ENTE	Protocollo	Osservazione	Proposta di controdeduzione
Consorzio della Bonifica Renana	Prot. n. 27354 del 09/12/2021	Si chiede inoltre che venga presentato allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Molinella, dal parte del soggetto proprietario e gestore, il piano di manutenzione della vasca di laminazione approvata.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. Contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere depositato il piano di manutenzione della vasca di laminazione approvata, costituendone condizione necessaria per il rilascio.
Telecom Italia SPA	Prot. n. 27758 del 13/12/2021	Possibili interferenze nell'intersezione Via Bentivogli – Via Bersaglieri: nell'area dove da progetto è prevista la realizzazione della nuova rotatoria, sono presenti diversi cavi di fibra ottica, della rete telefonica, che ci risultano ubicati all'interno dell'infrastruttura di Illuminazione Pubblica Comunale.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. Contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere data evidenza dell'adempimento di quanto richiesto, ovvero dell'apertura delle pratiche chiamate "spostamento", "progetto" e/o "parere", costituendone condizione necessaria per il rilascio.
Gruppo HERA – Inrete distribuzione elettrica	Prot. n.\ 28098 del 17/12/2021	Prescrizioni generali: Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere consegnati gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite. Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. Contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere depositati gli elaborati aggiornati secondo quanto richiesto.
		Servizio ACQUEDOTTO Esterno comparto: La tubazione esistente in fibrocemento DN 100 presente sula via Dei Bersaglieri, dovrà essere potenziata con una rete in PVC 160 nel tratto compreso tra la via Mazzini e la futura entrata del comparto. Interno comparto: La rete di distribuzione, in derivazione dal potenziamento di cui sopra, dovrà essere estesa in PVC 160 lungo la futura viabilità pubblica del comparto per una lunghezza di circa 720 metri. Un ulteriore collegamento dovrà essere previsto con la rete esistente di via Don Minzoni. Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. Contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere depositati gli elaborati aggiornati secondo quanto richiesto.
		Servizio GAS Esterno comparto: Dovrà essere potenziata la rete di distribuzione gestita in VII specie presente sulla via dei Bersaglieri mediante la posa di una nuova condotta in PE DE 225 in collegamento tra la via Mazzini e la futura entrata del comparto. La lunghezza di tale intervento sarà di circa 170 metri. Interno comparto: Dovrà essere realizzata una cabina di decompressione da ubicare in corrispondenza della futura entrata del comparto derivandosi dalla rete esercita in IV specie esistente sulla via Bentivogli.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. Contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere depositati gli elaborati aggiornati secondo quanto richiesto.

Comune di Molinella
Protocollo N.0025133/2022 del 18/10/2022

Gruppo HERA	Prot. n. 28098 del 17/12/2021	ROTATORIA STRADALE Servizio Acquedotto: Le lavorazioni per la nuova rotatoria stradale interferiscono con una rete idrica in fibrocemento DN 100 presente sulla via Bentivogli. Pertanto, nella fase del potenziamento della tubazione della via Dei Bersaglieri sopra descritta, occorrerà prevedere anche lo spostamento, al di fuori dell'area di intervento, del tratto di rete di via Bentivogli interessato dalle lavorazioni. Servizio Gas: Le lavorazioni per la nuova rotatoria stradale interferiscono con una rete gas in Acciaio DN 100, gestita in IV specie. Pertanto, durante le lavorazioni di potenziamento della rete gestita in VII specie di cui sopra e che coinvolgono la via Bentivoglio, occorrerà predisporre anche lo spostamento della tubazione interessata, al di fuori dell'area di intervento.	Si recepisce l'osservazionecontrodeducendo positivamente. Contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere depositati gli elaborati aggiornati secondo quanto richiesto.
ARAPE Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 4002/2022	Prot. n. 2675 del 03/02/2022	Per quanto concerne la nuova vasca di laminazione, si ribadisce che le opere a garanzia dell'invarianza idraulica sono prioritarie rispetto a qualsiasi impermeabilizzazione e sono dunque da realizzare per intero prima del rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. E' stata aggiornata la Convenzione Urbanistica, acquisita in atti con prot. n. 9288 del 26/04/2022.
		Per la valutazione delle matrici ambientali non direttamente interessate da questa modifica è stato riproposto lo stesso Rapporto ambientale preliminare presentato in occasione della prima variante. Si notano incongruenze nella documentazione di variante su: numero di lotti in riduzione (in alcune punti due, in altri quattro); numero di nuovi abitanti equivalenti (in alcuni punti 340 in altri 295). In ogni caso la riduzione di abitanti equivalenti appare sottostimata rispetto alla riduzione di SU; consumo di suolo (la Relazione a pag. 6 afferma che "I lotti 3-4-5-6 vengono soppressi e questo consentirà una riduzione del consumo del suolo", mentre a pag. 3 afferma che "il perimetro del comparto urbanistico rimane confermato e pertanto, ai sensi dell'art. 32 della LR 24/17 non vi è una riduzione del consumo di suolo rispetto al PUA vigente"); superficie permeabile (non viene mai quantificata in percentuale sulla ST); configurazione dei parcheggi (la Relazione dice che si è scelto di concentrare in due aree e non più in tre per una migliore fruibilità e accessibilità, ma in planimetria le aree sembrano ancora 3). Si chiede di rendere coerenti: i dati, le rappresentazioni grafiche e le valutazioni suesposte.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. E' stato aggiornato l'elaborato I24 Relazione Tecnica illustrativa acquisita in atti con prot. n. 8017 del 07/04/2022. Sono state aggiornate le NTA e la Tav.30 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS acquisite in atti con prot. n. 9288 del 26/04/2022. Per quanto riguarda le aree destinate a Parcheggi Pubblici si conferma che sono concentrate in due aree, una in prossimità dell'asilo nido ed una accanto alla vasca di laminazione, come rappresentato nell'elaborato grafico Tav.20.1.

ARAPE Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 4002/2022		L'attuazione del Piano Particolareggiato per singole richieste di Permesso di Costruire, riguardanti sia gli interventi di urbanizzazione e infrastrutturali che gli edifici, non garantisce uno sviluppo armonico del tessuto urbanizzato, con possibili ripercussioni sulla sostenibilità degli interventi. Pertanto si auspica che, per quanto riguarda gli edifici residenziali, il Comune definisca una progressione per contiguità evitando la costruzione a macchia di leopardo.	Si conferma che non è possibile definire una progressione per contiguità evitando la costruzione a macchia di leopardo degli edifici residenziali in quanto l'acquisto e la successiva edificazione dei singoli lotti esula da quanto di competenza del presente P.P.I.P., essendo, tale facoltà, nella titolarità esclusiva del singolo acquirente.
		Come riportato nella documentazione in relazione al rischio idraulico, nella definizione del progetto è stata evitata la realizzazione di piani interrati. Tale prescrizione deve essere specificata nelle NTA del Piano.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. Sono state aggiornate le NTA acquisite in atti con prot. n. 9288 del 26/04/2022.
		Per gli interventi di urbanizzazione e infrastrutturali invece si rileva la necessità di una progettazione unitaria che vincoli tutti i soggetti coinvolti alla realizzazione delle opere.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente.
		La fascia a nord del comparto, nella quale sono previsti usi commerciali e residenziali, è all'interno della fascia B pertinenziale ferroviaria della tratta del SFM della BO Portomaggiore, entro cui sono ammessi fino a 65/55 dB(A) giorno/notte dati dai soli transiti ferroviari. Inoltre sono presenti impianti tecnologici tra cui quelli del centro commerciale La Pila che non consentono il rispetto dei limiti differenziali. Pertanto si invita a rivedere la previsione di edifici residenziali nel Lotto 2, alla luce della difficoltà di garantire un clima acustico adeguato ad una zona residenziale e della possibilità di modificare disposizione e tipologia degli edifici in sede di PdC. Non si condivide l'ipotesi di attribuire al Lotto 1 (commerciale) la classe acustica V in quanto si tratta di una zona mista residenziale/commerciale.	Si osserva che sia la dislocazione del Lotto n.1 che quella del Lotto n.2, e le relative destinazioni urbanistiche, risultano oggetto di approvazione della prima Variante al P.P.I.P. nel 2018. Ad oggi, non costituendo oggetto di Variante, risultano di fatto un diritto acquisito da parte dei Soggetti Attuatori proprio in virtù della precedente approvazione da parte degli Enti sovraordinati al controllo territoriale.
		Dal momento che il comparto si trova nelle immediate vicinanze, entro 500-600 metri, della fermata Molinella del Servizio Ferroviario Metropolitano, che ne rappresenta elemento di pregio, deve essere favorito al massimo il collegamento ciclopedonale verso la fermata SFM. Pertanto si chiede di individuare e realizzare il percorso ciclopedonale di accesso alla fermata.	Si osserva che tali opere non possono essere imputate a carico del Soggetto Attuatore in quanto trattasi di opere Extra Comparto che ad oggi non risultano economicamente sostenibili dal Soggetto stesso. Preme infatti ricordare che con Deliberazione di Consiglio Comunale. N.18 del 25/03/2019 è stata approvata la prima Variante al P.P.I.P. AC 6-2 Sub 2, nella quale sono state rimodulate le originarie previsioni insediative, con una riduzione della potenzialità edificatoria dei singoli Sub Comparti e con un contestuale aumento delle superficie oggetto di cessione all'Amministrazione per potenziare la realizzazione di servizi pubblici, in coerenza con le strategie di pianificazione introdotte dall'Amministrazione Comunale recepite con la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e richiamate nel Masterplan. Quanto richiesto non è coerente con i principi dell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 concertato tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto attuatore.

Città Metropolitana di Bologna	Prot. n. 2675 del 03/02/2022	Si chiede di aggiornare le NTA dello strumento attutivo recependo la riduzione della capacità edificatoria ed i relativi lotti.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. Sono state aggiornate le NTA acquisite in atti con prot. n. 9288 del 26/04/2022.
		Tutti gli attraversamenti lungo i tracciati ciclopedonali devono essere previsti "ciclope-donali" al fine di garantire la continuità del percorso, e corredati di opportuna segnale-tica verticale ed orizzontale, a tal fine si chiede pertanto di portare a coerenza gli ela-borati relativi ovvero le tavole 20.1 (planimetria segnaletica aggiornata) e 20.5 (Rotatoria).	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. Sono stati aggiornati gli elaborati grafici Tav.20.1_planimetria segnaletica aggiornata e 20.5_Rotatoria acquisite in atti con prot. n. 9288 del 26/04/2022.
		Si chiede di mantenere la linearità del tracciato ciclabile senza arretrare l'attraversa-mento ciclabile tra via Marconi e l'accesso sud al comparto.	Si osserva che l'attraversamento ciclabile posto davanti alla linea di arresto delle auto può creare maggiori situazioni di pericolo. Si rimanda inoltre al parere della Polizia Locale acquisito in atti con prot. 19837/2021.
		Al fine di aumentare la permeabilità ciclabile del comparto: - valutare l'opportunità di prevedere un accesso ciclabile in corrispondenza della "Grotta Pedrelli" e della limitrofa area attrezzata; -prevedere l'accessibilità ciclabile bidirezionale nella strada a senso unico interna al comparto, rendendo ciclopedonale uno dei 2 marciapiedi o attraverso opportune soluzioni progettuali;	Per quanto riguarda l'accessibilità ciclabile nella strada a senso unico interna al comparto si provvederà a recepire l'osservazione contestualmente alla presentazione del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione, mentre per quanto riguarda l'accesso ciclabile in corrispondenza della "Grotta Pedrelli" e della limitrofa area attrezzata si ribadisce la scelta del solo accesso pedonale.
		Completare l'itinerario ciclopedonale all'esterno di tutto l'anello giratorio (tra via Bentivogli lato ovest e via Bersaglieri fino al primo attraversamento previsto sui rispettivi assi indicati nella tavola 20.5), comprensivo di tutti gli attraversamenti ciclopedonali necessari o in alternativa valutare la possibilità di realizzare una pista ciclabile nell'anello giratorio.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente
		Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, chiede di garantire nella Convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio, che prevede per gli strumenti attuativi l'approvazione ed il convenzionamento entro i sei anni dall'entrata in vigore della legge stessa e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, prevedendo nella convenzione termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, assicurando l'immediato avvio degli interventi e la loro realizzazione entro i tempi tecnici che risultino coerenti con la complessità e rilevanza degli interventi stessi.	Si recepisce l'osservazione controdeducendo positivamente. E' stata aggiornata la Convenzione Urbanistica acquisita in atti con prot. n. 9288 del 26/04/2022.