



**ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione ordinaria - I Convocazione -

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA PISTA CICLABILE PER IL COLLEGAMENTO CIRCOLARE FRA LA STAZIONE FERROVIARIA, IL COMPARTO PRODUTTIVO "EX-ZUCCHERIFICIO", IL COMPARTO RESIDENZIALE "ACCATÀ", IL POLO SCOLASTICO E LA ZONA OSPEDALIERA - STRALCIO 2 (TRATTO 1: VIA VECCHI - VIA FANIN; TRATTO 3: VIA BENELLI - VIA ACCATÀ; TRATTO 4: VIA SASSO - VIA PALMA) E DELLA CORRELATA VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI - RATIFICA

L'anno **DUEMILAVENTI**, addì **VENTISETTE** del mese di **febbraio**, alle ore **19:30** e **seguenti** nella sala consiliare a porte chiuse previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dal regolamento comunale vigente, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

N.	Componente	Presente	N.	Componente	Presente
1	PELLEGATTI LORENZO	S	10	BONZAGNI DAVIDE	S
2	COTTI TOMMASO	N	11	MARINO ERNESTO	S
3	FURLANI FRANCESCO	S	12	MARCHESI RENATO	S
4	ACCORSI SARA	S	13	BOTTAZZI MIRCO	N
5	VANELLI SERGIO	S	14	BARBIERI CHIARA	S
6	MAZZOLI GIANCARLO	S	15	FOSCHIERI STEFANO	S
7	RIGHI ROBERTA	S	16	CASAGRANDE PAMELA	S
8	MERICIO GIAN PIERO	S	17	EPIFANI CARMELA	S
9	GUZZETTI FABIO	S			

Totale Presenti: 15

Totali Assenti: 2

Sono presenti gli Assessori: CERCHIARI VALENTINA, PAGNONI MAURA, JAKELICH MASSIMO, AIELLO ALESSANDRA, BRACCIANI ALESSANDRO

Partecipa il Segretario Generale DOTT.SSA NECCO STEFANIA.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**, MARINO ERNESTO invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 14 DEL 27/02/2020

OGGETTO:

PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA PISTA CICLABILE PER IL COLLEGAMENTO CIRCOLARE FRA LA STAZIONE FERROVIARIA, IL COMPARTO PRODUTTIVO "EX-ZUCCHERIFICIO", IL COMPARTO RESIDENZIALE "ACCATÀ", IL POLO SCOLASTICO E LA ZONA OSPEDALIERA - STRALCIO 2 (TRATTO 1: VIA VECCHI - VIA FANIN; TRATTO 3: VIA BENELLI - VIA ACCATÀ; TRATTO 4: VIA SASSO - VIA PALMA) E DELLA CORRELATA VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI - RATIFICA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il risanamento e la tutela della qualità dell'aria e dell'ambiente costituiscono un obiettivo irrinunciabile e inderogabile in tutte le politiche, da quella locale, nazionale, fino a quella europea e mondiale, valutato che le importanti implicazioni sulla salute dei cittadini e sull'ambiente, e quindi la finalizzazione delle politiche della mobilità urbana al conseguimento di obiettivi di miglioramento della qualità dell'aria, rappresentano una scelta necessaria;
- il Comune di San Giovanni in Persiceto ha previsto nel Documento Unico di Programmazione 2017-2021 (aggiornato con Delibera di Giunta Comunale n. 218 del 31/12/2019), già approvato, la predisposizione del Piano Urbano per la mobilità sostenibile per prevedere una implementazione delle azioni già realizzate sulla mobilità sostenibile;
- con delibera di Giunta Comunale n. 117 del 29/08/2018 è stato approvato studio di fattibilità tecnico-economica per il collegamento circolare tra, il comparto produttivo "Ex-Zuccherificio", il comparto residenziale "Accatà", il polo scolastico e la zona ospedaliera;

Dato atto che:

- i tratti di pista ciclo pedonale della zona industriale via Benelli via Accatà (Tratto n. 3), della zona che collega via Vecchi con via Fanin (Tratto n. 1) e della zona che collega via Sasso con l'area dell'ospedale (Tratto n. 4) non sono conformi alla pianificazione territoriale vigente e per la realizzazione delle opere è necessario acquisire le aree private che risultano interessate dal progetto della pista ciclabile, provvedendo ad apporre contestualmente il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità;

Considerato che:

- il Comune di San Giovanni in Persiceto non è dotato di Piano Operativo Comunale (POC);
- è interesse del Comune realizzare il collegamento circolare fra la stazione ferroviaria, il comparto produttivo "Ex-Zuccherificio", il comparto residenziale "Accatà", il polo scolastico e la zona ospedaliera, al fine di attuare le politiche di mobilità sostenibile definite anche dal PSC vigente;
- dalla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 in base alla lettera b) del comma 1 dell'art. 79 sono abrogate le disposizioni della L.R. 20/2000 fatto salvo quanto disciplinato dagli art. 3, 4 e 29 comma 3 della stessa L.R. 24/2017;
- ai sensi della lettera e) del comma 4 dell'art. 4 della L.R. 24/2017, entro il termine del 01/01/2021, possono essere adottati "[...] gli atti negoziali e procedurali speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti urbanistici";

- Dato inoltre atto che:

- l'art. 53 della LR n. 24/2017 prevede la possibilità di promuovere lo svolgimento del procedimento unico per l'approvazione di progetti definitivi o esecutivi riguardanti opere pubbliche e di interesse pubbliche anche di rilievo comunale, fuori dai casi in cui il progetto sia sottoposto a VIA, anche in variante alla strumentazione urbanistica
- ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017, entro il termine perentorio (01/01/2021) per l'avvio del provvedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), è consentito adottare procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- l'approvazione del progetto definitivo del collegamento ciclabile in oggetto richiede l'adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti mediante opportuna variante, conseguibile pertanto tramite il sud-

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 14 DEL 27/02/2020

detto procedimento unico che, al pari della variante, approva contestualmente il progetto definitivo dell'opera, consegue l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità;

- la legge regionale, al comma 2 sempre dell'art. 53, prevede che l'approvazione del progetto attraverso il procedimento unico consente:
 - a) di acquisire le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
 - b) di approvare la localizzazione delle opere in variante alla pianificazione territoriale vigente;
 - c) di conseguire per le opere pubbliche l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità;

Ritenuto di attivare il procedimento unico disciplinato dall'art. 53 della L.R. 24/2017 al fine di rendere l'opera del collegamento ciclabile conforme alla pianificazione urbanistica vigente;

Preso atto che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 172 del 15/11/2019, si è dato avvio al procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, di approvazione del progetto definitivo per la realizzazione di un collegamento circolare tra la stazione ferroviaria, il comparto produttivo "Ex Zuccherificio", il comparto residenziale "Accatà", il polo scolastico e la zona ospedaliera - stralcio 2 (tratto 1: via Vecchi - via Fanin; tratto 3: via Benelli - via Accatà; tratto 4: via Sasso - via Palma) - in variante agli strumenti urbanistici;
- la suddetta variante non è soggetta alla valutazione di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, nonché alle indagini in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5 L.R. 19/2008)
- il progetto definitivo per la realizzazione della pista ciclabile -stralcio 2, redatto dallo studio STIGEA s.r.l., nella persona dell'Ing. Stefano Cassarini, conservato in originali e agli atti del Servizio Lavori Pubblici, il quale:
 - a) risulta composto dagli elaborato elencati nella tabella che segue:

N. progr.	N. All.		Titolo elaborato
1	A	1	Relazione tecnico-illustrativa
2	B	1 1	Relazione geologica-geotecnica
3	B	1 2	Relazione di calcolo
4	C	1	Elenco dei prezzi unitari
5	C	2 1	Capitolato Speciale d'Appalto di Lavori - Parte generale
6	C	2 2	Capitolato Speciale d'Appalto di Lavori - Parte tecnica
7	C	3	Cronoprogramma
8	C	4	Computo metrico estimativo
9	C	5	Incidenza manodopera
10	C	6	Quadro economico
11	D	1	Corografia generale di inquadramento e definizione dei tratti
12	D	2	Mosaico degli strumenti urbanistici vigenti
13	D	3	Planimetria stato di fatto su CTR

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 14 DEL 27/02/2020

14	D	4	1	Progetto: tratto 1 via Vecchi - via Fanin
15	D	4	2	Progetto: tratto 2 via Benelli - via Accatà
16	D	4	3	Progetto: tratto 3 via Sasso - via Palma
17	D	5		Sezioni trasversali caratteristiche dei tratti
18	D	6		Tratto 3 : intervento di completamento del sottopasso esistente
19	D	7	1	Segnaletica: tratto 1 via Vecchi - via Fanin
20	D	7	2	Segnaletica: tratto 2 via Benelli - via Accatà
21	D	7	3	Segnaletica: tratto 3 via Sasso - via Palma
22	D	8	1	Piano particellare di esproprio tratto 1 via Vecchi - via Fanin
23	D	8	2	Elenco ditte tratto 1 via Vecchi - via Fanin
24	D	9	1	Piano particellare di esproprio tratto 2 via Benelli - via Accatà
25	D	9	2	Elenco ditte tratto 2 via Benelli - via Accatà
26	D	10	1	Piano particellare di esproprio tratto 3 via Sasso - via Palma
27	D	10	2	Elenco ditte tratto 3 via Sasso - via Palma

b) comporta una spesa complessiva di € 492.446,76, di cui € 367.189,61 per lavori ed € 125.257,15 per somme a disposizione (CUP D 51B1800064006);

Verificato che le proprietà delle aree interessate dalla localizzazione dei tratti di pista ciclabile sono composti così come identificati nel Piano Particellare allegato al Progetto definitivo;

Dato atto che:

- l'oggetto della variante urbanistica è l'esatta localizzazione dei percorsi ciclabili del progetto;
- la variante comporta approvazione di vincolo espropriativo e la dichiarazione di pubblica utilità

Dato inoltre atto che:

- secondo le modalità previste dall'art. 53 della L.R. 53, comma 6, della LR 24/2017, è stato pubblicato sul sito web del Comune di San Giovanni in Persiceto e sul BURERT n. 378 del 27/11/2019 avviso dell'avvenuto deposito del progetto definitivo per la realizzazione del collegamento ciclabile;
- il progetto di collegamento ciclabile è stato depositato presso il Settore Area Tecnica, Servizio Urbanistica, ed è stato pubblicato sul sito web del Comune di San Giovanni in Persiceto;
- entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURERT chiunque poteva presentare osservazioni;
- durante i termini di pubblicazione, dal 27/11/2019 al 26/01/2020, non sono pervenute osservazioni;
- in data 21/11/2019, con nota pg. 49033, è stata convocata la Conferenza dei servizi decisoria in modalità sincrona;
- in data 4 dicembre 2019 si è svolta la prima riunione della conferenza;
- in sede di Conferenza dei servizi sono pervenute richieste di integrazioni da parte dei seguenti Enti:
 - Consorzio della Bonifica Burana (pg. 53287 del 16/12/2019), cui è stata data risposta in data 31/01/2020;
- Nei termini della Conferenza dei Servizi sono pervenuti i seguenti pareri:

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 14 DEL 27/02/2020

- In data 03/12/2019 al pg. 51129 il Comune di Cento ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'opera;
- In data 05/12/2019 al pg. 51451 l'Agenzia del demanio ha precisato che le aree oggetto di intervento appartengono al Demanio pubblico dello Stato la cui gestione è nelle esclusive competenze degli enti territoriali cui sono state conferite le funzioni amministrative ex D. Lgs. 112/89;
- in data 05/12/2019 al pg. 51610 Gruppo Hera spa esprime parere Favorevole Condizionato;
- in data 23/12/2019 al pg. 54369 la Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara esprime parere Favorevole per gli aspetti di tutela paesaggistica e parere Favorevole condizionato per gli aspetti di tutela archeologica;
- in data 13/02/2020 al pg. N. 5665 del 13/02/2020 RFI ha espresso parere favorevole condizionato;
- in data 31/01/2020 è stato redatto l'elaborato 'Valutazioni in merito ai pareri espressi dagli Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi', in cui è stata data puntuale risposta alle richieste di integrazioni e/o le osservazioni pervenute dagli enti partecipanti alla conferenza dei servizi;
- in data 31/01/2020 al pg. 3822 è stata rilasciata l'Autorizzazione paesaggistica semplificata alle opere in progetto, atto presupposto e autonomo al titolo ad intervenire;
- con lettera pg. 3827 del 31/01/2020 è stata indetta la riunione conclusiva della conferenza dei servizi decisoria, convocata per la data del 13/02/2020, entro i termini previsti dal comma 9 dell'art. 53 della L.R. 24/2017;
- con lettera protocollo Comunale n. 5555 del 13/02/2020 è stato trasmesso l'Atto del Sindaco della Città Metropolitana, n. 358 del 12/02/2020, con il quale si esprime:
 - assenso alla variante agli strumenti urbanistici comunali, con una prescrizione da adempiere in fase di progettazione esecutiva,
 - la condivisione delle analisi e delle valutazioni fornite dal Comune circa l'esenzione dell'opera in oggetto dalla Valutazione di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, nonché dalle indagini in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5 L.R. 19/2008);
- in data 13/02/2020 si è svolta la riunione conclusiva della Conferenza dei Servizi, a cui ha partecipato la Città Metropolitana, con esito Favorevole, verbale acquisto al protocollo comunale n. 5649 del 13/02/2020;
- in data 20/02/2020 il Responsabile del Servizio Urbanistica ha adottato la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza dei servizi n. 100, senza modifiche al progetto dell'opera pubblica;

Dato ulteriormente atto che:

- come previsto dal comma 7 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, ai fini della procedura di esproprio è stata inviata comunicazione a coloro che risultano proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata;
- entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione i proprietari possono presentare osservazioni;
- al protocollo comunale sono pervenute n. 7 comunicazioni da parte dei proprietari, di cui 2 contenevano osservazioni al progetto;
- nell'elaborato "Valutazioni in merito alle osservazioni presentate dai proprietari coinvolti nella procedura di esproprio" sono state proposte le controdeduzioni alle osservazioni senza apportare modifiche al progetto dell'opera pubblica;

Accertato che, ai sensi dell'art. 53, comma 5, della L.R. 24/2017, il Consiglio Comunale è chiamato, a pena di decadenza, a ratificare la determinazione conclusiva della Conferenza di servizi entro 30 giorni dall'assunzione della medesima;

Visto il quadro economico dell'opera pubblica per la realizzazione del collegamento ciclabile di seguito riportato:

Quadro Economico

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 14 DEL 27/02/2020

A) PER LAVORI

a.1	Tratto 1 - Via Vecchi - Via Fanin	€ 42.290,75
a.2	Tratto 3 - Via Benelli - Via Accatà	€ 72.708,82
a.3	Tratto 4 - Via Sasso - Via Palma	€ 237.190,04
a.5	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 15.000,00
<hr/>		
a.6	TOTALE LAVORI	€ 367.189,61

B) SOMME A DISPOSIZIONE

b.1	Per imprevisti, IVA compresa	€ 15.000,00
b.2	spese per allacci utenze	€ 5.000,00
b.3	Spese tecniche, compreso IVA 22% e contributo previdenziale INARCASSA 4%	€ 17.000,00
b.4	Incentivi per funzioni tecniche di cui all'art. 113 D.lgs. 50/2016	€ 3.343,19
b.5	Spese per espropri, notarili, frazionamento e acquisizione aree	€ 40.000,00
b.6	spese per controlli archeologi in corso d'opera iva compresa	€ 2.000,00
b.7	Incarico di supporto al RUP per l'esecuzione delle pratiche propedeutiche e successive all'esproprio	€ 3.060,00
b.8	indagine, prove penetrometriche e relazione geologica compreso IVA 22% e contributo previdenziale INARCASSA 4%	€ 2.000,00
b.6	Per IVA 10% sui lavori (a.6) *	€ 36.718,96
b.7	Tassa autorità + tariffa CUC	€ 1.135,00
<hr/>		
b.8	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 125.257,15

TOTALE IMPORTO PROGETTO € **492.446,76**

Viste le proposte di controdeduzioni alle osservazioni dei proprietari coinvolti nella procedura di esproprio;

Viste le modifiche da apportarsi agli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che l'approvazione del progetto dell'opera pubblica attraverso il procedimento unico definito dall'art. 53 della L.R. 24/2017 consente di conseguire l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

Dato atto che:

- copia della determinazione di conclusione della Conferenza dei Servizi riguardante il progetto del collegamento ciclabile sarà pubblicata sul sito web del Comune di San Giovanni in Persiceto per la libera consultazione del pubblico, ai sensi dell'art. 53, comma 10, della L.R. 24/2017;
- copia completa della determinazione di conclusione della Conferenza dei servizi sarà altresì inviata alla Regione Emilia Romagna per la pubblicazione sul BURERT da parte delle strutture regionali dell'avviso dell'avvenuta conclusione della Conferenza stessa, ai sensi dell'art. 53, comma 10 della L.R. 24/2017;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 14 DEL 27/02/2020

Visti:

- la legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e smi;
- la legge 7 agosto 1990 n. 241 e smi;
- la L.R. 24/2017 e smi;

Acquisito il parere favorevole, firmato digitalmente, espresso sulla proposta di delibera n. 10/2020, dal Dirigente dell'Area Tecnica arch. Tiziana Draghetti, in ordine alla regolarità tecnica e correttezza amministrativa e dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari, dott.ssa Alessandra Biagini, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata preventivamente esaminata dalla competente Commissione Consiliare, riunita in seduta il 25/02/2020;

Uditi:

- l'illustrazione del Sindaco;
- gli interventi del consigliere Mazzoli che chiede un chiarimento, del Sindaco che risponde, del consigliere Mazzoli, del Sindaco, del consigliere Marchesi, della consigliera Accorsi.

Verificato che non vi sono altri interventi, il Presidente chiude la discussione e, verificato successivamente che non vi sono dichiarazioni di voto, passa alla votazione del presente punto.

Richiamata la registrazione in atti, alla quale si fa integrale rinvio per tutti gli interventi sopra indicati;

Con voti **FAVOREVOLI 11, ASTENUTI 4** (Furlani, Accorsi e Vanelli del Gruppo "Democratico"; Mazzoli del Gruppo "Civica"), resi in forma palese,

DELIBERA

- 1) di accogliere le proposte di controdeduzioni alle osservazioni riportate nell'elaborato "Valutazioni in merito alle osservazioni presentate dai proprietari coinvolti nella procedura di esproprio", allegato materialmente alla presente delibera, e di adeguare gli strumenti urbanistici alle osservazioni accolte che non modificano il progetto dell'opera pubblica;
- 2) di ratificare, per le motivazioni citate in premessa, la variante agli strumenti urbanistici vigenti predisposta ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, avente ad oggetto modifiche cartografiche e normative a seguito di approvazione del progetto definitivo della pista ciclabile per il collegamento circolare fra la stazione ferroviaria, il comparto produttivo "Ex-Zuccherificio", il comparto residenziale "Accatà", il polo scolastico e la zona ospedaliera - stralcio 2 (tratto 1: via Vecchi - via Fanin; tratto 3: via Benelli - via Accatà; tratto 4: via Sasso - via Palma), anche sulla base dell'elaborato di cui al punto 1), che si compone dei seguenti allegati per costituirne parte integrante e sostanziale:
 - a. Relazione Urbanistica;
 - b. Stralcio norme PSC
 - c. Stralcio norme RUE
- 3) Di approvare il progetto definitivo di cui all'oggetto per un importo complessivo di € 492.446,76 che si compone dagli elaborati citati in premessa, conservato in originale e agli atti del Servizio Lavori Pubblici;
- 4) Di dichiarare il vincolo preordinato all'esproprio e la pubblica utilità dell'opera.

Attesa l'urgenza di procedere con la realizzazione dell'opera, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile, con voti **FAVOREVOLI 11, ASTENUTI 4** (Furlani, Accorsi e Vanelli del Gruppo "Democratico"; Mazzoli del Gruppo "Civica"), resi in forma palese, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Allegati:

- Allegato A: Valutazioni in merito alle osservazioni presentate dai proprietari coinvolti nella procedura di esproprio;
- Allegato B: Relazione Urbanistica;
- Allegato C: Stralcio NTA PSC;
- Allegato D: Stralcio NTA RUE.



Comune di San Giovanni in Persiceto

**AREA TECNICA
SERVIZIO URBANISTICA**

**E-MAIL urbanistica@comunepersiceto.it
fax 051-6812800**

San Giovanni in Persiceto, 20/02/2020

Classifica: 06.05
Fascicolo: 63.2018

PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 - PROGETTO DEFINITIVO DENOMINATO 'COSTRUZIONE DELLA PISTA CICLABILE PER IL COLLEGAMENTO CIRCOLARE FRA LA STAZIONE FERROVIARIA, IL COMPARTO PRODUTTIVO "EX-ZUCCHERIFICIO", IL COMPARTO RESIDENZIALE "ACCATÀ", IL POLO SCOLASTICO E LA ZONA OSPEDALIERA – STRALCIO 2 (TRATTO 1: VIA VECCHI-VIA FANIN; TRATTO 3: VIA BENELLI-VIA ACCATÀ; TRATTO 4: VIA SASSO-VIA PALMA)'

VALUTAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI PROPRIETARI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO DI ESPROPRIO

L'approvazione del progetto delle opere in oggetto tramite il procedimento unico, come previsto dalla lettera c) del comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, consente di conseguire per le opere pubbliche l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Dato atto che il progetto prevede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, tra gli elaborati del progetto depositati sono presenti il Piano Particellare di esproprio e l'elaborato Elenco Ditte, nello specifico:

- Elaborato D_8_1: Piano Particellare tratto 1;
- Elaborato D_8_2: Elenco Ditte tratto 1;
- Elaborato D_9_1: Piano Particellare tratto 2;
- Elaborato D_9_2: Elenco Ditte tratto 2;
- Elaborato D_10_1: Piano Particellare tratto 3;
- Elaborato D_10_2: Elenco Ditte tratto 3;

Come disciplinato dal comma 7 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, l'avviso avente i contenuti pubblicati sul BURERT (art. 45 comma 3 della L.R. 24/2017), è stato comunicato a tutti i proprietari delle aree con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Sempre ai sensi del comma 7, i proprietari delle aree interessate possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Sono state ricevute al protocollo comunale le seguenti comunicazioni dai proprietari in merito al procedimento di esproprio:

1. pg. 297 del 07/01/2020 XXXXXXXXXXXXX con cui dichiarano di non essere proprietarie dell'area;
2. pg. 2130 del 17/01/2020 XXXXXXXXXXXXX, con cui comunica che non ha osservazioni in merito;
3. pg. 3570 del 30/01/2020 XXXXXXXXXXXXX, con cui presentano osservazione;
4. pg. 3953 del 03/02/2020 XXXXXXXXXXXXX, con cui comunica che non ha osservazioni in merito;



Comune di San Giovanni in Persiceto

5. pg. 4268 del 05/02/2020 XXXXXXXXX, con cui comunica che non ha osservazioni in merito;
6. pg. 5086 del 11/02/2020 XXXXXXXXXXXXX, con cui presenta osservazioni;
7. pg. 5087 del 11/02/2020 XXXXXXXXXXXXXXX, con cui comunica che non ha osservazioni in merito.

Osservazione pg. 3570 del 30/01/2020 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

L'osservazione riguarda il tratto di pista ciclabile n. 2, nel tratto che collega via Benelli con via Accatà. I proprietari sono individuati nell'elaborato Elenco Ditte D_9_2 quale ditta n. 4, foglio 73 mappali 411, 414 e 57. L'area interessata dall'esproprio è classificata dagli strumenti urbanistici vigenti come 'Area con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato – AP2' con indice 0,55 mq/mq per il mappale 57. I proprietari chiedono che la capacità edificatoria maturata dall'area oggetto di esproprio sia mantenuta in carico alla porzione residuale dei mappali in modo da non perdere la capacità edificatoria.

Controdeduzioni all'osservazione pg. 3570 del 30/01/2020.

Si propone di accogliere l'osservazione attribuendo la capacità edificatoria maturata dalle aree oggetto di esproprio alla porzione residuale dei mappali, pari a 570,35 mq di SU.

Verificato che la medesima situazione interessa l'intero tratto che da via Benelli arriva fino a via Accatà, si propone di attribuire la capacità edificatoria maturata dalle aree oggetto di esproprio alla porzione residua dei mappali anche per le ditte identificate con il numero 1 e con il numero 2 identificate negli elaborati "Elaborato D_9_1: Piano Particellare tratto 22 ed "Elaborato D_9_2: Elenco Ditte tratto 2".

Le capacità edificatorie maturate sulla parte di aree oggetto di esproprio risultano quindi così ridefinite:

- Ditta 1 Foglio 73 mappale 59, superficie oggetto di esproprio mq 26 - "Ambito AC_1: Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato", con indice Uf pari a 0,30 mq/mq: 33,3 mq di SU rimangono alla porzione residuale del mappale;
- Ditta 2 Foglio 73 mappale 39 superficie oggetto di esproprio mq 111 - "Ambito AC_1: Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato", con indice Uf pari a 0,30 mq/mq: 7,8 mq di SU rimangono alla porzione residuale del mappale;
- Ditta 4 Foglio 73 mappale 57 superficie oggetto di esproprio mq 1.037 - "Ambito AP_2: Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva ad assetto urbanistico consolidato", con indice Uf pari a 0,55 mq/mq: 570,35 mq di SU rimangono alla porzione residuale del mappale.

L'attribuzione della capacità edificatoria alla porzione di mappale residua non comporta modifiche al progetto della pista ciclabile, verranno adeguati gli strumenti urbanistici vigenti per quanto riguarda l'attribuzione della capacità edificatoria.

Osservazione pg. 5086 del 11/02/2020 XXXXXXXXX

L'osservazione riguarda il tratto di pista ciclabile n. 2, nel tratto che collega via Benelli con via Accatà. Il proprietario chiede che l'intervento in progetto si mantenga all'esterno della recinzione della sua proprietà e che la pavimentazione comprenda il tratto fino alla recinzione e/o cancello di accesso alla sua proprietà.

Controdeduzioni all'osservazione pg. 3570 del 30/01/2020.

Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'intervento in progetto interessa solo le aree di sua proprietà esterne alla recinzione e prevede di pavimentare l'area fino alla recinzione e/o cancello di accesso alla sua proprietà.



Comune di San Giovanni in Persiceto

Si dà atto che sulla base delle osservazioni presentate dai proprietari delle aree interessate dall'esproprio il progetto dell'opera pubblica non viene modificato.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
arch. Tiziana Draghetti
Firmata Digitalmente

Documento informatico firmato digitalmente e conservato in originale ai sensi del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. "Codice dell'Amministrazione Digitale".



San Giovanni in Persiceto
Unione Terre D'Acqua
Città metropolitana

Procedimento unico Art. 53 L.R. 24/2017
(Procedimento unico n.1)

COSTRUZIONE DELLA PISTA CICLABILE PER IL COLLEGAMENTO CIRCOLARE FRA LA STAZIONE FERROVIARIA, IL COMPARTO PRODUTTIVO "EX ZUCCHERIFICIO", IL COMPARTO RESIDENZIALE "ACCATA", IL POLO SCOLASTICO E LA ZONA OSPEDALIERA – TRATTI 1, 3 E 4 (VIA VECCHI – VIA FANIN, VIA BENELLI – VIA ACCATA", VIA SASSO – VIA PALMA) – AVVIO PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017.

Relazione di variante urbanistica

Il Sindaco del Comune
SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Lorenzo Pellegatti

La Dirigente
AREA TECNICA
Arch. Tiziana Draghetti

Servizio URBANISTICA
Dott.ssa Urb. Emanuela Bison
Arch. Silvia Manelli
Ing. Mariagrazia Branchini

APPROVAZIONE CONSIGLIO COMUNALE - Deliberazione n. _____ del _____
San Giovanni in Persiceto (Bo)

INDICE

RELAZIONE	2
VARIANTE URBANISTICA	7
TRATTO 1 - DENOMINATO VIA VECCHI E VIA FANIN	10
TRATTO 2 - DENOMINATO VIA BENELLI E VIA ACCATÀ	14
TRATTO 3 - DENOMINATO VIA SASSO E VIA PALMA	20
PROCEDURA VAS/VALSAT E ADEMPIMENTI IN MATERIA SISMICA	26

RELAZIONE

Nel territorio del Comune di San Giovanni in Persiceto sono presenti molti collegamenti ciclabili, in particolare nel centro abitato del Capoluogo. Obiettivo importante per la mobilità sostenibile è quello di dare una continuità alle piste ciclabili esistenti, sulla base dei collegamenti previsti dal PSC. Con lo sviluppo residenziale avvenuto negli ultimi anni si è verificata l'esigenza di realizzare dei tratti di piste ciclabili che si connettano a percorsi esistenti, che colleghino aree residenziali poste più al margine rispetto al centro urbano e che creino dei collegamenti tra viabilità ciclabile principale e connessioni locali.

Nel territorio del Capoluogo, posto a nord della ferrovia, negli ultimi anni si sono sviluppati alcuni nuovi comparti residenziali limitrofi all'area della stazione ferroviaria (Sasso A, Sasso B, Villa Conti X1 e X2) e alcuni comparti più decentrati (Accatà nella zona di via Biancolina e zona residenziale comparto Ex-Zuccherificio). Nei comparti sono stati sviluppati e realizzati i collegamenti ciclo pedonali, coordinando i tracciati con le piste ciclabili esistenti. Nell'assetto complessivo dell'area nord sono venuti a mancare alcuni tratti di collegamento. Il presente procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 viene attivato al fine di approvare il progetto definitivo dei tratti di pista ciclabile che collegano le piste ciclabili esistenti, definendo una continuità dell'infrastruttura tra la stazione SFM, il polo scolastico "Archimede", l'ospedale e l'abitato residenziale sviluppatosi a nord della ferrovia.

I tratti di pista ciclabile interessati dal procedimento unico sono 3:

1. Tratto 1 – Denominato via Vecchi e via Fanin, si sviluppa sulla via Cento e collega via Vecchi con l'incrocio via Cento via Fanin;
2. Tratto 2 – Denominato via Benelli e via Accatà, si sviluppa sulla via Cento e collega via Benelli con gli edifici nel Comparto Ex-Zuccherificio (via Olivetti);
3. Tratto 3 – Denominato via Sasso e via Palma, è il collegamento tra via Sasso e l'Ospedale di San Giovanni in Persiceto.

INQUADRAMENTO PISTE CICLABILI – FOTO AEREA



Figura 1: Inquadramento piste ciclabili esistenti (colore blu) e piste ciclabili in progetto (colore rosso)

INQUADRAMENTO PISTE CICLABILI – STRUMENTI URBANISTICI RUE

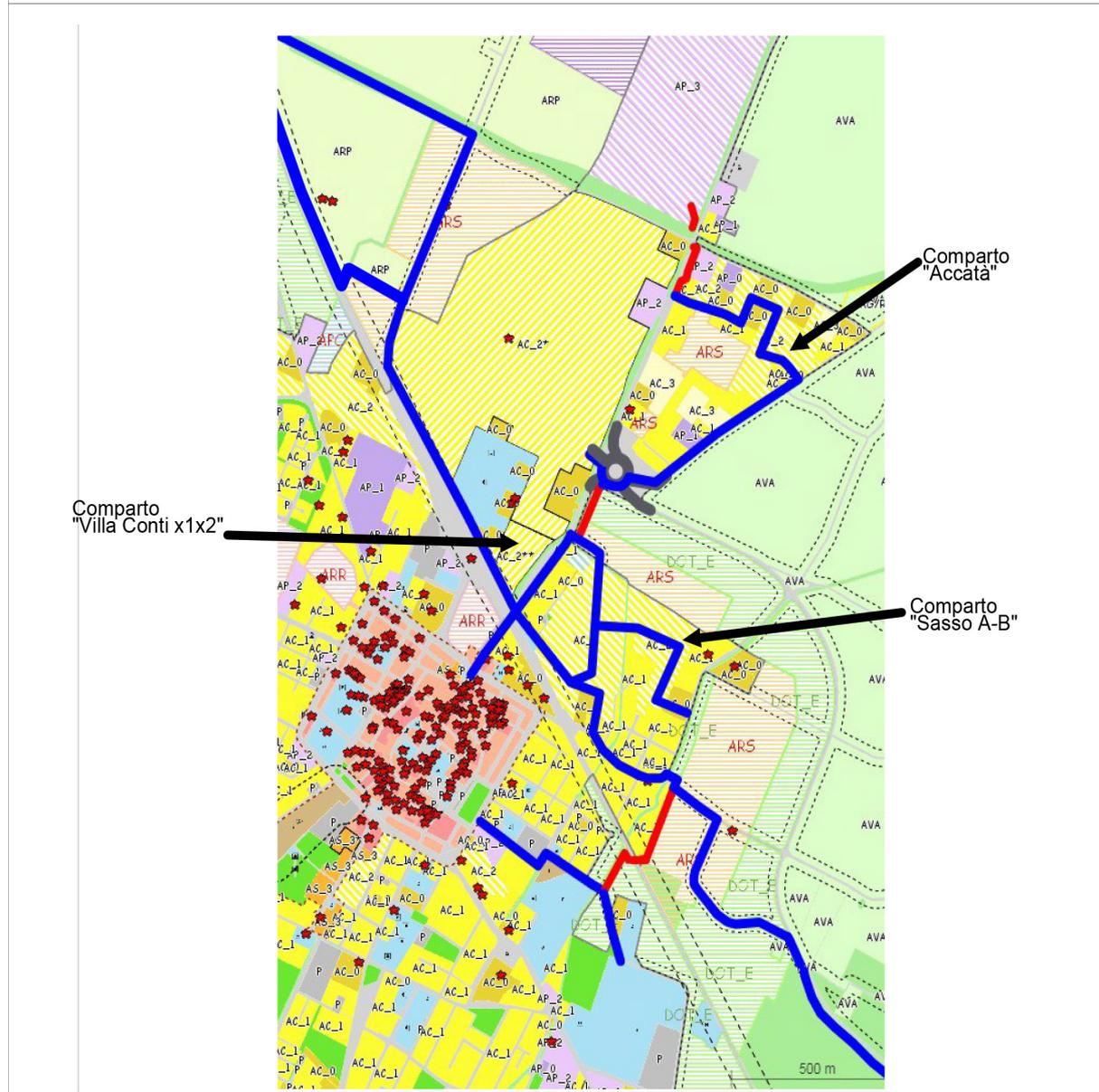


Figura 2: Inquadramento piste ciclabili esistenti (colore blu) e piste ciclabili in progetto (colore rosso) sul RUE

La rete ciclabile, di livello comunale, che si completa con questo progetto, si collega anche con il tracciato della ciclabile Euro Velo 7 (pista ciclabile in fase di realizzazione che per quanto riguarda il nostro territorio è realizzata in gran parte sfruttando l'ex rilevato ferroviario della tratta Bologna - Verona) che passa lungo via Sasso. In questo modo si crea un collegamento più capillare tra il paese e la suddetta ciclabile.

INQUADRAMENTO PISTE CICLABILI E TRACCIATO EURO VELO 7 – FOTO AEREA

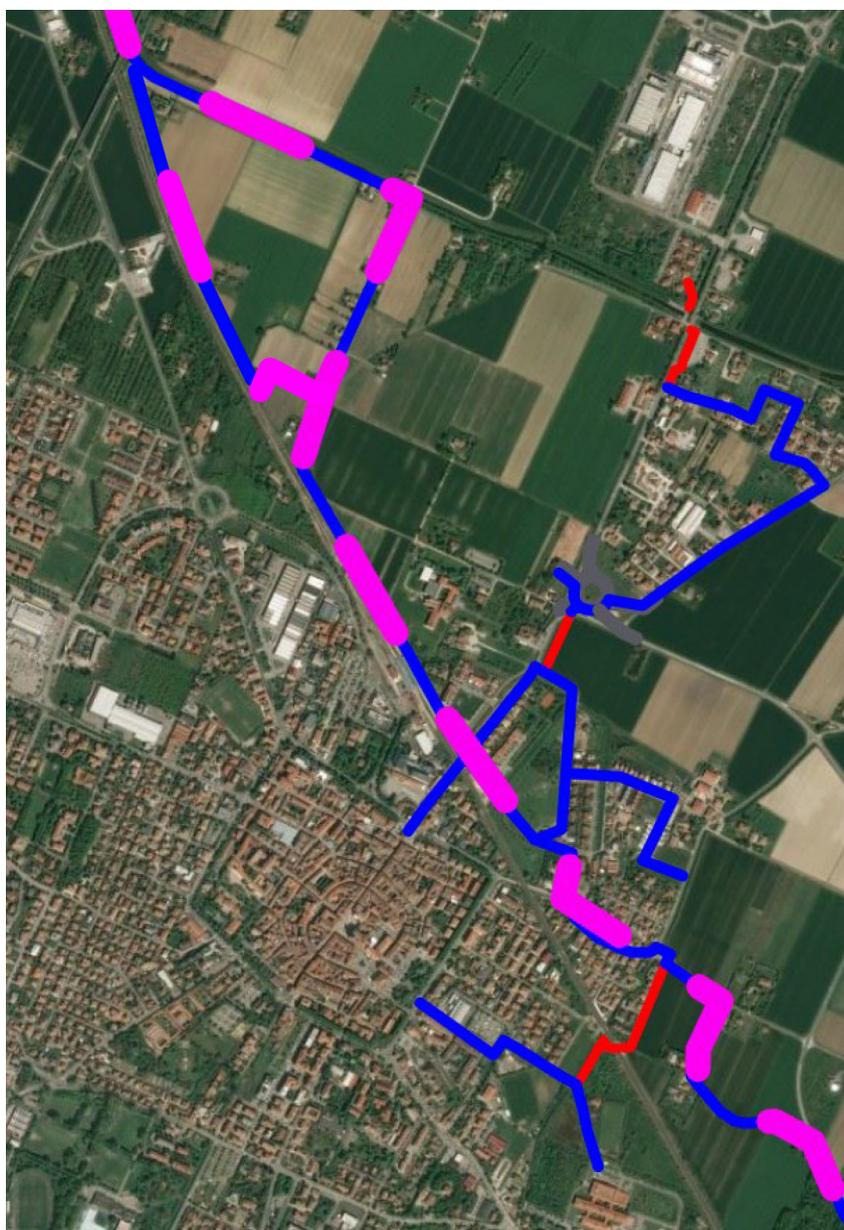


Figura 3: Inquadramento piste ciclabili esistenti (colore blu), piste ciclabili in progetto (colore rosso) e EuroVelo 7 (colore fucsia)

INQUADRAMENTO PISTE CICLABILI E TRACCIATO EURO VELO 7 - STRUMENTI URBANISTICI RUE

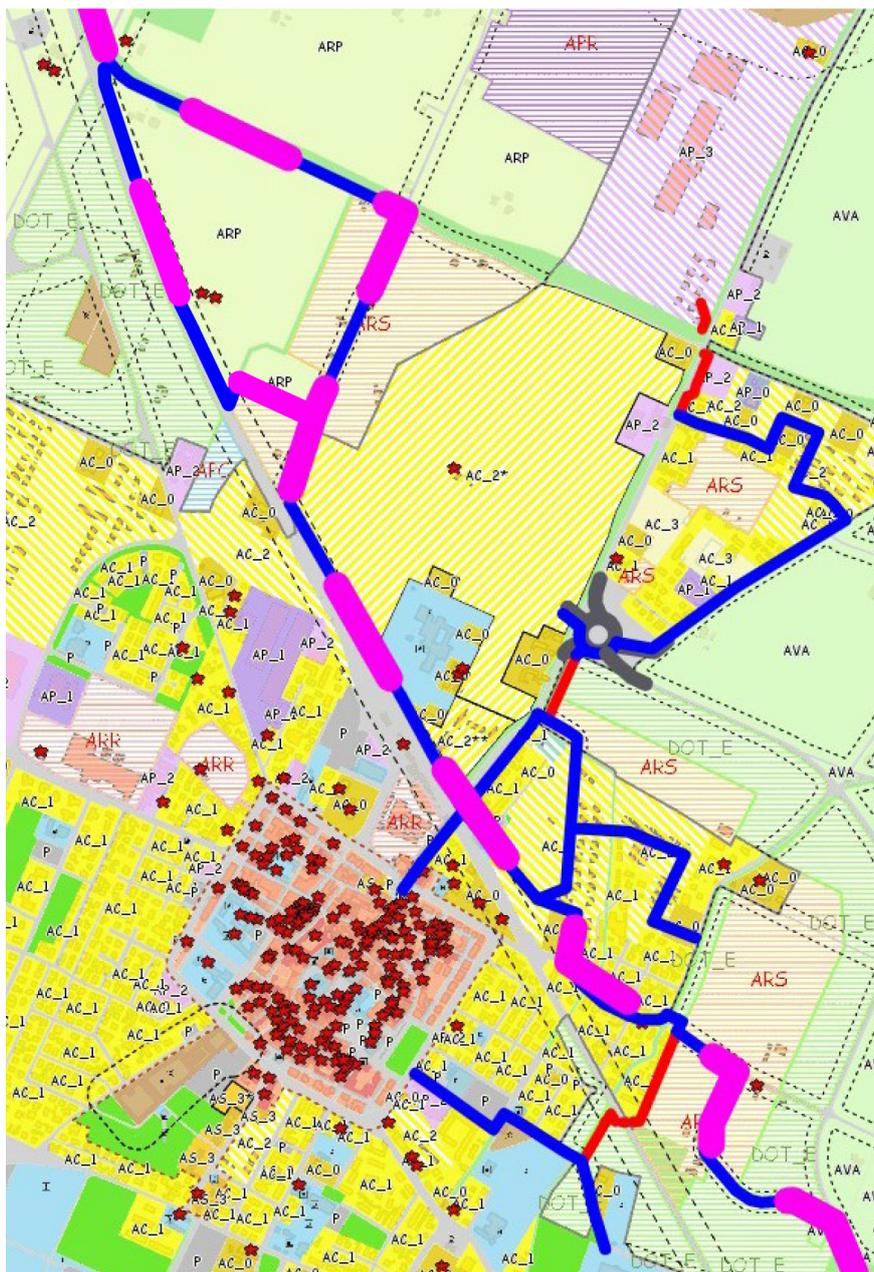


Figura 4: Inquadramento piste ciclabili esistenti (colore blu), piste ciclabili in progetto (colore rosso) e EuroVelo 7 (colore fucsia) base RUE

VARIANTE URBANISTICA

La strumentazione urbanistica del Comune di San Giovanni in Persiceto, ai sensi della L.R. 20/2000, è formato dal PSC (approvato con D.C.C. n. 38 del 07/04/2011 e variante approvata con D.C.C. n. 16 del 26/04/2018) e dal RUE (ultima variante approvata con D.C.C. n. 48 del 25/07/2019), non è stato né adottato né approvato il POC.

La nuova legge urbanistica, L.R. 24/2017, disciplina il periodo transitorio, fino al 01/01/2021, entro cui deve essere previsto l'avvio del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale). Nei tre anni successivi all'entrata in vigore della legge stessa potranno essere comunque approvate varianti specifiche alla strumentazione urbanistica vigente e conclusi i provvedimenti precedentemente avviati. Le competenze prima attribuite al POC per la programmazione delle opere pubbliche vengono disciplinate dal procedimento unico di cui all'art. 53 della legge regionale 24/2017.

In merito alle opere pubbliche la nuova procedura determina l'approvazione dell'opera conformando (localizzazione dell'opera) ed eventualmente adeguando la pianificazione vigente (PSC e RUE).

Oggetto della variante urbanistica è l'esatta localizzazione dei percorsi ciclabili in variante agli strumenti urbanistici vigenti, in quanto nella tavola T0 del PSC sono previste le principali piste ciclabili del territorio ed i relativi collegamenti. Con questo progetto definitivo, in conformità al comma 2 dell'art.53, si determina:

- approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica/definitivo e quindi acquisizione di tutte le autorizzazioni comunque denominate per la realizzazione dell'opera,
- localizzazione dell'opera pubblica e la conseguente variante al PSC (Tav. 0, documento in cui sono riportate le piste ciclabili) mentre non incide sul RUE,
- apposizione di vincolo espropriativo e la dichiarazione di pubblica utilità, in quanto interessa aree di proprietà privata.

STRALCIO PSC TAV. 0 SCHEMA DI ASSETTO INFRASTRUTTURALE E CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DELLE STRADE - VIGENTE

Figura 5: Tavola PSC T.0 Vigente

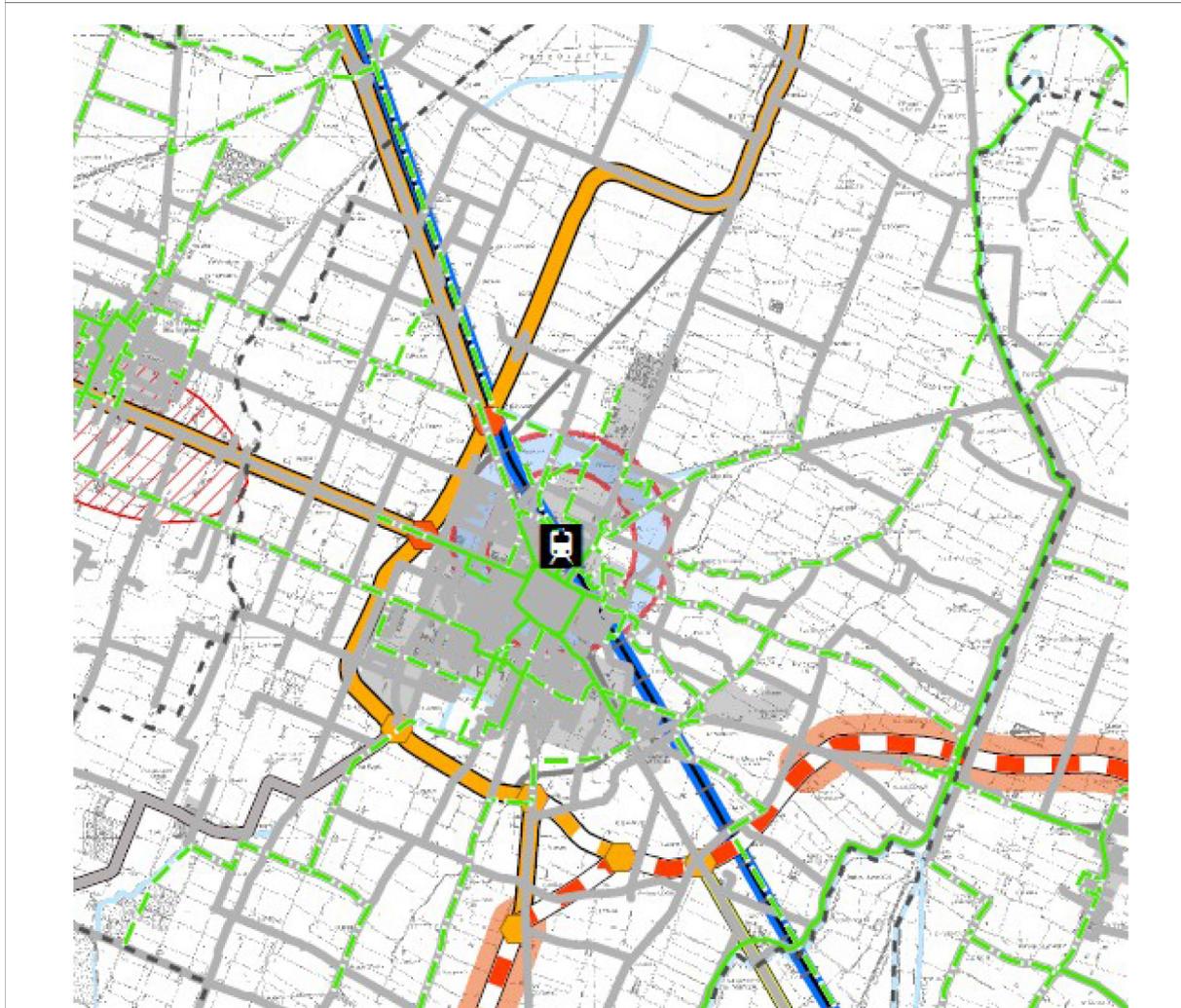
STRALCIO PSC TAV. 0 SCHEMA DI ASSETTO INFRASTRUTTURALE E CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DELLE STRADE - VARIANTE

Figura 6: Tavola PSC T.0 Variante

Nella tavola sono stati aggiornati anche i tratti di piste ciclabili esistenti dell'area oggetto di variante, sono stati inseriti sia i tratti realizzati dai comparti (Comparto Sasso A e Sasso B, comprendenti via Vecchi e via Gherardi), sia i tratti di pista ciclabile esistente che collegano l'ospedale con il centro del paese (via Palma e via Morandi). Viene inoltre aggiornata la tavola con il tratto di viabilità previsto a nord della ferrovia, dove viene previsto un asse che collega via Fanin con la rotonda su via Crevalcore (incrocio via Crevalcore, via Astengo, viale della Repubblica). Questo asse è previsto nell'attuazione del comparto D5.1 Villa Conti, il primo stralcio composto dalla rotonda su via Cento e via Fanin e l'ingresso del comparto è in corso di realizzazione, tale viabilità assicura inoltre un accesso al polo scolastico più razionale e più sicuro. Si allega zoom della tavola T0 nell'area interessata dalle modifiche (Allegato 1).

Nei capitoli che seguono vengono analizzati i singoli tratti di pista ciclabile rispetto alla disciplina delle altre tavole del PSC e rispetto al RUE, dimostrando che non sussistono limitazioni alla realizzazione dell'opera.

TRATTO 1 - DENOMINATO VIA VECCHI E VIA FANIN

Il tratto che collega via Vecchi con via Fanin unisce la pista ciclabile realizzata dal comparto denominato "Sasso" stralcio A e stralcio B, con la pista ciclabile su via Cento, che in direzione sud arriva fino al centro storico di Persiceto.

Il nuovo tratto viene realizzato prolungando il tratto esistente di ciclabile posto a nord di via Vecchi all'altezza dell'attraversamento della via stessa. La nuova pista ciclabile costeggia il canale San Giovanni in direzione nord fino all'incrocio con via Fanin. Attualmente l'incrocio a T, tra via Fanin e via Cento, è oggetto di modifica per la realizzazione di una rotonda che darà accesso anche al comparto Villa Conti in fase di attuazione, posto sul lato ovest di via Cento. Il progetto della rotonda prevede la realizzazione della relativa ciclabile. Il tratto di ciclabile che arriva da via Vecchi si innesterà con la ciclabile della nuova rotonda, che prevede il raccordo tra i 2 tratti.

STRALCIO PSC TAV. 1 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED ASSETTO DELLE INFRASTRUTTURE

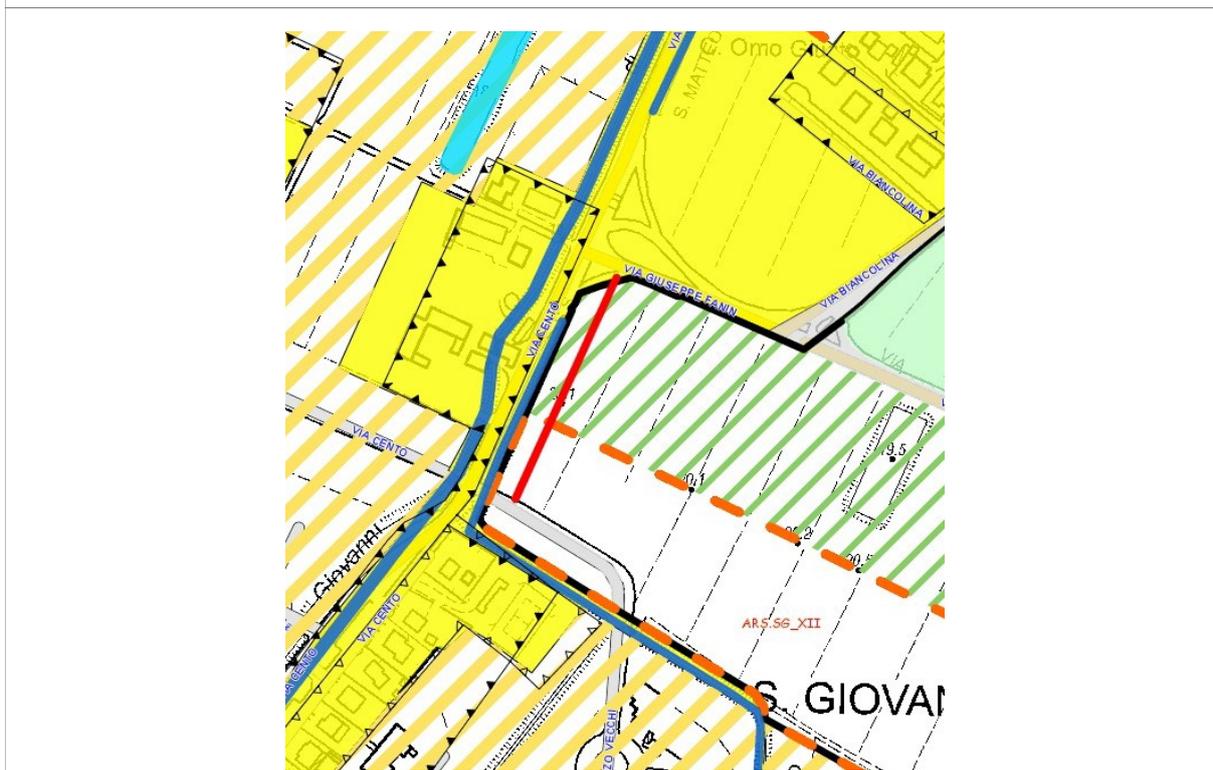


Figura 6: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) nella Tav. T1 del PSC vigente

La pista ciclabile attraversa per il primo tratto l'ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio ARS.SG_XII (art. 32 delle NTA del PSC) e poi continua nell'ambito Dotazioni Ecologiche Dot_E (art. 64 NTA del PSC) collegato all'ambito di espansione. In questo ambito (sia per la porzione di ARS che per la porzione di Dot_E) è stata presentata una manifestazione di interessi ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. 24/2017. L'eventuale proposta di Accordo Operativo che verrà presentata dovrà adeguare il disegno alla pista ciclabile realizzata.

STRALCIO PSC TAV. 2 TAVOLA DEI VINCOLI



Figura 8: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) nella Tav. T2 del PSC vigente

L'area interessata dal nuovo tratto di pista ciclabile è interessata dai seguenti vincoli:

- Limiti di rispetto stradale (art. 70 NTA del PSC);
- Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Art. 54 NTA del PSC);
- Fascia di tutela fluviale (art. 50 NTA del PSC);
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 24 NTA del PSC);
- Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 21 delle NTA del PSC);
- Dossi e paleodossi (art. 58 NTA del PSC);
- Aree potenzialmente inondabili (art. 61 NTA del PSC);
- Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (art. 77bis NTA PSC).

Visto il vincolo di tutela della acque pubbliche, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, per questo tratto di pista ciclabile viene attivata la procedura di autorizzazione paesaggistica semplificata (DPR 31/2017).

In merito al vincolo di concentrazione di materiali archeologici si allegano i pareri della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna protocollo n. 8661 del 20/08/2015 (pervenuto al nostro protocollo n. 32691 del 20/08/2015) e n. 17670 del 28/07/2017 (pervenuto al nostro protocollo n. 32633 del 28/07/2017) relativi alla proposta di PUA (poi non attuata) per l'attuazione dell'ARS.SG_XII (Allegato 2).

TRATTO 2 - DENOMINATO VIA BENELLI E VIA ACCATÀ

Il secondo tratto del procedimento unico collega, lungo la via Cento, la ciclabile realizzata su via Benelli con il nucleo residenziale realizzato nella parte sud del comparto Ex-Zuccherificio (via Olivetti).

Il nuovo tratto di pista ciclabile costeggia il lato est di via Cento dalla via Benelli, fino al cortile del fabbricato sito in via Cento n. 63 (ristorante), a questo punto si sviluppa nell'area di verde dell'attività e attraversa via Cento, prima di via Accatà.

Una volta attraversata via Cento il percorso costeggia la curva dell'incrocio via Cento via Accatà (lato sud-ovest) e attraversa via Accatà per immettersi nel ponticello di attraversamento esistente del Collettore Acque Alte. Una volta attraversato il Collettore Acque Alte la pista ciclabile si innesta nella via Olivetti attraversando il verde pubblico (Comparto Ex-Zuccherificio).

Con la realizzazione di questo tratto di pista ciclabile, il comparto Ex-Zuccherificio viene a collegarsi con la rete di piste ciclabili esistenti, tramite la pista ciclabile esistente in via Benelli, che arriva fino in via Biancolina. Sulla via Biancolina è in corso di realizzazione la pista ciclabile fino a via Fanin, l'attraversamento di via Fanin viene garantito dalla realizzazione della rotatoria (anch'essa in corso di realizzazione), comprensiva di pista ciclabile, che si collega al tratto 1 della pista ciclabile del presente progetto.

STRALCIO PSC TAV. 1 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED ASSETTO DELLE INFRASTRUTTURE

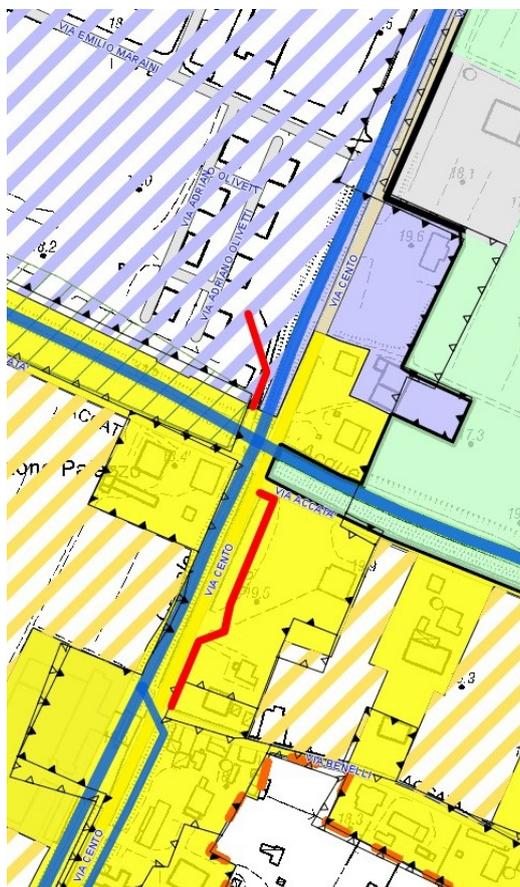


Figura 10: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) nella Tav. T1 del PSC vigente

Il tratto di pista ciclabile parte dall'incrocio tra via Cento e via Benelli, prosegue lungo via Cento, nella zona residenziale consolidata (Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, art. 30 NTA del PSC), spostandosi dal lato ovest della viabilità all'incrocio tra via Cento e via Accatà così da poter sfruttare il ponticello esistente per superare il Collettore delle Acque Alte. Il percorso si sviluppa quindi nel piano particolareggiato denominato Ex-Zuccherificio (Ambito a prevalente destinazione produttiva in corso di attuazione, art. 31 NTA del PSC), per raggiungere il nucleo residenziale posto a sud del comparto stesso.

STRALCIO RUE



Figura 11: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) nella cartografia del RUE vigente

Nel RUE vengono dettagliati gli ambiti in cui si inserisce la pista ciclabile. Partendo da sud e andando verso nord:

- Ambito 'AC_1 – Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato' (art. 38 NTA del RUE), in questo tratto il percorso si sviluppa tra la strada e la recinzione dell'abitazione privata;
- Ambito 'AP_2 – Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva ad assetto urbanistico consolidato' (art. 43 NTA del RUE), in questo tratto si sfrutta un'area di verde pertinenziale per realizzare il tratto pista ciclabile allontanandolo dalla sede stradale;

- per l'attraversamento di via Cento e via Accatà, in zona M Infrastrutture viarie e ferroviarie, verranno realizzati i nuovi attraversamenti stradali;
- per l'attraversamento del Collettore delle Acque Alte, ambito AVN Aree di valore naturale e ambientale (art. 48 e 49 NTA del RUE), si sfrutta il passaggio sul ponte già esistente;
- Ambito 'AP_3 – Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici in corso di attuazione', in questo tratto si raggiunge il nucleo di case residenziali realizzando la pista ciclabile sull'area di verde pubblico del comparto posta tra via Cento e gli edifici stessi.

STRALCIO PSC TAV. 2 TAVOLA DEI VINCOLI

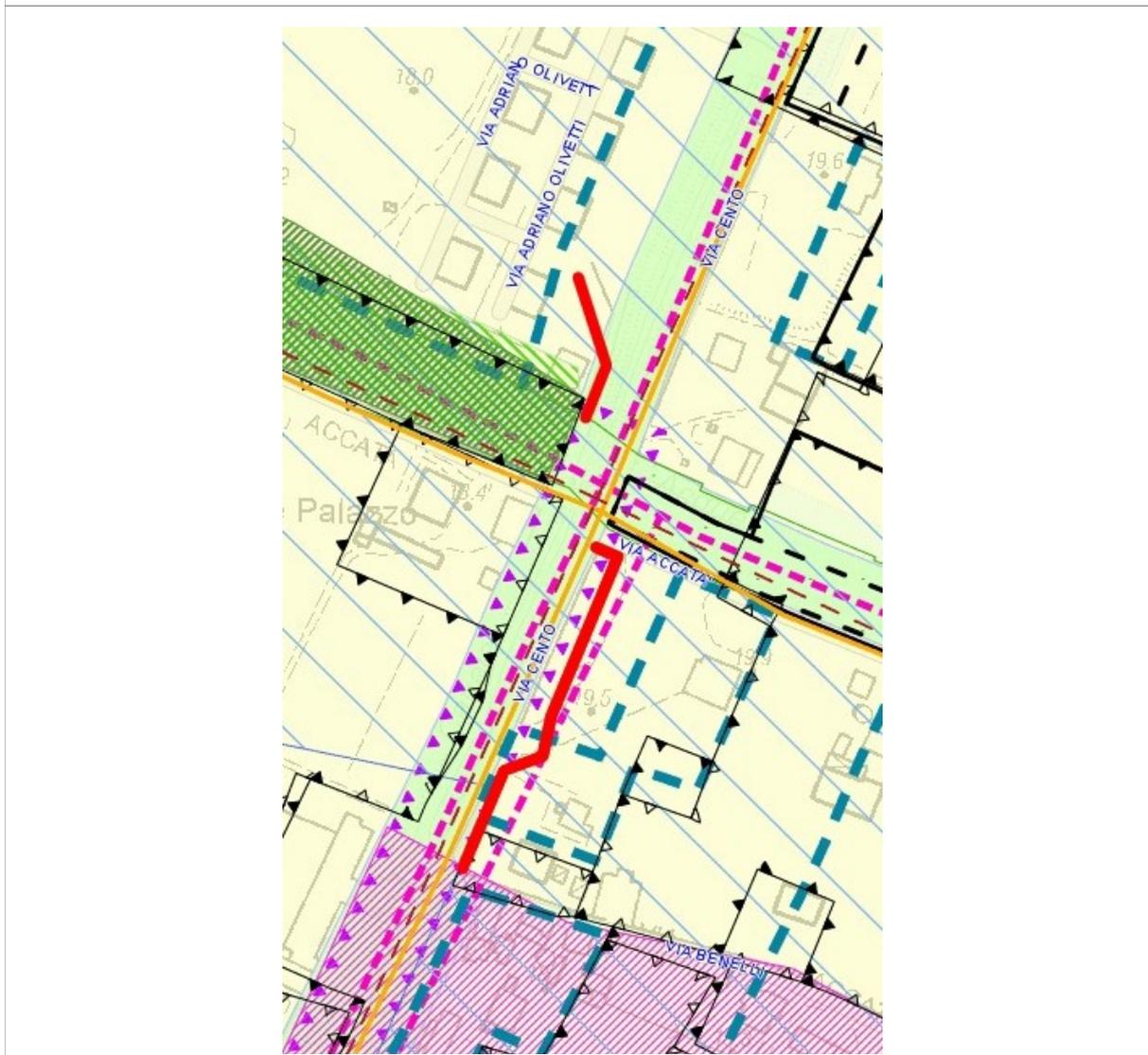


Figura 12: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) nella Tav. T2 del PSC vigente

L'area interessata dal nuovo tratto di pista ciclabile è interessata dai seguenti vincoli:

- Limiti di rispetto stradale (art. 70 NTA del PSC);

- Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Art. 54 NTA del PSC);
- Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici (Art. 49 NTA del PSC);
- Canali storici (Art. 29 delle NTA del PSC)
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 24 NTA del PSC);
- Elementi della centuriazione (Art. 24 NTA del PSC);
- Aree di potenziale rischio archeologico (Art. 22 NTA del PSC);
- Aree potenzialmente inondabili (Art. 61 NTA del PSC);
- Centri Abitati (Art. 70 NTA del PSC);
- Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (art. 77bis NTA PSC).

Visto il vincolo di tutela delle acque pubbliche, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, per questo tratto di pista ciclabile viene attivata la procedura di autorizzazione paesaggistica semplificata (DPR 31/2017).

STRALCIO PSC TAV. 3 SISTEMA DELLA RETE ECOLOGICA



Figura 13: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) nella Tav. T3 del PSC vigente

Il tratto di pista ciclabile attraversa il corridoio ecologico del Collettore delle Acque Alte e della relativa ARE. Nell'area interessata dal Corridoio ecologico non vengono realizzati nuovi manufatti, in quanto il tracciato usufruisce dei percorsi già esistenti (ponte che attraversa il Collettore). Il tratto più a nord della pista ciclabile costeggia il Canale San Giovanni (Corridoio Ecologico Principale), ma non interferisce con lo stesso in quanto il percorso viene realizzato nell'area di verde pubblico del comparto dell'Ex-Zuccherificio.

TRATTO 3 - DENOMINATO VIA SASSO E VIA PALMA

Questo tratto di pista ciclabile ha la finalità di collegare la pista ciclabile su via Sasso (ricompresa nel percorso Euro Velo 7) con la pista ciclabile lungo via Palma che da un lato porta all'ospedale e dall'altro lato, verso via Morandi, porta al centro storico di Persiceto.

Il tratto di ciclabile in progetto parte dall'attraversamento della ciclabile esistente su via Sasso all'altezza di via vecchia di Zenerigolo, e costeggia tutta la strada interna, sempre via Sasso, civici dal 21/A al 27/B, che finisce a ridosso della ferrovia Bologna-Verona. La ferrovia viene superata con un sottopassaggio e poi la ciclabile prosegue a sud della ferrovia costeggiando il canale Romita fino ad incrociare la ciclabile su via Palma, da qui il collegamento esistente da un parte con l'Ospedale e dall'altra con il centro del Capoluogo.

STRALCIO PSC TAV. 1 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED ASSETTO DELLE INFRASTRUTTURE

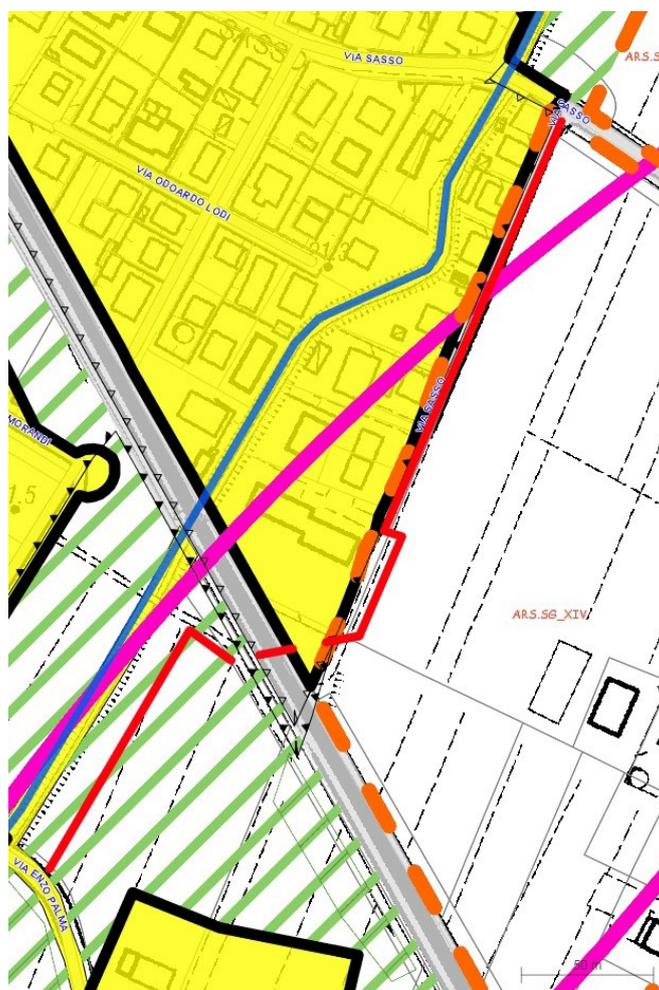


Figura 14: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) nella Tav. T1 del PSC vigente

Il tratto di pista ciclabile parte dalla ciclabile esistente su via Sasso, la prima parte si sviluppa in sede promiscua lungo la diramazione interna di via Sasso. Verso la fine della via, all'altezza del civico 27/B la ciclabile si sposta prima nell'ambito ARS.SG_XIV (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio, art. 32 NTA del PSC) e poi nella zona M per infrastrutture stradali e ferroviarie, per consentire lo sviluppo della rampa di discesa di immissione al sottopasso ferroviario. Passata la ferrovia la ciclabile si sviluppa nell'ambito Dot_E (Dotazioni ecologiche, art. 64 NTA del PSC), lungo il canale Romita fino ad arrivare alla ciclabile esistente su via Palma.

Nell'ambito ARS.SG_XIV non sono state presentate manifestazioni di interesse ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. 24/2017.

STRALCIO RUE

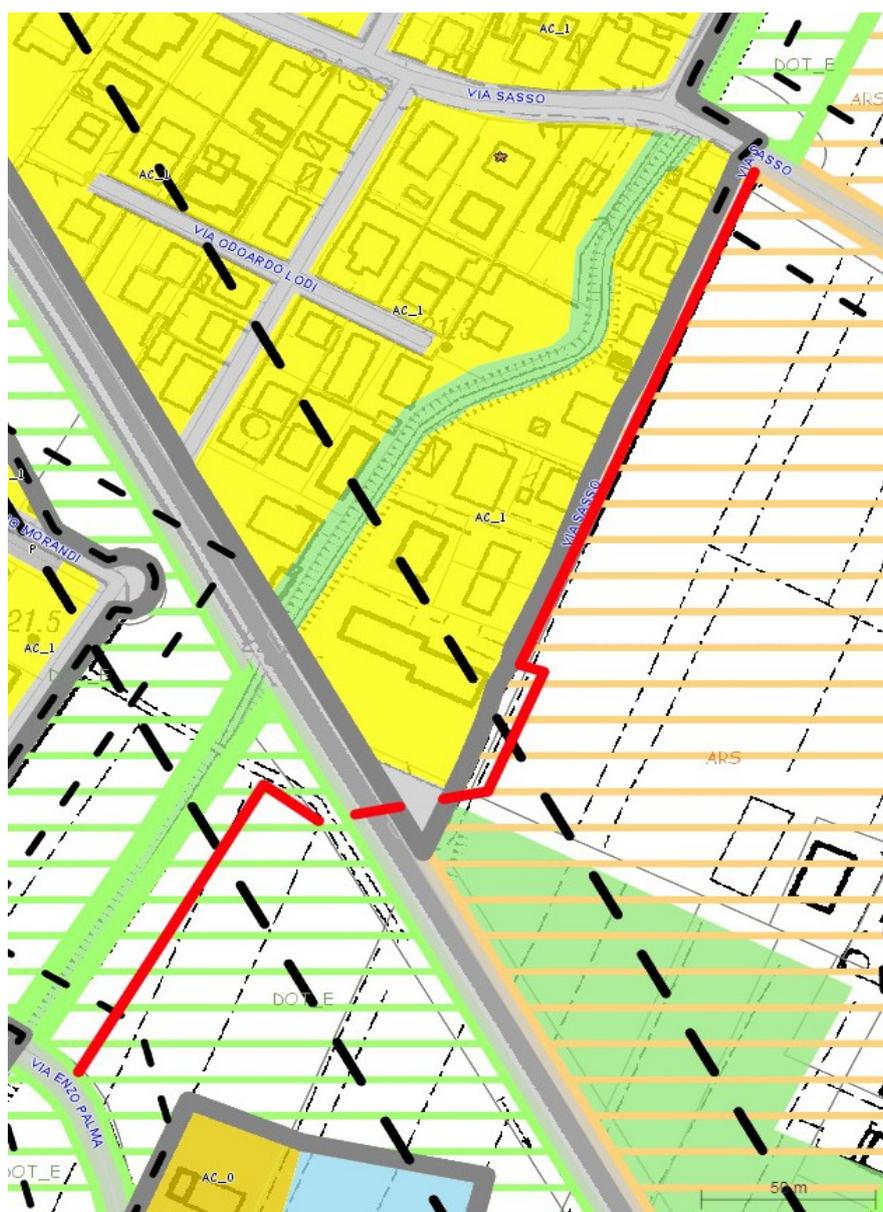


Figura 15: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) nella cartografia del RUE vigente

Nel RUE, il progetto della pista ciclabile, dopo il tratto promiscuo sulla strada, attraversa i seguenti ambiti:

- Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio ARS (ARS.SG_XIV);
- Infrastrutture viarie e ferroviarie M;
- Dotazioni Ecologiche DOT_E.

STRALCIO PSC TAV. 2 TAVOLA DEI VINCOLI



Figura 16: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) nella Tav. T2 del PSC vigente

La pista ciclabile nel tratto vicino alla ferrovia dista circa 230 ml dal S.I.C. "La Bora". Il tracciato passa vicino ad un nodo ecologico semplice di completamento che si trova in prossimità del S.I.C. di cui sopra, ma non interferisce con lo stesso. Il Nodo ecologico semplice è composto da dei terreni agricoli che sono attualmente coltivati, la pista ciclabile non interferisce con le aree agricole tutelate dal nodo ecologico semplice, perché nel punto in questione punto si sviluppa già nell'area limitrofa destinata ad infrastrutture stradali.

La realizzazione della pista ciclabile non crea ostacoli e/o barriere rispetto alla connessione ecologica delle aree agricole e dei nodi ecologici.

L'unica interferenza potrebbe essere rappresentata dall'interruzione della scolina lungo strada, nel punto in cui la pista ciclabile diventa in sede propria, interferenza compensata dal fatto che Il progetto comunque prevede che il nuovo tratto di scolina lungo la pista ciclabile funga da connessione tra tutte le aree.

INQUADRAMENTO PISTA CICLABILE RISPETTO ALLA BORA



Figura 18: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) rispetto al S.I.C. "La Bora" (perimetro viola)

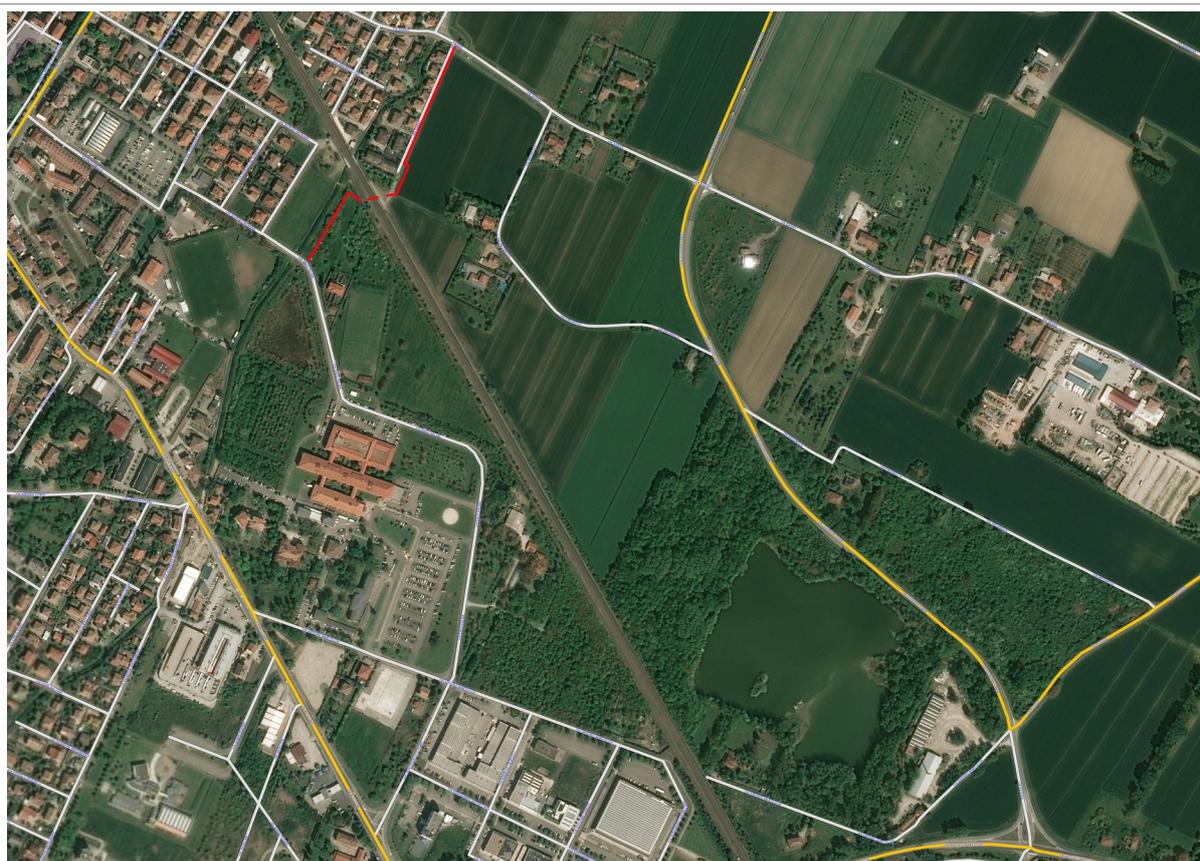


Figura 19: Localizzazione pista ciclabile (colore rosso) rispetto al S.I.C. "La Bora"

PROCEDURA VAS/VALSAT E ADEMPIMENTI IN MATERIA SISMICA*Procedura Vas/Valsat*

La variante non riguarda le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, ma si limita a introdurre, tramite il progetto definitivo dell'opera, varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per le reti e le connessioni di piste ciclabili previste e valutate nel PSC vigente. Per questi motivi si ritiene che il procedimento rientri tra quelli esclusi dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, ai sensi della lettera e) del comma 6 dell'art. 19 della L.R. 24/2017.

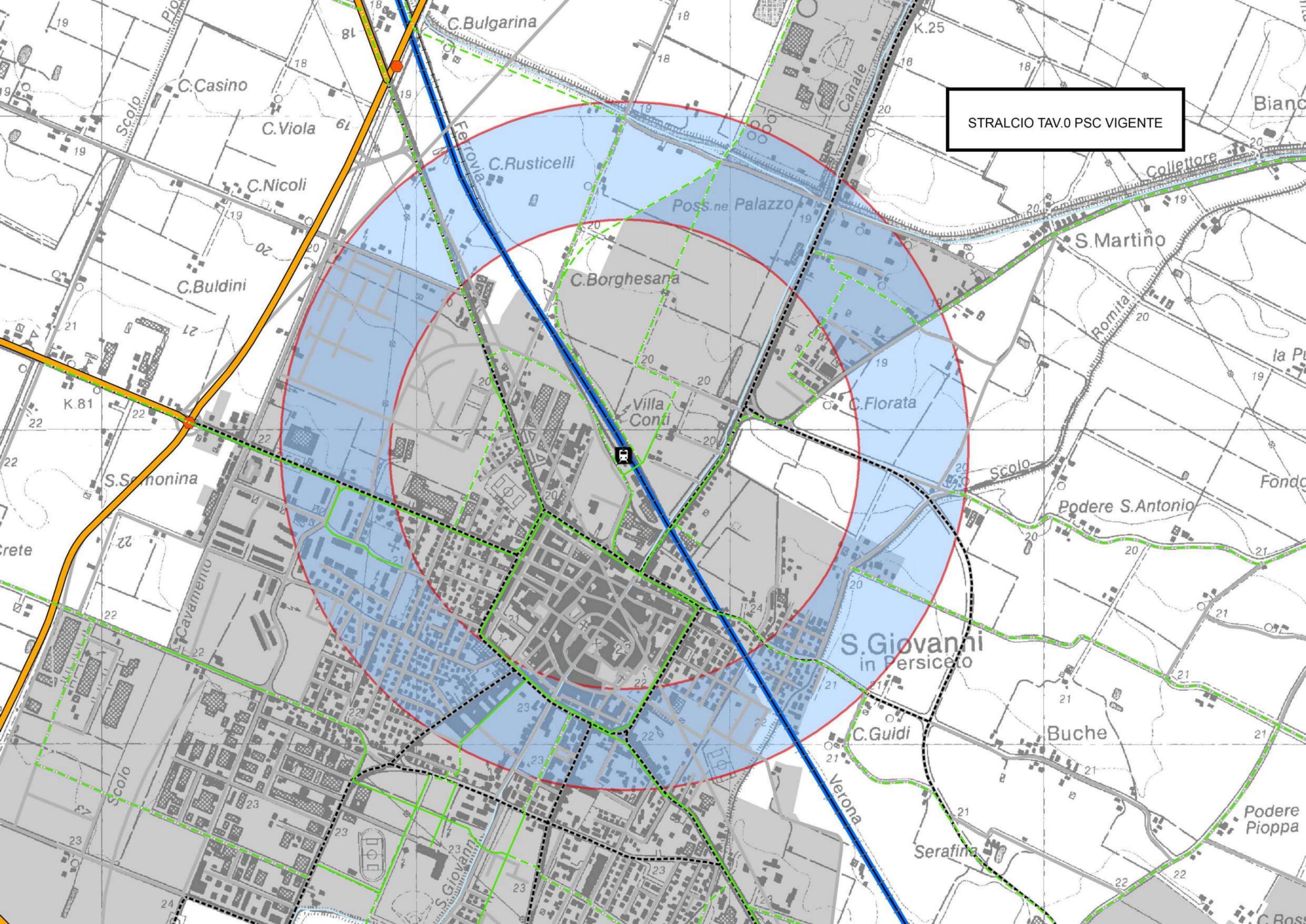
Adempimenti in materia sismica

Si rimanda all'elaborato Tav. B.1.1 'Relazione geologica-geotecnica' del progetto definitivo.

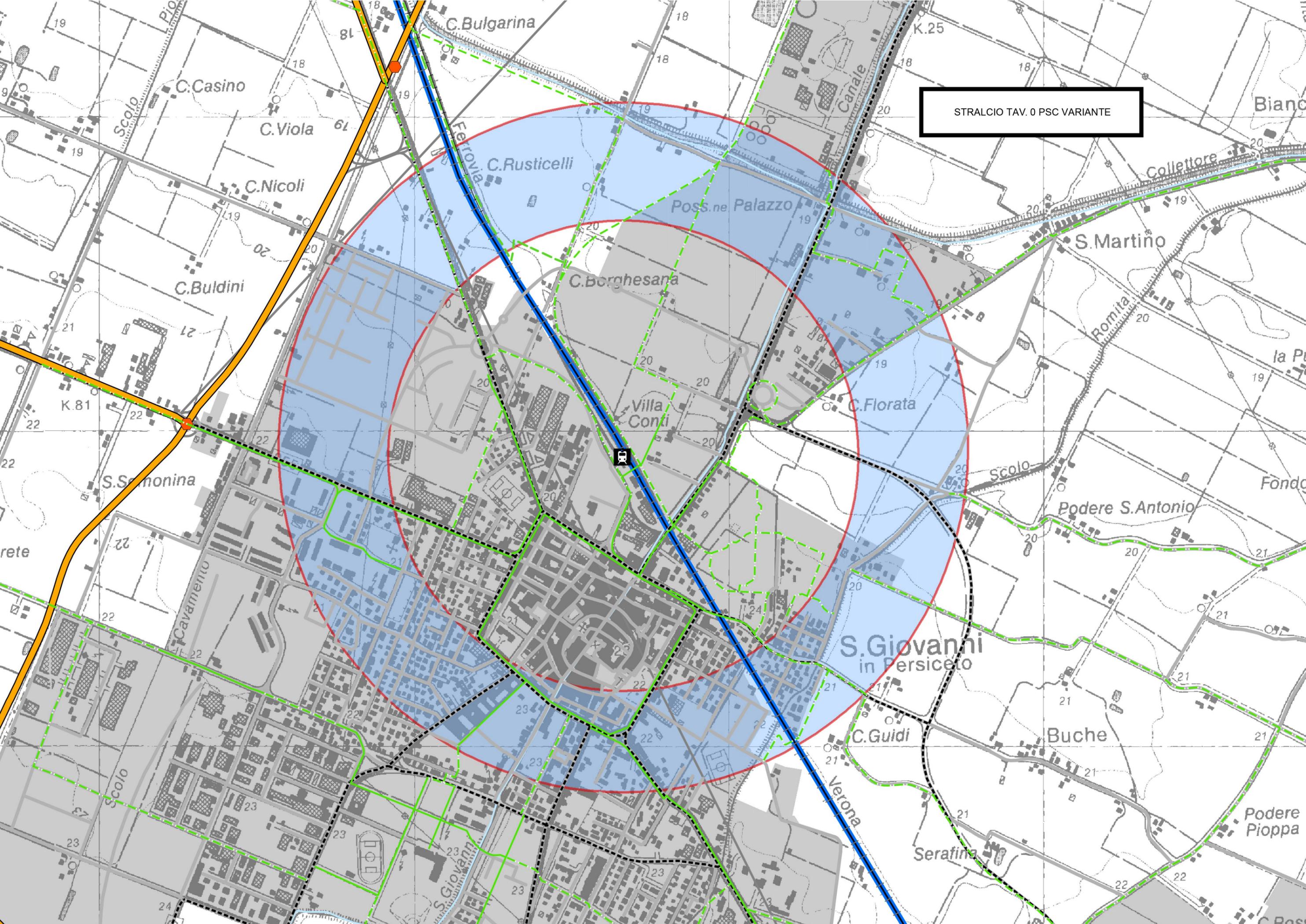
ALLEGATO 1

Stralcio Tav 0 PSC (Vigente e Modificata)

STRALCIO TAV.0 PSC VIGENTE



STRALCIO TAV. 0 PSC VARIANTE



ALLEGATO 2

Pareri della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna protocollo n. 8661 del 20/08/2015 (pervenuto al nostro protocollo n. 32691 del 20/08/2015) e n. 17670 del 28/07/2017 (pervenuto al nostro protocollo n. 32633 del 28/07/2017) relativi alla proposta di PUA (poi non attuata) per l'attuazione dell'ARS.SG_XII (Allegato 2).

MODULARIO
BENI.AAAS - 251

Mod. 300

al centro storico ed alla fascia dei "borghi" di età medievale di San Giovanni in Persiceto, che comprende numerosi siti databili tra il II secolo a.C. ed il XVIII sec. d.C.;

questo Ufficio - richiamato per le opere di urbanizzazione anche quanto previsto dal D.lgs. 163/2006 e dettagliato nella Circolare 10/2012 della DG Antichità MIBACT - rilevando per quanto sopra osservato un elevato rischio archeologico per tutta l'area in esame, richiede che vengano effettuati sondaggi archeologici preventivi su tutta l'area interessata dai lavori in oggetto, da condursi sino alle profondità di progetto. Tale intervento dovrà essere affidato ad archeologi qualificati che operino sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza e senza oneri per la stessa.

Al conseguimento dei risultati di tali sondaggi preventivi, ci si riserva di formulare un ulteriore parere di competenza in merito alle opere da eseguire e di adottare i provvedimenti che saranno ritenuti più opportuni per garantire la piena tutela di eventuali depositi archeologici sepolti.

Si attende comunicazione del nominativo degli operatori incaricati e della data prevista per l'inizio dei lavori, le cui modalità saranno concordate con il funzionario incaricato per l'area in oggetto.

Distinti saluti

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Luigi Malnati

IL FUNZIONARIO ARCHEOLOGO

Dott. Elena Curina

Referente istruttoria
Dott. Tiziano Trocchi
tiziano.trocchi@beniculturali.it

40126 BOLOGNA - Via Belle Arti n. 52 - ☎ 051.223773 - 051.220675 - 051.224402 - Fax 051.227170

✉ sar-ero@beniculturali.it - 📄 certificata: mbac-sar-ero@mailcert.beniculturali.it



Bologna, 28 LUG. 2017

**Ministero dei beni e delle attività culturali
e del turismo**Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per la città metropolitana di Bologna
e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Spett.le

Studio Cosmi&Bonasoni Architetti
Via G. Astengo, 5-33
40017, S. Giovanni in Persiceto (BO)
c.a. Arch. Diego Bonasoni
Fax: 051/19900835Lettera inviata tramite FAX-MAIL
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Spett.le

Marefosca Costruzioni S.r.l.
Viale della Stazione, 8
40017, S. Matteo della Decima (BO)
Fax: 051/6826281

Spett.le

Leonardo Costruzioni S.r.l.
Via Provenzali, 11
44042, Cento (FE)

p.c.

Comune di San Giovanni in Persiceto
Area Governo del Territorio
Corso Italia, 72
40017, San Giovanni in Persiceto (BO)
comune.persiceto@cert.provincia.bo.itMuseo Archeologico Ambientale
Corso Italia 163
40017 S. Giovanni in Persiceto (BO)
agen.ter@pec.itProt. N. 17670 Pos. Class. 34.19.07/

Allegati

OGGETTO: S. Giovanni in Persiceto (BO). Realizzazione di un nuovo comparto ad uso residenziale denominato "Spianate Nord" all'interno dell'ambito ARS.SG_XII in Via Vecchi nel Comune di S. Giovanni in Persiceto (BO). Parere di competenza.

Con riferimento all'istanza in oggetto,

esaminata la relazione conclusiva relativa ai sondaggi archeologici preventivi, eseguiti ad integrazione delle indagini già precedentemente realizzate, pervenuta a questo Ufficio (prot. 16168 del 13.07.2017);

richiamato il forte interesse archeologico dell'area oggetto di intervento, per la presenza di testimonianze note riferibili ad un vasto arco cronologico compreso tra la preistoria e l'età medievale;

considerato l'esito delle indagini preventive, che hanno fatto registrare evidenze di interesse archeologico esclusivamente nelle trincee XXVI e XXVIII, con elementi riconducibili ad una frequentazione relativa alla prima e seconda età del ferro;

Settore Archeologia: BOLOGNA - Via Belle Arti n. 52 - ☎ 051.223773 - Fax 051.227170

Settore Belle arti e paesaggio: BOLOGNA - Via IV Novembre n. 5 - ☎ 051.6451311 - Fax 051.6451380

✉ sabap-bo@beniculturali.it - ✉ certificata: mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it

esaminate le varianti progettuali proposte sulla base degli esiti delle indagini preventive e delle successive indagini integrative;

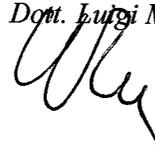
questo Ufficio formula *parere favorevole* all'esecuzione delle opere in progetto, a condizione che tutti i lavori che comporteranno scavi nel sottosuolo vengano realizzati con il controllo continuativo di archeologi professionisti, che opereranno sotto la direzione di questa Soprintendenza e senza oneri per la medesima. Si anticipa sin d'ora che, nel caso in cui detti controlli facciano registrare la presenza di elementi o strutture di interesse archeologico conservati nel sottosuolo, questo Ufficio si riserva di formulare ulteriori prescrizioni in ordine ad una piena tutela degli eventuali depositi archeologici messi in luce.

Si resta in attesa di conoscere la data prevista per l'avvio dei lavori ed il nominativo degli archeologi prescelti per i controlli richiesti.

Distinti saluti

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Luigi Malnati



Referenti istruttoria

Dott. Tiziano Trocchi

tiziano.trocchi@beniculturali.it

Dott. Paolo Boccuccia

paolo.boccuccia@beniculturali.it

Settore Archeologia: BOLOGNA - Via Belle Arti n. 52 - ☎ 051.223773 - Fax 051.227170

Settore Belle arti e paesaggio: BOLOGNA - Via IV Novembre n. 5 - ☎ 051.6451311 - Fax 051.6451380

✉ sabap-bo@beniculturali.it - ✉ certificata: mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it

ALLEGATO 3

Legenda Tav. 0 PSC

Legenda Tav. 1 PSC

Legenda Tav. 2 PSC

Legenda Tav. 3 PSC

Legenda Tav. RUE

Legenda Tav. 0 PSC

-  Viabilità locale principale
-  Viabilità locale
-  Corridoi infrastrutturali completamento/potenziamento viabilità locale
-  Rete ciclabile primaria
-  Corridoi di completamento della rete ciclabile primaria
-  Centri abitati

Legenda Tav. 1 PSC

-  Linea ferroviaria
-  Stazioni SFM
-  Rete stradale primaria
-  Corridoi infrastrutturali di adeguamento o completamento della rete stradale primaria (Art.67 NTA PSC)
-  Fasce di ambientazione e protezione acustica delle infrastrutture viarie (Art.67 NTA PSC)
-  Principali intersezioni stradali
-  Aree per infrastrutture della mobilità

INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

-  Elettrodotti (Art. 72 NTA PSC)
-  Cabina alta tensione (Art. 72 NTA PSC)
-  Metanodotti (Art. 74 NTA PSC)
-  Cabina di primo salto (Art. 74 NTA PSC)
-  Attrezzature tecnologiche (URB)

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

AMBITI PRODUTTIVI DEL PTCIP

-  Ambiti produttivi di rilievo sovramunicipale consolidati per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere
-  Ambiti produttivi di rilievo sovramunicipale suscettibili di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche e del commercio non alimentare

TERRITORIO URBANIZZATO

-  Ambiti urbani storici (Art. 16 NTA PSC)
-  Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (Art. 30 NTA PSC)
-  Ambiti a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione (Art. 30 NTA PSC)
-  Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (Art. 31 NTA PSC)
-  Ambiti a prevalente destinazione produttiva in corso di attuazione (Art. 31 NTA PSC)
-  Perimetro dei Centri Abitati (Art. 70 NTA PSC)
-  Territorio Urbanizzato al 29/06/1989 (adozione PTPR)
-  Territorio Urbanizzato al 11/02/2003 (adozione PTCIP)

TERRITORIO URBANIZZABILE

-  Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) (Art. 32 NTA PSC)
-  Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR) (Art. 33 NTA PSC)
-  Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) (Art. 34 NTA PSC)
-  Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC) (Art. 35 NTA PSC)
-  Dotazioni ecologiche (DOT_E) (Art. 64 NTA PSC)
-  Fasce d'ambientazione e protezione (Artt. 9 NTA PSC)

TERRITORIO RURALE (Artt. 36, 36bis, 37 NTA PSC)

-  Ambiti agricoli ad alta produttività agricola (AVA) (Art.36 NTA PSC)
-  Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP) (Art.36 NTA PSC)
-  Aree di valore naturale e ambientale (AVN) (Art.36 NTA PSC)
-  Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (A6/R) (Art.37 NTA PSC)

ELEMENTI MORFOLOGICO-NATURALISTICI DEL TERRITORIO

Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici (Art. 49 NTA PSC):

-  Reticolo idrografico principale
-  Reticolo idrografico secondario
-  Reticolo idrografico minore
-  Reticolo idrografico minuto
-  Reticolo idrografico minore di bonifica non facente parte del reticolo minore o minuto
-  Alveo attivo zonizzato

 Aree per la realizzazione di interventi idraulici (Art. 52 NTA PSC)

 Casse di espansione (Art. 53 NTA PSC)

 Pozzi acquedottistici e relative aree di salvaguardia (Art. 55 NTA PSC)

Aree di ricarica della falda (Art. 56 NTA PSC)  Settore tipo B  Settore tipo D

 Sistema forestale e boschivo (Art. 46 NTA PSC)

 Maceri (Art. 47 NTA PSC)

 Zone umide (Art. 48 NTA PSC)

 Confini comunali

Legenda Tav. 2 PSC

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

-  Viabilità storica (Art. 28 NTA PSC)
-  Canali storici (Art. 29 NTA PSC)
-  Ambiti urbani storici (Art. 16 NTA PSC)
-  Principali complessi architettonici storici non urbani (Art. 25 NTA PSC)
-  ▲ ▲ Ambiti di particolare interesse storico (Art. 26 NTA PSC)
-  Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 20 NTA PSC)
-  Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 21 NTA PSC)
-  Aree di potenziale rischio archeologico (Art. 22 NTA PSC)
-  Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 24 NTA PSC)
-  -- Elementi della centuriazione (Art. 24 NTA PSC)
-  Aree interessate da partecipanze e consorzi utilisti (Art. 27 NTA PSC)
-  ● Alberi monumentali e di rilevanti dimensioni (Art. 46bis NTA PSC)

Edifici di interesse storico-architettonico:

-  RS (D.Lgs.42/2004) - Edifici e aree soggetti a tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004 (Art. 17 NTA PSC)
-  ♥ RS - Restauro Scientifico (Art. 18 NTA PSC - Artt. 21 RUE)
-  ♥ RCA - Restauro e risanamento Conservativo di tipo A (Art. 18 NTA PSC - Artt. 22, 23, 24 RUE)
-  ♥ RCB - Restauro e risanamento Conservativo di tipo B (Art. 18 NTA PSC - Artt. 22, 23, 25 RUE)
-  ♥ RCC - Restauro e risanamento Conservativo di tipo C (Art. 18 NTA PSC - Artt. 22, 23, 26 RUE)
-  ★ Maesta'/Tabernacoli (Art.18 NTA PSC)

-  ▲▲ Salvaguardia delle visuali verso il paesaggio agricolo o collinare (Art. 26bis NTA PSC)

ELEMENTI DI INTERESSE NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

-  Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici (Art. 49 NTA PSC):
 -  Reticolo idrografico principale
 -  Reticolo idrografico secondario
 -  Reticolo idrografico minore
 -  Reticolo idrografico minuto
 -  -- Reticolo idrografico minore di bonifica non facente parte del reticolo minore o minuto
 -  Alveo attivo zonizzato
-  Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Art. 54 NTA PSC)
-  Fasce di tutela fluviale (PTCP) (Art. 50 NTA PSC)
-  Fasce di pertinenza fluviale (PSAI e PTCP) (Art. 51 NTA PSC)
-  Pozzi acquedottistici e relative aree di salvaguardia (Art. 55 NTA PSC)
-  Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali (Art. 52 NTA PSC)
-  Casse di espansione (Art. 53 NTA PSC)
-  Aree a vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata (Art. 57 NTA PSC)
-  ▲▲ Dossi e paleodossi (Art. 58 NTA PSC)
-  Aree di riequilibrio ecologico (ARE) (Art. 41 NTA PSC)
-  Zone di tutela naturalistica (Art. 42 NTA PSC)
-  Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (Art. 43 NTA PSC)
-  Rete Natura 2000: Zone di protezione speciale (ZPS) e siti di importanza comunitaria (SIC) (Art. 45 NTA PSC)
-  Sistema forestale e boschivo (Art. 46 NTA PSC)
-  Maceri (Art. 47 NTA PSC)
-  Zone umide (Art. 48 NTA PSC)
-  Sistema della rete ecologica:
 - Nodi ecologici, corridoi ecologici, connettivo ecologico diffuso periurbano, varchi ecologici (Artt. 40, 40.1, 40.2, 40.3, 40.4 NTA PSC)

AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI

-  Aree di ricarica della falda (Art. 56 NTA PSC)  Settore tipo B  Settore tipo D
-  Aree ad alta probabilità di inondazione (Art. 59 NTA PSC)
-  Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso (Art. 60 NTA PSC)
-  Aree potenzialmente inondabili (Art. 61 NTA PSC)
-  Alluvioni frequenti (P3) del reticolo idrografico principale (art.61 ter NTA PSC)

MICROZONAZIONE SISMICA

-  ZALQ1 -Zone di attenzione per liquefazione tipo 1(art.62 ter NTA del PSC)

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' A RETE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

-  Corridoi infrastrutturali di adeguamento o completamento della rete stradale primaria (Art.67 NTA PSC)
-  Fasce di ambientazione e protezione acustica delle infrastrutture viarie (Art.67 NTA PSC)
-  Fasce d'ambientazione e protezione (Art.9 NTA PSC)
-  Perimetro dei Centri Abitati (Art. 70 NTA PSC)  Territorio Urbanizzato al 29/06/1989 (adozione PTR)
-  Territorio Urbanizzato al 11/02/2008 (adozione PTO)
-  Elettrodotti (Art. 72 NTA PSC)  Elettrodotti AT  Elettrodotti MT
-  Cabina alta tensione (Art. 72 NTA PSC)
-  Metanodotti (Art. 74 NTA PSC)
-  Cabina di primo salto (Art. 74 NTA PSC)

AEREOPORTO (Art.65 NTA PSC)

-  Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione (tavola PC01 "Mappe di Vincolo")
-  Zone aeroportuali - limitazioni ad attività o costruzioni (tavola PC01B "Mappe di Vincolo")
-  Zone aeroportuali -valutazione specifica di ENAC (tavola PC01C "Mappe di Vincolo")
-  Zone aeroportuali -incompatibilità assoluta (tavola PC01C "Mappe di Vincolo")
-  Zone aeroportuali -limitazione ad attività o costruzioni (tavola PC01A "Mappe di Vincolo")

LIMITI E RISPETTI

-  Limiti di rispetto stradali (Art. 70 NTA PSC)
-  Limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie (Art. 71 NTA PSC)
-  Limiti di rispetto dei depuratori (Art. 75 NTA PSC)
-  Limiti di rispetto cimiteriali (Art. 76 NTA PSC)
-  Elettrodotti- Distanza di Prima Approssimazione (DPA) (Art.72 NTA PSC)
-  Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (art.77bis NTA PSC)
-  Osservatorio astronomico

SITI CONTAMINATI

-  Aree sottoposte a procedimento di bonifica (Art.79 NTA PSC)
-  Confini comunali

Legenda Tav. 3 PSC



Unità di paesaggio:

UdP 1 - Aree perifluviali del Panaro

UdP 2 - Pianura di Crevalcore

UdP 3 - Terre "basse" di Sala e del dosolo

UdP 4 - Dossi del Samoggia

UdP 5 - Pianura centuriata di S. Agata e S. Giovanni

UdP 6 - Terre "basse" delle partecipanze

UdP 7 - Dosso del Reno



Nodi ecologici complessi

Tipo di intervento:

1-Conservazione

2-Completamento

3-Miglioramento



Nodi ecologici semplici

Tipo di intervento:

1-Conservazione

2-Completamento

3-Miglioramento



Zone di rispetto dei nodi ecologici complessi



Zone di rispetto dei nodi ecologici semplici



Corridoi ecologici principali

Tipo di intervento:

1-Conservazione

2-Completamento

3-Miglioramento



Corridoi ecologici locali

Tipo di intervento:

1-Conservazione

2-Completamento

3-Miglioramento

4-Creazione



Connettivo ecologico diffuso periurbano



Varchi ecologici



Sito di importanza comunitaria (SIC)

zona di protezione speciale (ZPS)



Aree di riequilibrio ecologico (A.R.E.)



Confini comunali

Legenda Tav. RUE

TERRITORIO URBANIZZATO

-  Ambiti urbani storici (Art. 36 RUE)
-  AS_1, Tessuti urbani storici (Art. 36 RUE)
-  AS_2, Tessuti urbani di impianto storico (Art. 36 RUE)
-  AS_3, Tessuti urbani storici da riqualificare (Art. 36 RUE)  AS_3, con disciplina particolare (art.36 RUE)
-  AC_0, Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (Art. 37 RUE)
-  AC_1, Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (Art. 38 RUE)
-  AC_1, con disciplina particolare (Art. 38 RUE)
-  AC_2, Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (Art. 39 RUE)
-  AC_2, con disciplina particolare (Art. 39 RUE)
-  AC_3, Aree di trasformazione per usi residenziali (Art. 40 RUE)
-  AC_3, con disciplina particolare (Art. 40 RUE)
-  AP_0, Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (Art. 41 RUE)
-  AP_1, Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (Art. 42 RUE)
-  AP_2, Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva ad assetto urbanistico consolidato (Art. 43 RUE)
-  AP_2, con disciplina particolare (Art. 43 RUE)
-  AP_3, Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici in corso di attuazione (Art. 44 RUE)
-  AP_4, Aree di trasformazione per usi produttivi (Art. 45 RUE)  AP_4, con disciplina particolare (Art. 45 RUE)
-  AP_5, Aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti (Art. 46 RUE)
-  AG/U, Attrezzature private di interesse generale in ambito urbano (Art. 47 RUE)
-  DOT_S, Attrezzature di servizio esistenti (Art. 64 RUE)
-  DOT_V, Verde pubblico esistente (Art. 63 RUE)
-  P, Parcheggi pubblici esistenti (Art. 66 RUE)
-  URB, Attrezzature tecnologiche esistenti (Art. 65 RUE)
-  Centro abitato (Art. 70 RUE)

TERRITORIO RURALE

-  ADS, Ambiti agricoli a disciplina speciale (Art. 52ter RUE)
-  AVN, Aree di valore naturale ed ambientale (Art. 48,49 RUE)
-  AVA, Ambiti ad alta vocazione agricola (Art. 48,50 RUE)
-  ARP, Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 48,51 RUE)
-  AG/R, Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (Art. 52bis RUE)
-  Aree per la realizzazione di interventi idraulici (Art. 52 NTA PSC)
-  Casse di espansione (Art. 53 NTA PSC)

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  M, Infrastrutture viarie e ferroviarie
-  Linea ferroviaria
-  Impianti di distribuzione carburati esistenti (Art. 68 RUE)

DOTAZIONI TERRITORIALI ESISTENTI (Art. 64 RUE)

-  Attrezzature per l'istruzione
-  Attrezzature ed impianti sportivi
-  Attrezzature socio-sanitarie
-  Attrezzature di interesse comune
-  Attrezzature religiose e servizi annessi

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ESISTENTI (Art. 65 RUE)

- Ⓐ Acquedotti
- Ⓑ Pista per Mountain Bike
- Ⓒ Cimitero
- Ⓓ Depuratori
- Ⓔ Cabina gas, elettrica, ecc...
- Ⓕ Impianto di fitodepurazione
- Ⓖ Gattile
- Ⓙ Isola ecologica
- Ⓛ Pompa di sollevamento delle fognature
- Ⓜ Magazzino/deposito
- Ⓝ Impianto idrovoro - Consorzio della Bonifica Renana
- Ⓞ Antenna ENAV - Radiofaro per il corridoio di avvicinamento alla pista aeroportuale
- Ⓟ Pozzi acquedottistici
- Ⓡ Discarica
- Ⓢ Poligono di tiro
- Ⓣ Impianti di telecomunicazione
- Ⓥ Vasca di laminazione
- Ⓩ Canile
- Ⓣ Centrale elettrica

FASCE DI RISPETTO

- +++++ cimiteriali (art.76 PSC)
- depuratori (art. 75 PSC)
- ferroviari (art. 71 PSC)
- stradali (art. 70 PSC)

- ✳ Edifici di interesse storico-architettonico (Art. 17-18 NTA PSC)

TERRITORIO URBANIZZABILE DEL PSC

- ARS - Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o servizi (Art. 32 NTA PSC)
 - ARR - Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (Art. 33 NTA PSC)
 - APR - Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (Art. 34 NTA PSC)
 - APC - Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (Art. 35 NTA PSC)
 - DOT_E - Dotazioni ecologiche (Art. 64 NTA PSC)
- Confine comunale



San Giovanni in Persiceto
Unione Terre D'Acqua
Città metropolitana

Procedimento unico Art. 53 L.R. 24/2017
(Procedimento unico n.1)

COSTRUZIONE DELLA PISTA CICLABILE PER IL COLLEGAMENTO CIRCOLARE FRA LA STAZIONE FERROVIARIA, IL COMPARTO PRODUTTIVO "EX ZUCCHERIFICIO", IL COMPARTO RESIDENZIALE "ACCATA", IL POLO SCOLASTICO E LA ZONA OSPEDALIERA – TRATTI 1, 3 E 4 (VIA VECCHI – VIA FANIN, VIA BENELLI – VIA ACCATA", VIA SASSO – VIA PALMA) – AVVIO PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017.

Stralcio NTA PSC

Il Sindaco del Comune
SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Lorenzo Pellegatti

La Dirigente
AREA TECNICA
Arch. Tiziana Draghetti

Servizio URBANISTICA
Dott.ssa Urb. Emanuela Bison
Arch. Silvia Manelli
Ing. Mariagrazia Branchini

APPROVAZIONE CONSIGLIO COMUNALE - Deliberazione n. _____ del _____
San Giovanni in Persiceto (Bo)

Art. 68
Percorsi ciclabili

1. Il PSC individua, con apposita grafia, la "rete ciclabile primaria" ed i "corridoi di completamento della rete ciclabile primaria", con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati e del territorio extra-urbano.
2. I "corridoi di completamento della rete ciclabile primaria" indicati dal PSC costituiscono un riferimento in termini di direzione di collegamento e di ubicazione di massima, ma dovranno essere precisati in sede di progettazione e di relativo POC.
3. Gli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle piste ciclabili sono regolati dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili". In ogni caso la sezione dei percorsi ciclabili di nuova realizzazione deve avere un minimo di m 2,50 se a doppio senso percorrenza, e di m 1,50 se a senso unico. In casi particolari la sezione può, per brevi tratti, essere ridotta rispetto ai minimi prima indicati, al fine di garantire continuità della rete, purchè sia garantito un sufficiente livello di sicurezza.
4. Per gli ambiti di sviluppo urbano per il quali le presenti NTA, ovvero il POC, abbiano prescritto la realizzazione di piste ciclabili, i piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ai suddetti ambiti dovranno prevedere percorsi ciclabili in sede propria distinti dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC, integrandosi con questa ed assicurando sistematicamente il collegamento fra le aree residenziali, i servizi e le aree produttive.
5. Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di percorso di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, a titolo oneroso o gratuito, che consentano di assicurare il pubblico transito sul percorso stesso.
6. Lungo i percorsi ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere amovibili ed efficacemente integrate con il paesaggio.
7. La capacità edificatoria maturata dalle quote di aree, catastalmente identificate al foglio 73 mappali 59, 39 e 57, interessate dalla procedura di esproprio, ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 per la realizzazione del collegamento ciclabile Stazione-Comparto "Ex-Zuccherificio"-Polo Scolastico-Ospedale, rimane in capo alla rispettiva porzione residuale di mappale



San Giovanni in Persiceto
Unione Terre D'Acqua
Città metropolitana

Procedimento unico Art. 53 L.R. 24/2017
(Procedimento unico n.1)

COSTRUZIONE DELLA PISTA CICLABILE PER IL COLLEGAMENTO CIRCOLARE FRA LA STAZIONE FERROVIARIA, IL COMPARTO PRODUTTIVO "EX ZUCCHERIFICIO", IL COMPARTO RESIDENZIALE "ACCATA'", IL POLO SCOLASTICO E LA ZONA OSPEDALIERA – TRATTI 1, 3 E 4 (VIA VECCHI – VIA FANIN, VIA BENELLI – VIA ACCATA'", VIA SASSO – VIA PALMA) – AVVIO PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017.

Stralcio NTA RUE

Il Sindaco del Comune
SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Lorenzo Pellegatti

La Dirigente
AREA TECNICA
Arch. Tiziana Draghetti

Servizio URBANISTICA
Dott.ssa Urb. Emanuela Bison
Arch. Silvia Manelli
Ing. Mariagrazia Branchini

APPROVAZIONE CONSIGLIO COMUNALE - Deliberazione n. _____ del _____
San Giovanni in Persiceto (Bo)

Art. 38**Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)****1. Definizione:**

Le aree AC_1 comprendono tessuti urbani prevalentemente residenziali ad assetto urbanistico consolidato. Sono aree di impianto non recente, edificate in assenza di una vera e propria pianificazione, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.

In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza e per i lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, ammette l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AC_1, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AC_1, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AC_1 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS), "Ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) o "Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" (AC_2) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.

Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può inoltre prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, per ricomprendere aree destinate a parcheggi o viabilità. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto dei parametri definiti dal RUE per le aree AC_1 e delle prescrizioni relative agli edifici di interesse storico-architettonico di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

Nelle aree AC_1 contigue agli ambiti AS, il POC può inoltre assumere, ai sensi del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000, il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di aree urbane, di cui all'art. 8 della LR 5 luglio 1999, n. 14 recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di esercizi delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio – POIC:

- tipologia POIC n. 16 (U.5.2b - medio-grandi strutture di vendita non alimentari)

Tali interventi sono attuabili attraverso PUA e contestuale PVC che definisca le linee del progetto di valorizzazione complessivo e l'apporto della nuova struttura al processo di riqualificazione e, in

specifico, le misure atte a valorizzare la parte di ambito (piazza, strada, asse commerciale) o subambito oggetto del PVC .

3. Usi ammessi:

Per gli edifici compresi nelle aree AC_1, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici:

- usi principali (non inferiori al 70% della SU dell'unità edilizia):
 - U.1 Residenza
 - U.3 Residenza collettiva
- usi secondari (non superiori al 30% della SU dell'unità edilizia):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
 - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
 - U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
 - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
 - U.29 Attrezzature culturali.

La SU destinata a usi secondari già insediati alla data di adozione del PSC e del RUE (16.4.2009), ancorché superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, può essere confermata anche in caso di interventi di ristrutturazione edilizia (RED) o di modifica di destinazione d'uso (MU) verso usi secondari ammessi, a condizione che non vi sia aumento della SU totale destinata ad usi secondari rispetto a quella precedentemente insediata.

Per gli edifici compresi nelle aree AC_1 e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, nonché di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AC_1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = 0,30 mq/mq

		<p>- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente (quando superiore all'indice 0,30 mq/mq) ovvero 0,30 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice).</p> <p>-----</p> <p>Il recupero ad usi abitativi di edifici o locali originariamente non destinati ad usi abitativi, è ammesso solo per edifici già esistenti alla data di adozione del PSC.</p> <p>-----</p> <p>Nelle aree AC_1, qualora gli interventi coinvolgano almeno due (o più) unità edilizie contigue, è ammessa la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, da attuare tramite PUA, che prevedano la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di uno o più fabbricati ad alta efficienza energetica (Classe A), a fronte di un incremento percentuale massimo della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 20% e nel rispetto degli altri parametri definiti dal presente articolo. La convenzione del PUA stabilirà le congrue garanzie per la realizzazione degli interventi finalizzati alla classificazione energetica obbligatoria.</p> <p>-----</p> <p style="text-align: center;">Condizioni particolari</p> <hr/> <p>La capacità edificatoria (SU pari a 33,3 mq) maturata dalla quota di area, catastalmente identificata al foglio 73 mappale 59 sita nel Comune di San Giovanni in Persiceto, interessata dalla procedura di esproprio, ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 per la realizzazione del collegamento ciclabile Stazione-Comparto "Ex-Zuccherificio"-Polo Scolastico-Ospedale, rimane in capo alla porzione residuale del mappale.</p> <hr/> <p>La capacità edificatoria (SU pari a 7,8 mq) maturata dalla quota di area, catastalmente identificata al foglio 73 mappale 39 sita nel Comune di San Giovanni in Persiceto, interessata dalla procedura di esproprio, ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 per la realizzazione del collegamento ciclabile Stazione-Comparto "Ex-Zuccherificio"-Polo Scolastico-Ospedale, rimane in capo alla porzione residuale del mappale.</p> <p>-----</p> <p>L'attuazione dell'area identificata con la sigla AC_1°, in località Biancolina, in Comune di San Giovanni in Persiceto, nell'ambito della quale è ammessa la realizzazione di 215 mq di SU, è condizionata alla realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico di circa 1.000 mq nell'adiacente lotto AC_0 della medesima proprietà.</p> <p>-----</p> <p>L'attuazione dell'area identificata con la sigla AC_1°, in località Biancolina, in Comune di San Giovanni in Persiceto, nell'ambito della quale è ammessa la realizzazione di 170 mq di SU, è condizionata alla realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 1.000 mq nell'area già classificata come viabilità posta fra la via Biancolina e il Collettore delle acque alte.</p> <p>-----</p> <p>Alle aree catastalmente identificate come di seguito</p>
--	--	---

		=	indicato, nel Comune di San Giovanni, in Persiceto, con riferimento a previsioni del previgente PRG derivanti da accordi finalizzati alla cessione di aree per la realizzazione di opere o infrastrutture, è assegnata la seguente SU: - Fg. 81, mappale 67 = 326 mq di SU - Fg. 81, mappale 101 = 443 mq di SU - Fg. 81, mappali 403-438 = 278 mq di SU - Fg. 81, mappale 838 = 129 mq di SU - Fg. 81, mappali 345-513 = 225 mq di SU - Fg. 81, mappale 103 = 428 mq di SU
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	25 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	Per le nuove costruzioni e gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione: 50% della SF al netto della sup. coperta
Vpc	Verde privato condominiale	=	50% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	Per le nuove costruzioni: 12,50 m Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con SU maggiore di 0,30 mq/mq, può essere mantenuta l'altezza esistente anche se > di 12,50 m. Per gli interventi conservativi, dove non è prevista la demolizione totale, sono ammesse altezze maggiori solo nel caso in cui si dimostri che il superamento del limite massimo avvenga per l'adeguamento e/o il rispetto di specifiche normative di settore
VL	Visuale Libera	=	Per le nuove costruzioni: 0,5 Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con SU maggiore di 0,30 mq/mq, può essere mantenuta la VL esistente
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	Per le nuove costruzioni: 5 m Sono ammesse edificazioni sul confine, in applicazione del Codice Civile.
D2	Distanze da confini urbanistici	=	Per le nuove costruzioni: 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	Per le nuove costruzioni: $D4 \geq 5$ m o allineamento prevalente

5. Prescrizioni particolari:

Nelle aree AC_1 non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

In tutte le aree AC_1 individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AC_1 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi enti gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto.

Qualora le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti.

Art. 43**Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva,
ad assetto urbanistico consolidato (AP_2)****1. Definizione:**

Le aree AP_2 corrispondono alle parti di territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione terziaria, direzionale, commerciale e ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato.

In queste aree il RUE prevede:

- per gli edifici esistenti: interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività terziarie, direzionali, commerciali e ricettive,
 - per i lotti non ancora edificati: l'edificazione,
- nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AP_2 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo. Tali PUA non sono soggetti a POC.

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_2 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AP_2 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali" (APC) o "Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" (AP_3) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR o APC di atterraggio.

3. Usi ammessi:

Nelle aree AP_2 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari (solo tramite POC)
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo

- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.31 Distributori di carburante

Nelle unità edilizie ricadenti in aree AP_2, dove non sia presente nessuna attività tra quelle sotto classificate come “incompatibili”, è ammesso anche l’uso residenziale (U.1). Questi è ammesso nel rispetto delle seguenti condizioni:

- max n. 1 unità immobiliare per ogni unità edilizia;
- max 30% della SU dell’unità edilizia;
- max 90 mq di SU;

Una volta insediato l’uso U.1, sono ammessi mutamenti della destinazione d’uso (MU) all’interno dell’unità edilizia solo verso usi “compatibili”, salvo che anche l’uso U.1 non venga eliminato dall’unità edilizia.

Sono usi “incompatibili” con la residenza:

- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari (solo tramite POC)
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.9 Attività commerciali all’ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.31 Distributori di carburante

Sono usi “compatibili” con la residenza:

- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP_2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = 0,55 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell’ambito della sagoma nell’edificio esistente (quando superiore all’indice 0,55 mq/mq) ovvero 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all’indice)
			----- Condizioni particolari -----

			<p>La capacità edificatoria (SU pari a 570,35 mq) maturata dalla quota di area, catastalmente identificata al foglio 73 mappale 57 sita nel Comune di San Giovanni in Persiceto, interessata dalla procedura di esproprio, ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 per la realizzazione dei collegamento ciclabile Stazione-Comparto "Ex-Zuccherificio"-Polo Scolastico-Ospedale, rimane in capo alla porzione residuale del mappale.</p> <p>-----</p> <p>L'area AP_2 catastalmente identificata, alla data di adozione della presente variante, al Fg. n°90, mappale n°94 sita nel Comune di San Giovanni in Persiceto, presenta una capacità edificatoria maggiorata, rispetto all'indice di ambito, di 376 mq di SU. L'insediamento degli usi propri dell'ambito AP_2, comunque autorizzato, è vincolato alla realizzazione di opere volte a migliorare l'assetto viario esistente della via Bologna, nel tratto compreso tra il civico n°98 e il civico n°104, sulla base di un progetto, redatto a carico del richiedente e approvato dal competente servizio comunale.</p>
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	50 mq/100 mq SU
VP	Verde Pubblico attrezzato	=	15 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. coperta
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 20,00 Sono fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza aeroportuale Per gli interventi conservativi, dove non è prevista la demolizione totale, sono ammesse altezze maggiori solo nel caso in cui si dimostri che il superamento del limite massimo avvenga per l'adeguamento e/o il rispetto di specifiche normative di settore
VL	Visuale Libera	=	Per le nuove costruzioni: 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	Per le nuove costruzioni: 5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	Per le nuove costruzioni: 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	Per le nuove costruzioni: $D4 \geq 5$ m

5. **Prescrizioni particolari:**

All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della DIA, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al precedente art. 35 comma 10.

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

In tutte le aree AP_2 individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi

2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP_2 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi enti gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto.

Qualora le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti.

Nelle aree AP_2 gli insediamenti di nuove strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale dovranno conformarsi ai criteri, ai principi e alle discipline stabilite ai punti 12 e 13 dell'art. 9.5 del PTCP - Norme Tecniche di attuazione del POIC - della Provincia di Bologna approvate con delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 07-04-2009; in specifico, nei casi di singole strutture o aggregazioni di strutture di vendita che configurino interventi commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, così come classificati al punto 3 delle NTA del POIC, l'attuazione di nuove strutture commerciali e di interventi di riqualificazione di strutture esistenti è vincolata al rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche di cui al punto 13 del POIC (Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate – ACEA).



COMUNE DI
SAN GIOVANNI IN PERSICETO

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 14 del 27/02/2020**

OGGETTO:

PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA PISTA CICLABILE PER IL COLLEGAMENTO CIRCOLARE FRA LA STAZIONE FERROVIARIA, IL COMPARTO PRODUTTIVO "EX-ZUCCHERIFICIO", IL COMPARTO RESIDENZIALE "ACCATÀ", IL POLO SCOLASTICO E LA ZONA OSPEDALIERA - STRALCIO 2 (TRATTO 1: VIA VECCHI - VIA FANIN; TRATTO 3: VIA BENELLI - VIA ACCATÀ; TRATTO 4: VIA SASSO - VIA PALMA) E DELLA CORRELATA VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI - RATIFICA

Letto, approvato e sottoscritto.

FIRMATO

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MARINO ERNESTO**

FIRMATO

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA NECCO STEFANIA**

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

