferimento istruttorio<sup>2</sup> predisposto dal Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti - Servizio Urbanistica e Attuazione P.T.C.P. ed allegato in copia al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);
2. *esprime<sup>3</sup> - in qualità di Ente competente<sup>4</sup> - le determinazioni* previste in esito alla verifica di assoggettabilità dello strumento urbanistico alla procedura di *Valutazione Ambientale e Strategica (VAS)*, nei termini indicati nella Relazione istruttoria richiamata al precedente punto 1;
3. *rilascia<sup>5</sup> il parere di competenza in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio*, sulla base delle considerazioni e valutazioni contenute nella nota predisposta dal Settore Ambiente<sup>6</sup>, allegata al Riferimento istruttorio richiamato al precedente punto 1);
4. dispone la trasmissione del presente atto al *Comune di Molinella*, affinché lo stesso provveda - in sede di approvazione del Piano di cui al punto 1. - ad adeguarsi al contenuto

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

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 47/78, nonché in conformità con le disposizioni transitorie di cui all'art. 41, comma 2, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

<sup>2</sup> Conservato in originale in atti al P.G. n. 384318/2009 del 6.11.2009 - Fasc. 8.2.2.3/39/2009.

<sup>3</sup> Si veda l'art. 12 del D.Lgs. n. 4/2008 sostitutivo della Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, recante norme in materia ambientale, che introduce nuove procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi e la L.R. n. n. 9/2008, con la quale la Regione Emilia-Romagna ha inteso dare applicazione al suddetto Decreto, individuando la Provincia quale autorità competente per le valutazioni previste nell'ambito delle procedure introdotte in materia di VAS dei piani urbanistici comunali, disciplinati nel loro iter di approvazione dalla L.R. n. 20/2000.

<sup>4</sup> Ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. n. 9/2008 sopra richiamata.

<sup>5</sup> Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008.

<sup>6</sup> Acquisita in atti con P.G. n. 303427/2009 del 3.09.2009.

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 12/11/2009 al 26/11/2009.

Bologna, 11/11/2009

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)

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

PTCP<sup>14</sup>, predisponendo una Relazione istruttoria<sup>15</sup> - che si allega in copia al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1), nella quale vengono motivate le osservazioni previste ai sensi di legge.

Nella suddetta Relazione, vengono inoltre espresse le determinazioni<sup>16</sup> previste in esito alla verifica di assoggettabilità della Variante in esame alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Sulla base del Rapporto Preliminare presentato dal Comune precedente e tenuto conto del contributo fornito dal Consorzio Bonifica Renana, quale Ente consultato nell'ambito del procedimento, si ritiene di non assoggettare il Piano urbanistico alla procedura di VAS.

In ordine al parere previsto in materia di vincolo sismico recante le verifiche di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio<sup>17</sup>, da rendere nell'ambito del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali nella fase di transizione disciplinata dalla L.R. 20/2000, il Settore Ambiente ha esaminato la documentazione tecnica relativa alla Variante in oggetto ed ha predisposto il Parere di competenza<sup>18</sup>, allegato in copia alla Relazione istruttoria sopra richiamata.

Per quanto sopra esposto, al fine di consentire alla Provincia di formulare le osservazioni entro il termine di legge (12 novembre 2009), si rende opportuno conferire l'immediata esecutività del presente atto.

#### Pareri

Si sono espressi favorevolmente<sup>19</sup> il Direttore del Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti in relazione alla regolarità tecnica e il Segretario Generale, in relazione alla conformità giuridico - amministrativa.

#### Allegati <sup>20</sup>

- Allegato n. 1 così costituito:

1. Copia del Parere istruttorio predisposto al Settore Pianificazione Territoriale - Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP (P.G. n. 384318/2009 del 6.11.2009);
2. Copia del Parere espresso dal Settore Ambiente (P.G. n. 303427/2009 del 3.09.2009).

<sup>14</sup> 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.

<sup>15</sup> Acquisita in atti al P.G. n. 384318/2009 del 6.11.2009.

<sup>16</sup> Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 4/2008, sostitutivo della Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006.

<sup>17</sup> Detto Parere viene rilasciato ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 e sulla base di quanto disposto dal Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 recante "Norme tecniche per le costruzioni", secondo cui la Provincia deve rilasciare suddetto parere nell'ambito degli atti di assenso resi dalla stessa nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali.

<sup>18</sup> Acquisito in atti al P.G. n. 303427/2009 del 3.09.2009.

<sup>19</sup> Si veda l'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

<sup>20</sup> Gli originali dei pareri sotto elencati sono conservati in atti al Fasc. c.s.

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

Spett. **Comune di Molinella**  
**Sportello Unico Servizi Territoriali**  
**Pianificazione urbanistica - Edilizia privata**  
Via A. Costa, 12  
40062 Molinella BO  
c.a. ing. Angela Miceli

## PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

*Ingegneria Reti*

Bologna, **30 DIC. 2009**  
prot. gen.

**80214**

**Oggetto:** Parere di congruità tecnica in merito alle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del Comparto C3.2 - u.i. 1 - u.i. 2 - u.i. 3. Comune di Molinella.

In relazione alla richiesta di parere riguardante il comparto in oggetto, pervenuta in data 29/04/2009, ns. prot. n. 23631 e 23632, 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

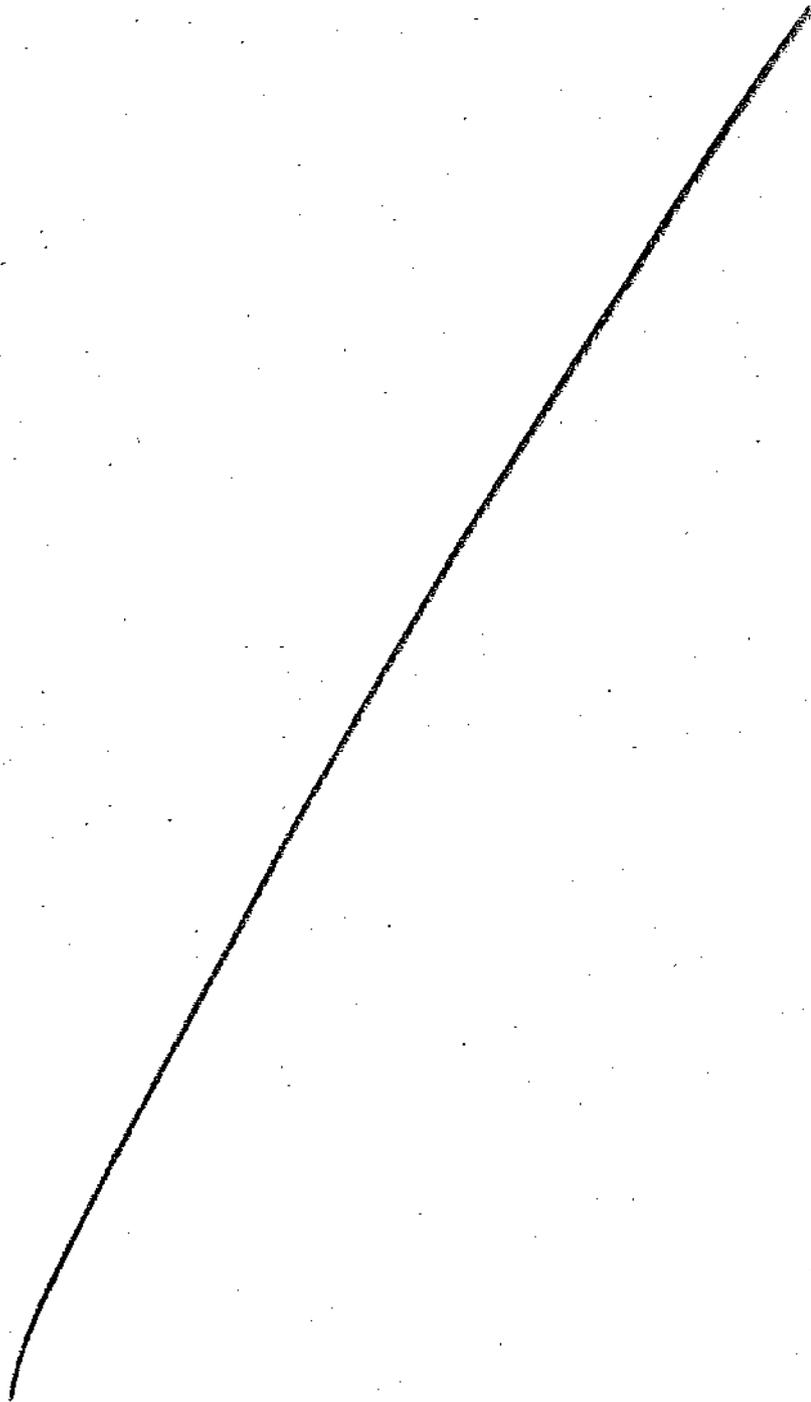
#### *Tutte le Unità di intervento*

L'intervento urbanistico 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 previsti dal PSC del Comune.

L'intervento di potenziamento individuato, inserito nella relazione consegnata all'amministrazione Comunale in data 19/11/2009, è costituito dalla posa di una nuova condotta in IV specie lungo via Severino Ferrari di collegamento tra le reti esistenti in via Idice Abbandonato e via Canale della Botte.

Il costo di tale potenziamento sarà ripartito tra i vari attuatori in relazione alla dimensione dei nuovi comparti che beneficeranno di tale opera.

La quota parte spettante al comparto C3.2 sub.1, sub. 2, sub. 3 oggetto del presente parere sarà computata successivamente, in concomitanza con la progettazione e preventivazione delle altre opere di rete a vostro carico.



- Le misure interne minime dei manufatti contenenti i misuratori di portata dovranno essere concordate con il tecnico incaricato in fase di sopralluogo. All'interno di tali manufatti se necessario, oltre ai misuratori di portata, verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione.

**Servizio Acquedotto:**

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

**PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

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

**Esterno comparto**

***Unità intervento 2***

- Dovrà essere potenziata la condotta di via dei Bersaglieri in polietilene DE 160 mm per il collegamento tra le reti della vie Mazzini e Bentivogli.

**Interno comparto**

***Tutte le Unità di intervento***

- In corrispondenza di incroci o parallelismi che generano interferenze con i collettori fognari delle acque nere, la rete idrica dovrà essere protetta da fodero in PVC e bauletto in CLS.
- Dovrà realizzarsi un allacciamento per ogni singolo fabbricato. Il manufatto contenente i misuratori di portata dovrà ubicarsi sul confine di proprietà.

***Unità intervento 1***

- La rete idrica verrà posata parallelamente alla rete gas e come indicato sugli elaborati visionati dovrà essere connessa alle condotte esistenti su via Provinciale Inferiore "Zenzalino" e sulla strada di accesso al Cimitero Comunale.
- Il tratto di rete in derivazione dalla via Provinciale Inferiore "Zenzalino" sarà realizzato con un tubo in PE DE 225, idoneo a garantire un adeguato servizio in considerazione degli sviluppi urbanistici attuali e futuri nel territorio Comunale inseriti nel PSC e sarà predisposto per potere essere collegato alla futura zona di espansione ubicata ad ovest dello scolo Bonello.

***Unità intervento 2***

- La rete idrica verrà posata parallelamente alla rete gas e come indicato sugli elaborati visionati e dovrà essere connessa alle condotte esistenti sia sulla via Don Minzoni che sulla via Bentivogli.

***Unità intervento 3***

- La rete idrica verrà posata parallelamente alla rete gas e come indicato sugli elaborati visionati e dovrà essere connessa alle condotte in esercizio sia sulla via A. Costa che sulla via Gagliardi.

### **Unità intervento 1**

- Dovrà essere potenziata la rete gas di IV specie, in acciaio DN 200 per una lunghezza di circa 250 metri, a partire dall'uscita della cabina di 1° salto, ubicata in prossimità del Cimitero Comunale.
- Dovrà essere realizzato un tratto di condotta gas di IV specie, in acciaio DN 150 lungo la viabilità interna e sarà predisposto per potere essere collegato alla futura zona di espansione ubicata ad ovest dello scolo Bonello.  
Questa tubazione sarà uno stralcio del potenziamento di sistema, inserito nella relazione consegnata all'amministrazione Comunale in data 19/11/2009, che prevederà la chiusura di una maglia di rete tra via Provinciale Superiore e via Provinciale Inferiore.

### **Unità intervento 2**

- La condotta di VII specie su via dei Bersaglieri dovrà essere potenziata con una nuova condotta in polietilene DE 225 per il collegamento tra le reti della vie Mazzini e Bentivogli.

### **Unità intervento 3**

- Dovrà essere potenziata la tubazione di VII specie su via A. Costa fino all'incrocio con la via Mameli, in polietilene DE 225 per una lunghezza di circa 100 metri.
- Dovrà essere realizzato un tratto di condotta gas di IV specie, in acciaio DN 150, lungo la viabilità interna per una lunghezza di circa 300 metri.  
Questa tubazione sarà uno stralcio del potenziamento di sistema, inserito nella relazione consegnata all'amministrazione Comunale in data 19/11/2009, che prevederà la chiusura di una maglia di rete tra l'incrocio delle vie Mameli e A. Costa fino all'incrocio tra le vie Bentivogli e Fiume Vecchio.

## **Interno comparto**

### **Unità intervento 1**

- Sarà realizzata una nuova cabina di riduzione della pressione, da ubicare all'interno dell'area di urbanizzazione, per alimentare la futura rete distributiva di comparto.
- La rete di distribuzione gas di VII specie sarà realizzata in polietilene e si collegherà alla rete esistente sulla via Provinciale inferiore "Zenzalino".

### **Unità intervento 2**

- Sarà realizzata una nuova cabina di riduzione della pressione, alimentata dalla condotta di IV specie di via Bentivogli, per alimentare la futura rete distributiva di comparto.
- La rete di distribuzione gas di VII specie sarà realizzata in polietilene DE 225 e si collegherà alla rete esistente sulle vie Don Minzoni e Bentivogli.

### **Unità intervento 3**

- La rete di distribuzione gas di VII specie sarà realizzata in polietilene DE 225 e collegherà le tubazioni esistenti nella via Enzo Forti e la condotta potenziata di via A. Costa, sopraccitata negli interventi esterni al comparto.

## **Tutte le Unità di intervento**

- Dovrà realizzarsi un allacciamento per ogni singolo fabbricato. Il manufatto contenente i misuratori di portata dovrà ubicarsi sul confine di proprietà;

- La gestione e manutenzione ordinaria o straordinaria delle reti e degli impianti che a regime faranno parte della pubblica fognatura potrà essere presa in carico da questa Società solo nel caso in cui:
  - La realizzazione delle opere sia sottoposta all'Alta Sorveglianza di Hera Bologna.
  - I materiali, le metodiche di posa e di rilevazione delle tubazioni siano conformi a quanto prescritto o indicato dall'assistente Hera Bologna S.r.l. alla Vostra Direzione Lavori.
  - i collaudi idraulici delle reti abbiano esito positivo.

---

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 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 e 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

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

## Servizio Fognatura e Depurazione:

Si recepisce integralmente quanto indicato nel verbale dell'incontro del 01/12/2009 tra i rappresentanti del Consorzio della bonifica Renana, il Comune di Molinella, Hera Bologna S.r.l. e lo studio di progettazione Prisma S.r.l.

### PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

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

#### *Unità intervento 1*

- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alla rete fognaria esistente in corrispondenza dell'incrocio tra viale Vittorio Veneto e corso Mazzini.
- Dovrà essere prolungata la rete fognaria nera fino all'incrocio tra la viabilità di comparto con la via Provinciale Inferiore "Zenzalino" e dovrà essere posata con una quota di scorrimento idonea a ricevere i reflui provenienti dalla via Fiume Vecchio "zona ex zuccherificio".
- La progettazione e realizzazione del previsto sistema di collettamento delle acque nere alla rete fognaria del capoluogo dovranno essere a cura e a carico dei soggetti proponenti. Il progetto definitivo dello stesso dovrà essere sottoposto a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica.
- Il sistema fognario nonché l'impianto di sollevamento di progetto dovranno essere realizzati nel pieno rispetto degli standard di questa Società.
- L'impianto di sollevamento dovrà essere ubicato in area recintata non soggetta al traffico veicolare e di libero accesso. Qualora l'ubicazione dell'impianto dovesse ricadere in area privata si dovrà effettuare un frazionamento del terreno occupato.

#### *Unità intervento 2*

- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati nella rete fognaria esistente in corrispondenza dell'impianto di sollevamento esistente sulla via Bentivogli.
- Le acque meteoriche del comparto dovranno confluire, previo parere delle autorità competenti, in corpo idrico superficiale, scolo Bonello nel tratto coperto in via Don Minzoni.

#### *Unità intervento 3*

- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati nella rete fognaria esistente in corrispondenza dell'impianto di sollevamento esistente sulla via A.Costa.
- Le acque meteoriche del comparto dovranno confluire, previo parere delle autorità competenti, in corpo idrico superficiale.

#### *Tutte le Unità di intervento*

- Per quanto attiene alla 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 e si configuri come opera pubblica, il progetto dello stesso dovrà essere sottoposto a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica.

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

Molinella, 04/06/2010

Prot. N. 8114

**Ing. Angela Miceli**  
Responsabile Servizio  
Pianificazione urbanistica ed  
Edilizia Privata

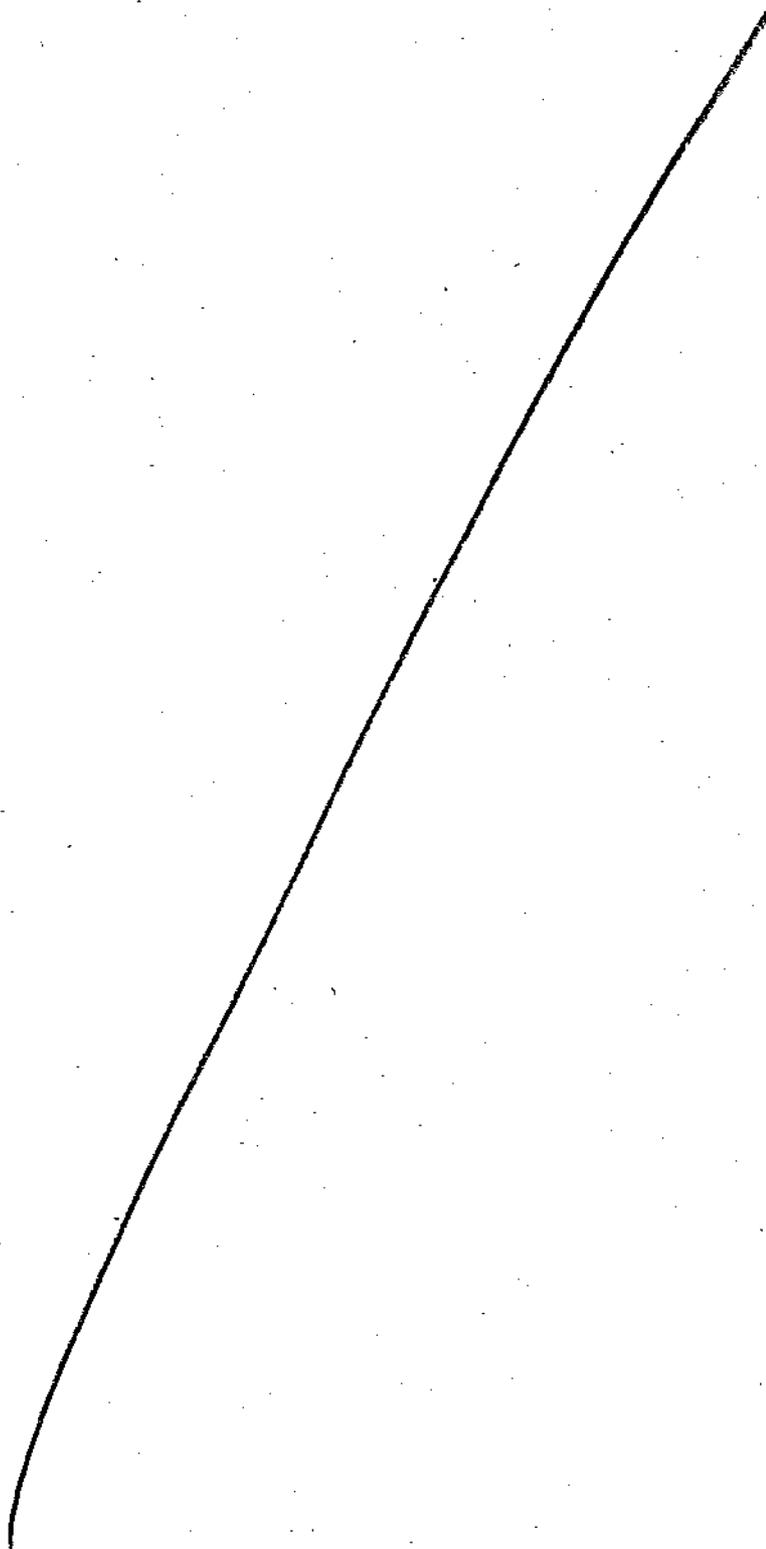
**Oggetto: Parere Piano Particolareggiato comparto C3.2 – capoluogo  
Unità 1-2-3**

In relazione alla vostra richiesta di Parere prof. n. 9456 del 18/06/2009 in merito al Piano Particolareggiato C3.2 ubicato a Molinella composto da n. 3 unità di intervento, con la presente lo scrivente Servizio LL.PP., patrimonio e Politiche Ambientali esprime il proprio

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

All'esecuzione delle seguenti prescrizioni:

- pacchetto stradale con sostituzione dello strato di stabilizzato a calce con cm 30 cm di frantumato;
- ridurre il dislivello dei marciapiedi per contenere le dimensioni dei dossi in quota con essi;
- fornitura e posa in opera di lampioni stradali e pedonali in classe II (doppio isolamento) della ditta AEC-modello Lunoide per i percorsi carrai ed Evoluta per percorsi ciclo/pedonali;
- in corrispondenza dei passi carrai realizzare massetto armato come nei marciapiedi;
- evitare la realizzazione delle bocche di lupo per lo sgrondo delle acque meteoriche delle strade ma realizzare caditoie;
- nell'unità di intervento 2 si richiede che il percorso pedonale venga prolungato sino alla via Don Minzioni e ne venga realizzato uno in continuità sulla via Bentivogli;
- nell'unità di intervento 3 si richiede che i percorsi pedonali e ciclabili vengano realizzati su verde pubblico e non nel verde privato anche se di uso pubblico;
- in linea generale si rileva che nelle unità di intervento 2 e 3 i percorsi ciclabili risultano non coordinati tra loro e scollegati dalle aree aggregative;



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

## Parcheggi

I parcheggi pubblici devono garantire un adeguato numero di alberature ed essere orientati favorevolmente per sfruttare al meglio l'ombreggiamento delle piante.

In ogni caso le piante devono avere alla base spazi permeabili di sufficiente ampiezza costituiti da aiuole intervallate indicativamente ogni tre posti auto.

## **Unità d'intervento 2**

### Filari alberati

Si chiede che il filare posto sul lato est del comparto venga posizionato in modo tale da creare il maggiore ombreggiamento possibile sulla pista ciclabile.

In considerazione della richiesta di dotare anche la via Bentivogli di pista ciclabile, si chiede che venga alberata per tutta la sua estensione.

La posizione delle alberature dovrà essere tale da creare il maggiore ombreggiamento possibile sulle aree attrezzate. L'articolazione delle macchie arbustive e tappezzanti dovrà essere tale da ridurre al minimo le esigenze manutentive, privilegiando la presenza di tali elementi nelle intersezioni dei camminamenti o nella distinzione tra un'area funzionale e l'altra.

## **Unità d'intervento 3**

Si chiede d'inserire un filare alberato anche in fregio alla pista ciclabile prevista su via Romagne.

Vista l'esiguità delle restanti aree a verde pubblico si chiede, al fine di facilitare gli interventi di manutenzione, di eliminare le macchie arbustive.

## **Criteri generali per la fornitura e la messa a dimora delle piante**

La realizzazione delle opere a verde dovrà essere svolta da personale e/o impresa qualificata e regolarmente iscritta alla specifica sezione e classe di attività della CCIAA.

Le alberature di progetto dovranno avere un fusto di dimensione non inferiore a 16/18 cm di circonferenza, per gli alberi con fusto privo di ramificazioni, misurato a un metro dal colletto, oppure un'altezza di cm 300, per gli alberi ramificati dalla base.

La messa a dimora delle piante dovrà comprendere il tutoraggio delle alberature, la pacciamatura con materiale idoneo all'arredo urbano e quant'altro necessario al fine di consegnare il lavoro finito a regola d'arte.

Tutte le piante dovranno essere servite da impianto d'irrigazione a goccia completo di: collegamento alla linea dell'acquedotto, contatore Hera, centralina di comando a batteria, elettrovalvole, tubo con gocciolatori e quant'altro necessario per il funzionamento automatico dell'impianto.

- aggiornamento del computo metrico estimativo suddividendo il costo dei lampioni stradali in costo del palo (fornitura e posa) e costo del solo corpo illuminante;
- realizzazione delle piste ciclabili comprese di colorazione rossa e di tutta la segnaletica orizzontale e verticale che la qualifichi come tale;
- realizzazione di segnaletica stradale e pedonale sia orizzontale che verticale secondo specifiche indicazioni della Polizia Municipale, ivi compreso l'indicazione toponomastica delle strade interne;

## Parere sulle tavola del verde

### Unità d'intervento 1

In riferimento alla tavola del verde presentata in data 19.05.2010 prot. N. 7133, si esprimono le seguenti osservazioni:

#### Verde complementare alla viabilità

Si chiede che nel progetto del verde venga inserito un "corridoio ecologico" parallelo alla futura tangenziale, progettato secondo lo schema tipo di seguito allegato.

Tale schema tiene conto delle Linee guida per la progettazione e la realizzazione delle reti ecologiche, allegate alla Relazione del PTCP.

#### Verde attrezzato

Si chiede che il verde attrezzato in fregio alla futura tangenziale venga integrato con il corridoio ecologico sopra citato.

In generale, nell'organizzazione di tale area si dovrà prevedere l'allestimento di spazi specializzati (aree per il gioco libero, il gioco attrezzato, la sosta) o con caratteristiche specifiche a seconda della necessità e della capacità di fruizione da parte degli utenti (bambini appartenenti a fasce d'età diverse, anziani, portatori di handicap).

Tra gli spazi specializzati dovrà trovare collocazione anche un'adeguata area di sgambamento per cani, opportunamente recintata, alberata e attrezzata.

Al progetto generale, vanno aggiunte le tavole dei particolari costruttivi in scala 1:20 e delle soluzioni adottate per gli arredi e i giochi.

La posizione delle alberature dovrà essere tale da creare il maggiore ombreggiamento possibile sulle aree attrezzate. L'articolazione delle macchie arbustive e tappezzanti dovrà essere tale da ridurre al minimo le esigenze manutentive, privilegiando la presenza di tali elementi nelle intersezioni dei camminamenti o nella distinzione tra un'area funzionale e l'altra.

Nel CME deve essere prevista la voce relativa a fornitura e posa: piante, impianto d'irrigazione, giochi, arredi, cartellonistica e quant'altro necessario per il completamento e la funzionalità dell'area verde.

## SCHEMA TIPO

### PER LA REALIZZAZIONE DEL CORRIDOIO ECOLOGICO COMPLEMENTARE ALLA FUTURA TANGENZIALE

La progettazione esecutiva del corridoio ecologico dovrà essere tale da prevedere la messa a dimora di alberi e arbusti per gruppi monospecifici, formati da almeno 10 elementi vegetali, al fine di evitare l'eccessiva competizione tra le specie e al contempo favorire l'articolazione paesaggistica.

Nella scelta delle piante dovranno essere privilegiate le seguenti caratteristiche:

- specie che producono frutti eduli e bacche,
- specie che trattengono il fogliame, anche secco, durante i mesi invernali
- specie dotate di buona capacità di captazione delle polveri
- specie a ridotta emissione di composti organici precursori dell'ozono (VOC biogeniche).

Le specie da utilizzare devono rientrare esclusivamente tra quelle individuate nell'elenco di seguito allegato.

Considerato che si tratta, a tutti gli effetti, di un intervento di forestazione urbana, non è richiesta una dimensione minima delle piante da porre a dimora, quanto, piuttosto, è necessario che tali piante siano fornite in contenitore (fitocella o vasetto).

Per la realizzazione della barriera verde il sesto d'impianto previsto per gli alberi è di 3x3 m e 5x3 m, mentre per gli arbusti di 3x1,5 m, secondo le specifiche riportate nella scheda allegata.

Il filare arboreo esterno, di terza grandezza, si potrà sviluppare anche in modo discontinuo, al fine di favorire l'inserimento paesaggistico del corridoio ecologico e l'integrazione tra quest'ultimo e gli spazi pubblici quali verde attrezzato, parcheggi, piste ciclabili, ecc.

Si ricorda che la messa a dimora delle essenze arboree ed arbustive dovrà rispettare la distanza dal confine stradale, prevista dal Codice della Strada vigente e dal relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione.

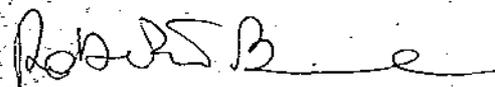
Indicativamente, considerata la massima altezza raggiungibile da ciascuna specie a completamento del ciclo vegetativo, si consiglia una distanza di piantagione dal confine stradale di almeno 25 metri, per gli alberi di prima grandezza.

Tali alberi, in corrispondenza delle intersezioni stradali, dovranno essere rappresentati da gruppi costituiti da n. 5 Pioppi cipressini, al fine di segnalare visivamente l'incrocio.

La messa a dimora dovrà comprendere anche la protezione antilepre delle piantine tramite posa di "tree Shelter", la pacciamatura sulla fila e tra le file con materiale organico e la realizzazione dell'impianto d'irrigazione a goccia. Tale impianto dovrà essere completo di: collegamento alla linea dell'acquedotto, contatore Hera, centralina di comando a batteria, elettrovalvole, tubo con gocciolatori e quant'altro necessario per il funzionamento automatico dell'impianto, sin dalle prime fasi della messa a dimora.



Il Responsabile dell'U.O.  
Politiche Ambientali  
(dott. agr. Roberta Bonora)



In linea generale, al fine di garantire l'attecchimento di tutte le essenze vegetali, la proprietà lottizzante potrà procedere alla richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione solo dopo almeno 12 mesi dalla messa a dimora delle stesse.

In tale periodo, il soggetto attuatore dovrà eseguire a proprio carico i lavori di cura e manutenzione idonei al mantenimento delle piante nelle migliori condizioni fitosanitarie e strutturali (diserbo meccanico, irrigazione di soccorso, ripristino delle fallanze, trattamenti di difesa, ecc.).

In fase di esecuzione delle opere a verde dovrà essere comunicata la data di inizio e di fine lavori al Servizio Politiche Ambientali.

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



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE  
PATRIMONIO E POLITICHE AMBIENTALI  
Ing. Michele Bonito

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

## ELENCO DELLE SPECIE

### Specie arboree di 1° grandezza

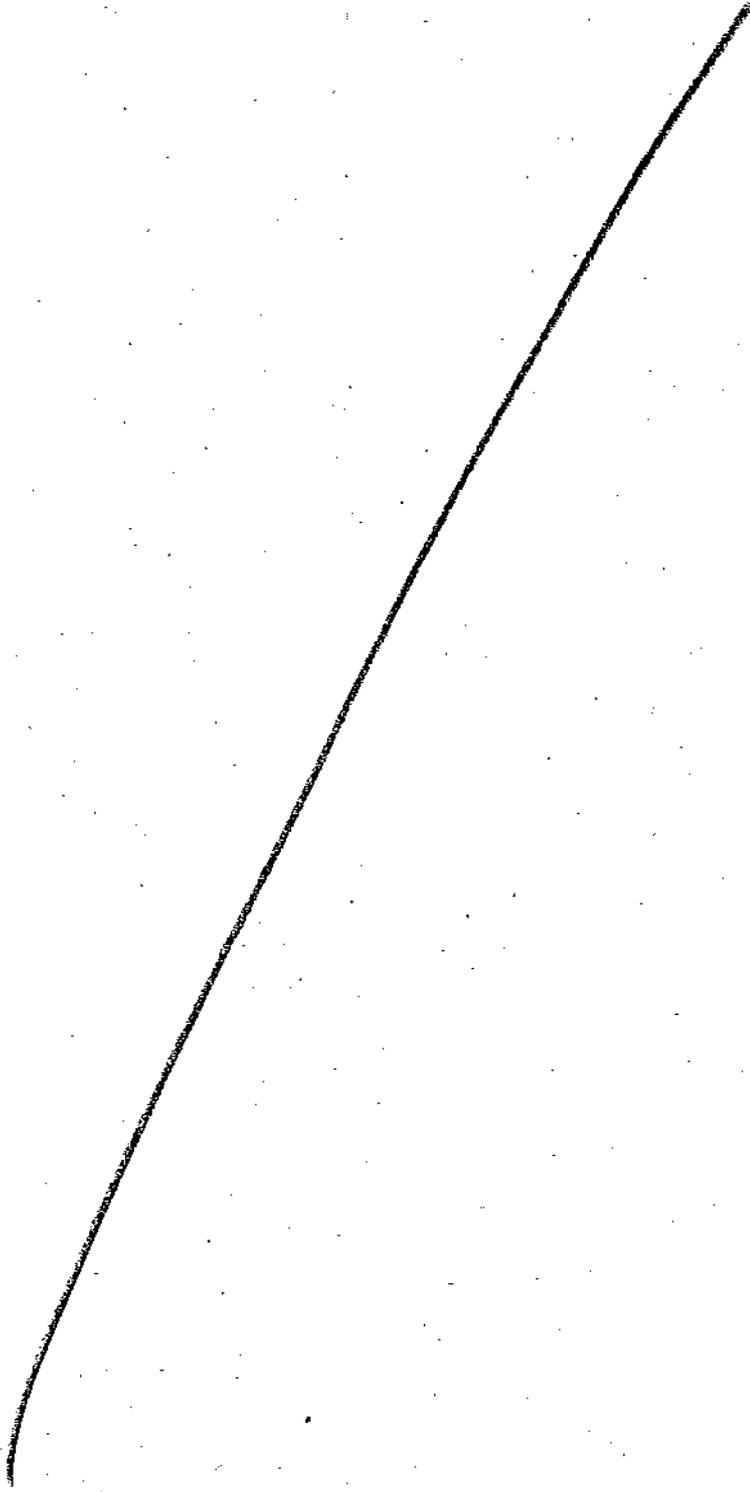
(altezza della chioma a maturità: > 16 metri)

Acer platanoides	Acer riccio (c)
Celtis australis	Bagolaro
Fraxinus spp.	Frassino (c)
Juglans regia	Noce
Morus spp.	Gelso bianco e nero (a)
Platanus orientalis	Platano comune
Populus nigra "Italica"	Pioppo cipressino (ammessi esclusivamente esemplari maschili)
Quercus robur	Farnia
Quercus ilex	Leccio (b)
Salix spp.	Salice bianco, da ceste, da vimini
Sorbus domestica	Sorbo (a)
Tilia spp.	Tiglio (c)
Ulmus minor	Olmo campestre (ammesse esclusivamente varietà resistenti alla grafiosi)

### Specie arboree di 2° grandezza

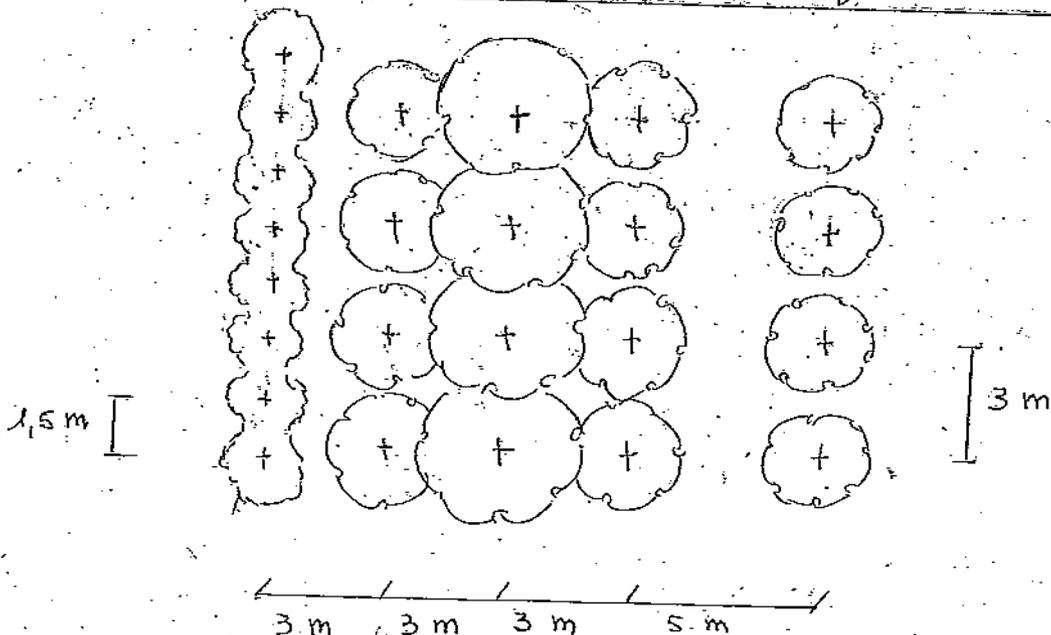
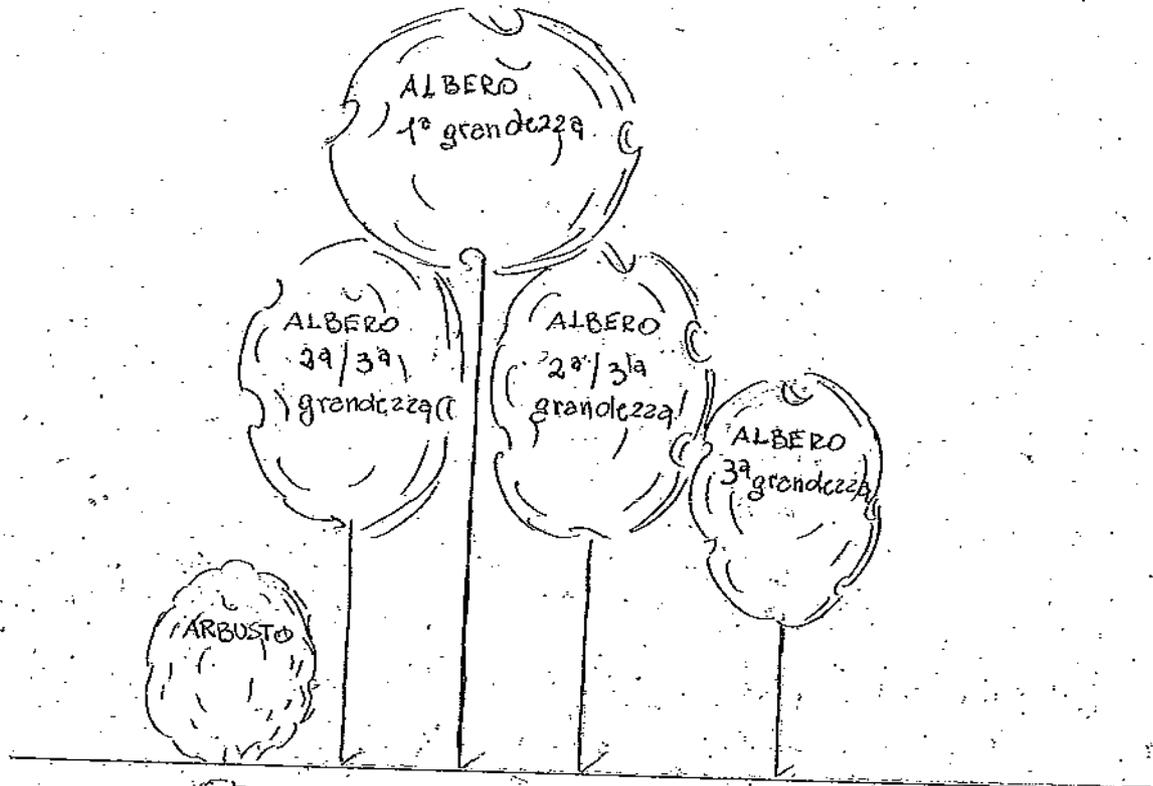
(altezza della chioma a maturità: da 10 a 16 metri)

Acer campestre	Acer Campestre (c)
Alnus glutinosa	Ontano nero
Carpinus betulus	Carpino bianco (b)
Sophora japonica	Sofora
Taxus baccata	Tasso (a) (b)



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

**SESTO D'IMPIANTO TIPO**



## Specie arboree di 3° grandezza

(altezza della chioma a maturità: < a 10 metri)

Ficus carica	Fico (a)
Laurus nobilis	Alloro (b) (c)
Malus sylvestris	Melo selvatico (a) (c)
Mespilus germanica	Nespolo (a)
Prunus cerasifera	Mirabolano (a) (c)
Prunus cerasus	Amarena (a) (c)
Punica granatum	Melograno (a)
Pyrus pyraster	Pero selvatico (a)

## Specie arbustive

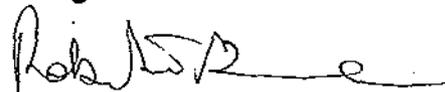
Cornus sanguinea	Sanguinello
Cornus mas	Corniolo (a)
Corylus avellana	Nocciolo (a)
Evonymus europaeus	Fusaggine
Frangula alnus	Frangola (a)
Hippophae rhamnoides	Olivello spinoso (a)
Ligustrum vulgare	Ligustro comune
Ligustrum ovalifolium	Ligustro sempreverde (b)
Prunus spinosa	Prugnolo (a)
Rhamnus catharticus	Spino cervino (a)
Rosa canina	Rosa canina (a)
Rubus spp.	Rovo, mora (a)
Sambucus nigra	Sambuco (a)
Viburnum opulus	Pallon di maggio

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

### LEGENDA

- specie che producono frutti eduli e bacche
- specie che trattengono il fogliame, anche secco, durante i mesi invernali
- specie dotate di buona capacità di captazione delle polveri e a ridotta emissione di composti organici precursori dell'ozono (VOC biogeniche)

dott. agr. Roberta Bonora





EDILIZIA PRIVATA

Comune di Molinella



Provincia di Bologna

Nr.0001415 Data 03/02/2010

Tit. 010010003 Arrivo

Spett.le Ing. Angela Miceli  
Sportello Unico Servizi Territoriali  
Pianificazione Urbanistica  
Edilizia Privata  
Via A. Costa, 12-40062 Molinella

**Oggetto: parere tecnico per infrastrutture telefoniche comparto C.3.2**

Con la presente lettera si intende rilasciare parere favorevole per la schematica delle opere di urbanizzazione primaria per la posa della futura rete telefonica nel comparto in oggetto.

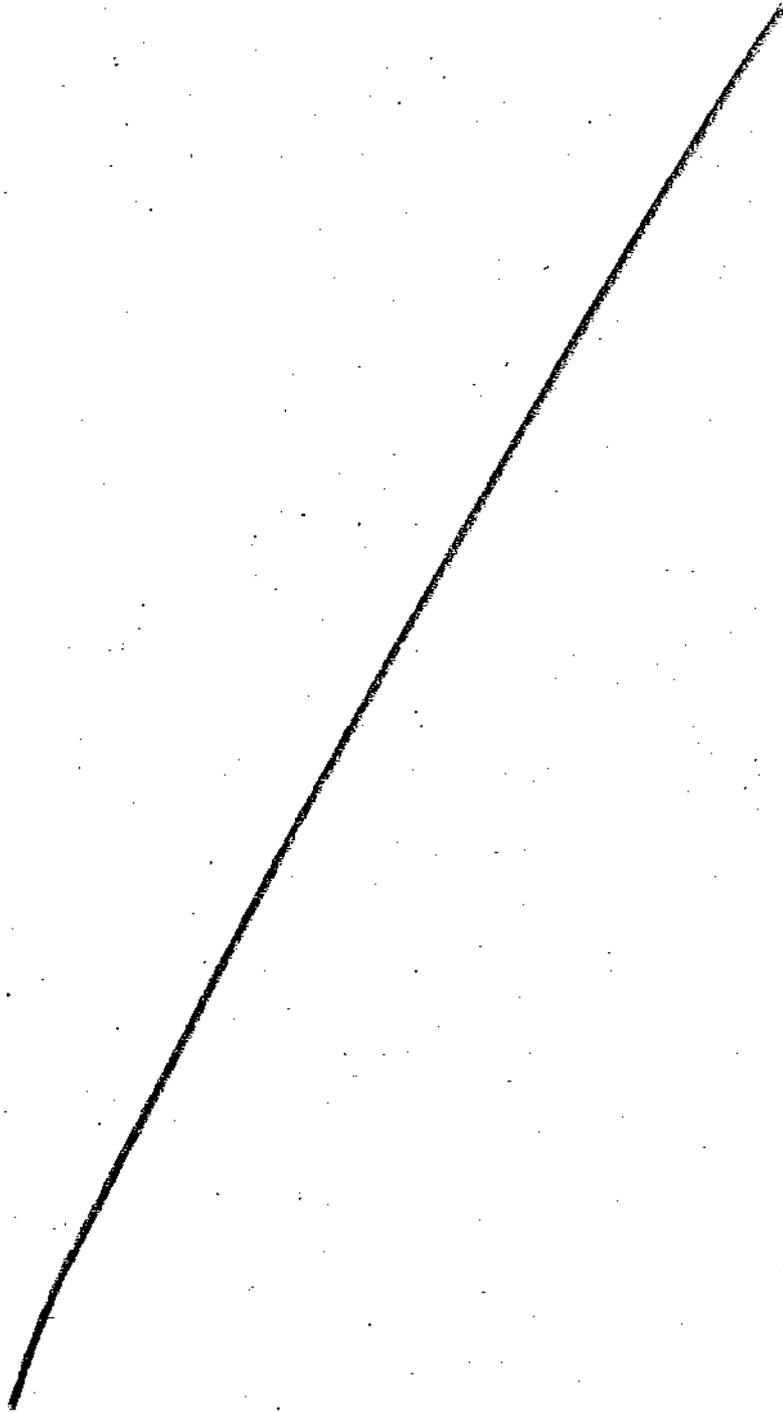
Si rimane a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti e si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

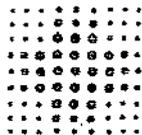
27/01/2010

Telecom Italia S.p.A.



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





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

Comune di Molinella



Provincia di Bologna  
Nr.0000119 Data 07/01/2010  
Tit. 010010003 Arrivo

Il responsabile

Prot. 584 / 150201

MBG/DG

Ns. rif. n. 09/ 313

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

S.Giorgio di Piano, 15 GEN 2010

Al Responsabile  
dello Sportello Unico dei Servizi  
Territoriali  
Comune di Molinella

**OGGETTO: parere su progetto.**

**Progetto di Piano Particolareggiato: Comparto C 3.2.1-2-3**

**Comune di Molinella**

**Proprietà: Compagnia Immobiliare Bolognese e altri**

In riferimento alla pratica in oggetto pervenuta in data 09.04.09 ns. prot. 50689,

- esaminati gli elaborati di progetto,
- visto quanto riportato nella valutazione tecnica dell'ARPA prot. PGBO/2009/16940 del 18.12.09, pervenuto in data 22.12.09,

si esprime per quanto di competenza **PARERE FAVOREVOLE** con le seguenti condizioni:

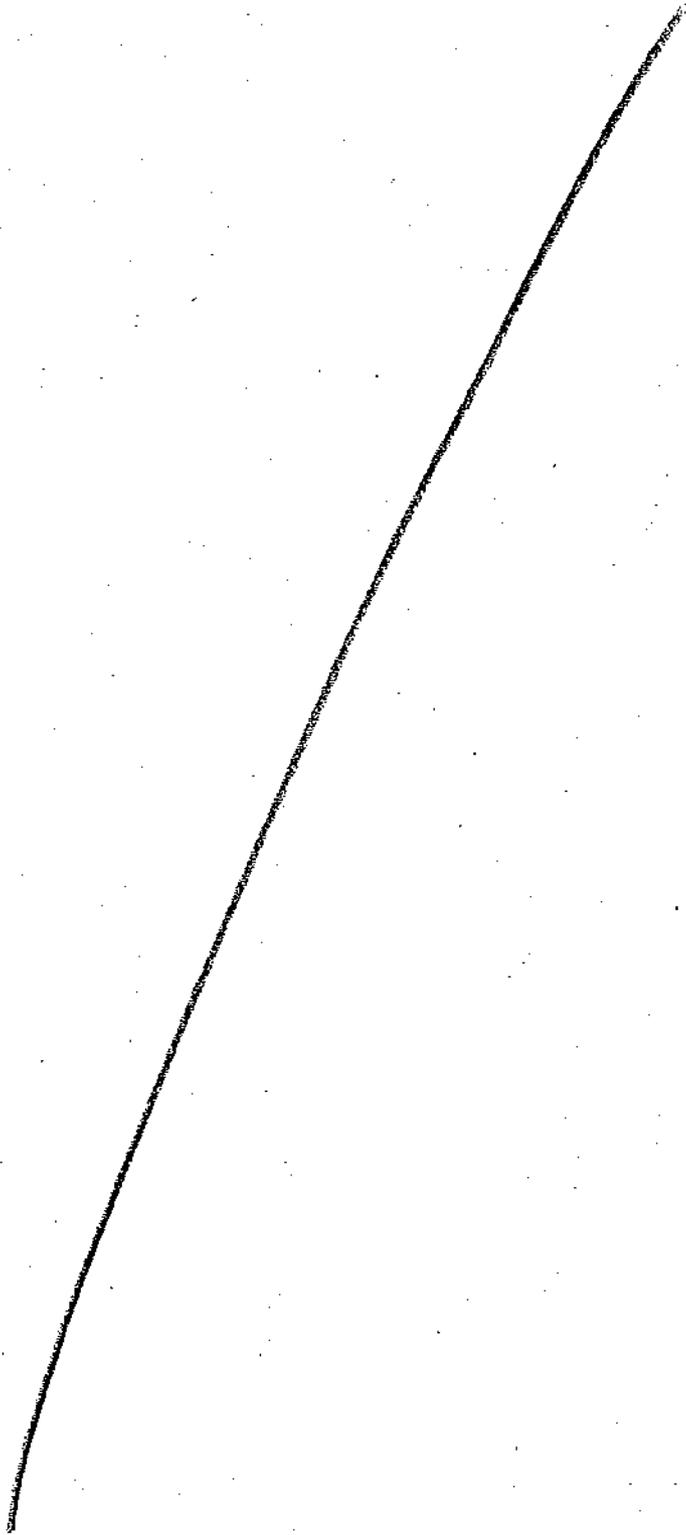
Unità 1

a) Considerata la posizione non baricentrica dell'area di verde pubblico attrezzato, anche altre aree verdi, tenendo conto della loro distribuzione rispetto alle abitazioni e dell'accessibilità pedonale, vengano adeguatamente attrezzate ( es. con giochi, panchine per la sosta, ecc.) per favorire la fruibilità da parte delle diverse fasce di età ed incentivare l'attività fisica e la socializzazione;

Vengano garantiti collegamenti ciclabili in sicurezza all'interno del comparto fra il tessuto residenziale e le aree verdi e con la rete ciclabile esterna che collega ai principali servizi.

Sempre al fine di favorirne la fruibilità, si dovrà inoltre garantire l'illuminazione delle piste ciclabili, dei percorsi pedonali e del verde attrezzato.

b) Per quanto riguarda la protezione dai campi elettromagnetici attorno alla cabina elettrica di trasformazione e alla linea di MT aerea, collocate all'interno di aree di verde pubblico, venga mantenuta la fascia di rispetta individuata sulla base delle indicazioni fornite dal gestore relativamente alle caratteristiche dell'impianto installato e secondo le modalità previste dal D.M. 29/05/08. All'interno di tale spazio





agenzia  
regionale  
prevenzione e  
ambiente dell'emilia-romagna

Sezione Provinciale di Bologna  
Via F. Rocchi, 19 - Via Tracchini, 17  
40138 Bologna  
Tel. 051 396211  
Fax 051 342642

PEC: [arpo@cert.arpa.emr.it](mailto:arpo@cert.arpa.emr.it)  
e-mail: [urpbo@arpa.emr.it](mailto:urpbo@arpa.emr.it)

Protocollo n. PGBO/2009/00016940  
Fascicolo 2009/XXXI.001/290  
Sinapoli 2294  
San Giorgio di Piano 18/12/2009

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

DISTRETTO DI PIANURA  
Via Fariselli, 5  
40016 S. Giorgio di P  
Tel. 051 897616  
Fax 051 893997

Comune di Molinella



Provincia di Bologna  
Nr.0019295 Data 19/12/2009  
Tit. 010010003 Arrivo

**Al Comune di MOLINELLA**

**Via A Costa 12**

**Molinella**

*c.a.* **Responsabile del Servizio Pianificazione  
Urbanistica Edilizia Privata  
Ing. Miceli Angela**

**Azienda Unita' Sanitaria Locale di  
Bologna Dipartimento Sanita' Pubblica  
Pubblica Area Dipartimentale Centro  
Uc Igiene**

**San Giorgio di Piano**

*c.a.* **D.ssa Giuliani Barbara**

**Oggetto: Adozione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in variante al Prg ai sensi dell'art.15 Della LR N. 47/78 Comma 4, da realizzarsi in localita' Molinella nei Comparti C32a e C32b. VS RIF 0003411.**

Vista la richiesta di parere pervenuta a questa Agenzia protocollo n. PG/BO/2009/00016935 e nello specifico la valutazione previsionale di impatto acustico delle aree C3.2 sub zone Ia-1b-2 e 3;

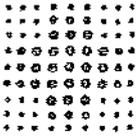
Preso atto della proposta di classificazione acustica comunale così come riportata in immagine 9 (pagina 26 della relazione previsionale di impatto acustico e clima acustico);

Considerata la presenza presso l'esistente Centro commerciale La Pila di una sala macchine e di una centrale termica i cui impianti risulterebbero alterare in maniera significativa il confort sonoro del futuro comparto;

Considerato inoltre la presenza presso l'esistente Centro commerciale La Pila di U.T.A. (unità trattamento aria) la cui ipotesi di funzionamento nella situazione attuale richiederebbe per la rumorosità delle medesime interventi di mitigazione del rumore;

Vista la presenza di un impianto di sollevamento fognario di Hera anch'esso rumoroso che la relazione previsionale vorrebbe incapsulato per il raggiungimento di un'emissione sonora adeguata ai recettori soprattutto per il rispetto del limite differenziale;

Sede legale: Via Po, 5 - 40139 Bologna - Tel 051 6223811 - Fax 051 543255 - P.IVA e C.F. 04290860370 e-mail: [dir@arpa.emr.it](mailto:dir@arpa.emr.it)



andrà preclusa la presenza prolungata di persone, eventualmente attraverso l'introduzione come sbarramento di elementi di arredo quali siepi, recinzioni, etc , evitando altresì di posizionare in tale zona giochi, panchine o altri elementi che favoriscano la sosta di persone.

- c) 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* (Zanzara Tigre) 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).

## Unità 2

La pista ciclabile che corre lungo il perimetro nord-est del comparto dovrà essere agevolmente raggiungibile anche da parte degli insediamenti interni al comparto per favorirne la fruibilità.

## Unità 3

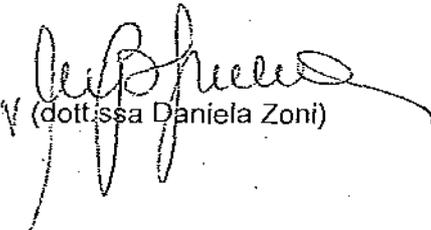
Le aree di verde pubblico, privilegiando quelle in posizione baricentrica e meglio accessibili, vengano adeguatamente attrezzate ( es. con giochi, panchine per la sosta, percorsi vita, ecc.) per favorire la fruibilità da parte delle diverse fasce di età ed incentivare l'attività fisica e la socializzazione.

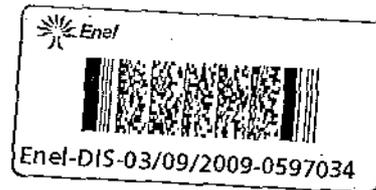
Sempre al fine di favorirne la fruibilità, si dovrà garantire l'illuminazione delle piste ciclabili, dei percorsi pedonali e del verde attrezzato

Si raccomanda inoltre che la rete ciclabile interna al comparto sia connessa con la rete ciclabile esterna che collega ai principali servizi.

Dovranno inoltre essere rispettate le condizioni contenute nel parere ARPA sopraccitato.

Documento rilasciato a seguito  
di utilizzo nel rispetto del mandato di consigliere comunale

  
(dott.ssa Daniela Zoni)



DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI  
MACRO AREA TERRITORIALE NORD EST  
SVILUPPO RETE EMILIA ROMAGNA E MARCHE

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/SVR/PLA/PL/BO/PAR

Prioritaria  
Spett.le  
COMUNE MOLINELLA  
Sportello Unico der Serv. Terr.  
Piazza A.Martoni, 1  
40062 Molinella (BO)

Oggetto: Piano Particolareggiato 3.2a, b, c - 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 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.

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 90 gg.  
circa, per l'esecuzione dei lavori.



Considerata la necessità che siano individuate le potenze sonore riferibili agli impianti tecnologici di pertinenza ai fabbricati ad uso terziario indicati con "ric. A e B" del comparto C3.2.2;

Visto le disposizioni di cui alle NTA del PRG in ordine ai "requisiti infrastrutturali e ambientali comuni alle zone C3"

Per quanto sopra si esprime:

**PARERE FAVOREVOLE a condizione che**

1. *In sede di attuazione del piano, qualora persistano le condizioni di criticità indicate in premessa, siano previsti interventi a carico dell'attuatore volti alla mitigazione del rumore prodotto dagli impianti circostanti il comparto e riassumibili: nella sala macchine, nelle unità di trattamento aria, nella centrale termica attualmente presenti presso il Centro commerciale La Pila nonché nell'impianto di sollevamento fognario di Hera;*
2. *sia inoltre posta particolare attenzione nell'attribuzione delle potenzialità sonore degli impianti di pertinenza agli edifici ad uso terziario/commerciale indicati in relazione con "ric. A e B" del comparto C3.2.2 affinché non si producano criticità ambientali con particolare riferimento al rispetto del limite differenziale;*
3. *sia avviata la modificazione dell'attuale piano di zonizzazione acustica comunale tenuto conto della proposta di classificazione acustica comunale così come riportata nell'ambito degli elaborati del Piano (vedere in particolare immagine 9 pagina 26 della relazione previsionale di impatto acustico e clima acustico).*

Distinti saluti.

**IL TECNICO ISTRUTTORE**

*P. J. Galli*  
**P. J. Galli**

**IL RESPONSABILE DEL DISTRETTO**

**DI PIANURA**

*V. Gandolfi*  
**(Dr. Vittorio Gandolfi)**

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



Comune di Molinella  
Provincia di Bologna  
Nr.0018698 Data 09/12/2009  
Tit. 010010003 Arrivo

Ed. 1/01

Sezione Provinciale di Bologna  
Via F. Rocchi, 19 - Via Triacchini, 17  
40138 Bologna  
Tel. 051 396211  
Fax 051 342642  
PEC: [arbo@cert.arpae.mr.it](mailto:arbo@cert.arpae.mr.it)  
e-mail: [sezbo@arpae.mr.it](mailto:sezbo@arpae.mr.it)

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

Protocollo n. PG/BO/2009/16124

Li, 30/11/2009

Fascicolo : 2009/XXXI.001/  
Sinapoli: 2167/09

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 C.3.2 Comune di  
Molinella**

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

Preso visione della documentazione esibita al riguardo ;  
non si evidenziano sotto il profilo ambientale impatti significativi derivanti dalle previsioni  
urbanistiche in oggetto.

Distinti saluti

Il Responsabile  
del Distretto di Pianura  
Dott. Vittorio Gandolfi

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



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

Per ogni ulteriore chiarimento potrete contattare il Sig. Michele Bonsi Tel. 051-4233380.

Cordiali saluti.

**Sauro Camillini**  
UN PROCURATORE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sauro", written over the printed name.

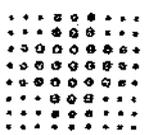
Allegati: c.s.

Copia a:

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/ZO/ZOBO/U04  
Unita' Operativa Budrio

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/SVR/PLA/PL/BO/AUT  
Autorizzazioni

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere d'amministratore



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

Prot. 769

MBG

Comune di Molinella



Provincia di Bologna  
Nr.0000118 Data 07/01/2010  
Tit. 010010003 Arrivo

S. Giorgio di Piano, 05.01.2010

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

Ns. rif. n. 10/ 06

**OGGETTO: Valutazioni in merito a verifica di assoggettabilità a procedura di VAS (D.Lgs 4/2008).**

**Progetto di Piano Particolareggiato: Comparto C 3.2 a-b**

**Comune di Molinella**

In riferimento alla pratica in oggetto pervenuta in data 09.04.09 ns. prot. 50689, esaminato il Rapporto Preliminare allegato e tenuto conto anche degli elaborati presentati per la richiesta di parere relativa al progetto di Piano Particolareggiato, su cui questo Dipartimento si è espresso favorevolmente in data 05.01.10 ns. prot.581, non si evidenziano impatti significativi sull'ambiente e la salute derivanti dalla previsione urbanistica in oggetto e pertanto si concorda con le conclusioni del Rapporto Preliminare in merito alla non assoggettabilità del Piano alla procedura di VAS di cui al D.Lgs 04/2008.

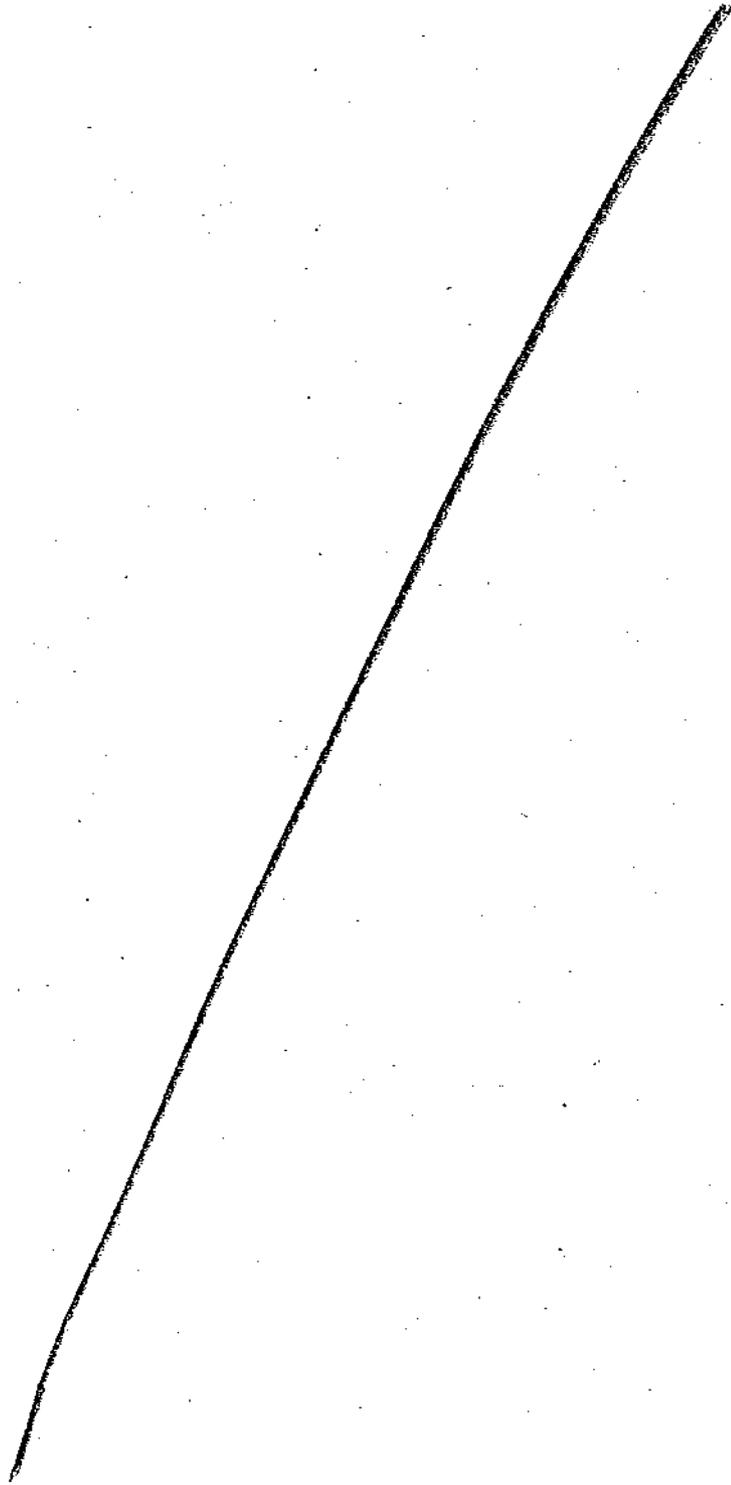


V. dott.ssa Daniela Zoni

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

Dipartimento Sanità Pubblica  
Via Libertà, 46 - 40018 S. Giorgio di Piano  
Tel. +39.051.6844711 fax +39.051.6844734  
05/01/2010 - VAS C3.2 a -b.doc

Azienda USL di Bologna  
Sede Legale: Via Castiglione, 29 - 40124 Bologna  
Tel. +39.051.6226111 fax +39.051.6584923  
Codice fiscale e Partita Iva 02405911202





Provincia di Bologna  
Nr.0014104 Data 12/09/2009  
Tit. 010010003 Arrivo

consorzio della bonifica  
**Renana**  
MV/inv

Spett.le  
Città di Molinella  
Via A. Costa, 12  
40062 Molinella (BO)

IV Area - Gestione del Territorio  
Sportello Unico Servizi Territoriali  
Pianificazione Urbanistica  
Edilizia Privata

Alla c.a. Ing. Angela Miceli

p.c. Spett.le  
PROVINCIA di BOLOGNA  
V. S. Felice, 25  
40122, Bologna

Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti  
Servizio Urbanistica e Attuazione PTCP

**Oggetto: Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in variante al PRG - Comparto C 3-2° e C 3-2b.**

**Parere idraulico e parere in ordine alla verifica di assoggettabilità a V.A.S.**

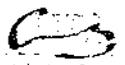
In riscontro alla nota pervenuta in data 10 aprile 2009, ns. prot n. 2125, con la quale codesto Comune ha richiesto il parere di competenza relativamente al Piano Particolareggiato in oggetto, in base agli elaborati presentati

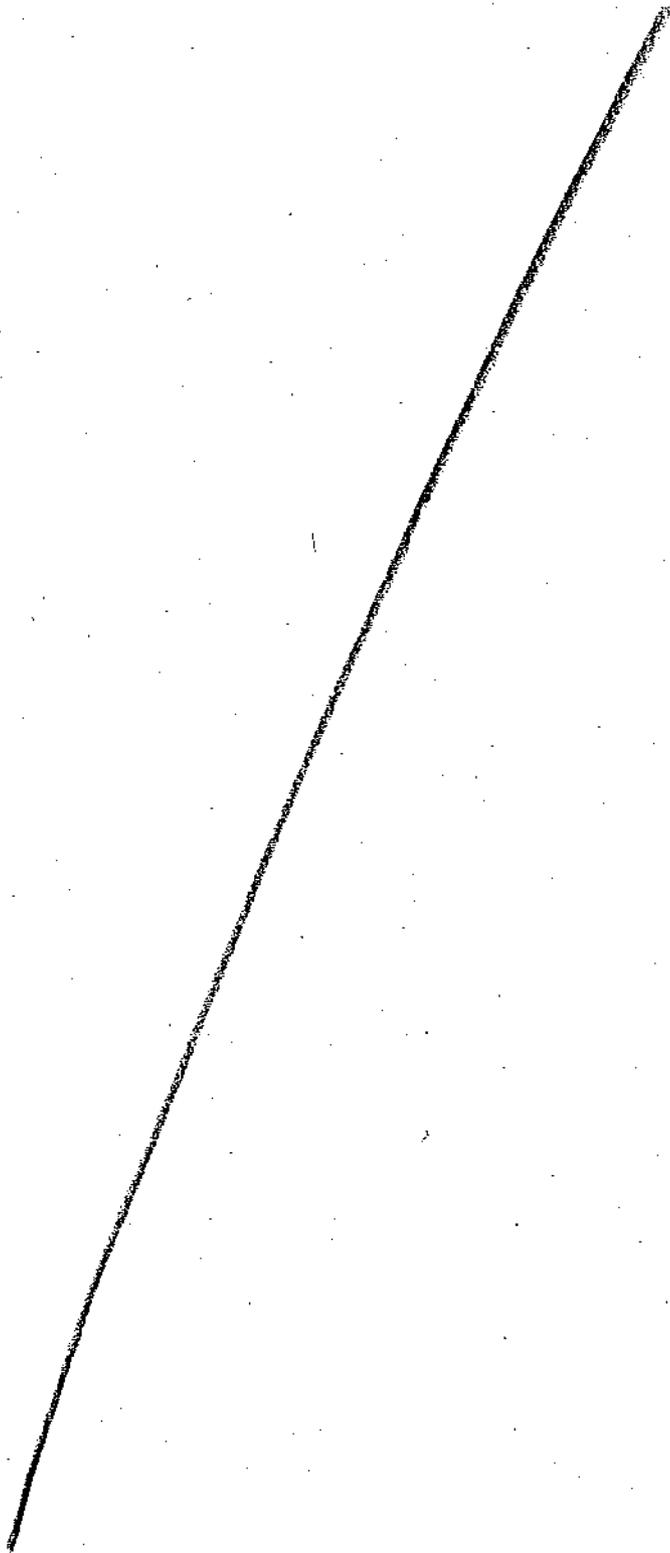
**premesse che:**

- le urbanizzazioni previste dal Piano Particolareggiato in oggetto consistono nella realizzazione di un Comparto suddiviso in tre interventi - 1, 2, 3 - ciascuno afferente a canali consortili diversi, rispettivamente Scolo Bonello di Molinella, Scolo Bonello di Levante e Scolo di Molinella, ricompresi nel comprensorio del Consorzio della Bonifica Renana, che di conseguenza rappresenta l'Autorità Idraulica competente;
- il Consorzio della Bonifica Renana, nell'ambito del proprio comprensorio, presiede alla gestione del reticolo idrografico minore o di bonifica, la cui funzione principale è quella di scolare le acque meteoriche provenienti dalle aree agricole e di ricevere ed allontanare le acque meteoriche e reflue depurate provenienti dai sistemi urbani, assicurandone la loro funzionalità;
- le espansioni urbanistiche in genere, considerate come trasformazione di zone agricole in zone impermeabili, determinano una perdita di capacità d'invaso del terreno modificato, con

Via S. Stefano, 56 - 40125 Bologna  
Tel. 051 295111 - Fax 051 295270  
C.P. 226 - 40100 - C.F. 03746200371  
e-mail: segreteria@bonificarenana.it  
www.bonificarenana.it

Documento rilasciato a seguito di accesso Aderente a:  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere con...





- dagli stessi studi è emersa anche l'urgenza di realizzare una vasca di laminazione a servizio dello Scolo di Molinella, in particolare per favorire lo smaltimento delle portate urbane e per sanare la situazione pregressa;

considerato altresì che:

- in data 11/12/2008 si è tenuta una riunione alla presenza dei tecnici consortili, dei tecnici comunali e dei progettisti, per la valutazione del contesto in cui le opere in oggetto devono inserirsi;
- nel verbale della riunione è stata condivisa la necessità di realizzare gli interventi per poter dar seguito alla realizzazione delle urbanizzazioni in oggetto;
- per quanto riguarda l'intervento 1:
  - la superficie territoriale è pari a 26.4 Ha , compresa l'area destinata alla circonvallazione;
  - detraendo il verde compatto dall'area residua, è necessario prevedere una laminazione a servizio del comparto pari a 6 400 mc;
  - tale vasca deve essere posta a valle degli scarichi dell'area compresa nell'intervento 1;
  - tali scarichi dovranno essere ubicati in accordo con il progetto di inversione del canale su cui insistono (scolo Bonello di Molinella);
- per quanto riguarda l'intervento 2:
  - l'area scarica le acque meteoriche nello Scolo Bonello di Levante (all'interno del centro urbano);
  - lo Scolo non è in grado di ricevere le portate urbane se prima non si realizzano gli interventi indicati nelle considerazioni precedenti;
  - la superficie territoriale è pari a 7.2 Ha;
  - è necessario prevedere un volume di laminazione pari a ad almeno 3 600 mc, che potrà essere recuperata all'interno della vasca di sistema da prevedere sullo Scolo di Molinella;
- per quanto riguarda l'intervento 3:
  - l'area scarica le acque meteoriche nello Scolo di Molinella (all'interno del centro urbano);
  - la superficie territoriale è pari a 6.3 Ha;
  - è necessario prevedere un volume di laminazione pari a ad almeno 3 150 mc, che potrà essere recuperata all'interno della vasca di sistema da prevedere sullo Scolo di Molinella;

conseguente aumento delle portate fluenti nella rete scolante ricevente, privata e consortile, che comporta una diminuzione del grado di sicurezza idraulica;

- le norme emanate dall'Autorità di Bacino del Reno nel P.S.A.I (recepite dal PTCP), con particolare riferimento all'art. 20 comma 1 e 21 prevedono la realizzazione di un volume d'invaso di laminazione di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, con esclusione delle superfici permeabili compatte destinate a parco o a verde;
- con Delibera C.I. n° 1/3 del 23/04/2008 è stata approvata la "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino Reno", entrata in vigore il 6 giugno 2008, che prevede la redazione, da parte dei Consorzi di Bonifica, dei "Piani Consortili Intercomunali" elaborati a seguito di studi riguardanti il rischio idraulico nei sistemi idrografici di pianura
- fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali da parte dell'Autorità di Bacino, vale per i Comuni l'Art. 4 cm. 5 che per chiarezza riportiamo di seguito:

*"Nei territori facenti parte dei sistemi idrografici di bonifica e fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali la previsione, da parte dei Comuni, di nuovi interventi edilizi che possono incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente è sottoposta al parere, riguardante il pericolo di inondazione delle aree oggetto degli interventi, dei Consorzi di Bonifica territorialmente competenti i quali potranno anche indicare le opere per non incrementare il rischio idraulico; i Consorzi dovranno 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 data 10/08/2009, Ns. Prot. 4151, è pervenuta richiesta di parere di inondabilità, che il Consorzio è in procinto di emettere.

**considerato che:**

il capoluogo della città di Molinella è soggetto, per motivi allimetrici e per l'importante interconnessione della rete fognaria con la rete consortile, a problemi di smaltimento delle acque meteoriche con conseguenti allagamenti;

lo scolo Bonello di Levante, completamente tombinato, riceve le acque dallo scolo Bonello di Molinella e, attraversando il centro urbano per tutta la sua lunghezza, si immette nello Scolo di Molinella;

- studi eseguiti in passato hanno portato a definire la necessità di ridurre drasticamente le portate in arrivo allo scolo Bonello di Levante (quello tombinato all'interno del centro urbano),

<sup>1</sup> AUTORITÀ DI BACINO DEL RENO, "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico", 2002

*cm. 1 – al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua.....i Comuni prevedono nelle zone di espansione, per le aree non già interessate da trasformazioni edilizie, la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto.*

*cm. 2 – I sistemi di raccolta di cui al comma precedente, ad uso di una o più delle zone di espansione, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente .....*

Comune di Molinella



Provincia di Bologna  
Nr.0005446 Data 20/04/2010  
Tit. 010010003 Arrivo

FERROVIE EMILIA-ROMAGNA S.R.L.

C.F. e P. I.V.A. N° 02080471200

\*\*\*\*

COMPAGNIA IMMOBILIARE BOLOGNESE S.P.A.

P. IVA 02186051202

\*\*\*\*

## CONVENZIONE

Con la COMPAGNIA IMMOBILIARE BOLOGNESE S.p.A. con sede in Via Farini 28 - 40124 Bologna relativa all'attraversamento inferiore, con fognatura alla progr. Km. 33+150 della linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore in Comune di Molinella (BO).

### PREMESSO

che la COMPAGNIA IMMOBILIARE BOLOGNESE S.p.a. di seguito denominata brevemente C.I.B., ha fatto domanda alla Società Ferrovie Emilia Romagna S.r.l. di seguito brevemente denominata F.E.R., per ottenere il consenso di attraversare con una fognatura in pressione la sede ferroviaria in corrispondenza della progr. Km 33+150 della linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore in Comune di Molinella (BO).

che avendo la F.E.R., concessionaria ed esercente della ferrovia Bologna-Portomaggiore, accolto la domanda, subordinatamente a determinati patti e condizioni:

### FRA

La Società Ferrovie Emilia Romagna S.r.l. - sede Legale in Bologna via S. Donato 25 e sede Amministrativa in Ferrara via Zandonai 4 - rappresentata dal Dott. ing. Carlo Alberto Lunghi nella sua qualità di

1  
Documento rilasciato a seguito di successo agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Ferrovie Emilia Romagna S.r.l.

Compagnia Immobiliare Bolognese S.p.A.

lo scrivente Consorzio, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti tutti dei terzi, con la presente esprime

### **parere idraulico sospensivo**

allo scarico dei reflui acque bianche del comparto C3-2 negli scoli Bonello di Levante, Bonello di Molinella e Scolo di Molinella.

Nello specifico si intende che la sospensione per la realizzazione dell'intervento 1 potrà essere revocata qualora venga stipulata una convenzione tra il Comune di Molinella e il Consorzio che regoli l'attuazione dell'inversione dello scolo Scacerna e Bonello di Molinella.

Per quanto riguarda l'intervento 2 la sospensione verrà revocata una volta vagliata l'effettiva fattibilità di intercettare le fognature di acqua bianca dell'area indicata nell'allegato al verbale della riunione dell'11/12/2008 e il loro convogliamento nello scolo Bonello di Molinella successivamente all'inversione di pendenza.

Oltre a ciò dovrà essere definita l'ubicazione della vasca di laminazione da porre a servizio dello Scolo di Molinella, che dovrà servire anche l'intervento 3.

In ordine alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'Art. 12 del D.Lgs n 152/2006, come sostituito dal D.Lgs. 4/2008 e della L.R. 8/2008, si esprime

### **parere di non assoggettabilità a VAS**

del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del comparto C 3-2, in Comune di Molinella,

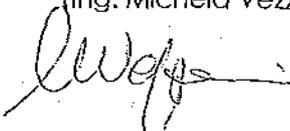
#### **a condizione che**

- per l'ottenimento del Permesso di Costruire, si provveda ufficialmente all'individuazione dell'area da destinarsi alla vasca di laminazione a servizio dello Scolo di Molinella e alla stipula della convenzione sopraccitata;
- l'ubicazione della vasca di laminazione a servizio dell'intervento 1 sia ubicata laddove meglio si armonizzano le esigenze idrauliche, quelle dell'Amministrazione comunale ed eventualmente della Provincia, qualora non permetta la realizzazione di tali opere all'interno di aree come posso essere quelle destinate a verde pubblico (nel Rapporto Preliminare è ubicata nell'area verde compresa tra urbanizzazione e la futura circonvallazione -come originariamente suggerito -, mentre negli allegati di progetto è stata ubicata oltre il tracciato della circonvallazione).

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

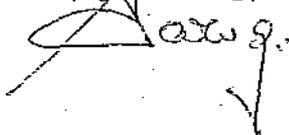
Il Capo Ufficio Pianificazione

(Ing. Michela Vezzani)



V.to IL DIRETTORE GENERALE

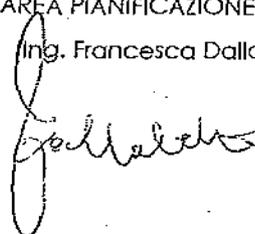
(Agostino Parigi)



IL DIRETTORE

DELL'AREA PIANIFICAZIONE ED ESERCIZIO

(Ing. Francesca Dallabetta)



Documento riesaminato e seguito  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

ortogonale al binario, non inferiore a 10 mt. dalla più vicina rotaia con l'alloggiamento di un pozzetto di controllo da entrambe le parti.

A monte dell'attraversamento verrà realizzato un impianto di sollevamento che sarà posizionato ad una distanza minima di 16,80 m dalla rotaia più vicina e a 3,50 m dalla pertinenza ferroviaria. L'attraversamento sarà eseguito con macchina spingitubo (pressotrivella) con materiali e le tecniche illustrati nel disegno e nella relazione tecnica.

**ART. 3** - Tutti i lavori per il succitato attraversamento saranno eseguiti a cura, responsabilità e spese della C.I.B. e sotto la sorveglianza degli agenti dell'Amministrazione ferroviaria e secondo le prescrizioni di tempo e di modo che saranno date dagli agenti medesimi.

La C.I.B. rimborserà le spese che la F.E.R. dovrà sostenere per la sorveglianza dei lavori eseguiti direttamente dalla C.I.B. e per la sorveglianza del tratto di linea ferroviaria interessato dai lavori stessi, aumentate, tali spese del 20% per spese generali.

La C.I.B. s'impegna a pagare anticipatamente, prima dell'inizio dei lavori, la somma di € 685,57 + IVA (seicentottantacinque/57 più IVA) mediante versamento sul c/c postale n. 20668562 o presso la BNL codice IBAN: IT 32 C 01005 02400 000000001952 o presso la SPVSGSP codice IBAN: IT 36 J 05188 02410 000000001137, quale rimborso forfettario degli oneri che la FER dovrà sostenere per istruttoria pratica con verifiche tecniche preliminari, constatazione di cui al successivo art. 4, spese postali e generali.

**ART. 4** - Ultimati i lavori che formano oggetto della presente convenzione, la FER procederà, per mezzo di un proprio Funzionario e con l'intervento di

Direttore di Esercizio,

E

La COMPAGNIA IMMOBILIARE BOLOGNESE S.P.A., rappresentata dal Sig. Roberto Freg nella sua qualità di Consigliere Delegato, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - La FER., consente, per quanto è sua facoltà, alla C.I.B. di attraversare la linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore, in corrispondenza della progr. Km. 33+150 in Comune di Molinella (BO) con una fognatura in pressione. Il tutto con le modalità risultanti dal disegno e dalla relazione tecnica che, firmati dalle parti contraenti, sono uniti al presente atto per formarne parte integrante e contestuale.

ART. 2 - L'attraversamento verrà eseguito in conformità alle disposizioni contenute nel D.M. n°2445 del 23/02/71 e nel D.M. del 10/08/2004 relative agli attraversamenti e parallelismi di linee ferroviarie con condotte convoglianti liquidi e gas. L'attraversamento inferiore alla progr. Km. 33+150 sarà costituito da una tubazione di protezione in acciaio Fe 430 DE di mm. 324,0 e spessore mm. 5,0 posata con pendenza non inferiore al 2‰.

All'interno del tubo di protezione sarà inserita e mantenuta in posizione da appositi distanziatori la tubazione DE 140mm in PE 100 PN 16 di spessore mm. 12,7 convogliante liquame di fognatura in pressione, alla pressione massima di esercizio di 1,018 bar. La tubazione verrà posata in modo che la distanza fra la generatrice superiore del tubo esterno di protezione ed il piano del ferro dei binari attraversati risulti non inferiore a 2 mt. Le tubazioni saranno prolungate sino ad una distanza, misurata in

Ferrovie Emilia Romagna S.r.l.

Compagnia Immobiliare Bolognese S.p.A.

ferroviaria. La F.E.R. si riserva il diritto di far sorvegliare, dai propri agenti, i lavori di manutenzione; la relativa spesa, aumentata del 20%, le sarà rimborsata a piè di lista dalla C.I.B. su presentazione di apposita distinta. Prima di provvedere ai lavori di manutenzione, la C.I.B. dovrà darne avviso per iscritto alla F.E.R. ed ottenere da questa il consenso. Qualora la C.I.B. non provvedesse, con la dovuta sollecitudine e diligenza, alla manutenzione delle opere interessanti la ferrovia e non ottemperasse agli inviti che le venissero fatti in proposito dalla F.E.R., questa provvederà direttamente a maggiori spese della C.I.B., senza alcuna responsabilità per le eventuali sospensioni del servizio dell'impianto.

**ART. 7.** - Con la firma della presente Convenzione la C.I.B. riconosce la facoltà al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Regione Emilia Romagna di ordinare in ogni tempo, per ragioni speciali di sicurezza pubblica, le modifica delle condizioni dell' attraversamento od anche la sua soppressione. Quando, in qualsiasi tempo, per gli ampliamenti o modificazioni dell'impianto ferroviario o per qualsiasi lavoro da eseguirsi da parte della F.E.R., occorresse apportare variazioni od ampliamenti di qualsiasi natura all'impianto che forma oggetto della presente convenzione od anche spostare l' attraversamento, la C.I.B. sarà obbligata a provvedere a sue spese entro il termine che sarà prescritto dalla F.E.R. attenendosi alle norme stabilite nella presente Convenzione. Nel caso che per motivi qualsiasi si dovesse sopprimere od anche spostare l' attraversamento, la C.I.B. si obbliga a mettere in pristino stato entro il più breve tempo la consistenza ferroviaria. In qualunque dei casi suddetti la C.I.B. riconosce che non potrà avanzare diritti e pretese di sorta.

un Funzionario tecnico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale Territoriale Nord Est U.S.T.I.F. sede di Bologna, di un Funzionario della Regione Emilia Romagna, oltre ad un incaricato della C.I.B., al collaudo dell'impianto per accertare la regolare esecuzione dei lavori di cui trattasi in conformità alle prescrizioni vigenti sugli attraversamenti, redigendo apposito verbale.

La condotta dovrà essere sottoposta a prova di tenuta idraulica alla pressione minima di 6 bar come stabilito ai punti 4.3.9 e 4.3.10 del D.M. n° 2445/71 e la C.I.B. s'impegna sin d'ora a predisporre la condotta stessa per l'effettuazione della prova fornendo tutte le apparecchiature necessarie. In difetto di quanto sopra la C.I.B. non potrà mettere in esercizio l'impianto.

Le spese per detto riconoscimento e per le prove necessarie saranno a carico della C.I.B. e verranno liquidate a norma dell'art. 3.

Resta a tale riguardo convenuto che in qualsiasi evenienza la C.I.B. sarà l'unica responsabile della buona esecuzione delle opere relative al suddetto attraversamento.

**ART. 5** - A speciale garanzia per la perfetta esecuzione dei lavori, in conformità della presente convenzione, la C.I.B. depositerà alla FER una fidejussione bancaria o assicurativa per l'importo di € 10.000,00 (euro diecimila/00). Detta fidejussione, sarà svincolata soltanto dopo l'effettuazione del collaudo con esito positivo di cui all'art. precedente.

**ART. 6** - La C.I.B. provvederà a cura, responsabilità e spesa alla completa ed accurata manutenzione di tutte le opere costituenti l'impianto di attraversamento nei tratti interessante la proprietà

Ferrovie Emilia Romagna SpA

Compagnia Immobiliare Bolognese SpA

in caso di mancato pagamento, il presente documento sarà considerato come atto di accettazione del presente contratto.

Documento rilasciato e utilizzato nel rispetto del contratto di cui è parte integrante.

**ART. 11** - A garanzia del pagamento dei canoni di cui all'articolo decimo e dell'esatta osservanza di tutte le condizioni contenute nella presente convenzione, la C.I.B. depositerà alla cassa della F.E.R. mediante versamento sul c/c postale n° 20668562 o presso la BNL codice IBAN: IT 32 C 01005 02400 000000001952 o presso la BPVSGSP codice IBAN: IT 36 J 05188 02410 000000001197, entrambi intestati alla F.E.R. la somma di Euro 556,45 (cinquecentocinquantesi/45) in contanti, sulla quale non decorreranno a favore della C.I.B. stesso interessi di sorta. La F.E.R. non darà il consenso alla restituzione del deposito se non dopo risolta la presente convenzione senza che vi siano contestazioni al riguardo.

Ferrovie Emilia Romagna S.p.

**ART. 12** - Il presente consenso non potrà, per qualsiasi titolo o causa, cedersi o passare ad altri, in tutto od in parte, senza l'assenso scritto della F.E.R.

**ART. 13** - Per ogni eventuale vertenza giudiziaria dipendente dall'esecuzione della presente Convenzione, il Foro competente è quello stabilito dalla normativa vigente.

Compagnia Immobiliare Bolognese S.p.A.

**ART. 14** - Tutte le spese e tasse di stipulazione e registrazione del presente atto e consequenziali sono a carico della C.I.B.

**ART. 15** - La presente Convenzione, mentre è impegnativa sin d'ora da parte della C.I.B., lo sarà per la F.E.R. solo dopo il nulla osta dalla Regione Emilia Romagna; il presente atto, avente per oggetto attraversamento di linea ferroviaria, il cui corrispettivo è soggetto all'IVA e esente da registrazione fiscale fino al caso d'uso, ai sensi dell'art.5 del DPR n° 131 del 26/4/86 e viene stipulato in tre originali, dei quali uno per ciascuna

ART. 8 - Nessun diritto avrà la C.I.B. sul terreno ferroviario nel quale si consenta di posare la tubazione idrica; rimanendo ferme al tal riguardo, le disposizioni della legge e dei regolamenti vigenti in materia di Polizia Ferroviaria rispetto alle persone estranee alle strade ferrate. In ottemperanza a tali disposizioni la F.E.R. a richiesta, darà di volta in volta il permesso di traffico pedonale sulla sede ferroviaria al personale della C.I.B. addetto alla vigilanza od ai lavori di manutenzione.

ART. 9 - La C.I.B. si obbliga altresì a tenere la F.E.R. indenne da qualunque danno che potesse derivare alla proprietà ferroviaria, alle persone ed alle cose, in causa di incidenti dipendenti sia dalla costruzione e manutenzione delle opere costituenti l'attraversamento, sia dall'esercizio medesimo, come pure di tenerla sollevata da ogni reclamo od azione che pervenissero da terzi per il fatto del presente assenso. La F.E.R. - per contro, non assume responsabilità di sorta per danni di qualunque natura, che potessero derivare agli impianti della C.I.B. ed alle persone, in causa dell'esercizio ferroviario e la C.I.B. rinuncia, fin d'ora, a qualsiasi reclamo o pretesa di indennizzo a tale riguardo.

ART. 10 - A compenso delle maggiori spese per la sorveglianza della continuità e regolarità dell'esercizio ferroviario la C.I.B. pagherà alla F.E.R. al 1° Gennaio di ogni anno il canone anticipato di € 111,29 + I.V.A. (centoundici/29 + IVA). Il canone relativo all'anno in corso, dovrà essere corrisposto dalla C.I.B. al momento della firma del presente atto. Il canone sopra indicato alla scadenza di ogni biennio di validità, sarà adeguato in rapporto alle variazioni dell'indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nel frattempo intervenute.

Ferrovie Emilia Romagna S.r.l.

Campagni e Immobiliare Bologna S.p.A.

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti da utilizzare nel rispetto del mandato di consiglio di amministrazione



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, li 8-07-2010

Prot. n. 10365

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 C.3.2 in variante al P.R.G. vigente.*

Il piano particolareggiato in oggetto prevede la distribuzione della superficie territoriale in tre distinte unità d'intervento che si svilupperanno nel Capoluogo a margine del centro abitato di prima edificazione.

La distribuzione del Piano prevede nelle unità di intervento contraddistinte con i n.ri 1-2-3 anche la possibilità di realizzare edifici a destinazione diversa dall'abitazione ed in particolare strutture commerciali.

Più precisamente, le norme tecniche del comparto in esame prevedono l'insediamento in tutte le unità d'intervento di esercizi di vicinato **b 2.1** mentre nell'unità d'intervento contraddistinte con il numeri 1 e 2 anche la tipologia prevista per l'uso **b 2.2. n** (ovvero **medio - piccola strutture di vendita del settore non alimentare**).

In ultimo è ammessa limitatamente all' unità d'intervento n. 1 anche la tipologia **b 2.2. a** (ovvero **medio - piccola strutture di vendita del settore alimentare e/o mista**) secondo le modalità concordate con l'Amministrazione comunale.

Dato atto che il Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (P.O.I.C) 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:

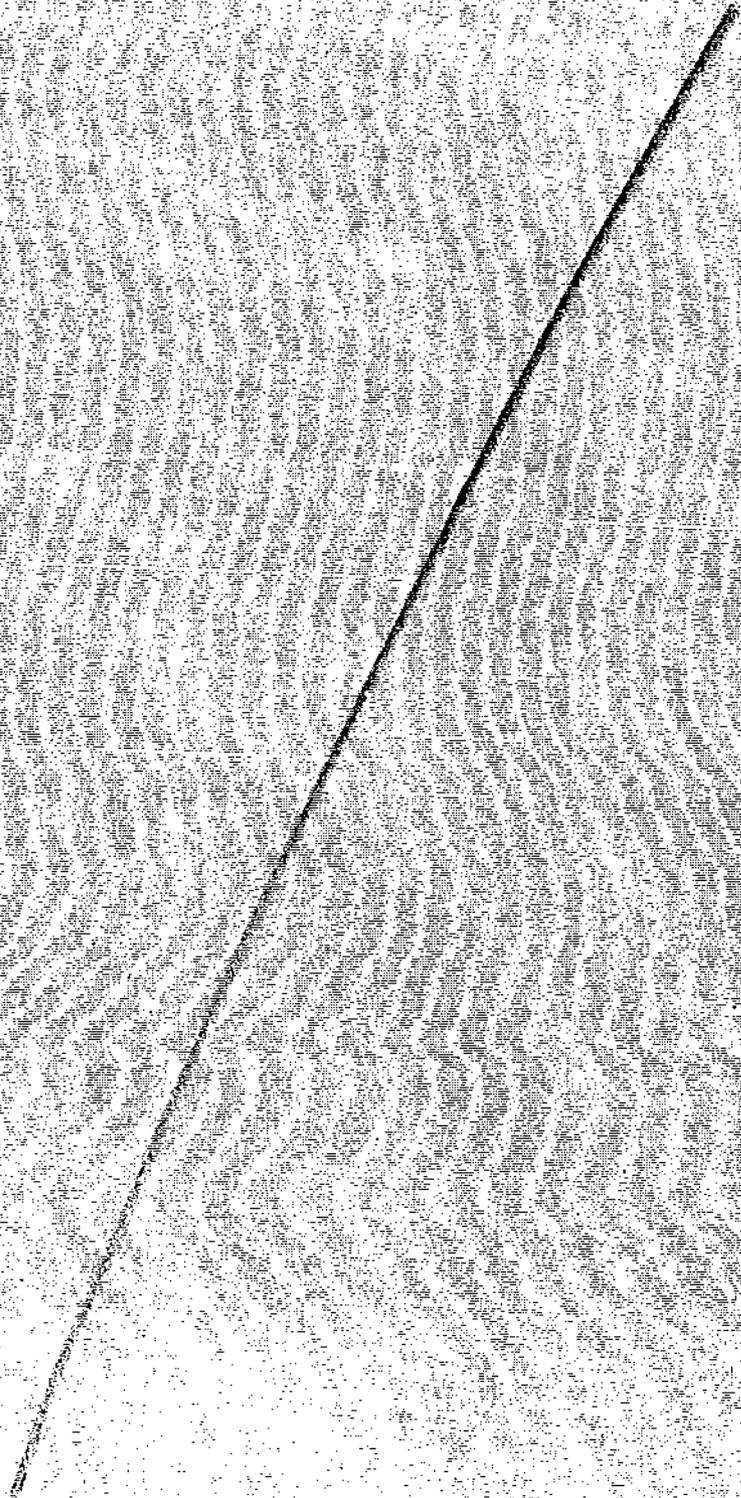
- sono ammessi esercizi commerciali di vicinato (b 2.1) nel limite della superficie di vendita del comparto C.3.2 e più precisamente delle singole unità minime d'intervento purché, detti esercizi abbiano singolarmente una superficie di vendita non superiore a mq. 250 (vedasi tipologia n. 19 delle Norme tecniche di attuazione del P.O.I.C) e non siano accostati fra loro;
- nelle sole unità minime d'intervento contraddistinte con i numeri 1 e 2 è ammessa la realizzazione di medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare (b.2.2.n) con superficie di vendita complessiva non superiore a mq. 1500 (per ogni singola struttura); (vedasi tipologia n. 18 delle Norme tecniche di attuazione del P.O.I.C);

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

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

C.F. 00448080277 - P.I. 00015110277



- nella sola unità minima d'intervento contraddistinta con il numero 1 è altresì ammessa la realizzazione di medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare e/o mista (b.2.2.a vedasi tipologia n. 17 delle Norme tecniche di attuazione del P.O.I.C) a condizione che la superficie di vendita complessiva derivante dalla sommatoria delle superfici delle singole strutture non sia superiore a mq. 1500 e secondo la tempistica e le modalità indicata nella Convezione Urbanistica;

Qualora le medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o miste (b.2.2a), 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.2.2a), 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.2.2a), 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);

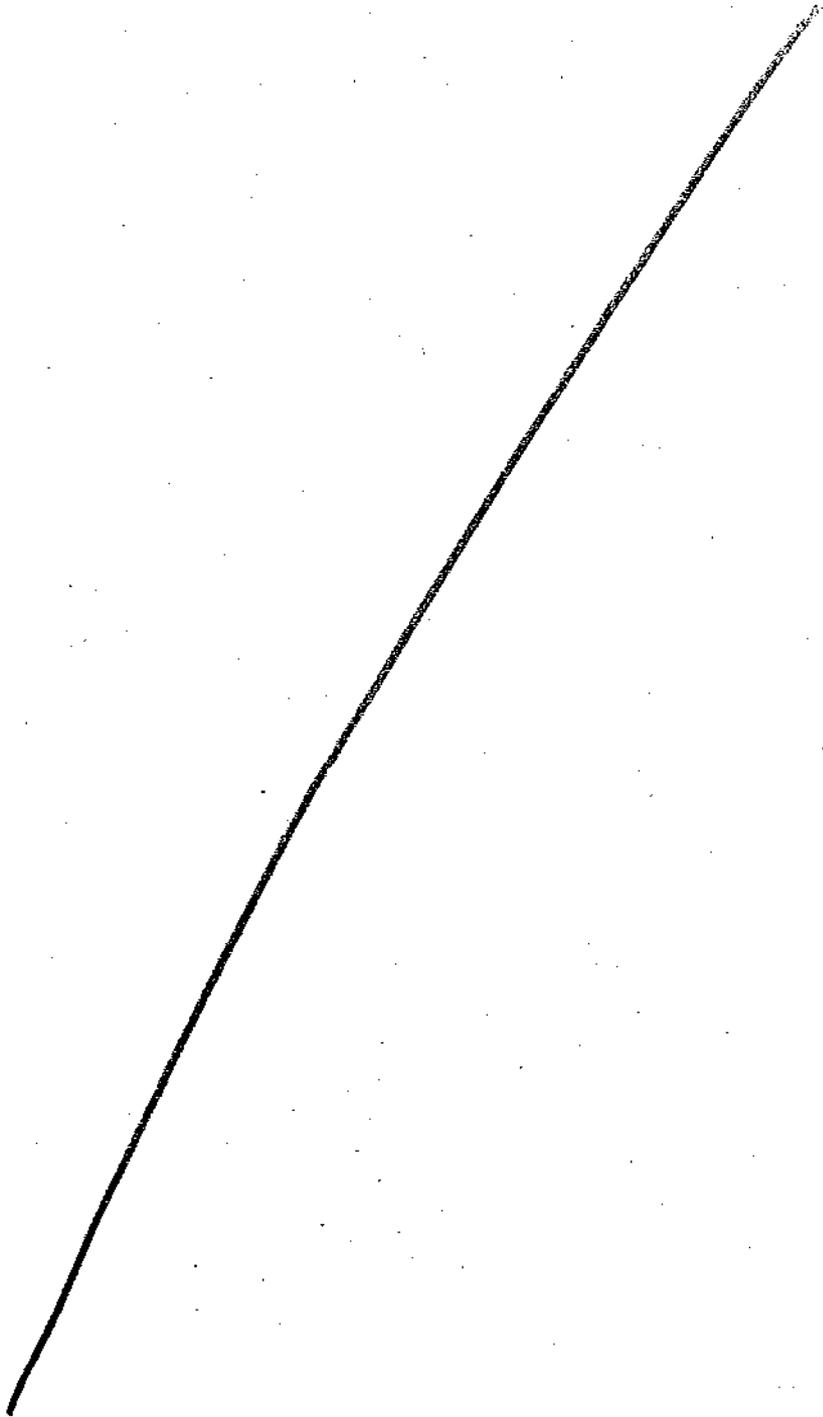
Le medio-piccole strutture di vendita di cui sopra, sono ammesse nel comparto in esame a condizione che:

- la 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 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'ideale 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;

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

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



**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 in uso amministrativo



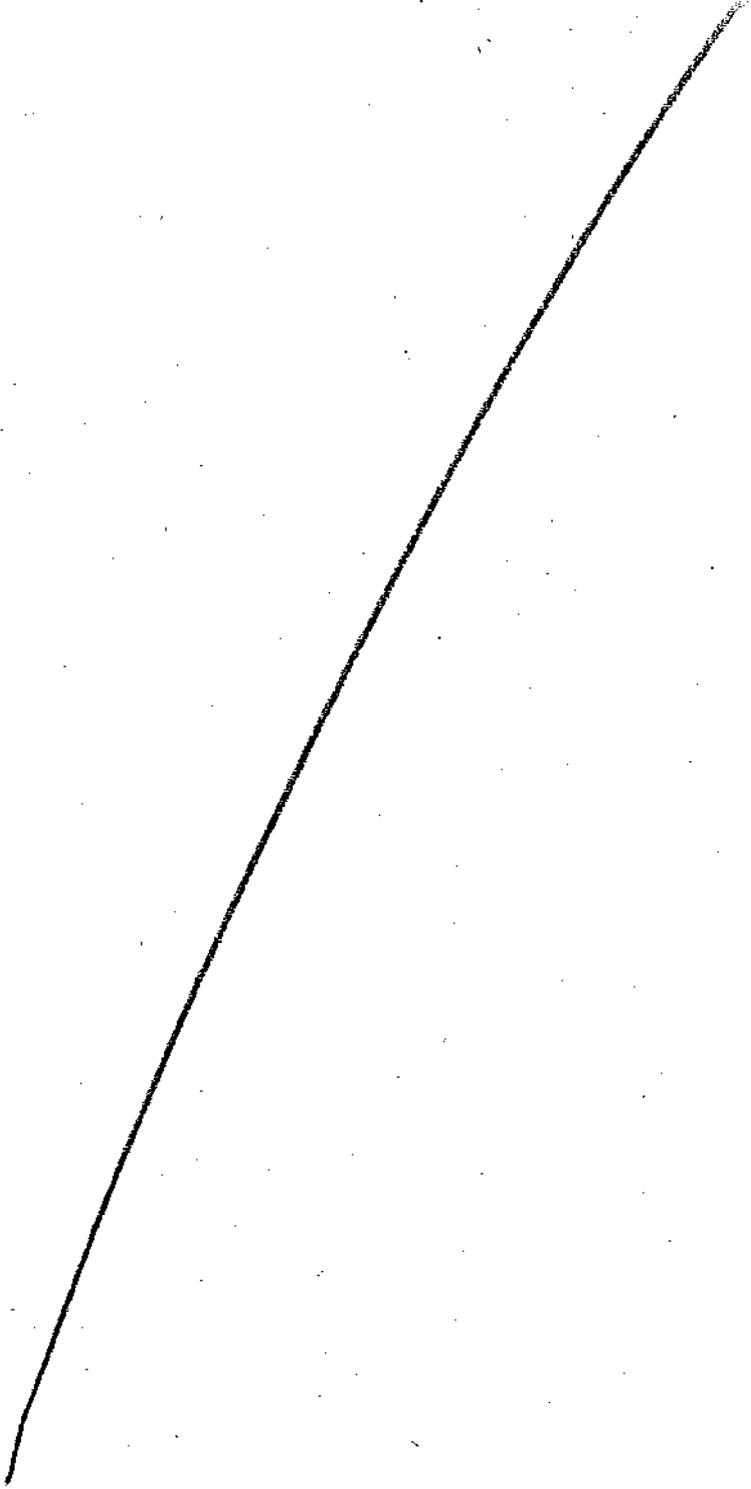
Il Segretario Generale  
FRICANO DANILO

*Danilo Fricano*

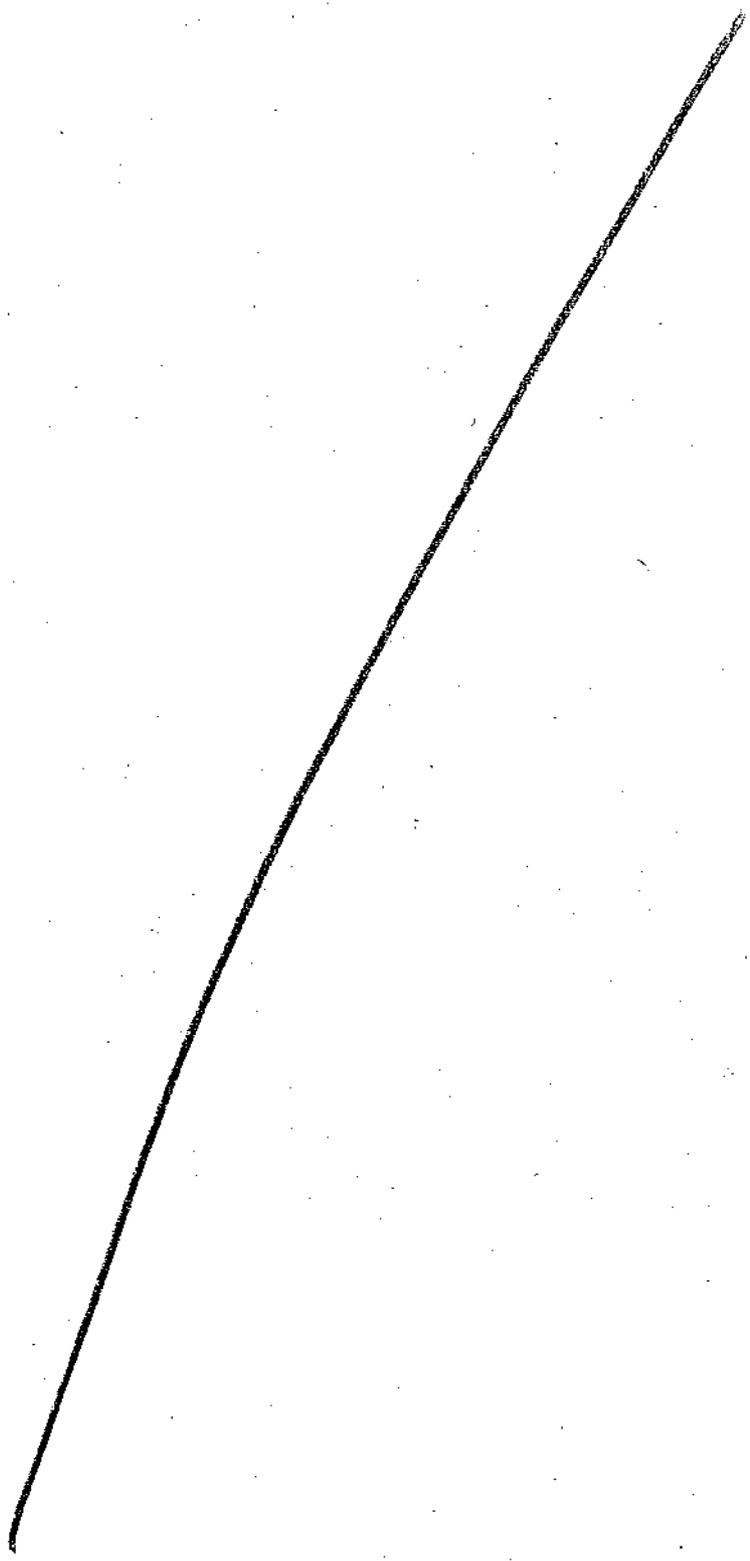
Molinella, li 26/07/2010

**Deliberazione del Consiglio Comunale N° 38 del 22/07/2010**

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



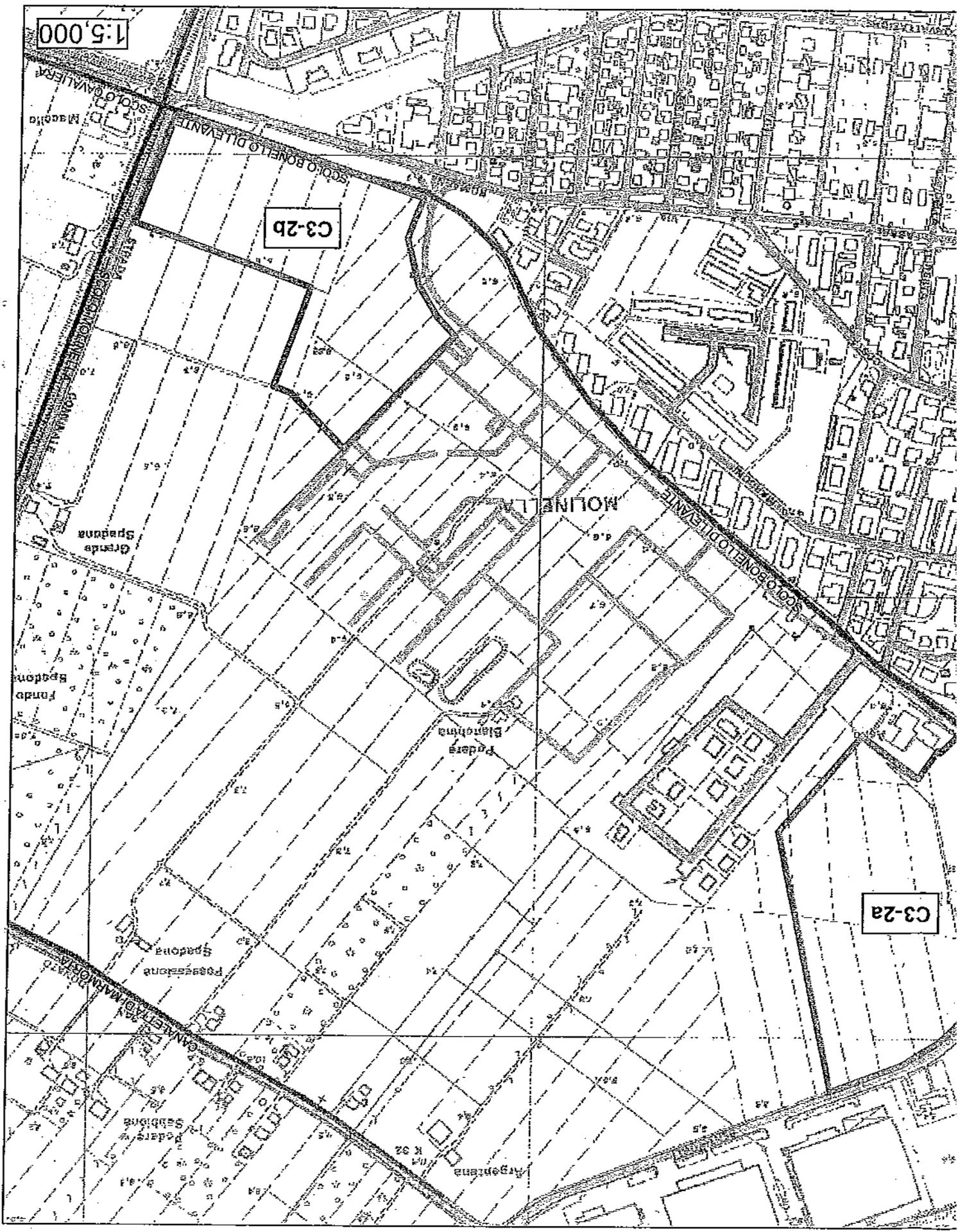




1:5,000

C3-2b

C3-2a



*Piano Particolareggiato C.3.2 (a-b-c)  
di iniziativa privata per l'allacciamento  
delle Lottizzazioni  
in Via Bentivogli, D. Minzoni e Zenzalino  
nel Comune di Molinella*

*Conseguenti opere ed impianti elettrici  
di pubblico servizio indotti nel  
Comune di MOLINELLA*

**STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO**

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO (TIMBRO)



**Enel** Distribuzione Spa  
Divisione Infrastrutture e Reti  
Macro Area Territoriale Nord Est  
Sviluppo Rete Emilia Romagna e Marche  
Progettazione, Lavori e Autorizzazioni  
Sauro Camillini  
Il Responsabile



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

REV.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATO	CONTROLLATO	TECNICO ABILIT.
1					



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA

# LEGENDA RETI ELETTRICHE

## RETE MT

- Cabina Primaria
- Cabina Secondaria in muratura o prefabbr./a palo
- Linea elettrica AEREA NUDA a 15 kV
- Linea elettrica in CAVO AEREO a 15 kV
- Linea elettrica in CAVO INTERRATO a 15 kV
- Tube, in PVC con diametro di 160mm

## RETE BT

- Armiadio Stradale
- Pozzetto Stradale 100x100 T.P. Doppio chiusino

- Linea elettrica in CAVO AEREO a 400V
- Linea elettrica in CAVO INTERRATO a 400V
- Tube, in PVC con diametro di 160mm

CONFINE DI COMPARTO

<i>Esistenti</i>	<i>In Progetto</i>	<i>Da Demolire</i>





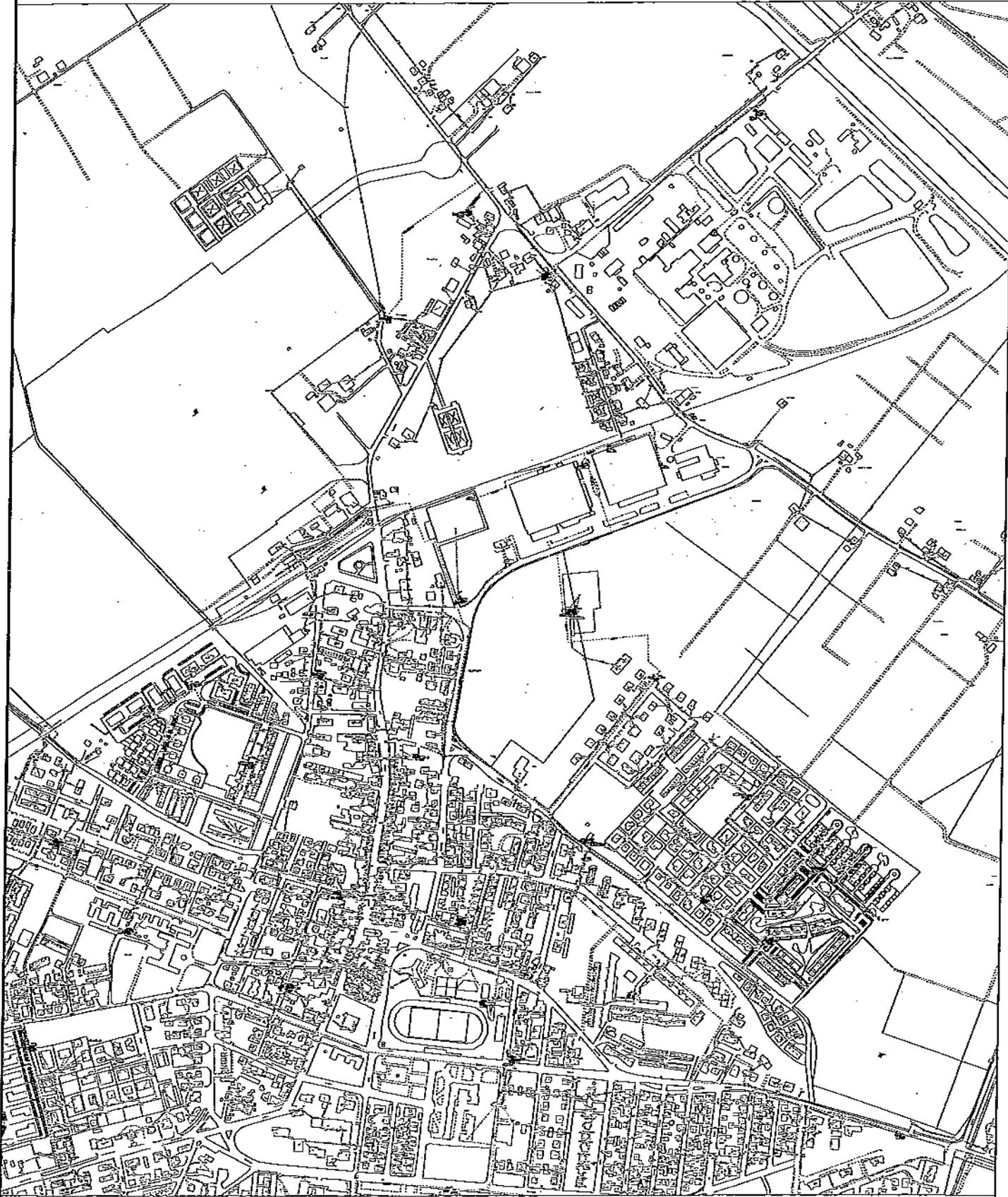
L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA

Divisione Infrastrutture e Reti  
Area di Business Rete Elettrica  
Macro Area Territoriale Nord Est  
Sviluppo Rete Emilia Romagna e Marche

PLA/PL/80/PAR

Pagina 4/ di 5

STATO DI FATTO



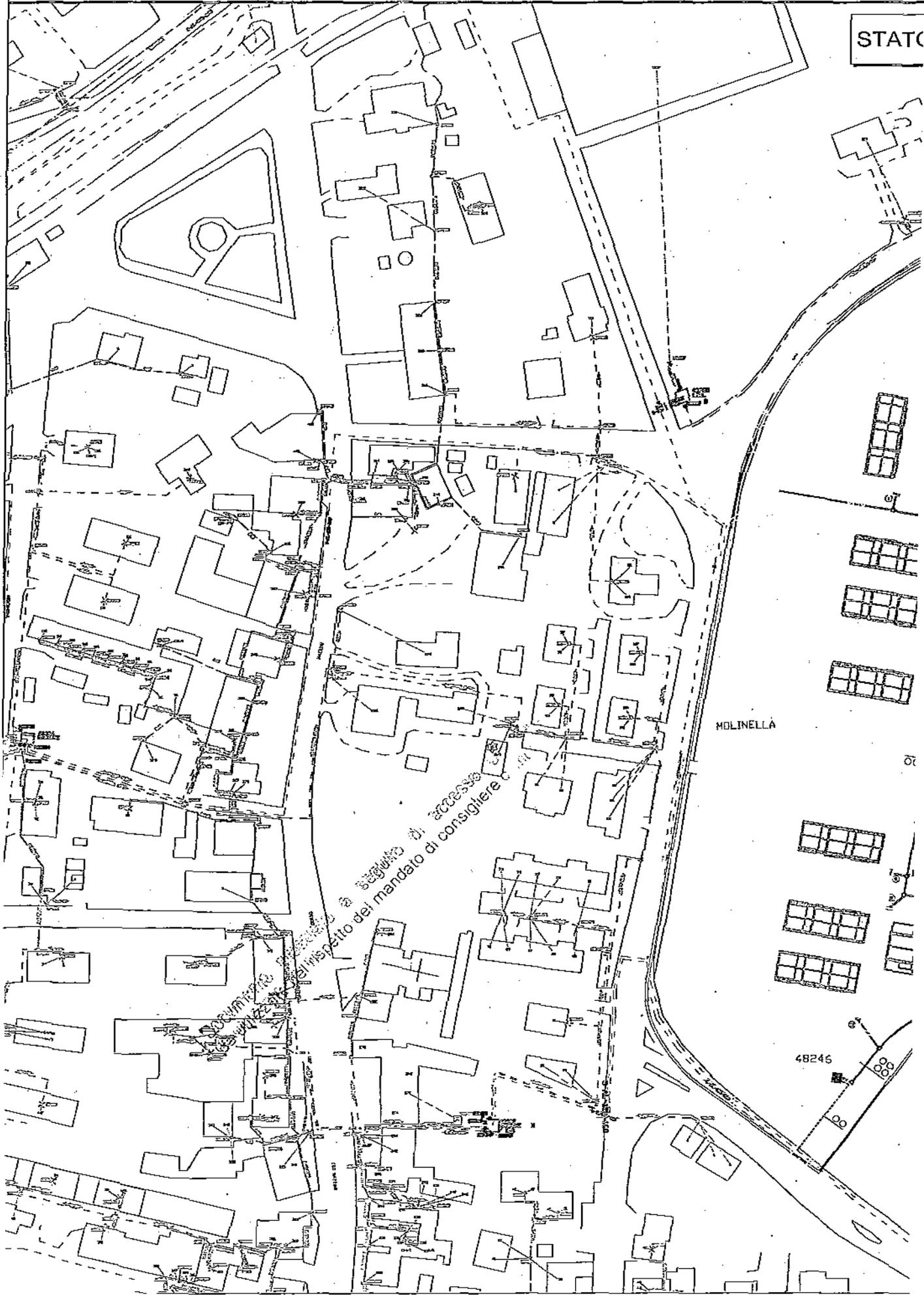
Scala:

1 : 10000



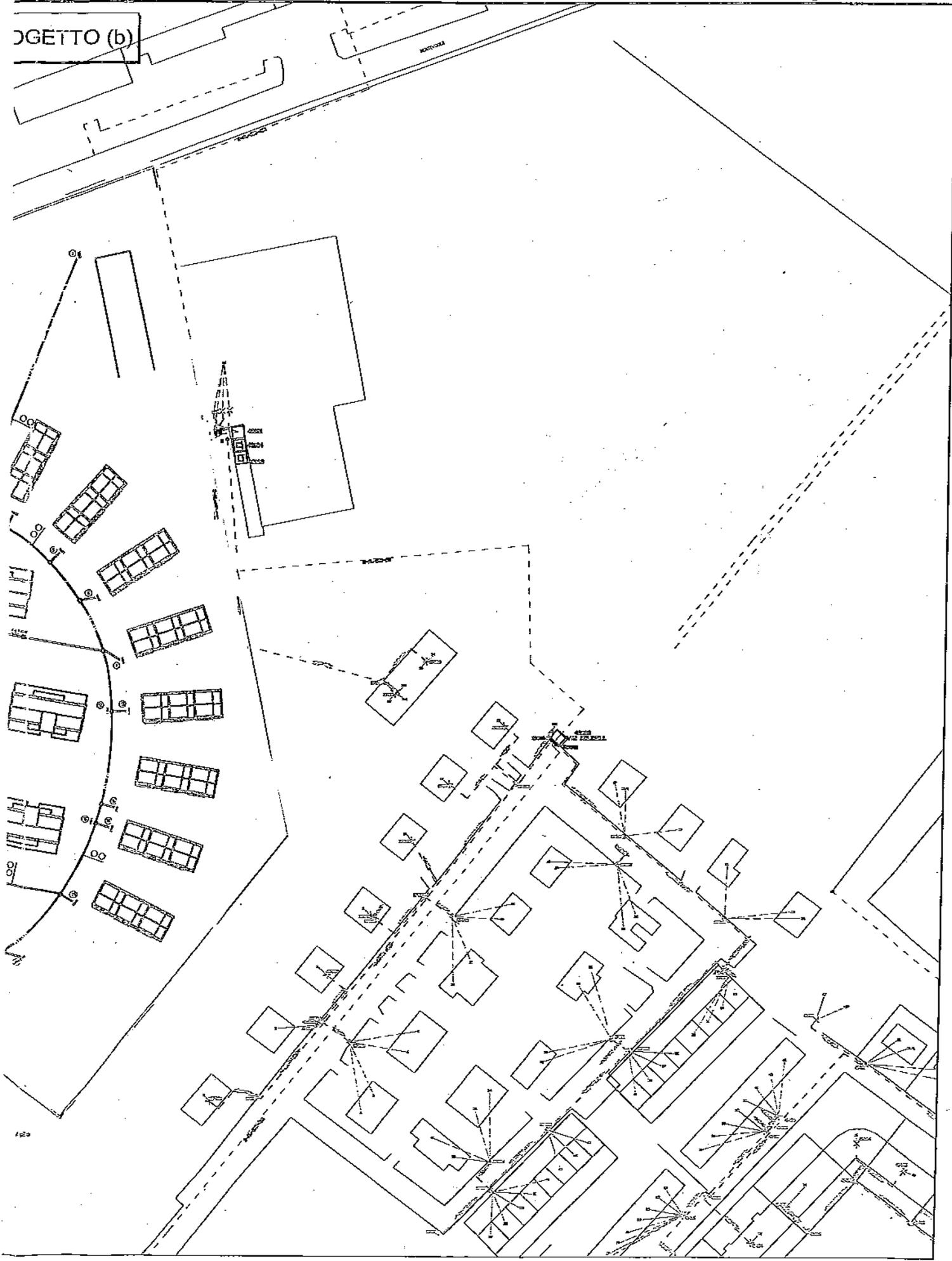
L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA

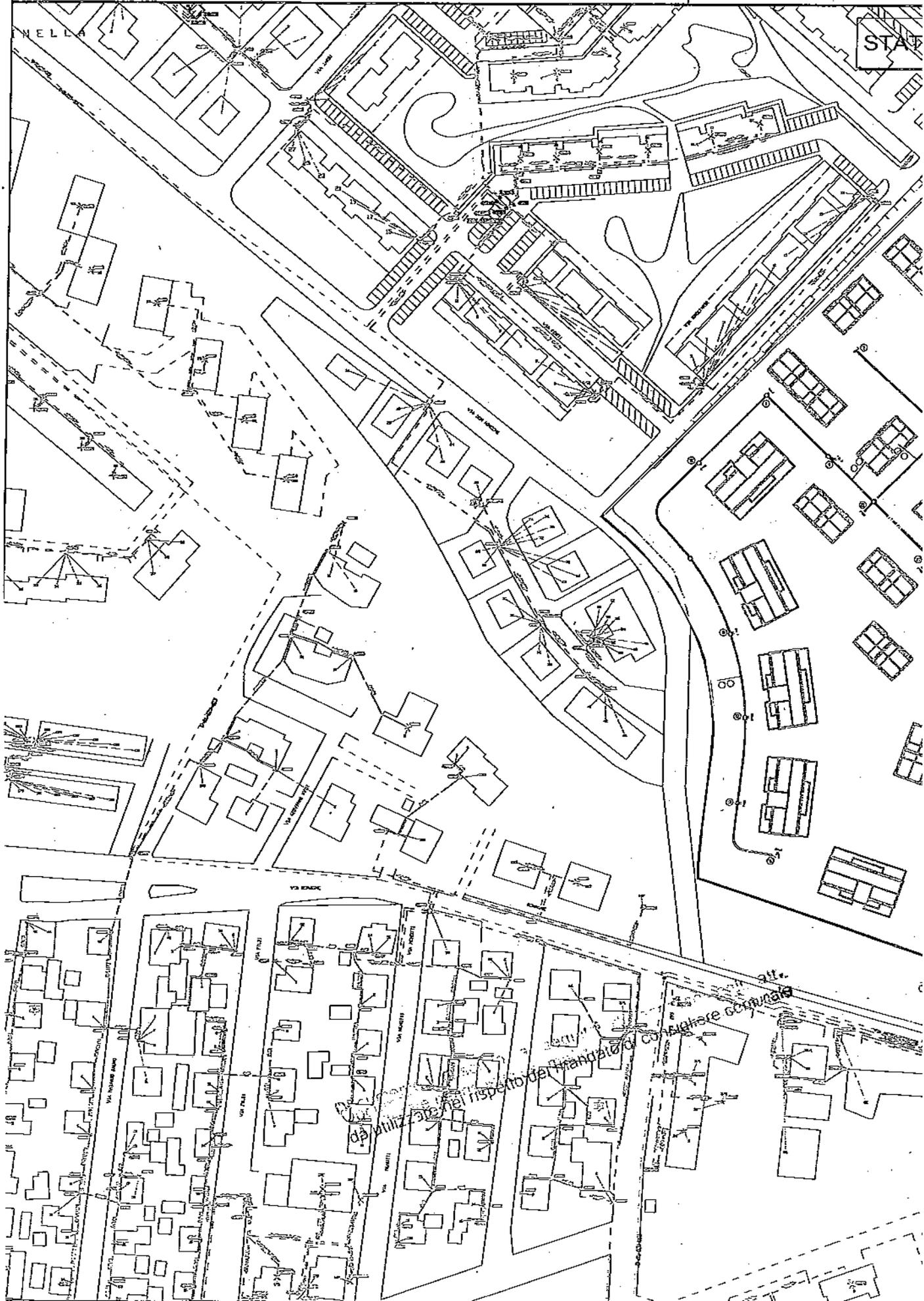
Divisione Infrastrutture e Reti  
Area di Business Rete Elettrica  
Macro Area Territoriale Nord Est  
Sviluppo Rete Emilia Romagna e Marche





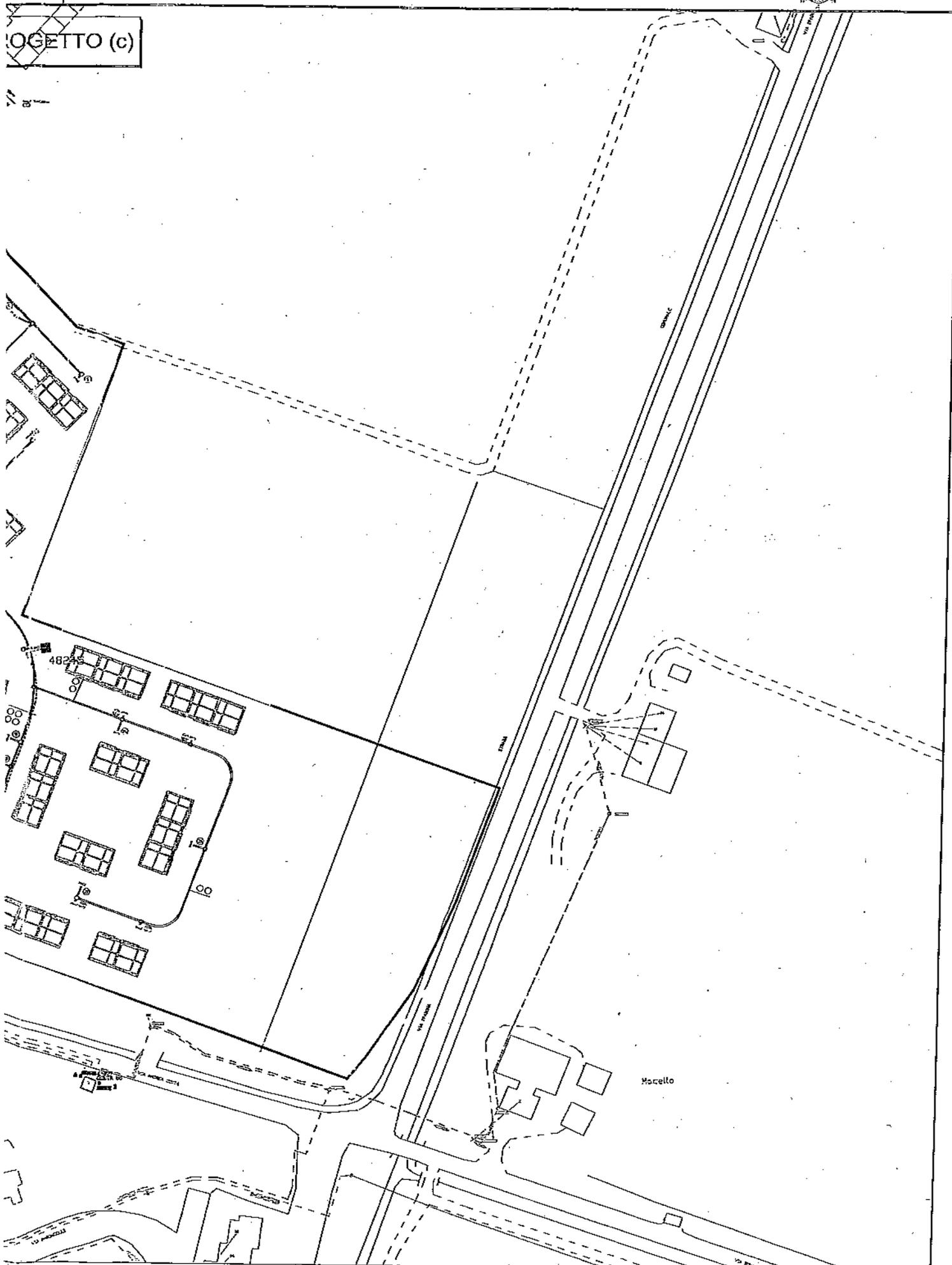
OGGETTO (b)







OGGETTO (c)





L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA

Divisione Infrastrutture e Reti  
Area di Business Rete Elettrica  
Macro Area Territoriale Nord Est  
Sviluppo Rete Emilia Romagna e Marche

STATO



L'ingegnere incaricato ha eseguito le verifiche e ha accertato che il progetto è conforme alle norme vigenti e che il progettista ha utilizzato nel rispetto del mandato di consigliere comunale

lotto  
ce



OGETTO (a)

