



Segreteria del Sindaco

Piazza A. Martoni 1
40062 Molinella (Bo)
P.Iva 00510171200
Tel. 051.690.68.24 – 88
Fax 051/881224

segreteria@comune.molinella.bo.it
www.comune.molinella.bo.it

Prot. N. 5439

Molinella, 08.05.2013

Dr. Paolo Sgarbi
Consigliere gruppo consiliare Molinella Civica

OGGETTO: Interpellanza prot. 4087 del 08.04.2013 – Chiarimenti sul finanziamento necessario per la realizzazione della Tangenziale di Molinella.

In riferimento all'oggetto si trasmette allegata alla presente la relazione redatta dall'Ing. Angela Miceli responsabile del servizio Gestione del territorio del Comune di Molinella.

Cordiali saluti.





Provincia di Bologna

IV Area – Gestione del territorio

Sportello Unico Servizi Territoriali

Pianificazione Urbanistica

Edilizia Privata

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

Prot. 5439/2013
Molinella, li 06.05.2013

Sindaco Comune di Molinella

Bruno Selva

Sua sede

Oggetto: Chiarimenti sul finanziamento necessario per la realizzazione della Tangenziale di Molinella.

Il tracciato della Tangenziale, dalla rotonda della Zenzalino a quella della Strada Provinciale San Donato, è lungo circa 2 chilometri e mezzo ed il progetto preliminare avanzato, consegnatoci dalla Provincia di Bologna riporta un computo metrico complessivo in merito alla realizzazione della strada che ha un importo di 5.500.000 €.

L' "ACCORDO EX ART. 15 DELLA L. N. 241/1990 TRA LA PROVINCIA DI BOLOGNA E IL COMUNE DI MOLINELLA PER INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DELLA VIABILITA' RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA DI TANGENZIALE" sottoscritto tra il Comune di Molinella e la Provincia di Bologna prevede che *"il Comune di Molinella si farà carico di coinvolgere, mediante apposito accordo e/o convenzione gli operatori economici interessati all'attuazione dei piani urbanistici comunali, affinché possano contribuire - secondo quanto previsto dalla L.R. 20/2000 - a garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione, trattandosi di condizione a cui il PSC intende espressamente subordinare l'attuazione degli interventi medesimi, procedendo, nel rispetto della normativa vigente, in materia urbanistica e di opere pubbliche, alla realizzazione della infrastruttura per la mobilità (anche per stralci funzionali), secondo quanto previsto dal 4° comma dell' art. A-26 della L.R. 20/2000 e in aggiunta ai già previsti Oneri di Urbanizzazione."*

Una prima fase attuativa della Tangenziale, sempre secondo l'accordo di cui sopra, dovrà essere prevista come condizione di sostenibilità dei Piani Urbanistici Attuativi adottati dal Consiglio Comunale di Molinella prima dell'adozione del Piano Strutturale Comunale; la seconda fase attuativa verrà realizzata in esecuzione dei PUA conseguenti all' approvazione del primo Piano Operativo Comunale, dopo l'approvazione del PSC, fermo restando che l' impegno degli operatori

Pianificazione Urbanistica tel. 051.6906881-Ed.Privata tel. 051.6906866 – fax 051.6900346

Via Andrea Costa, 12- 40062 Molinella - C.F. 00446980377 P.I. 00510171200

Orari di apertura: Mattino: lunedì, mercoledì, giovedì, sabato dalle 8,00 alle 13,00 - Pomeriggio: giovedì dalle 15,00 alle 18.00
sportellounico@comune.molinella.bo.it

economici sarà previamente formalizzato in apposito accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, che verrà poi recepito con la delibera di adozione del PSC.

Il progetto preliminare avanzato, redatto dalla Provincia, prevede l'attuazione della nuova tangenziale in tre stralci funzionali; i primi due di attuazione immediata (uno dalla rotonda sulla zanzalino alla via viola-l'altro dalla rotonda sulla San Donato al limite del Comparto C 3-2) mentre il terzo ed ultimo tratto (dalla via Viola al limite del Comparto C 3-2) da attuare a carico del Primo P.O.C. del Piano Strutturale, come si evince chiaramente dagli elaborati grafici del progetto agli atti.

Le norme tecniche di attuazione (N.T.A) del Piano Strutturale Comunale definiscono all'art.3.10 *"Realizzazione della tangenziale come condizione di sostenibilità della crescita insediativa"* le modalità operative per la realizzazione della tangenziale di Molinella e nel dettaglio:

- Il primo gruppo di alloggi, che contribuirà alla costruzione dei primi due stralci della tangenziale, appartiene ai tre comparti che sono stati approvati prima del Piano Strutturale Comunale, nel dettaglio i Comparti D7-1, C3-1 e C3-2, ed inseriti nel R.U.E. La superficie complessiva, e non calpestabile, prevista dai Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata, approvati dal Consiglio comunale, e dalle relative convenzioni urbanistiche, è pari a 76.757 mq (includendo anche destinazioni commerciali-terziarie); se si valuta che dalle N.T.A. del P.S.C. (art. 1.12) l'alloggio medio a Molinella ha una superficie complessiva di 105 mq., si ricavano 731 alloggi **teorici** potenzialmente realizzabili nei comparti di cui sopra. Si precisa che tali alloggi potranno essere costruiti in circa 10 anni come definito dalle rispettive convenzioni urbanistiche, salvo proroghe. Per ogni mq. di superficie complessiva realizzabile, sia residenziale che commerciale o terziaria, i soggetti attuatori dei Comparti si sono impegnati a versare € 30,14 al mq, quale contributo di sostenibilità per l'espansione urbanistica di cui hanno beneficiato, per un valore complessivo di € 2.313.442 €.
- Il secondo gruppo di alloggi si ritrovano, previa sottoscrizione dell' accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, nel primo POC negli Ambiti compresi fra la Tangenziale e la Ferrovia, aggiungendo a tale previsione su aree inedificate, quella relativa alla riqualificazione di una piccola area edificata prossima alla Stazione. Qualora i proprietari della aree sopra indicate non risultino disponibili alla sottoscrizione dell' accordo, l' Amministrazione procederà all' individuazione di altre aree a cui verrà riconosciuta la medesima opportunità di inserimento nel primo POC, previa sottoscrizione dell' accordo di cui sopra e conseguente assunzione dell'impegno al finanziamento del terzo tratto di tangenziale. Si stimano essenzialmente 540 alloggi per un quantitativo di Superficie complessiva di 47.250 mq. ed un impegno

economico per i Soggetti attuatori, per completare la tangenziale, di € 3.186.558, che ripartiti per la Sc porteranno ad un contributo di € 67,44 al mq. di Sc realizzata.

L'Amministrazione comunale potrà in alternativa anticipare la realizzazione del terzo tratto della tangenziale, e le previsioni urbanistiche del Piano Strutturale Comunale, cercando un accordo con i privati proprietari per la cessione gratuita delle aree di ingombro della tangenziale ed anticipando economicamente il contributo di sostenibilità che poi chiederà ai soggetti attuatori degli ambiti del P.O.C.

Rimanendo a disposizione per ogni chiarimento in merito alla presente porgo cordiali saluti.

IL DIRIGENTE IV AREA
"Gestione del territorio"
Ing. Miceli Angela

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI MOLINELLA" around the perimeter and "LIBERTÀ E GIUSTIZIA" at the bottom. The signature is written in a cursive style.