



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

piazza Liber Paradisus 10

Torre A piano 9

40129 Bologna



Sostenibilità
è Bologna

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA “EX OFFICINE SABIEM” - Ambito di sostituzione misto n. 145.

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

Responsabile del procedimento

Davide Fornalè



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

INDICE

Premessa	pag 3
Controdeduzioni alle Osservazioni formulate dalla Città Metropolitana (CM)	pag 3
Controdeduzione alla Osservazione pervenuta da Comune di Bologna – Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio – Settore Edilizia e Patrimonio	pag 16
Controdeduzione alle Richieste del Quartiere Borgo Panigale / Reno	pag 17
Modifiche al testo della Convenzione	pag 17



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

PREMESSA

Il presente documento illustra le controdeduzioni alle Osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Bologna, all'Osservazione presentata dal Settore Edilizia e Patrimonio del Comune di Bologna, alle richieste del Quartiere Borgo Panigale - Reno e le conseguenti modifiche e integrazioni apportate agli elaborati costitutivi del PUA ed allo schema di Convenzione urbanistica.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA (CM)

Riassunto dell'Atto del Sindaco Metropolitano n.178 – I.P. 2580/2021 – Tit. /Fasc./Anno 8.2.2.8.0.0/4/2021 (registrato con PG del Comune di Bologna n. 312197/2021 del 08/07/2021) contenente osservazioni sul PUA in oggetto.

L'Atto del Sindaco Metropolitano, sulla base delle considerazioni contenute nella Relazione Istruttoria predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica ed allegata all'atto quale sua parte integrante, formula testualmente, al punto 1. e in forma sintetica, le seguenti osservazioni:

Osservazione n. 1 relativa alla coerenza con gli obiettivi del PSC e del POC:

(...) si chiede di recepire tutte le indicazioni (...) al fine di portare a coerenza lo strumento attuativo con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e comunale.

Osservazione n. 2 relativa alla sostenibilità delle scelte del Piano e Valsat:

Si chiede di osservare e riportare nella Convenzione del PUA le indicazioni (...), come impegni progettuali, in modo da garantire la coerenza con gli indirizzi generali del PSC e del POC, oltre a definire con maggior dettaglio i contenuti diretti a garantire la sostenibilità delle trasformazioni rispetto ai vari temi sensibili evidenziati.

Osservazione n. 3 relativa alla validità degli strumenti attuativi:

Si chiede di integrare la Convenzione indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, in coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, nonché con tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del Piano."

Esaminata tutta la documentazione presentata, la Città Metropolitana di Bologna (CM) esprime una valutazione ambientale positiva sulla Valsat del PUA, condizionata al recepimento delle osservazioni sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "Relazione istruttoria" dell'AAC Metropolitana di ARPAE.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

La CM formula altresì il *parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio*.

La CM rammenta l'obbligo da parte del Comune, ai sensi della Direttiva Regionale D.G.R. 1795 del 31/10/2016, di redigere la Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio del PUA, trasmettendoli, dopo l'approvazione alla CM e pubblicandoli sul proprio sito web.

Segue ampia e dettagliata relazione sull'approvabilità del PUA in relazione al quadro normativo vigente degli strumenti di pianificazione territoriale del Comune di Bologna, con particolare riferimento alla disciplina transitoria della L.R. 24/2017 applicabile al caso specifico.

Sono riportate altre sintetiche descrizioni del sito ed elenco degli elementi tecnici e passaggi procedurali salienti relativi al PUA in oggetto.

E' allegata all'atto la "Relazione istruttoria" PG 40932 del 05/07/2021 (allegato 1) corredata da "Proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM" PG 40762 del 05/07/2021 (allegato A) e da "Parere espresso in materia di vincolo sismico" PG 37661 del 21/06/2021 (allegato B).

Considerato che le osservazioni sono formulate con espresso richiamo a quanto riportato nel dettaglio negli allegati all'atto, si riassumono di seguito i loro contenuti.

Allegato 1 – Relazione istruttoria (Servizio Pianificazione Urbanistica CM):

Al punto 1 sono descritti il quadro di riferimento normativo, i passaggi salienti, tecnici e procedurali, del PUA, i contenuti tecnici e dimensionali del Piano (parametri edilizi e dotazioni territoriali), le modalità attuative, la tempistica attuativa prevista dalla Convenzione urbanistica, sintesi degli elementi e prescrizioni indicati dal POC specifico per garantire la qualità edilizia e la sostenibilità ambientale e infrastrutturale dell'intervento.

Al punto 2 (valutazione della proposta), pur dando atto che *"dall'esame dello strumento attuativo non sono emerse problematiche significative riconoscendo, in termini generali, la coerenza del PUA con il PSC"* si formulano osservazioni e prescrizioni per garantire una più stretta rispondenza ai contenuti di quest'ultimo e del POC specifico.

In particolare, sul tema della "coerenza con gli obiettivi del PSC e del POC", si chiede:

- a) - di integrare gli elaborati del PUA con un inquadramento progettuale dell'intervento rispetto alle infrastrutture per la mobilità esistenti e di progetto in relazione al PUMS con particolare riferimento ai percorsi pedonali per raggiungere la fermata SFM Prati di Caprara;
- b) - prevedere un'adeguata connessione con le attrezzature e gli spazi pubblici già presenti nell'intorno a nord, a sud della via Emilia e a est dell'asse attrezzato;
- c) - rivedere il disegno del parcheggio pubblico in fregio alla via Emilia tenendo conto dell'indicazione di POC di conservare, per tale porzione di area, il carattere di giardino con viale di accesso;
- d) - approfondire il tema del potenziamento del sistema del trasporto pubblico indicando le risorse, gli impegni e gli attori che se faranno carico;



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

- e) - che sia sempre garantito, anche a seguito di eventuali varianti al PUA, il mantenimento di una superficie permeabile pari al 35% dell'area di intervento del PUA;
- f) - in forma di suggerimento, di prevedere, con riferimento all'art. 39 del PSC, una quota di edilizia residenziale sociale;
- g) - portare a coerenza il parametro dell'altezza massima degli edifici di progetto con le indicazioni del POC.

Le richieste di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g) che precedono costituiscono il dettaglio delle prescrizioni dell'osservazione n. 1, così come declinata in sintesi nell'atto del Sindaco della CM.

Sul tema della "Sostenibilità delle scelte di piano e Valsat", si chiede:

h) - di verificare, *post operam*, il rispetto dei limiti assoluti e differenziali per la III classe acustica su tutti i recettori, considerando il funzionamento a regime del cogeneratore Hera "24/24h" e "7/7g". Il rispetto di tali limiti dovrà costituire condizione per il rilascio dell'agibilità all'uso.

Si suggerisce inoltre di specificare nella Convenzione le ulteriori misure per la riduzione delle interferenze delle infrastrutture con gli edifici sensibili, indicando tutti gli obblighi a carico del soggetto attuatore o di Hera;

i) - di esplicitare le misure di contenimento e le prescrizioni conseguenti al piano di bonifica dei suoli condizionando l'attuazione delle previsioni di Piano al rispetto di esse, con riscontro di ciò negli elaborati del PUA e nella Convenzione, ai sensi dell'art. 245 del dlgs 152/06;

l) - di integrare il progetto con le indicazioni relative alla prestazione energetica degli edifici e il riutilizzo delle acque meteoriche.

In particolare sul tema "laminazione", richiamando anche il parere in merito di ARPAE-AACM e ARPAE-APAM, si chiede che, in fase esecutiva, sia verificato il volume di laminazione delle effettive superfici impermeabili, a verde o semimpermeabili scolanti nella rete di raccolta di progetto;

m) - di effettuare una valutazione sulla capacità della rete stradale esistente dell'intorno di accogliere gli incrementi derivanti dall'attuazione del PUA (stimati in misura dell'8%), anche in considerazione dei numerosi altri interventi previsti o già in attuazione nell'immediato intorno (Prati di Caprara, Ravone, Bertalia Lazzaretto). Questo aspetto dovrà essere chiarito nella Dichiarazione di sintesi ;

n) - di individuare le misure per la messa in sicurezza dei piani interrati degli edifici, in particolare in corrispondenza degli accessi, nonché le modalità di eventuale svuotamento. Tali misure e modalità dovranno essere esplicitate nella Dichiarazione di sintesi e valutate dal Comune prima del rilascio dei titoli abilitativi;

o) - di valorizzare tutta la dotazione arborea esistente riducendo al minimo gli abbattimenti e le interferenze delle infrastrutture interrate di progetto. Si chiede, in particolare, di mantenere in essere l'esemplare arboreo di grande rilevanza n. 60 "Tilia platyphyllos";



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

Le richieste di cui ai punti h), i), l), m), n), o) che precedono costituiscono il dettaglio delle prescrizioni dell'osservazione n. 2, così come declinata in sintesi nell'atto del Sindaco della CM.

Sul tema della "Validità degli strumenti attuativi", si chiede:

p) – integrare la convenzione indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, in coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, nonché con tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del Piano.

La richiesta di cui al punto p) che precede corrisponde all'osservazione n. 3, così come declinata nell'atto del Sindaco della CM.

Allegato A - Proposta di parere motivato (ARPAE-AACM)

Vengono elencati gli elementi salienti dell'iter procedurale seguito dal PUA a partire dalla conferenza dei servizi asincrona indetta dal Comune in data 18/11/2020 per l'acquisizione dei pareri, fino al deposito del PUA per la fase delle osservazioni e invio alla CM, oltre alle precisazioni e integrazioni richieste dalla CM e riscontrate dal Comune in data 04/06/2021.

Fra tali chiarimenti si evidenzia una dettagliata relazione fornita dal Comune alla CM sulla consistenza e sullo stato di attuazione della bonifica dei suoli dell'area interessata dal PUA.

E' riportata una descrizione dell'ambito di intervento, un estratto di sintesi della norma d'ambito di PSC entro cui è compresa l'area oggetto di PUA.

E' altresì riportato un estratto della scheda normativa del POC specifico con i parametri edilizi, urbanistici e ambientali fondamentali, un elenco delle prestazioni per la qualità urbanistica ed edilizia dell'intervento e l'elenco delle principali condizioni di sostenibilità ambientale poste dal POC.

Segue una dettagliata descrizione del progetto e delle previsioni del PUA con tutti i parametri urbanistici ed edilizi.

Vengono elencati i Vincoli e le Tutele gravanti sull'area desunti dal PTCP, dal PGRA, dal PSC.

Sono descritti nel dettaglio i contenuti della Valsat a corredo del progetto di PUA per le componenti Viabilità e traffico, Rumore, Aria, Acque, Suolo e sottosuolo, Elettromagnetismo, Verde.

E' riportato il parere (contrario a maggioranza) espresso sul PUA dalla Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio (CQAP) e le argomentazioni del Comune a supporto dell'intenzione di quest'ultimo di prescindere da tale parere.

Sono riportati i contenuti schematici del Piano di monitoraggio specifico che dovrà essere redatto e approvato contestualmente al PUA.

Sono riportati in sintesi i contenuti dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale definiti in accordo fra il Comune e la CM. I Pareri sono stati acquisiti e posti agli atti della Conferenza dei Servizi del 22/03/2021; nel dettaglio:

- Azienda USL di Bologna (parere del 19/03/2021, allegato al verbale della CdS del 22/03/2021);



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

- Arpa Emilia-Romagna Sezione Prov.le di Bologna (pareri del 11/01/2021 e 19/03/2021, allegati al verbale della CdS del 22/03/2021);
- Hera spa (parere del 16/03/2021 e precisazione del 19/03/2021, allegati al verbale della CdS del 22/03/2021);
- Consorzio della Chiusa di Casalecchio (parere del 07/12/2020, allegato al verbale della CdS del 22/03/2021);
- Comune di Bologna – Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture (pareri del 15/03/2021 e del 19/03/2021, allegati al verbale della CdS del 22/03/2021);
- Comune di Bologna – Settore Manutenzione (parere del 22/03/2021, allegato al verbale della CdS del 22/03/2021);
- Comune di Bologna – Settore Ambiente e Verde (parere del 19/03/2021, allegato al verbale della CdS del 22/03/2021);
- Comune di Bologna – Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche (parere del 22/03/2021, allegato al verbale della CdS del 22/03/2021);
- Comune di Bologna – Area Welfare e Promozione del Benessere di Comunità (parere del 22/03/2021, allegato al verbale della CdS del 22/03/2021);
- Comune di Bologna – Quartiere Borgo Panigale-Reno; parere favorevole del 18/05/2021 contenente le seguenti richieste:
 - il verde pubblico sia visibile, fruibile e accessibile, compatto e nettamente distinto dagli usi privati, con permeabilità profonda, dotato di percorsi pedonali/ciclabili, aree giochi e dotato di illuminazione pubblica;
 - i percorsi pedonali/ciclabili nel verde si connettano alla rete esistente o di progetto dell'intorno;
 - i parcheggi pubblici siano ben ombreggiati e adeguatamente illuminati.
- Comune di Bologna – Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche (parere del 22/03/2021, allegato al verbale della CdS del 22/03/2021);

Viene riportato il testo dell'osservazione presentata dal Comune di Bologna – Dipartimento Lavori Pubblici Mobilità e Patrimonio – Settore Edilizia e Patrimonio (nдр: di cui si tratterà in seguito).

La relazione ARPAE si conclude con il paragrafo “Contributo in merito alla sostenibilità ambientale” nel quale si evidenziano le seguenti osservazioni e richieste:

- 1) l'indicazione del POC relativa all'area in angolo fra via Emilia e Prati di Caprara da conservare come giardino con viale di accesso non è soddisfatta dal progetto che prevede invece una incongrua destinazione a parcheggio pubblico, come peraltro rilevato anche nel parere della CQAP. Si chiede quindi di destinare tale area interamente a verde o mobilità ciclopedonale, peraltro ampliando in tal modo la superficie permeabile;
- 2) si chiede di valorizzare tutta la dotazione arborea esistente riducendo al minimo gli abbattimenti e le interferenze delle infrastrutture interrato di progetto. Si chiede, in particolare, di mantenere in essere l'esemplare arboreo di grande rilevanza n. 60 “Tilia



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

platyphyllos” per il quale le condizioni fitosanitarie, come descritte nella relazione agronomica, non ne giustificano l’abbattimento;

3) preso atto dell’impegno di Hera a porre in essere, qualora necessario, tutte le misure al fine mitigare acusticamente l’impianto Cogen come da Protocollo di intesa del 2015 fra Comune, Proprietà dell’area ed Hera, chiede di verificare, *post operam*, il rispetto dei limiti assoluti e differenziali per la III classe acustica su tutti i recettori, considerando il funzionamento a regime del cogeneratore Hera “24/24h” e “7/7g”. Il rispetto di tali limiti dovrà costituire condizione per il rilascio dell’agibilità all’uso;

4) chiede di effettuare una valutazione sulla capacità della rete stradale esistente dell’intorno di accogliere gli incrementi derivanti dall’attuazione del PUA (stimati in misura dell’8%), anche in considerazione dei numerosi altri interventi previsti o già in attuazione nell’immediato intorno (Prati di Caprara, Ravone, Bertalia Lazzaretto). Questo aspetto dovrà essere chiarito nella Dichiarazione di sintesi;

5) si chiede di individuare le misure per la messa in sicurezza dei piani interrati degli edifici, in particolare in corrispondenza degli accessi, nonché le modalità di eventuale svuotamento.

Tali misure e modalità dovranno essere esplicitate nella Dichiarazione di sintesi e valutate dal Comune prima del rilascio dei titoli abilitativi;

6) si chiede di recepire tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

Allegato B - “Parere espresso in materia di vincolo sismico”

La relazione geologica ed analisi geotecnica comprensiva dello studio sismico allegate al PUA, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione della pericolosità sismica, sono ritenute idonee e complete.

Poiché l’area è caratterizzata da ricarica indiretta della falda ed è idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale, si ritiene essenziale che le future strutture di fondazione e piani interrati non interferiscano e tanto meno interrompano il naturale flusso idrico sotterraneo.

Seguono puntuali e dettagliate prescrizioni tecniche da osservare nelle successive fasi di progettazione ed esecuzione delle opere.

Il parere si conclude ritenendo gli approfondimenti effettuati sufficienti e esprimendo parere favorevole alla procedura avviata.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

Controdeduzioni

Relativamente alla osservazione n. 1, articolata per punti (lettere da a) a g)) nella Relazione istruttoria redatta dal Servizio Pianificazione Urbanistica della CM (Allegato 1 all'atto del Sindaco CM), si controdeduce quanto segue.

Punti a) e b): Accolti di fatto

Atteso che il progetto di PUA ha recepito le indicazioni del POC relativamente ai percorsi ciclopeditoni attraversanti l'area di intervento lungo la direzione sud-nord con derivazione verso ovest in previsione dei futuri sviluppi urbanistici degli ambiti confinanti, si ritiene che la richiesta di integrazione progettuale sul tema possa ritenersi già soddisfatta dagli attuali elaborati del PUA.

Analogamente per quanto attiene le connessioni a nord, sud ed est, si ritiene che il progetto del PUA sia sufficientemente rispondente a tali esigenze con la previsione di un nuovo attraversamento ciclopeditono su via Nanni Costa e con le opere di raccordo degli attraversamenti ciclopeditoni a est su via Prati di Caprara e a sud pedonale su via Emilia Ponente.

Per quanto attiene la relazione fra il progetto di PUA e il PUMS, si rileva che il PUMS è un Piano di tipo strategico che definisce le linee generali della mobilità, senza scendere alla scala del dettaglio tecnico. Il progetto specifico del PUA in oggetto si inserisce nella cornice del PUMS grazie alla previsione di realizzare le connessioni dei nuovi percorsi pedonali e ciclabili con i percorsi che saranno realizzati nell'ambito della completa riorganizzazione della via Emilia Ponente prevista all'interno del progetto della prima linea tranviaria (Linea Rossa) e con quelli esistenti. Per quanto riguarda il collegamento con la fermata SFM Prati di Caprara si ribadisce che tutti i percorsi di connessione pedonale e ciclabile, saranno determinati in modo preciso in base alla progettazione puntuale che dovrà essere sviluppata per i comparti limitrofi che afferiscono direttamente all'area della fermata SFM e della fermata SFM stessa.

Punto c): Non accolto

La porzione di area posta in angolo fra via Prati di Caprara e via Emilia P. fino alle due ex palazzine uffici della Sabiem costituisce una parte del tutto marginale e minoritaria dell'area di intervento, pari a circa l'8% della superficie territoriale del PUA.

L'area si configura, dal punto di vista urbanistico, oltre alla presenza della contigua linea tranviaria e della vicina fermata, come snodo fra la via Emilia e il comparto, con prevalenza di funzioni di connessione dei percorsi ciclabili, pedonali e carrabili, nonché di accesso agli edifici degli ex uffici della fonderia che saranno conservati e destinati ad usi privati (lotto B) e ad usi pubblici di quartiere (lotto C).

Il progetto del PUA ha dovuto, quindi, porre a sistema, in un'area di assai limitate dimensioni, le diverse esigenze funzionali con l'indicazione del POC di sistemazione a verde. Le imprescindibili esigenze funzionali hanno portato perciò alla definizione di un disegno caratterizzato da una sistemazione prevalente a verde, ma anche dall'inserimento di zone ed elementi pavimentati (corsello carrabile, percorsi ciclabili/pedonali) e di una imprescindibile



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

quota di parcheggio pubblico (circa 25 stalli) fortemente ombreggiato, con una duplice funzione: quella di servizio agli usi pubblici di quartiere e quella di parziale/minima compensazione della disponibilità di sosta in zona sacrificata dal progetto della linea tranviaria.

A questo proposito si deve precisare che i due progetti (quello del PUA e quello della linea tranviaria) sono stati coordinati fra loro rappresentando, per l'area in parola, la medesima proposta di sistemazione.

In particolare occorre rilevare che nell'ambito degli atti formali della procedura autorizzativa della linea tranviaria (CdS conclusasi positivamente in data 13 maggio 2021) non è emerso alcun elemento contrario relativo alla sistemazione dell'area come ora prevista né da parte della Città Metropolitana, né da parte di ARPAE, né da parte della Soprintendenza.

Anche tenuto conto di tale ultimo oggettivo elemento, ma soprattutto in considerazione delle argomentazioni sopra riportate, si ritiene di confermare il disegno di PUA per la porzione dell'area in parola quale sintesi e corretta declinazione delle molteplici esigenze (funzionali ed estetiche) che interessano la zona, ivi compresa l'indicazione del POC di sistemazione dell'area a verde, che peraltro risulta essere effettivamente tale per oltre la metà dell'area e al netto delle alberature dei parcheggi.

Punto d): Accolto

Il potenziamento del trasporto pubblico a copertura del territorio trova il suo concreto riscontro nell'attuazione, da parte del Comune di Bologna, del progetto per la realizzazione della prima linea tranviaria (Linea Rossa), il cui tracciato interessa la direttrice di via Emilia Ponente e che collegherà la zona con i principali punti e poli di interesse cittadino: Ospedale Maggiore, Centro Storico, Stazione di Bologna Centrale, Fiera, sviluppandosi tra i tre capolinea situati ad ovest a Borgo Panigale, a est a San Donato (zona Pilastro) e a nord (zona Fiera/Michelino). L'opera è stata completamente finanziata da risorse statali (finanziamenti per la realizzazione di sistemi di trasporto rapido di massa) e sarà realizzata dal Comune di Bologna. Il progetto definitivo è già stato oggetto di apposita conferenza dei servizi, conclusasi il 13/05/2021 con l'espressione di tutti gli enti partecipanti, ed è stata inoltre espletata e conclusa la procedura di localizzazione urbanistica dell'opera. Il progetto prevede, oltre che l'inserimento della sede tranviaria, la riorganizzazione complessiva e la riqualificazione delle strade coinvolte (marciapiedi, illuminazione pubblica, percorsi ciclabili, sosta).

Punto e): Accolto di fatto

Atteso che la superficie permeabile prevista dal PUA è attestata al 42% (ampiamente maggiore del 30% minimo richiesto dal POC) si ritiene, in pura ipotesi, che una eventuale variante al PUA in oggetto rispetterebbe ampiamente il 35% di superficie permeabile, in ragione dei parametri del POC che richiedono dotazioni pubbliche di verde e parcheggio in misura tale da portare comunque a soluzioni progettuali del tutto simili a quella del PUA in oggetto, quindi con superficie permeabile ben oltre il 35%.

Peraltro si rileva, inoltre, che è imminente la scadenza del periodo transitorio al 01/01/2022 per il passaggio al nuovo regime urbanistico, dopo di che eventuali modifiche progettuali



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

saranno ammissibili soltanto se sarà rispettata la v.sat del PUA che prevede il 42% delle superfici permeabili.

Punto f): Non accoglibile

Considerato che l'art. 39 del PSC è norma generica e rimanda al POC l'imposizione o meno di quote di ERS, si rileva che nel POC specifico non vi è alcuna previsione in tal senso.

Punto g): Accolto di fatto

A seguito delle opportune verifiche non si rilevano nel progetto di PUA elementi contraddittori rispetto al parametro fissato dal POC relativo all'altezza massima degli edifici (max 39 m), corrispondente alla differenza di quota fra l'attuale piano di campagna e il vincolo aeroportuale del "piatto aereo", vincolo che rimane in qualsiasi ipotesi non oltrepassabile, anche nella fase esecutiva.

Relativamente alla osservazione n. 2, articolata per punti (lettere da h) a o)) nella Relazione istruttoria redatta dal Servizio Pianificazione Urbanistica della CM (Allegato 1 all'atto del Sindaco CM), si controdeduce quanto segue.

Punto h) – Accolto

Sarà verificato *post operam*, a cura del soggetto attuatore, il rispetto dei limiti assoluti e differenziali per la III classe acustica su tutti i recettori, considerando il funzionamento a regime del cogeneratore Hera "24/24h" e "7/7g". Il rispetto di tali limiti costituirà condizione per l'agibilità all'uso.

L'attuazione di ciò sarà declinata come prescrizione e inserita all'art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo "Prescrizioni", come riportato infra.

Nel medesimo nuovo articolo saranno richiamati anche gli ulteriori obblighi del soggetto attuatore costituiti dall'insieme delle prescrizioni desumibili dai pareri dei soggetti competenti in materia ambientale.

Per quanto riguarda Hera, nello stesso articolo della Convenzione, saranno richiamati gli impegni da essa assunti nel Protocollo di Intesa del 2015 fra Comune, proprietà dell'area ed Hera stessa, confermati e ulteriormente declinati nella comunicazione del 19/03/2021 agli atti della CdS sincrona del 22/03/2021 e allegata al verbale della stessa.

Punto i) – Accolto

Atteso che il Piano di bonifica (messa in sicurezza permanente) condiziona l'attuazione delle previsioni del PUA e l'insediamento degli usi previsti, si allega alla documentazione di PUA l'atto integrale di approvazione del "Progetto di messa in sicurezza permanente relativo al sito "comparto ex officine Sabiem"". Poiché la delibera di approvazione del Piano di bonifica risale al 2012, verrà inserito in convenzione l'obbligo, per ogni titolo edilizio che verrà richiesto, di dare evidenza del soddisfacimento di quanto previsto nel progetto di bonifica per l'area interessata dall'istanza.

Tale richiamo sarà riportato all'art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo "Prescrizioni", come riportato infra.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

Punto l) – Accolto

La Valsat a corredo del PUA fornisce già dettagliate indicazioni relative alla prestazione energetica degli edifici e al riutilizzo delle acque meteoriche.

Per quanto attiene il tema “laminazione acque” sarà verificato, in fase esecutiva, il volume di laminazione delle effettive superfici impermeabili, a verde o semipermeabili, scolanti nella rete di raccolta di progetto.

L’attuazione di ciò sarà declinata come prescrizione e inserita all’art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo “ Prescrizioni”, come riportato infra.

Punto m) – Accolto di fatto

Sul tema della capacità della viabilità dell'intorno di assorbire il traffico indotto dalle previsioni del PUA si ritiene più corretto riferirsi allo studio della componente Mobilità della Valsat che individua un incremento del 4% (anziché il 5-8% della componente Aria), valutato, dalla Valsat stessa, sostenibile.

I potenziali incrementi di traffico derivanti dai comparti Ravone e Prati di Caprara saranno invece valutati dalle relative Valsat, nell'ambito degli strumenti di pianificazione territoriale previsti dalla L.R. 24/17 (PUG e Accordi operativi).

Infine, per quanto riguarda il comparto Bertalia Lazzaretto, si valuta trascurabile l'apporto di traffico indotto dal comparto sulla viabilità esistente nell'intorno dell'area ex Sabiem, anche in ragione della notevole distanza fra le due aree (oltre 1 km di sviluppo viario).

La sopra riportata controdeduzione viene inserita, come richiesto da CM, anche nella Dichiarazione di sintesi della Valsat.

Punto n) – Accolto

Sono state esplicitate da parte dei progettisti del PUA, tramite integrazione acquisita agli atti con PG 322128/21, le misure per la messa in sicurezza dei piani interrati degli edifici rispetto al rischio di inondazione.

Tali misure, oltre al già previsto innalzamento di 50 cm della quota del piano terra per il macro lotto A, consistono in sintesi:

- nella realizzazione, di fronte all'accesso carraio al piano interrato, di una piattaforma rialzata di 15/20 cm rispetto alla quota del parcheggio antistante;
- nell'intercettazione delle acque eventualmente provenienti dalla rampa carraia tramite ampia griglia di raccolta al piede della rampa collegata a una capiente vasca di accumulo interrata dotata di doppie pompe di sollevamento per il convogliamento delle acque nella fognatura acque bianche;
- nell'eliminazione di qualsiasi impianto elettrico a quota pavimento del piano interrato e posa degli stessi a livello del soffitto.

Le precisazioni esplicitate saranno declinate come prescrizioni e inserite all’art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo “ Prescrizioni”, come riportato infra.

La sopra riportata controdeduzione viene inserita, come richiesto da CM, anche nella Dichiarazione di sintesi della Valsat.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

Punto o) – Accolto

La richiesta sarà declinata come prescrizione e inserita all'art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo "Prescrizioni", come riportato infra.

Punto p) – Accolto

In ragione della estensione e complessità dell'intervento dal punto di vista attuativo, anche in considerazione della contestuale messa in sicurezza dei suoli, si ritiene che la validità complessiva della Convenzione, fissata in 7 anni a decorrere dalla pubblicazione sul BUR del Piano (in luogo dei canonici 10 anni) integrata dall'impegno a completare il lotto C (usi pubblici) entro 4 anni dalla sottoscrizione della Convenzione, possa considerarsi soddisfacente rispetto alla richiesta in ordine alla brevità dei tempi di attuazione.

Rispetto alla "certezza" dei tempi di attuazione occorre precisare che, trattandosi di PUA di iniziativa privata, non sono individuabili misure coercitive efficaci e sostenibili sul piano del diritto, da imporre al soggetto attuatore, fatte salve le già previste garanzie fideiussorie a totale copertura delle previste opere a scomputo di urbanizzazione primaria (obbligo a realizzare tutte le opere di urbanizzazione e infrastrutturazione a servizio dell'insediamento) e secondaria (realizzazione fabbricato C ad usi di quartiere).

Per quanto attiene gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del PUA si ritiene che la Convenzione urbanistica costituisca idoneo atto formale in tal senso, definendo tutti gli obblighi posti in capo al soggetto attuatore e la disciplina di dettaglio sugli aspetti attuativi.

La tempistica suddetta sarà integrata nell'art. 3 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo "Validità della convenzione e cronoprogramma attuativo", come riportato infra.

Relativamente alle richieste di cui alla "Proposta di parere motivato – ARPAE-AACM (allegato A all'atto del Sindaco CM), si controdeduce quanto segue:

Punto 1) – Accolto

La porzione di area posta in angolo fra via Prati di Caprara e via Emilia P. fino alle due ex palazzine uffici della Sabiem costituisce una parte del tutto marginale e minoritaria dell'area di intervento, pari a circa l'8% della superficie territoriale del PUA.

L'area si configura, dal punto di vista urbanistico, oltre alla presenza della contigua linea tranviaria e della vicina fermata, come snodo fra la via Emilia e il comparto, con prevalenza di funzioni di connessione dei percorsi ciclabili, pedonali e carrabili, nonché di accesso agli edifici degli ex uffici della fonderia che saranno conservati e destinati ad usi privati (lotto B) e ad usi pubblici di quartiere (lotto C).

Il progetto del PUA ha dovuto, quindi, porre a sistema, in un'area di assai limitate dimensioni, le diverse esigenze funzionali con l'indicazione del POC di sistemazione a verde.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

Le imprescindibili esigenze funzionali hanno portato perciò alla definizione di un disegno caratterizzato da una sistemazione prevalente a verde, ma anche dall'inserimento di zone ed elementi pavimentati (corsello carrabile, percorsi ciclabili/pedonali) e di una imprescindibile quota di parcheggio pubblico (circa 25 stalli) fortemente ombreggiato, con una duplice funzione: quella di servizio agli usi pubblici di quartiere e quella di parziale/minima compensazione della disponibilità di sosta in zona sacrificata dal progetto della linea tranviaria.

A questo proposito si deve precisare che i due progetti (quello del PUA e quello della linea tranviaria) sono stati coordinati fra loro rappresentando, per l'area in parola, la medesima proposta di sistemazione.

In particolare occorre rilevare che nell'ambito degli atti formali della procedura autorizzativa della linea tranviaria (CdS conclusasi positivamente in data 13 maggio 2021) non è emerso alcun elemento contrario relativo alla sistemazione dell'area come ora prevista né da parte della Città Metropolitana, né da parte di ARPAE, né da parte della Soprintendenza.

Anche tenuto conto di tale ultimo oggettivo elemento, ma soprattutto in considerazione delle argomentazioni sopra riportate, si ritiene di confermare il disegno di PUA per la porzione dell'area in parola quale sintesi e corretta declinazione delle molteplici esigenze (funzionali ed estetiche) che interessano la zona, ivi compresa l'indicazione del POC di sistemazione dell'area a verde, che peraltro risulta essere effettivamente tale per oltre la metà dell'area e al netto delle alberature dei parcheggi.

Punto 2) – Accolta

La richiesta sarà declinata come prescrizione e inserita all'art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo “Prescrizioni”, come riportato infra.

Punto 3) – Accolto

Sarà verificato *post operam*, a cura del soggetto attuatore, il rispetto dei limiti assoluti e differenziali per la III classe acustica su tutti i recettori, considerando il funzionamento a regime del cogeneratore Hera “24/24h” e “7/7g”. Il rispetto di tali limiti costituirà condizione per l'agibilità all'uso.

L'attuazione di ciò sarà declinata come prescrizione e inserita all'art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo “Prescrizioni”, come riportato infra.

Nel medesimo nuovo articolo saranno richiamati anche gli ulteriori obblighi del soggetto attuatore costituiti dall'insieme delle prescrizioni desumibili dai pareri dei soggetti competenti in materia ambientale.

Per quanto riguarda Hera, nello stesso articolo della Convenzione, saranno richiamati gli impegni da essa assunti nel Protocollo di Intesa del 2015 fra Comune, proprietà dell'area ed Hera stessa, confermati e ulteriormente declinati nella comunicazione del 19/03/2021 agli atti della CdS sincrona del 22/03/2021 e allegata al verbale della stessa.

Punto 4) - Accolto di fatto

Sul tema della capacità della viabilità dell'intorno di assorbire il traffico indotto dalle previsioni del PUA si ritiene più corretto riferirsi allo studio della componente Mobilità della



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

Valsat che individua un incremento del 4% (anziché il 5-8% della componente Aria), valutato, dalla Valsat stessa, sostenibile.

I potenziali incrementi di traffico derivanti dai comparti Ravone e Prati di Caprara saranno invece valutati dalle relative Valsat, nell'ambito degli strumenti di pianificazione territoriale previsti dalla L.R. 24/17 (PUG e Accordi operativi).

Infine, per quanto riguarda il comparto Bertalia Lazzaretto, si valuta trascurabile l'apporto di traffico indotto dal comparto sulla viabilità esistente nell'intorno dell'area ex Sabiem, anche in ragione della notevole distanza fra le due aree (oltre 1 km di sviluppo viario).

La sopra riportata controdeduzione viene inserita, come richiesto da CM, anche nella Dichiarazione di sintesi della Valsat.

Punto 5) – Accolto

Sono state esplicitate da parte dei progettisti del PUA, tramite integrazione acquisita agli atti con PG 322128/21, le misure per la messa in sicurezza dei piani interrati degli edifici rispetto al rischio di inondazione.

Tali misure, oltre al già previsto innalzamento di 50 cm della quota del piano terra per il macro lotto A, consistono in sintesi:

- nella realizzazione, di fronte all'accesso carraio al piano interrato, di una piattaforma rialzata di 15/20 cm rispetto alla quota del parcheggio antistante;
- nell'intercettazione delle acque eventualmente provenienti dalla rampa carraia tramite ampia griglia di raccolta al piede della rampa collegata a una capiente vasca di accumulo interrata dotata di doppie pompe di sollevamento per il convogliamento delle acque nella fognatura acque bianche;
- nell'eliminazione di qualsiasi impianto elettrico a quota pavimento del piano interrato e posa degli stessi a livello del soffitto.

Le precisazioni esplicitate saranno declinate come prescrizioni e inserite all'art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo "Prescrizioni", come riportato infra.

La sopra riportata controdeduzione viene inserita, come richiesto da CM, anche nella Dichiarazione di sintesi della Valsat.

Punto 6) – Accolto

L'obbligo di recepimento di tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale, raccolte nel verbale agli atti della CdS sincrona del 22/03/2021 saranno richiamate all'art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo "Prescrizioni", come riportato infra.

Tale verbale PG n. 133553/21 costituirà allegato parte integrante della Convenzione.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

Relativamente al “Parere espresso in materia di vincolo sismico” (allegato B all’atto del Sindaco CM), si controdeduce quanto segue:

Atteso che il parere reso risulta favorevole con prescrizioni tecniche e procedurali da recepire nelle fasi successive si richiamerà al rispetto delle stesse all’art.17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo “Prescrizioni”, come riportato infra.

**CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE pervenuta da COMUNE DI BOLOGNA (Dip. Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio – Sett. Edilizia e Patrimonio)
Osservazione PG n. 195409/2021 del 29/04/2021**

Riassunto dell’Osservazione

L’osservante chiede:

- che tutti gli interventi sulle recinzioni e muri di confine, da realizzare prima della cessione, siano a carico del soggetto attuatore e siano definiti nella Convenzione tempi di esecuzione, costi e modalità di trasferimento al Comune in accordo con i Settori interessati alla sorveglianza e manutenzione;
- che la recinzione su v. Emilia P. e Prati di Caprara sia rifatta ex novo oppure, se mantenuta, consolidata e dotata di attestazione di idoneità statica;
- che ogni eventuale atto autorizzativo della Soprintendenza sia a carico del soggetto attuatore;
- che i sottoservizi a rete siano collocati in aree da cedere al Comune tranne che i tratti a valle degli apparecchi di misurazione recependo le indicazioni dei Settori direttamente interessati;
- che venga allargato a 2,5 m il marciapiede lato nord dell’edificio B al fine di evitare richieste di occupazione di suolo pubblico per interventi di futura manutenzione dell’edificio. Nel caso ciò non fosse possibile per il rispetto delle alberature esistenti chiede che tale striscia rimanga di proprietà privata comprese le alberature con la opportuna segnaletica;
- che nella Convenzione venga indicato:
- che i frazionamenti catastali siano a cura e spese del soggetto attuatore e preventivamente concordati con gli uffici comunali preposti;
- che è a carico del soggetto attuatore la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere fino alla completa assegnazione delle stesse al Comune;
- che sono a carico del soggetto attuatore tutti gli oneri relativi alla bonifica dei suoli. La positiva conclusione della bonifica sarà condizione per la cessione delle opere al Comune.

Controdeduzione: Accolta

Fatta eccezione per gli aspetti richiamati già regolati nel testo di Convenzione e dal vigente “Regolamento per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo” del Comune, le richieste saranno declinate come prescrizioni e inserite all’art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo “ Prescrizioni”, come riportato infra.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

CONTRODEDUZIONE ALLE RICHIESTE DEL QUARTIERE BORGO PANIGALE – RENO

Nell'ambito del parere favorevole reso (PG n. 216613/21 – odg 7/21 del 18/05/2021), il Quartiere formula alcune richieste inerenti le caratteristiche che dovranno avere il verde, i percorsi pedonali/ciclabili e i parcheggi pubblici.

Pur considerando che il progetto di PUA pare già essere in linea con tali richieste, sarà inserito un esplicito richiamo al recepimento di tali richieste all'art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo "Prescrizioni", come riportato infra.

MODIFICHE AL TESTO DELLA CONVENZIONE

In recepimento delle controdeduzioni sopra riportate si modifica e integra il testo della Convenzione urbanistica inserendo i nuovi articoli n. 3 e n. 17, in sostituzione degli attuali :

Art. 3 - Validità della convenzione e cronoprogramma attuativo.

1. La presente convenzione ha validità di anni 7 (sette) a decorrere dalla data di pubblicazione su BUR della delibera di approvazione del Piano, con obbligo di sottoscrizione entro il termine di 180 giorni dalla suddetta pubblicazione.
2. Il soggetto attuatore si impegna al rispetto del seguente cronoprogramma attuativo:
 - entro 4 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione a realizzare il lotto C, da cedere al Comune;
 - entro la validità della presente convenzione a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria e i lotti privati A e B.
3. Il soggetto attuatore si impegna a presentare al Comune, per il lotto A, un'unica richiesta di permesso di costruire per i tre corpi di fabbrica, da attuarsi eventualmente per stralci.

Art. 17 – Prescrizioni.

1. E' fatto obbligo al soggetto attuatore di recepire tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale, riportate nel verbale agli atti della CdS sincrona del 22/03/2021 e suoi allegati.
Tale verbale PG n. 133553/21, allegato alla presente Convenzione come "Allegato X", ne costituisce parte integrante.
2. E' fatto altresì obbligo al soggetto attuatore di recepire, nelle successive fasi, le seguenti prescrizioni:
 - a) Dovrà essere verificato *post operam*, a cura del soggetto attuatore, il rispetto dei limiti assoluti e differenziali per la III classe acustica su tutti i recettori, considerando il



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

funzionamento a regime del cogeneratore Hera “24/24h” e “7/7g”. Il rispetto di tali limiti costituirà condizione per l’agibilità all’uso.

Si richiamano, in relazione a tale tema, gli impegni assunti da Hera nel Protocollo di Intesa del 2015 fra Comune, proprietà dell’area ed Hera stessa, confermati e ulteriormente declinati nella comunicazione del 19/03/2021 agli atti della CdS sincrona del 22/03/2021 e allegata al verbale PG n. 133553/21 della stessa.

b) Sull’area del PUA è ad oggi autorizzato un progetto di bonifica consistente nella messa in sicurezza permanente, con le modalità specificate nel progetto di cui alla Delibera della Provincia di Bologna n. 285 - I.P. 4043/2012, come integrate dalla Determina Dirigenziale del Settore Ambiente della Provincia di Bologna n. 2631/2013. Qualora, nella fase attuativa del PUA, fossero individuate situazioni anomale e riconducibili a potenziali condizioni di contaminazioni storiche che possano comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione, il soggetto attuatore si dovrà attivare ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Per ogni titolo edilizio presentato dovrà essere data evidenza del soddisfacimento di quanto previsto nel progetto di bonifica per l’area interessata.

c) Dovrà essere verificato, in fase esecutiva, il volume di laminazione delle effettive superfici impermeabili, a verde o semipermeabili, scolanti nella rete di raccolta di progetto.

d) Al fine della messa in sicurezza dei piani interrati degli edifici rispetto al rischio di inondazione, si prescrive:

- la realizzazione, di fronte all’accesso carraio al piano interrato del Lotto A, di una piattaforma rialzata di 15/20 cm rispetto alla quota del parcheggio antistante;
- l’intercettazione delle acque eventualmente provenienti dalla rampa carraia tramite ampia griglia di raccolta al piede della rampa collegata a una capiente vasca di accumulo interrata dotata di doppie pompe di sollevamento per il convogliamento delle acque nella fognatura acque bianche;
- l’eliminazione di qualsiasi impianto elettrico a quota pavimento del piano interrato e posa degli stessi a livello del soffitto.

e) Dovrà essere valorizzata, in fase esecutiva, tutta la dotazione arborea esistente riducendo al minimo gli abbattimenti e le interferenze delle infrastrutture interrate di progetto. Si prescrive, in particolare, di mantenere in essere l’esemplare arboreo di grande rilevanza n.60 “*Tilia platyphyllos*”.

f) Dovranno essere recepite le prescrizioni e indicazioni contenute nel “Parere espresso in materia di vincolo sismico” (allegato B all’atto del Sindaco CM).

g) - tutti gli interventi sulle recinzioni e muri di confine, da realizzare prima della cessione, sono a carico del soggetto attuatore;

- la recinzione su v. Emilia P. e Prati di Caprara sia rifatta ex novo oppure, se mantenuta, consolidata e dotata di attestazione di idoneità statica;

- ogni eventuale atto autorizzativo della Soprintendenza sia a carico del soggetto attuatore;

- i sottoservizi a rete siano collocati in aree da cedere al Comune tranne che i tratti a valle



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

degli apparecchi di misurazione;

- venga allargato a 2,5 m il marciapiede lato nord dell'edificio B al fine di evitare richieste di occupazione di suolo pubblico per interventi di futura manutenzione dell'edificio. Nel caso ciò non fosse possibile per il rispetto delle alberature esistenti, tale striscia rimarrà di proprietà privata comprese le alberature, con la opportuna segnaletica;
- i frazionamenti catastali sono a cura e spese del soggetto attuatore e devono essere preventivamente concordati con gli uffici comunali preposti;
- sono a carico del soggetto attuatore tutti gli oneri relativi alla bonifica dei suoli. La positiva conclusione della bonifica sarà condizione per la cessione delle opere al Comune.

h) Dovranno essere recepite le richieste di cui al parere del Quartiere Borgo Panigale Reno sul PUA (PG n. 216613/21 – odg 7/21 del 18/05/2021).