Comune di Bologna

Sostenibilità
è Bologna

ALLEGATO 1

GRUPPO HERA

INRETE
DISTRIBUZIONE ENERGIA

Spett.le
Comune di Bologna
Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente
Ufficio di Piano
U.I. Pianificazione Attuativa
Piazza Liber Paradisus, 10
40124 Bologna
sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it

SPA-Hera spa
Data prot.: 08-04-2020
Num. prot.: 0032605

INR-INRETE DISTRIBUZION
Data prot.: 08-04-2020
Num prot.: 0010277

Bologna,

PEC

Dir.Ing./Progettazione/Modellazione e Supp.Tec./Pareri Complessi/FG

Oggetto: Pratica n. **20110048** – Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente Ufficio di Piano U.I. Pianificazione Attuativa (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000.
Comune di **Bologna**.
Rilascio di parere

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal Comune di Bologna in data 01/04/2020 prot. Hera S.p.A. n. 30845 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 9896 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

PRESCRIZIONI GENERALI

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

E' stata verificata la presenza di una rete di teleriscaldamento a meno di 1.000 metri dall'area dell'intervento di progetto. Si ricorda che in questo caso, il DM MiSE 26/06/2015 e la DGR ER 1715/2016 sull'efficienza energetica degli edifici, in presenza di valutazioni tecnico-economiche favorevoli, rende obbligatoria la predisposizione delle opere murarie ed impiantistiche necessarie al collegamento alla rete di teleriscaldamento.

La Direzione Teleriscaldamento di Hera S.p.A. rimane a disposizione per fornire gli elementi tecnici ed economici al fine della predisposizione delle valutazioni di cui sopra. Sono riportati di seguito i referenti della Direzione Teleriscaldamento disponibili per approfondimenti:

Paola Mari, 051-287445, paola.mari@gruppohera.it

Carlo Ingranata, 0532-780430, carlo.ingranata@gruppohera.it

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.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Il Soggetto Attuatore (S.A.) dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a HERA S.p.A.. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante uno dei seguenti canali:

- compilazione del **nuovo WEBform** disponibile sul sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".
- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Durante l'esecuzione dei lavori il S.A. dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

HERA S.p.A. potrà richiedere, in corso di esecuzione dei lavori inerenti ai servizi gestiti e previsti dal progetto urbanistico, al S.A. o al Direttore Lavori da esso incaricato, limitate varianti che riterranno opportune per l'esecuzione a regola d'arte delle opere o al fine di risolvere criticità che possono insorgere successivamente, nel rispetto degli Standard e Specifiche dei materiali del Gruppo Hera e delle normative vigenti in materia.

HERA S.p.A. potrà viceversa autorizzare, su richiesta del S.A. o del Direttore Lavori da esso incaricato, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato ed alla normativa vigente.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. le opere interne al comparto.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. ma con realizzazione a cura di Hera S.p.A. la sorveglianza sulle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal S.A., i collegamenti alla rete esistente e le opere esterne al comparto. Per tali opere il S.A dovrà richiederne la valorizzazione economica mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S.A. andrà ad eseguire direttamente, Hera S.p.A. effettuerà l'attività di alta sorveglianza con oneri a carico del S.A. mediante un tecnico incaricato.

Qualora l'attività di alta sorveglianza non avvenga per omessa comunicazione di inizio lavori, Hera S.p.A. si riserva di far effettuare, con oneri a carico del S.A., saggi di verifica o

altri accertamenti sui lavori eseguiti ed eventualmente di non procedere alla messa in esercizio delle reti e/o impianti costruiti e di non assumerne la gestione.

Il S.A. dovrà predisporre a proprie spese la documentazione prevista dalle Check List per ciascun servizio, consegnate a inizio lavori dal tecnico incaricato per l'alta sorveglianza. La realizzazione dei collegamenti alla rete esistente potrà essere effettuata esclusivamente solo dopo la verifica della completezza della documentazione da parte del tecnico incaricato per l'alta sorveglianza.

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad Hera S.p.A. Sarà cura del S.A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

Si precisa che Hera S.p.A. potrà rilasciare il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere solo quando, attraverso il tecnico incaricato per l'alta sorveglianza, avranno potuto accertare che risulti completa tutta la documentazione prevista dalle Check List.

Successivamente Hera S.p.A. invierà all'Amministrazione Comunale competente il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere.

In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale, Hera S.p.A. gestirà in forma transitoria i servizi. Durante la gestione transitoria delle reti interne al comparto Hera S.p.A. è sollevata da qualsiasi responsabilità per danni eventualmente causati a terzi per un malfunzionamento degli impianti stessi; nel caso di rotture e/o altre attività di manutenzione straordinaria dovute a difetti costruttivi, i costi derivanti dall'esecuzione dei relativi interventi rimarranno in carico al S.A. La gestione transitoria delle reti consentirà l'effettuazione degli allacciamenti d'utenza e l'attivazione della fornitura del relativo servizio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- I fabbricati di progetto potranno essere serviti, mediante singoli allacciamenti, dalla rete esistente sulla via Berlinguer.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine

di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.

- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente **un misuratore per ogni unità immobiliare servita**, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua.
- Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, ricordando:
    - Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio,
    - Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
    - Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio.
    - Che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità. La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata

all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE (TAV. 3.2 revisione 16/07/2019)

Acque meteoriche

- Tutte le acque di origine meteorica derivanti dal lotto 10A, potranno essere recapitate alla rete fognaria delle acque miste esistente sulla via San Donato. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Tutte le acque di origine meteorica derivanti dal lotto 9, potranno essere recapitate alla rete gnaria eistente sulla rotonda Pietro Gherardini. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- In tutti due i casi le condotte, prima dell'immissione in pubblica fognatura e in corrispondenza del confine di proprietà, dovranno essere dotate di sifone di tipo "Firenze".

Acque nere

- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal lotto 10 A, dovranno essere recapitate alla rete fognaria delle acque miste esistente sulla via Sn Donato. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Tutti gli scarichi di acque nere derivanti dal lotto 9, dovranno essere recapitate alla rete fognaria delle acque miste esistente sulla rotonda Pietro Gherardini. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.
- In tutti due i casi le condotte, prima dell'immissione in pubblica fognatura e in corrispondenza del confine di proprietà, dovranno essere dotate di sifone di tipo "Firenze".

Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura" oppure mediante invio all'indirizzo PEC istruttoriafognatura@pec.gruppohera.it dei moduli "Modulo richiesta" e "All.1 Scheda Tecnica" scaricabili nella sezione del sito www.gruppohera.it sopra-citata.

Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

SERVIZIO GAS

- I fabbricati di progetto potranno essere serviti, mediante singoli allacciamenti, dalla rete esistente sulla via Berlinguer.
- Il titolare, o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo. All'interno di tali manufatti, nel caso di reti non esercite in VII specie, oltre ai misuratori di portata verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Marco Luccarini Tel. 051/2814361 email: marco.luccarini@gruppohera.it ; pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto, la data e il numero di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Procuratore speciale
Dott. Ing. Luca Migliori
Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

GRUPPO HERA

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA

Spett.le
Comune di Bologna
Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente
Ufficio di Piano
U.I. Pianificazione Attuativa
Piazza Liber Paradisus, 10
40124 Bologna
sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it

Prot. n. 80287-28641 del 28/09/2020
PEC
Dir.Ing./Progettazione/Modellazione e Supp.Tec./Pareri Complessi/FG

Oggetto: Pratica n. **20110048** – Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente Ufficio di Piano U.I. Pianificazione Attuativa (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000.
Comune di **Bologna**.
Rilascio di parere

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal Comune di in data 02/09/2020 prot. Hera S.p.A. n. 73911 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 25411 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si riconferma il **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** espresso in data 08/04/2020, prot. Hera S.p.A. n. 32605 e prot. Inrete Distribuzione Energia n. 10277, prendendo atto delle soluzioni energetiche previste nell'elaborato unico "Bilancio Energetico delle Immissioni", revisione 07/2020, evitando di utilizzare il servizio di Teleriscaldamento.

HERA S.p.A.
Holding Energia Risorse Ambiente
Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna
tel. 051.287111 fax 051.287525
www.gruppohera.it
C.F. / Reg. Imp. 04245520376
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.
Società soggetta alla direzione e al coordinamento di Hera S.p.A.
Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna
tel. 051.2814239 fax 051.2814289
www.inretedistribuzione.it
C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Marco Luccarini Tel. 051/2814361 email: marco.luccarini@gruppohera.it ; pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto, la data e il numero di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Procuratore speciale
Dott. Ing. Luca Migliori
Firmato digitalmente

Allegati: parere del 08/04/2020

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

GRUPPO HERA

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA

Spett.le
Comune di Bologna
Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente
Ufficio di Piano
U.I. Pianificazione Attuativa
Piazza Liber Paradisus, 10
40124 Bologna
sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it

Prot. n. 1115-459 del 07/01/2021
Bologna,
PEC
Dir.Ing./Progettazione/Modellazione e Supp.Tec./Pareri Complessi/FG

Oggetto: Pratica n. **20110048** – Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente Ufficio di Piano U.I. Pianificazione Attuativa (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000.
Comune di **Bologna**.
Integrazioni.

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal Comune di Bologna in data 10/12/2020 prot. Hera S.p.A. n. 104336 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 40267 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore e riconfermando quanto già espresso in data 08/04/2020, prot. Hera S.p.A. n. 32605 e prot. Inrete Distribuzione Energia n. 10277, si ribadisce che per le tubazioni configurate come opera pubblica che resteranno ubicate in proprietà privata (nel caso specifico una rete idrica in PE DE 160 e una rete gas gestita in VII specie in PE DE 160 presenti in area verde in fregio alla via Berlinguer), dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la manutenzione delle stesse a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad Hera S.p.A. Sarà cura del S.A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Marco Luccarini Tel. 051/2814361 email: marco.luccarini@gruppohera.it ; pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto, la data e il numero di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Procuratore speciale
Dott. Ing. Luca Migliori
Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"

GRUPPO HERA

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA

Ministero per i beni e le attività culturali
e per il turismo
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Bologna

Comune di Bologna
Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Ufficio di Piano
U.I. Pianificazione Attuativa
Piazza Liber Paradisus, 10
40129 Bologna (BO)
sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it

Prot. n. *Pos. Archivio*
Class. 34.28.04/171.6/2019 *Allegati*

risposta al foglio PG 131881/2020 del 01/04/2020
pervenuto il 01/04/2020
(ns. prot. 7641-A del 01/04/2020)

Oggetto: **Bologna (BO)**
Indizione di Conferenza dei Servizi istruttoria ex. art. 14, c. 1 della Legge 241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona, per l'acquisizione dei pareri e atti di assenso inerenti la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8, comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di VALSAT di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000.
Rif. Pratica capofila: PG n. 394169/2019
Richiesta ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.
Determinazione di competenza: assenso

In relazione al procedimento in oggetto, pervenuto in data 01/04/2020 con Vs. prot. PG 131881/2020 del 01/04/2020 (ns. prot. 7641-A del 01/04/2020), esaminati gli elaborati di variante resi disponibili, si comunica quanto segue:

richiamato che l'area interessata dalla variante si colloca in un'area classificata come a bassa potenzialità archeologica, come esplicitato nella Tavola dei Vincoli del vigente PSC del Comune di Bologna (art. 14.5);

dato atto che il documento di VALSAT relativo all'area in esame a pag. 15 riporta correttamente la suddetta zona di potenzialità archeologica e le indicazioni di tutela previste dalle Norme Tecniche Attuative del PSC medesimo,

si formula, per quanto di competenza, ***parere favorevole*** all'attuazione del PUA in oggetto, restando in attesa di ricevere gli elaborati di dettaglio degli interventi in progetto, ovvero le loro eventuali varianti, laddove previsto dalla citata Normativa comunale, per l'espressione del parere di competenza di questo Ufficio e la formulazione, ove del caso, delle conseguenti prescrizioni di tutela.

LA SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Cristina Ambrosini

Firmato digitalmente da
CRISTINA AMBROSINI
C=IT
O=Min. per i beni e le attività cult.

VM/
Responsabile dell'istruttoria:
dott.ssa Valentina Manzelli, Funzionario Archeologo – e-mail: valentina.manzelli@beniculturali.it
(08/05/2020)

SINADOC 10885/2020

Spett.le
Comune di Bologna
Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Ufficio di Piano – U.I. Pianificazione Attuativa
c.a. Dr. Davide Fornalè
Sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it

Oggetto: **PUA Piano Urbanistico attuativo in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di Valsat. Parere**

La Variante riguarda:

1. la possibilità che le superfici utili poste ai piani terra degli edifici , attuate e non, oggi genericamente destinate dal Piano ad "altri usi", possano essere destinate anche ad usi residenziali. La sostituzione degli altri usi con la residenza potrebbe riguardare tutti i lotti del comparto dal 2 al 10 (con esclusione del Lotto 10 a), per circa il 20% della SU insediata (circa 2.600 m^2 di SU).

2. modifiche delle dotazioni di verde pubblico e nello specifico:

   - le aree e le opere ora destinate a dotazioni di verde pubblico, poste in confine con il lotto 9 lungo la Via Berlinguer, vengono stralciate come tali e comprese nella superficie fondiaria del lotto stesso e restano in proprietà, ad uso esclusivo, dell'attuatore;
   - le opere ora destinate a dotazioni di verde pubblico, poste in confine con il lotto 10b lungo la Via Berlinguer, vengono stralciate come tali e comprese nella superficie fondiaria del lotto stesso e restano in proprietà (in parte ad uso esclusivo ed in parte ad uso pubblico) dell'attuatore;

3. Il porre in capo ai soggetti proprietari dei lotti la realizzazione delle opere con destinazione ad uso pubblico, insistenti all'interno dei lotti interessati dal Piano. **Si prende atto considerando che rimanga in capo all'Amministrazione comunale il controllo della realizzazione di tali opere.**

Per quanto riguarda le componenti ambientali si rileva:

- quanto al punto 2. della variante implica una diminuzione di 1133 m^2 di verde pubblico trasformato in verde privato interno ai Lotti 10b e 9; tali superfici dovranno comunque essere mantenute a verde permeabile e con le caratteristiche originarie previste dal Piano Particolareggiato (art. 7 NTA). Si prende atto.

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Sede legale Via Po, 5 | 40139 Bologna | tel 051 6223811 | dir@arpae.it | www.arpae.it | P.IVA e C.F. 04290860370
Area Prevenzione Ambientale Metropolitana | Via Francesco Rocchi, 19 | 40138 Bologna | tel 051 396211 | Fax 051/342642 | PEC aoobo@cert.arpa.emr.it
Distretto Urbano | Via Via Francesco Rocchi, 19 | 40138 Comune | Tel. 051 396211 Fax 051/396216

- Il comparto non ricade all'interno delle aree a rischio alluvione soggette al PGRA.

- Il comparto ricade invece nelle aree soggette al PSAI Navile Savena Abbandonato e pertanto soggetto alle norme più restrittive per gestione delle portate meteoriche (laminazione delle acque meteoriche per un volume complessivo di almeno 500 metri cubi per ettaro di superficie territoriale al lordo delle superfici permeabili) che non sono quelle richiamate nella ValSat (pag. 7) .
  La planimetria tav. 3,2 comunque non documenta la presenza di vasche di laminazione o altri sistemi di gestione delle portate meteoriche, che comunque risulta fossero prescritte anche nel Piano Particolareggiato e che risultano esaminate dagli scriventi in fase di Permesso di costruire per opere di urbanizzazione.
  In considerazione del fatto che gli edifici risultano essere costruiti ad eccezione di quelli di cui ai Lotti 3a e 9, per i quali però sono già stati rilasciati i permessi di costruire, **si rimanda a codesto Comune la verifica delle prescrizioni già espresse in relazione alla gestione delle portate meteoriche e comunque al Gestore del Servizio Idrico Integrato che si esprime nel merito della compatibilità idraulica delle immissioni nella rete fognaria pubblica esistente.**

- Il comparto è stato oggetto di **interventi di bonifica del suolo** conclusi di cui ai seguenti procedimenti:
  a) Delibera Approvazione del Progetto preliminare e definitivo di bonifica dell'area della Linea Ferroviaria sito R5.8b Ferrovie Emilia Romagna Via Zanolini 41 - P.G.N.: 183389/2003 del 03/11/2003, relativa a 5 serbatoi interrati contenenti gasolio per riscaldamento e autotrazione;
  b) Delibera Approvazione del Progetto preliminare e del progetto definitivo di bonifica, ex D.Lgs 22/97 e D.M. 471/99, del sito contaminato localizzato presso l'ex Stazione Veneta - Bologna S. Vitale, via Zanolini 41, relativa ad una cisterna per pompa di adduzione di carburante per autotrazione.

  Non è stato possibile reperire le relative certificazioni pertanto non è possibile verificare se gli interventi svolti siano stati spinti fino ad ottenere il livello di qualità del suolo idoneo per l'uso residenziale. **Si rimanda la verifica ai competenti uffici comunali prescrivendo che in tali aree la modifica verso l'uso residenziale può essere realizzata solo se, a seguito degli interventi di bonifica svolti, sia stato verificato e certificato il raggiungimento di valori di concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e sottosuolo conformi ai limiti di colonna A di cui alla Tabella 1 All.5 alla parte IV, titolo quinto, del D.Lgs. 152/06 vigente.**

- Si concorda con quanto contenuto nella Val.S.A.T. in merito alle eventuali criticità dovute alla vicinanza delle **sorgenti a Radio Frequenza**; poiché queste si hanno ai piani più alti (ossia nell'avvicinarsi al Centro Elettrico delle antenne), la comprovata attuale compatibilità ai piani alti degli edifici risulta verificata anche ai relativi piani terra, oggetto di variante al P.P.

- Per quanto attiene ai **campi elettromagnetici a Bassa Frequenza** si esprimono le seguenti **prescrizioni da verificarsi puntualmente e precisamente:**
  1. **all'interno delle DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati locali ad uso residenza e comunque luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;**
  2. **le DPA delle cabine di trasformazione elettrica non dovranno impattare sulle residenze e/o comunque su proprietà terze.**

- **Componente Rumore:**

  Il presente parere sull'inquinamento acustico è finalizzato a formare, unitamente alle altre matrici, il giudizio di compatibilità ambientale della variante in oggetto, finalizzata al cambio di uso verso i residenziale, di taluni lotti.

  Il presente parere è reso sulla base delle attività descritte e delle informazioni contenute nel documento di Val.S.A.T. di maggio 2018, redatto dallo studio "Airis srl" che per la parte rumore è a firma di TT.CC.A

La proposta di POC con effetti di PUA del Piano Particolareggiato consta nel cambio di altri usi generici verso l'uso residenziale per un totale di superficie utile pari a circa 2600 mq. L'area in cui si fa richiesta dei cambi d'uso riguarda unità immobiliari poste in tutti i 13 lotti ad eccezione del 10a, che tranne i lotti 3a e 9, per i quali è già stato rilasciato il permesso di costruire, risultano già edificati; quasi tutte le palazzine sono poste a est delle vie Zaccherini Alvisi, Zanolini e parzialmente di via Berlinguer; l'area interessata dalla variante è classificata dalla zonizzazione acustica del comune di Bologna in classe IV con limiti pari a 65 dB(A) nel periodo diurno e 55 dB(A) nel periodo notturno. Il clima acustico dell'area è influenzato principalmente dalle citate infrastrutture che costituiscono la viabilità ad ovest del comparto.

Per valutare la compatibilità dello stesso con l'uso residenziale sono stati utilizzati dei monitoraggi acustici ed un software predittivo con input derivanti dal monitoraggio del traffico, eseguito non solo a tale scopo, lungo la viabilità. Tali monitoraggi sono stati eseguiti con piastre magnetometriche e sistemi radar, in sei sezioni stradali per circa 72 ore dal 13 al 16 marzo 2018. I dati acquisiti, oltre che nello scenario di simulazione attuale, sono utilizzati anche in quello variato, in quanto il cambio da "altri usi" verso il residenziale ha un effetto di contrazione dei flussi di traffico, in quanto i generici altri usi dal punto di vista modellistico chiamano maggiori transiti per unità immobiliare.

Circa i monitoraggi acustici questi sono stati effettuati in 4 punti diversi fra cui anche degli affacci degli edifici (P1 e P3) ed in tutti i 4 punti il tempo di misura è stato di circa 24 ore, pertanto le indagini strumentali, effettuate a circa quattro metri di altezza dalla quota stradale, hanno permesso di acquisire un numero del tutto soddisfacente di campioni di pressione sonora generato dalle sorgenti lineari.

La taratura del modello predittivo è avvenuta utilizzando i dati della campagna di monitoraggio acustico in contemporanea ai rilevamenti di traffico e fornendo in ingresso al modello, i flussi di traffico stradale il cui algoritmo utilizzato ha prodotto valori messi a confronto con quelli ottenuti durante la campagna di monitoraggio acustico. La taratura ha prodotto uno scostamento fra i dati sperimentali e quelli calcolati che vanno da 0,9 dB(A) nel periodo diurno a 1,4 db(A) nel periodo notturno, pertanto da ritenersi soddisfacenti.

Gli estensori dello studio hanno quindi proceduto ad un'analisi puntuale tesa ad evidenziare i livelli acustici su una serie di bersagli acustici posizionati in prossimità degli edifici del comparto in esame, in corrispondenza delle facciate delle unità abitative per le quali si fa richiesta di poter essere destinate ad uso residenziale. Si tratta in particolare degli edifici dei lotti del comparto dal 2 al 10 (con esclusione del Lotto 10a) nella maggior parte dei quali il piano particolareggiato vigente prevede la collocazione degli "altri usi" al piano terra.

Le previsioni così ottenute, hanno messo in evidenza una situazione abbastanza differenziata a causa dell'esposizione diretta di alcuni fronti edificati alla viabilità di Zaccherini Alvisi, Zanolini e Berlinguer in cui si registrano dei superamenti dei limiti di zona di classe IV, tali fronti schermano naturalmente i ricettori posti sul retro degli stessi edifici. Pertanto i superamenti riguardano il piano terra e il primo piano dei ricettori n. 1, 2 e 3, 34 e 41 (edifici posti di fronte a via Berlinguer) e i piani terra dei bersagli 8, 9 10, 16, 17 , 18, corrispondenti ai 2 palazzi che si affacciano su via Zanolini, e i numeri 24, 25, 26 e 27 corrispondenti alla facciata del palazzo prospiciente a via Zaccherini Alvisi. I superamenti riguardano molto probabilmente almeno il primo piano dei palazzi menzionati, che tuttavia non sono stati simulati in quanto non oggetto della richiesta di cambio d'uso perché già residenziali. Tali criticità erano per altro messe in evidenza, già nello "studio di impatto ambientale del piano particolareggiato del comparto R5.8b" del luglio 1996 che pur con strumenti più rudimentali concludeva che "...i livelli acustici presenti almeno lungo la fascia perimetrale del comparto prospiciente via Zanolini superano considerevolmente i limiti previsti dalle norme per la classe IV, quale potrà essere considerata l'area una volta realizzato il piano particolareggiato".

In considerazione di quanto sopra esposto, preso atto di quanto documentato dagli estensori dello studio acustico succitato, si ritiene di esprimere **parere favorevole ai cambi d'uso per i lotti 2, 3, 4, 5 e 6.**

Per quanto concerne le unità immobiliari a cui afferiscono i bersagli acustici 1 - 2 – 3 - 34 - 41, i bersagli 8 – 9 – 10 – 16 – 17 - 18 e i bersagli 24 – 25 - 26 - 27, presumibilmente compresi nei lotti 7 - 8 (a, b/A e b/B) e 10b, limitatamente alle facciate ovest prospicienti le infrastrutture stradali, si ritiene che ad oggi non vi siano le condizioni per il cambio verso l'uso residenziale; si ritiene altresì che i cambi d'uso di dette unità immobiliari verso l'uso residenziale potrà avvenire solo con apposita documentazione d'impatto acustico in deroga al RUE che prevede la non obbligatorietà di presentazione di valutazione previsionale di clima acustico in caso di cambio d'uso parziale di un edificio.

L'istruttoria tecnica è stata eseguita da Albertelli Patrizia, Gherardi Maurizio, Bontempelli Daniele ai quali potrete rivolgervi per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

La Responsabile del Distretto Urbano
dr.ssa Paola Silingardi

Documento firmato digitalmente .

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Sede legale Via Po, 5 | 40139 Bologna | tel 051 6223811 | dir@arpae.it | www.arpae.it | P.IVA e C.F. 04290860370
Area Prevenzione Ambientale Metropolitana | Via Francesco Rocchi, 19 | 40138 Bologna | tel 051 396211 | Fax 051/342642 | PEC aoobo@cert.arpa.emr.it
Distretto Urbano | Via Via Francesco Rocchi, 19 | 40138 Comune | Tel. 051 396211 Fax 051/396216

SINADOC 10885/2020

Spett.le
Comune di Bologna
Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Ufficio di Piano – U.I. Pianificazione Attuativa
c.a. Dr. Davide Fornalè
Sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it

Oggetto: **PUA Piano Urbanistico attuativo in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di Valsat. Rif. Pratica Capofila: PG n. 394169/2019.**
Riscontro alle controdeduzioni relative alle osservazioni contenute nel Parere ARPAE APAM trasmesso con PG/2020/68925 del 12/05/2020.

In relazione alle controdeduzioni presentate per quanto concerne la componente rumore, si confermain toto il parere controdedotto, trasmesso con PG/2020/68925 del 12/05/2020.

Circa il lotto 10B, seppur tale soluzione possa rispondere a logiche di buon senso, la stessa non è prevista da alcuna normativa, comunale o sovraordinata ad essa. In effetti, il rispetto dei limiti sia diurni sia notturni prescinde dalla presunta fruizione diurna o notturna dei vani corrispondenti alle aperture presso le cui facciate occorre verificare il rispetto dei limiti.

L'istruttoria tecnica è stata eseguita da Gherardi Maurizio al quale potrete rivolgervi per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

La Responsabile del Distretto Urbano
dr.ssa Paola Silingardi

Documento firmato digitalmente .

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Sede legale Via Po, 5 | 40139 Bologna | tel 051 6223811 | dir@arpae.it | www.arpae.it | P.IVA e C.F. 04290860370
Area Prevenzione Ambientale Metropolitana | Via Francesco Rocchi, 19 | 40138 Bologna | tel 051 396211 | Fax 051/342642 | PEC aoobo@cert.arpa.emr.it
Distretto Urbano | Via Via Francesco Rocchi, 19 | 40138 Comune | Tel. 051 396211 Fax 051/396216

Comune di Bologna
Area Welfare e Promozione del Benessere di Comunità
U.I. Salute e Tutela Ambientale
Piazza Liber Paradisus 6 - 40129 Bologna
tel. 051.2194635; fax 051.2194693
protocollogenerale@pec.comune.bologna.it

Benessere
è Bologna

Bologna, 29 maggio 2020

Alla cortese attenzione di:
Davide Fornalè
Angelo Cloroformio

Oggetto: Variante piano particolareggiato della Z.I.S. R5.8 ferrovia veneta - comparto "b"

La proposta di modifica al PP Vigente per l'area, oggetto del presente Studio ambientale riguarda la possibilità che le superfici utili, attuate e non, oggi genericamente destinate dal Piano ad "altri usi", possano essere destinate, nel P.O.C., previa verifica positiva della Valsat, anche ad usi residenziali; e, comunque, essere destinate ad ogni altra destinazione d'uso ammessa nell'Ambito dal R.U.E. ed, in particolare, all'uso abitativo di tipo urbano.
La sostituzione degli altri usi con la residenza potrebbe riguardare tutti i lotti del comparto dal 2 al 10 (con esclusione del Lotto 10 a), per circa il 20% della SU insediata (circa 2.600 m² di SU).

Considerazioni:
Alte frequenze: L'area di intervento si trova a meno di 200m dagli impianti di Viale Filopanti 2 (impianti Wind Tre), Via Sante Vincenzi 2 (impianti Vodafone, Tim, Wind Tre) e Via Paolo Fabbri 110 (impianti Vodafone).
Gli impianti di Viale Filopanti 2 e Via Paolo Fabbri 110 coinvolgono appena l'area di interesse e il campo generato da questi impianti e misurato all'interno della zona oggetto di parere è molto inferiore al valore di attenzione di 6 V/m.
L'impianto di Sante Vincenzi 2 è invece immediatamente prossimo ad alcuni edifici oggetto del cambio d'uso, le relazioni Arpae sulle antenne dei 3 gestori presenti sul sito mostrano come i valori di campo elettrico misurati sul tetto degli edifici risulti inferiore ai 6 V/m.
Di conseguenza, il valore di campo elettrico al piano terra, dove è possibile il cambio di destinazione d'uso sarà sicuramente inferiore al valore di attenzione, così come dichiarato nella relazione Arpae (PG 10885/2020).
Basse frequenze: L'area di intervento non è interessata da linee AT e dalle relative DPA, mentre è attraversata da elettrodotti MT ed è sede di alcune cabine di trasformazione MT/BT esistenti.

Alla luce di quanto esposto si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- tutte le aree interessate dalle DPA delle cabine e degli elettrodotti non dovranno prevedere la permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere.

Cordiali saluti

Il Responsabile di UI
Salute e Tutela Ambientale
Dr. Marco Farina

DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

RegioneEmilia-Romagna

SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITÀ SOSTENIBILE

IL RESPONSABILE

ALESSANDRO MEGGIATO

OGGETTO:

Spett.le Comune di Bologna
Servizio Pianificazione Territoriale
PEC: sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it

p.c. Soc. Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l.
Spett.le c/a Area Produzione
PEC: fer@legalmail.it

Indizione Conferenza di Servizi istruttoria ex art. 14 c. 1 della Legge 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona, per l'acquisizione dei pareri e atti di assenzo inerenti la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000.
Presa d'atto.
Rif. Pratica Capofila: PG n°394169/2029
Rif. RER: Pr_033/2020/D.

In data 01/04/2020 è pervenuta al protocollo informatico regionale con prot. n° PG/2020/0263459 la convocazione alla Conferenza di Servizi semplificata ed in modalità asincrona di pari oggetto ricadente lungo la linea ferroviaria Bologna – Portomaggiore.

Dalla documentazione progettuale allegata, si è riscontrato che la variante al Piano Particolareggiato, consiste nella realizzazione di interventi a prevalente cambio di destinazione d'uso per alcune unità immobiliari e nella sistemazione di aree esterne.

In seguito alla valutazione degli elaborati grafici si pende atto che le modifiche apportate non sono sostanziali e non attengono alle competenze di questo servizio.

Distinti saluti.

Arch. Alessandro Meggiato
firmato digitalmente

Responsabile del Procedimento:
Arch. A. Meggiato

Tecnico incaricato dell'istruttoria:
geom. L Laporta

Sigla _ LLa
Pratica_033/20/DCsS

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al d.lgs 82/2005 (CAD) identificato dal numero di protocollo indicato

Viale A.Moro 30
40127 Bologna
tel 051.527.3855-3538
fax 051.527.3833
Email: servtre02@regione.emilia-romagna.it
PEC: servtre02@postacert.regione.emilia-romagna.it

/FER/

FER S.r.l.
Protocollo Partenza : 3261
Del : 15/07/2020
FER000138752

Ferrara,
15 luglio 2020

COMUNE DI BOLOGNA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PEC: sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it

e p.c. REGIONE EMILIA ROMAGNA
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITA' SOSTENIBILE
Via Aldo Moro, 30
40127 BOLOGNA
PEC: trasportopubblico@postacert.regione.emilia-romagna.it

Oggetto: linea Bologna Portomaggiore. Indizione Conferenza di Servizi ex art. 14 c. Legge 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona per l'acquisizione dei pareri e atti di assenso per la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di Valsat di cu all'art. 5 della L.R. 20/2000. PRESA D'ATTO.

Rif. Pratica Capofila: PG n. 394169/2019

In data 01/04/2020 con protocollo d'arrivo 1616 è pervenuta alla scrivente FER la nota 31/03/2020 del Comune di Bologna Dipartimento di Urbanistica Casa e Ambiente per la Conferenza di Servizi di cui all'oggetto.

Dalla documentazione progettuale trasmessa, si è riscontrato che la variante al Piano Particolareggiato della ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta consiste nella realizzazione di vari interventi per la sistemazione di aree esterne e di cambio di destinazione d'uso per alcune unità immobiliari.

A seguito della valutazione degli elaborati progettuali, lo scrivente Ufficio prende atto che le modifiche apportate non sono sostanziali e che non sono interferenti per la sicurezza dell'esercizio ferroviario.

Distinti saluti.

Carlo Alberto Lunghi
Responsabile Area Produzione

GM/gm

Comune di Bologna
Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
U.I. Rete Tram, Piani e Progetti per la Mobilità Sostenibile
U.O. Trasformazioni Urbane e Ciclabilità
P.zza Liber Paradisus, 10 - Torre A, 8° Piano
40129 Bologna

Sostenibilità
è Bologna

Alla c.a. **Dott. Davide Fornalè**
Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente
Settore Ufficio di Piano
U.I. Pianificazione Attuativa
Piazza Liber Paradisus, 10 – Torrre A, 9° piano

e p.c. **Geom. Angelo Cloroformio**
U.I. Pianificazione Attuativa

Bologna, 21/10/2020

Oggetto: Conferenza di Servizi istruttoria ex art.14 c. 1 della Legge 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona, per l'acquisizione dei pareri e atti di assenso inerenti la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000.
Rif. pratica PG n. 394169/2019.

Visionati sull'applicativo ProcEdi gli elaborati presentati, in particolare "*20200723_Valsat_SNT" – "20200723_Rapporto_Ambientale" – "RT03-CONTRODEDUZIONI_OSSERVAZIONI_PARERI." – "II_TAV. 4.0_Comparazione stato variante e stato legittimo" – "II_R.T01_Relazione Tecnica"*, si esprime, per quanto di competenza, parere positivo alla variante di cui in oggetto evidenziando quanto di seguito riportato:

1. relativamente alla proposta di cambio d'uso si specifica che nulla-osta in quanto i nuovi usi introdotti non modificano negativamente le valutazioni sulla sostenibilità già espresse in sede di PUA approvato;
2. in merito alla delimitazione con recinzione del Lotto 10B, sui lati Est – Ovest e Sud si prescrive che la recinzione lungo il lato Est di via Cencetti venga installata ad almeno 1 metro di distanza dal margine carreggiata attualmente tracciato, al fine di creare una banchina uniforme e pavimentata, a quota stradale, di dimensioni conformi con quanto previsto dal CdS (quindi riposizionando il cordolo esistente per dare continuità all'area pavimentata). Pertanto, in funzione della tipologia di recinzione da realizzare, la soluzione progettuale più idonea andrà concordata con l'ufficio scrivente e con il competente ufficio dell'U.O. "Controllo Opere Realizzati da Terzi",

L'ufficio scrivente si riserva di dare ulteriori prescrizioni di dettaglio nelle fasi di verifica delle opere stradali realizzate e che saranno oggetto di cessione. Tale verifica verrà effettuata prima della formale presa in carico delle opere medesime.

ET

La Responsabile dell'U.O.
Ing. Rosanna Bandini

(Documento firmato digitalmente)

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna

Istituto delle Scienze Neurologiche
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico

UO Ambiente, Igiene Edlizia e Urbanistica Est (SS)

Comune di Bologna
sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it

OGGETTO: Risposta a: ulteriore differimento dei termini della Conferenza di Servizi istruttoria ex art 14 c. 1 della L 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona, per l'acquisizione dei pareri e atti di assenso inerenti la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di Valsat di cui all'art 5 della L.R 20/2000.

Esaminata la documentazione integrativa pervenuta in data 16/12/2020, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla variante del lotto 9.
Per il lotto 2 si ritiene che valga il criterio secondo il quale il rispetto dei limiti acustici sia diurni che notturni prescinde dalla presunta fruizione diurna o notturna del vano corrispondente alle aperture presso le cui facciate occorre verificare il rispetto dei limiti, già sostenuto da ARPAE.
Si rimanda comunque al parere ARPAE, titolare della competenza prevalente in materia di inquinamento acustico.
Sempre per il lotto 2, si precisa infine che relativamente al cambio di destinazione d'uso di due unità poste al piano terra oltre alle considerazioni sul rumore, non è stata effettuata da questa U.O. verifica di rispondenza di dette unità immobiliari ai vigenti strumenti urbanistici per requisiti igienico edilizi e impiantistici in quanto non di competenza ai sensi della L.R. 15/2013.

Firmato digitalmente da:
Italia Grifa

Responsabile procedimento:
Italia Grifa

U.O.S. Ambiente Igiene Ambientale e Urbanistica
Via Boldrini 12 - 40121 Bologna
tel +39 0519392905 Fax +30 051 255340
e-mail : segreteria.ediliziacentro@ausl.bologna.it

Azienda USL di Bologna
Sede legale: via Castiglione, 29 - 40124 Bologna
Tel +39.051.6225111 fax +39.051.6584923
Codice fiscale e partita Iva 02406911202

Comune di Bologna
Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Settore Ambiente e Verde

Piazza Liber Paradisus 10
Torre A – piano 7°
40129 Bologna
tel. 051.2193840
fax 051.2193175

Sostenibilità
è Bologna

PARERI
SETTORE AMBIENTE E VERDE
PROT. UFF. N. **6**
DEL 13/01/2021

ALLA CORTESE ATTENZIONE DI:
SETTORE PIANI E PROGETTI URBANISTICI
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
DAVIDE FORNALÈ
RESPONSABILE
ANGELO CLOROFORMIO
TECNICO INCARICATO

Oggetto: Rif Pratica Procedi Prot. n. 394169/2019. Indizione Conferenza di Servizi istruttoria ex art. 14 c. 1 della Legge 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona, per l'acquisizione dei pareri e atti di assenso inerenti la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di ValSAT di cui all'art. 5 della LR n 20/2000. Richiesta di parere del 10.12.2020.

Parere Settore Ambiente e Verde

Il presente parere viene espresso a seguito della presentazione delle integrazioni richieste con il precedente parere Prot. Uff. N. 53 del 06.05.2020.

La Conferenza di Servizi istruttoria in oggetto, indetta con PG 131881 del 01.04.2020, fa seguito alla presentazione (con nota PG 394169/2019) della richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata da parte degli attuatori del comparto R5.8B Veneta, in variante al vigente Piano Particolareggiato (PP) - Zona Integrata di Settore (Z.I.S) R5.8b Ferrovia Veneta[1] e in attuazione dell'Accordo ex art. 18 LR 20/00, sottoscritto in data 2 marzo 2016 PG 73507/2016, tra il Comune di Bologna e i soggetti attuatori del comparto.

1..Per il Piano Particolareggiato della Zona integrata di Settore R5.8b "Ferrovia Veneta" era stata svolta la procedura di Val.S.I.A., conclusasi con la redazione del Rapporto finale nel dicembre 1996 e con la sua approvazione, da parte della Giunta Comunale, nel mese di aprile 1997 (Parere U.A. P.G.12471/98).

Nei contenuti dell'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto è prevista la possibilità di ridurre le opere di urbanizzazione e di presentare una variante al "Piano" ed una modifica degli usi, previsti ed ammessi dal "Piano" medesimo, qualora un soggetto nuovo subentrasse al fallimento dell'attuatore Copalc, aggiudicandosi i beni del soggetto fallito.
Nella sostanza la Variante riguarda la possibilità che le superfici utili, attuate e non, oggi genericamente destinate dal Piano ad "altri usi", possano essere destinate, previa verifica positiva della ValSAT, ad ogni altra destinazione d'uso ammessa nell'Ambito dal RUE e, in particolare, all'uso abitativo di tipo urbano (si veda Art. 4 "Varianti sostanziali al Piano" dell'Accordo).

Il comparto R5.8b ha una ST pari a 47.137 mq, che ha generato una potenzialità edificatoria complessiva prevista dal PP di 15.555 mq di SU e 202 mq di SU esistente da mantenere e da destinare ad usi pubblici (lotto A -Stazione).
Allo stato attuale gran parte delle previsioni insediative del PP vigente risultano realizzate e in uso, salvo i due Lotti 3a (Via Cencetti) ed il lotto 9 (Via Berlinguer) per i quali, nel 2017, sono stati rilasciati i permessi di costruire (allo stato attuale il lotto 3a è in fase di costruzione e nel lotto 9 è stato realizzato solo lo scavo e poi sono stati sospesi i lavori).
Per entrambi i permessi di costruire lo scrivente Settore si era espresso:

- per il Lotto 3a (Rif. Pratica PG 119645/2017) con i pareri PUP 129 del 31.08.2017 e PUP 72 del 11.05.2017;
- per il Lotto 9: (Rif pratica PG 119646/2017) con i pareri PUP 152 del 05.10.2017 e PUP 71 del 11.05.2017.

Secondo i dati del PP i due lotti ancora da edificare, 3a e 9, costituiscono rispettivamente circa il 5,5% e il 10% del totale della SU del comparto.

Img. 0.1 -- Stato di attuazione del comparto e lotti ancora da edificare



Con l'istanza in oggetto è richiesta la possibilità di sostituzione degli "altri usi" con la "residenza" per tutti i lotti del comparto dal 2 al 10 (con esclusione del Lotto 10a), per circa il 20% della SU insediata (circa 2.600 mq di SU) con la conversione dei piani terra degli edifici dei lotti dal 2 al 10 (con l'esclusione del 10a) da "altri usi" a quello residenziale.
Viene proposto inoltre che alcune aree ora destinate a dotazioni di verde pubblico vengano stralciate come tali e comprese nella superficie fondiaria del lotto stesso e restino in proprietà, ad uso esclusivo dell'attuatore.

VALUTAZIONI
Il presente parere viene espresso in merito alle componenti di competenza dello scrivente Settore, sulla documentazione presentata, comprensiva del documento di ValSAT e delle integrazioni.
L'istruttoria è riferita alla documentazione presentata fino al PG n. 512483/2020 del 03.12.2020;

Rumore
Sintesi
Nello studio acustico presentato per la variante al PUA era stata indagata la possibilità di insediare degli usi residenziali presso l'edificio del lotto 10b e presso tutti i piani terra degli edifici dei lotti 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 5, 6,7, 8a, 8b.
Con parere PUP 53/2020 si evidenziava la criticità per le facciate direttamente esposte al rumore da traffico stradale, con una situazione di superamento dei limiti di IV classe:

- in periodo diurno e notturno presso gli edifici dei lotti 7, 8a, 8b;
- nel solo periodo notturno per gli edifici dei lotti 2 e 10b.

Se per l'edificio del lotto 10b era stata fornita un'ipotesi di distribuzione interna tale da non introdurre affacci apribili sulla facciata prospiciente la strada, demandando la funzione ventilante alla facciata opposta in cui è previsto un clima acustico compatibile con i limiti, non altrettanto era stato fatto per gli edifici dei lotti 2, 7, 8a, e 8b. Per essi veniva semplicemente indicato che *"...la sostituzione degli usi non residenziali attualmente previsti con l'uso residenziale potrà attuarsi solo prevedendo per i diversi ambienti usi compatibili con il clima acustico esistente, prevedendo ad esempio sui suddetti fronti ambienti ad uso non sensibile, quali ambienti di servizio, vani scale, ecc.".*
Con il parere di cui sopra si esprimeva quanto segue:

> *"Non è pertanto possibile valutare favorevolmente la conversione verso gli usi residenziali dei piani terra degli edifici, tanto più che presso di essi non è possibile prevedere accorgimenti architettonici che possano schermare il rumore, come invece erano stati studiati presso i piani superiori (si ricorda che presso di essi erano previste apposite schermature volte a migliorare il clima acustico).*
> *Dovrà essere pertanto dimostrata la fattibilità di poter inserire, all'interno delle unità immobiliari oggetto di variante, gli usi abitativi con una disposizione tale da evitare l'esposizione a livelli diurni e notturni superiori ai limiti di rumore, nel rispetto di tutti gli altri requisiti richiesti per gli aspetti edilizi e sanitari.*

Quanto sopra impone la necessità di evitare, lungo le facciate esposte al rumore stradale, l'introduzione di ambienti residenziali, in quanto esposti a livelli fuori norma in entrambi i periodi di riferimento. Presso di essi potranno essere pertanto previsti solo ambienti di servizio come bagni o ripostigli, mentre non potranno essere inseriti gli altri ambienti residenziali (ivi comprese cucine e/o angoli cottura).
Solo in tal caso sarà possibile valutare, da parte dell'Amministrazione comunale, una eventuale conversione all'uso residenziale delle unità immobiliari, che sarà comunque vincolata ad una distribuzione degli usi come sopra descritta (che diverrà pertanto un'invariante progettuale)."

Nella relazione integrativa trasmessa nel dicembre 2020 è stata fornita un'ipotesi distributiva limitatamente all'edificio del lotto 2, evidenziando come sia possibile prevedere una distribuzione degli ambienti interni tale da collocare l'affaccio della camera da letto sul fronte nord (dove è valutato il rispetto dei limiti diurni e notturni) e della zona giorno sul fronte sud (dove è stato calcolato un superamento del limite notturno, ma nel sostanziale rispetto di quello diurno).

Non è stato allegato un analogo approfondimento che dimostri la possibilità di insediare degli usi residenziali, nel rispetto di tutti i requisiti edilizi/sanitari, presso i piani terra degli edifici appartenenti ai lotti 7, 8a e 8b (che, si ricorda, rientravano nell'ipotesi di cambio d'uso a residenza valutata nello studio acustico).
A tal proposito si prende atto di quanto riportato nei prospetti contenuti nelle "Norme tecniche di attuazione" (elaborato R.T01), in base ai quali si evince che il cambio d'uso a residenza:

- per il lotto 7 riguarda *"...tutti i piani escluso piano terra fronte via Zanolini-via Zaccherini Alvisi";*
- non interessa i lotti 8a e 10a, in quanto il cambio d'uso è *"...assoggettato alla disciplina del RUE come da convenzione urbanistica integrativa del 05-12-2017"*;
- per il lotto 8b, dal confronto tra le superfici utili, non è prevista alcuna modifica (vd tabelle).

IPOTESI CON USI ATTUALI ALLEGATA ALL'ULTIMA PRATICA EDILIZIA
Permesso di costruire PG n° 119645/2017 del 04/04/2017

LOTTO	SU U1a	SU ALTRI USI	TOTALE SU	NOTE
1	0,00	338,00	338,00	
2	858,00	149,00	1007,00	
3a	354,00	421,00	775,00	
3b	608,00	132,00	740,00	
4a	853,00	162,00	1015,00	
4b	851,00	160,00	1011,00	
5	589,00	97,00	686,00	
6	1495,00	114,00	1609,00	
7	1747,00	604,00	2351,00	
8a	896,00	254,00	1150,00	Il presente Lotto è assoggettato alla disciplina del RUE come da convenzione urbanistica integrativa del 05-12-2017
8B/A	384,00	256,00	640,00	
8B/B	361,00	161,00	522,00	
9,00	1395,00	0,00	1395,00	
10a	0,00	669,00	669,00	Il presente Lotto è assoggettato alla disciplina del RUE come da convenzione urbanistica integrativa del 05-12-2017
10b	0,00	92,00	92,00	
	10391,00	3609,00		
		TOTALE GENERALE	14000,00	

Stato leggitimo

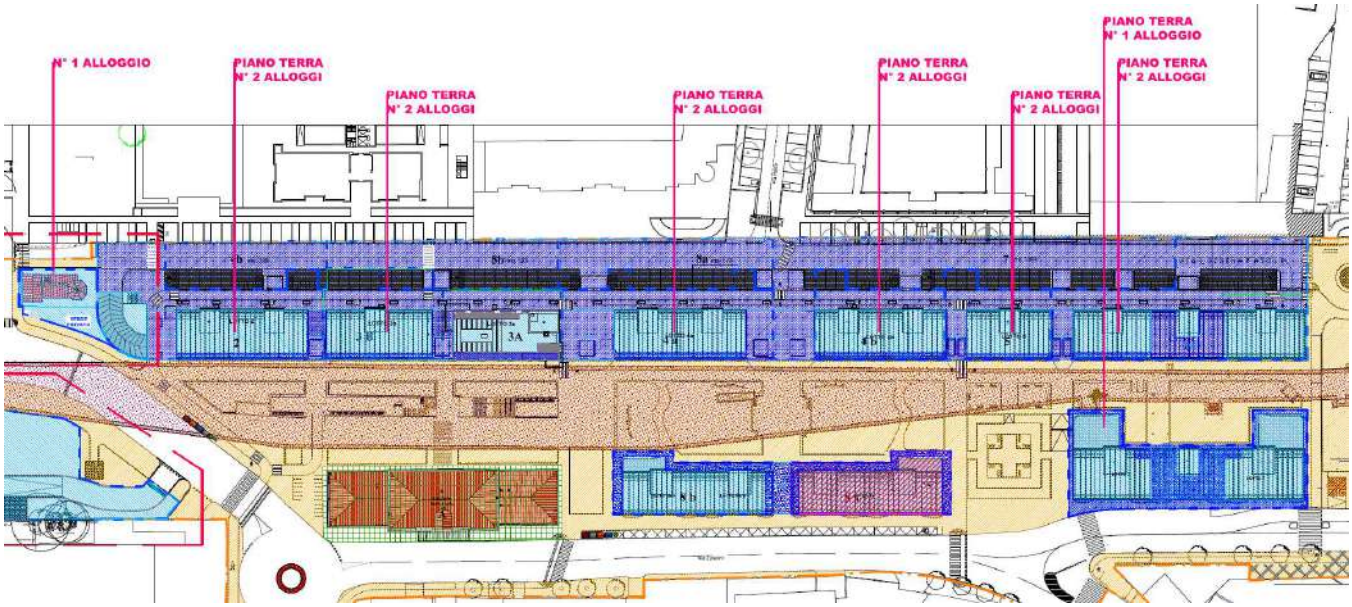
IPOTESI EVENTUALE MASSIMA PREVISIONE CON CAMBIO D'USO DA ALTRI USI A RESIDENZA. SONO ESCLUSI GLI USI 4A-4C-4D-2 USI INDUSTRIALI

LOTTO	SU U1a	SU U1b	SU ALTRI USI	TOTALE SU	NOTE
1	0,00	0,00	338,00	338,00	
2	1007,00	0,00	0,00	1007,00	
3a	0,00	775,00	0,00	775,00	
3b	740,00	0,00	0,00	740,00	Tutti i piani
4a	1015,00	0,00	0,00	1015,00	Tutti i piani
4b	1011,00	0,00	0,00	1011,00	Tutti i piani
5	686,00	0,00	0,00	686,00	Tutti i piani
6	1609,00	0,00	0,00	1609,00	Tutti i piani
7	1822,00	0,00	529,00	2351,00	Tutti i piani escluso piano terra fronte via Zanolini-via Zaccherini Alvisi
8a	896,00	0,00	254,00	1150,00	Il presente Lotto è assoggettato alla disciplina del RUE come da convenzione urbanistica integrativa del 05-12-2017
8B/A	384,00	0,00	256,00	640,00	Tutti i piani escluso piano terra
8B/B	361,00	0,00	161,00	522,00	Tutti i piani escluso piano terra
9.00	0,00	1395,00	0,00	1395,00	
10a	0,00	0,00	669,00	669,00	Il presente Lotto è assoggettato alla disciplina del RUE come da convenzione urbanistica integrativa del 05-12-2017
10b	92,00	0,00	0,00	92,00	Tutti i piani
	9548,00	2170,00	2282,00		
			TOTALE GENERALE	14000,00	

Variante

Nella *"Tavola comparativa tra piano particolareggiato e variante"* (tavola 4.0) sono riassunti i cambi d'uso oggetto della variante, in base alle quali è previsto l'insediamento di:

- 1 alloggio presso l'edificio del lotto 10b;
- 2 alloggi al piano terra presso i piani terra degli edifici dei lotti 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 5, 6;
- 1 alloggio al piano terra dell'edificio del lotto 7, nella porzione retrostante la strada.



Individuazione dei nuovi alloggi oggetto della variante (Tavola 4.0)

Valutazioni e Prescrizioni

Incrociando le informazioni sopra riportate con i dati di rumore riportati nello studio acustico, si prende atto che è stata dimostrata la possibilità di insediare degli usi residenziali presso i piani terra degli edifici appartenenti ai lotti 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 5, 6 e presso l'edificio del lotto 10b.
In base a quanto riportato nella tavola 4.0, si constata che il cambio d'uso verso la residenza riguarda una parte interna dell'edificio (attualmente destinata a "sala condominiale") localizzata presso dei ricettori (32 e 33) in cui è previsto il rispetto dei limiti normativi.

Tenuto conto di quanto sopra, per quanto di competenza si esprime parere favorevole alla variante in oggetto, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.
Il cambio d'uso verso la residenza è limitato alle parti in cui è stata dimostrata la possibilità di insediare degli alloggi nel rispetto dei limiti normativi, e pertanto presso l'edificio del lotto 10b ed i piani terra degli edifici dei lotti 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 5, 6. Per l'edificio del lotto 7 il cambio d'uso dovrà riguardare, come indicato nella tavola 4.0, la porzione interna dell'edificio (ossia quella meno esposta al rumore da traffico veicolare, laddove è stato dimostrato il rispetto dei limiti di rumore).
Nell'ambito delle specifiche richieste di rilascio dei titoli inerenti il cambio d'uso dovrà essere presentata la DPCA che, sulla base dell'effettivo disegno delle unità immobiliari di progetto, dimostri il rispetto dei limiti diurni/notturni presso le camere da letto e dei limiti diurni presso le zone giorno.

Per le nuove unità immobiliari ad uso residenziale dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi degli edifici, così come definiti ai sensi del DPCM 05.12.1997.

Acque superficiali

Nel documento RT03 *"Controdeduzioni_osservazioni_pareri"* si dichiara che:

> *Per i lotti 9, da realizzare, e 3, in parte attuato e occupato (lotto 3.b), tranne che per l'unità al piano terra al momento realizzata al grezzo, e in parte in fase di esecuzione (lotto 3.a), è prevista la raccolta delle acque piovane, attraverso il recapito in vasche interrate della pioggia captata sulle coperture. Tale risorsa non potabile è utilizzata per l'alimentazione delle cassette wc di tutte le unità immobiliari di progetto, compresi gli spazi attualmente destinati ad "altri usi" dei piani terra, attraverso una rete di distribuzione duale.*
> *Inoltre, il progetto prevede l'impiego di attrezzature idro-sanitarie a ridotto consumo quali:*
> - *rubinetteria Hansa, equipaggiata con cartuccia ECO, con portata ridotta a 3,5 litri/minuto,*
> - *cassette di alimentazione a doppio flusso Geberit, con scarico ridotto/completo a 3/6 litri.*
>
> *Le apparecchiature a ridotto consumo equipaggiano già tutte le abitazioni dei diversi lotti già realizzati e occupati e saranno installate anche nelle unità immobiliari dei piani terra, oggetto di cambio d'uso.*
> *In sostanza, le misure di sostenibilità previste dal progetto approvato nel 2017, per il quale il Settore Ambiente e Verde del Comune di Bologna aveva espresso parere favorevole, verranno estese anche agli spazi oggetto di cambio d'uso e pertanto la proposta risulta pienamente conforme al Requisito 9.1 – Risparmio e riuso delle acque.*

Valutazione

I PdC approvati nel 2017 prevedevano idonee misure di sostenibilità rispetto ai consumi idrici, così come era stato richiesto nell'Accordo di programma sottoscritto nel 2016 e come indicato nei pareri espressi; la variante in oggetto prevede di estendere queste misure anche agli spazi oggetto di cambio d'uso, rispettando pertanto quanto richiede il Requisito dE9.1 Risparmio e riuso delle acque.
Ciò detto si rilascia parere favorevole al cambio d'uso richiesto.

Suolo e sottosuolo

Nel precedente parere si richiedeva che:

> *"... in relazione alla realizzazione delle pavimentazioni esterne sia utilizzato aggregato riciclato in sostituzione del materiale naturale in tutti gli strati costituenti laddove ciò sia tecnicamente e progettualmente possibile, ovvero senza che ciò modifichi le prestazioni richieste ai pacchetti stessi. Si richiede integrare gli elaborati progettuali con indicazioni in merito."*

Valutazioni e Prescrizioni

Nell'elaborato RT03 *"Controdeduzioni_osservazioni_pareri"* si afferma che :

> *"le pavimentazioni esterne sono state già tutte realizzate secondo quanto previsto nel PdC delle opere di urbanizzazione ad esclusioni di una porzione sul fronte del Lotto 10B, da realizzarsi su terreno, e la porzione del Lotto 9 lungo via E. Berlinguer, sul solaio del passante ferroviario".*

Nella documentazione integrativa presentata è riportato quanto segue: *"(...)Al riguardo di seguito si riportano le stratigrafie che saranno inserite negli elaborati grafici a pareri definitivi emessi."*

Le stratigrafie prevedono la posa di uno spessore di "aggregato riciclato", la cui presenza dovrà essere indicata nella documentazione esecutiva e realizzata come definito.

Verde

Sintesi

Rispetto al vigente Piano Particolareggiato della Zona integrata di Settore R5.8b “Ferrovia Veneta”, l'istanza di variante in oggetto prevede, sulla scorta di quanto condiviso con l'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto nel 2016, anche la trasformazione del verde pubblico in verde privato, a seguito della nuova perimetrazione dei Lotti 9 e 10B. Tali variazioni sono evidenziate nella Tav. 2.6 della documentazione presentata.

Per la componente in esame nel nostro precedente parere (Prot. Uff. n. 53 del 06.05.2020) era stato espresso quanto segue:

> *"Sulla base di quanto presentato non è possibile assentire alla richiesta, mancando gli elementi per una valutazione.*
> *Tale proposta, per la componente in oggetto, visualizzabile solo nella Tavola 2.4 non è conforme né agli strumenti in vigore all’approvazione del Piano né a quelli vigenti, né ottempera la Val.S.I.A.*
> *Qualora venisse avanzata una proposta progettuale per gli aspetti relativi al verde ci si riserva di poter articolare ulteriori richieste integrative.*
> *Si specifica che la trasformazione del verde pubblico in verde privato non deve pregiudicare la funzione del verde stesso, se non ovviamente per gli aspetti fruitivi.*
> *In particolare, i servizi ecosistemici di regolazione svolti dalla componente vegetazionale, forniti dalla proposta di Piano Particolareggiato, non sono conservati nell’ipotesi attualmente presentata (Tav. 2.4 stato di progetto); si ricorda che non saranno ammesse ipotesi peggiorative rispetto a quella approvata (Tav. 2.4 stato legittimato)."*

La successiva sospensione dei tempi del procedimento è stata richiesta dal proponente anche per effettuare gli approfondimenti necessari per la componente verde; al fine di redigere la documentazione necessaria

all'espressione di parere, ed in particolare per per ottemperare al miglioramento degli spazi aperti in relazione alla fitomassa e alla permeabilità, sono stati anche svolti incontri tra l'Amministrazione ed i progettisti.
A seguito di tali incontri sono state elaborate delle soluzioni, presentate con le integrazioni PG 512483/2020 del 03.12.2020, rispetto alle quali si esprimono le seguenti valutazioni.

Valutazioni e Prescrizioni
Nella documentazione allegata all'istanza del PUA si dichiarava che nel lotto 9 sarebbero state messe a dimora 19 alberature di prima classe di grandezza (12 Quercus ilex e 7 Fraxinus excelsior) e 2 di seconda grandezza (Acer campestre).
Tuttavia, a seguito degli approfondimenti richiesti, è stato verificato che la presenza di sottoservizi (Acqua e Gas) non precedentemente individuati, che alimentano la lottizzazione e che attraversano il Lotto 9 parallelamente al marciapiede lungo la Via Berlinguer, e delle relative distanze di sicurezza da rispettare per interventi di manutenzione degli stessi, ha di fatto impedito l'integrale reperimento della fitomassa originariamente prevista, all'interno dello stesso Lotto 9.
Il nuovo progetto proposto con le integrazioni PG 512483/2020 del 3.12.2020, a seguito dei citati incontri con l'amministrazione, prevede l'inserimento di:
- 5 esemplari arborei di prima grandezza ,
- 10 esemplari arborei di seconda grandezza,
- alcuni arbusti sia sul fronte principale sia sul retro dell'edificio,
- verde pensile sopra parte degli interrati, sistemato prevalentemente a prato e in parte con arbusti,
- tre vasche con arbusti.

Inoltre, al fine di integrare la fitomassa non reperita nel lotto per evidenti impedimenti, mantenendo la volontà di garantire comunque i servizi ecosistemici in prossimità dell'intervento, si è prevista la messa a dimora di ulteriori 5 alberature di prima grandezza nell'area verde pubblica frontestante.
Quanto sopra descritto è sommariamente rappresentato nell'elaborato grafico Tav. 2.4.

Come già anticipato nel corso dell'ultimo incontro con i progettisti, si prescrive che i dettagli del progetto del verde, come ad esempio l'indicazione delle essenze, le relative aree di pertinenza, la descrizione delle relazioni tra il verde esistente e i nuovi esemplari e delle superfici a diversa permeabilità, dovranno essere approfonditi tramite una relazione agronomica ed adeguati elaborati planimetrici nonché sezioni e dettagli, da presentarsi da parte di un tecnico competente, e che dovranno essere trasmessi allo scrivente Settore per una valutazione specifica di ottemperanza e fattibilità.

Si esprime pertanto, per la componente in esame, parere favorevole all'approvazione del PUA in oggetto con la prescrizione che la documentazione sopra descritta, ossia la relazione agronomica ed i relativi elaborati grafici, dovrà essere presentata nell'ambito dei titoli abilitativi inerenti la variante al lotto 9 (con la quale verrà richiesta la

trasformazione del verde pubblico in verde privato) e l'acquisizione del titolo per il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto. Tale documentazione dovrà essere valutata dallo scrivente Settore.

Energia

Sintesi

I bilancio energetico presentato per una unità immobiliare di 114 mq confronta i consumi energetici, i fabbisogni primari e le emissioni per uso finale e per vettore calcolati nello scenario a destinazione uffici con uno scenario a destinazione residenza come nella tabella seguente:

Tab. 3.1 - Consumi energetici, fabbisogni primari ed emissioni per uso finale e vettore

scenario	elettricità (kWh/anno)	Gas naturale (Smc/anno)	Fabbisogni primari totali (kWh/anno)	emissioni $kgCO_2$/anno
1 - uffici	7.315	1.505	26.699	5.817
2 - residenza	2.745	1.937	16.831	5.586
Bilancio	*- 4.570*	*+ 432*	*- 9.868*	*- 231*

Dal confronto emerge una riduzione dei fabbisogni di energia primaria e delle conseguenti emissioni di CO2.

Valutazioni e Prescrizioni

Si osserva che lo scenario di diritto ipotizzato considera un indice di prestazione energetica pari ad oltre 234 kWh/mq, più alto dei valori generalmente rilevati nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale di nuova realizzazione. Si valuta inoltre che lo scenario di diritto ad uso ufficio non sia sufficientemente conservativo. Ovvero è possibile immaginare un scenario di diritto realizzato con altri usi che portino ad un minore consumo di energia, come ad esempio usi ricreativi, esercizi commerciali di vicinato ecc. Di conseguenza il confronto con lo scenario di progetto a destinazione residenziale, conseguente al cambio d'uso richiesto, potrebbe anche portare ad un aumento dei consumi di energia.
Per questa ragione si ritiene che per garantire il non aumento dei consumi di energia e delle conseguenti emissioni di CO2, le unità residenziali debbano essere realizzate in una classe di prestazione energetica misurata in energia non rinnovabile (EPgl,nren) non superiore a 60 kWh/mq/anno ed in classe A1.

Si esprime pertanto parere positivo con la prescrzione di presentare in sede di richiesta di titolo abilitativo un Attestato di Prestazione con un valore dell'indice di prestazione misurato in energia non rinnovabile (Epgl,nren) non maggiore di 60 kWh/mq ed almeno in classe A1.

Comune di Bologna
Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Settore Ambiente e Verde
U.I. Qualità Ambientale

Rifiuti

Per la componente in esame si esprime parere favorevole nel rispetto della seguente prescrizione.
Dovrà essere garantita l'ottemperanza alla scheda di dettaglio RUE dE10.1 per quello che riguarda l'individuazione di spazi idonei per i rifiuti in ogni unità abitativa. Anche se l'area oggetto di intervento risulta attualmente servita dal sistema di raccolta stradale con cassonetti, andrà comunque predisposta, come indicato nella scheda suddetta, anche un'area esterna nello spazio condominiale, volta a favorire la raccolta domiciliare qualora dovessero intervenire modifiche nel sistema di raccolta presente.

Conclusioni

Per quanto sopra illustrato si esprime parere favorevole alla variante in oggetto nel rispetto delle prescrizioni espresse per le componenti Rumore, Suolo e sottosuolo, Verde, Energia, Rifiuti.

Si coglie l'occasione per porgere i migliori saluti.

Il Dirigente del Settore Ambiente e Verde
(Decreto PG 542149/2020)
Dott. Claudio Savoia

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del Codice dell'Amministrazione Digitale)

Fasc.8.2.2.8/6/2020
Documento elettronico inviato con PEC

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Pianificazione Territoriale
Il Direttore

- *Al* ***Responsabile***
U.I. Pianificazione Attuativa
Dott. Davide Fornalè
COMUNE di BOLOGNA
Pec: ProtocolloGenerale@cert.provincia.bo.it

e p.c. - **ARPAE - Area Autorizzazioni Concessioni metropolitana AACM**
Responsabile Unità Valutazioni Ambientali
Ing. Paola Cavazzi
Via San Felice n. 25
40122 Bologna
Pec: aoobo@cert.arpa.emr.it

Oggetto:
Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B "Ferrovia Veneta" del previgente PRG del **Comune di Bologna, con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000**. **Richiesta di documentazione integrativa**, ai fini della formulazione di osservazioni e delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 35, comma 4, e dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017, oltre al parere in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008. **Trasmissione della comunicazione di competenza della Città metropolitana di Bologna**

Si trasmette la comunicazione di competenza della Città metropolitana di Bologna relativa al procedimento indicato in oggetto.

Ringraziando per la cortese attenzione l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

Il Direttore
Area Pianificazione Territoriale
Ing. Alessandro Delpiano

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione digitale" D.Lgs. n. 82/2005

Fasc. 8.2.2.8/6/2020
Documento elettronico inviato tramite PEC

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

- Al **Responsabile**
U.I. Pianificazione Attuativa
Dott. Davide Fornalè
COMUNE di BOLOGNA
Pec: ProtocolloGenerale@cert.provincia.bo.it

e p.c. - **ARPAE - Area Autorizzazioni**
Concessioni metropolitana AACM
Responsabile Unità Valutazioni Ambientali
Ing. Paola Cavazzi
Via San Felice n. 25
40122 Bologna
Pec: aoobo@cert.arpa.emr.it

Oggetto:
Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B "Ferrovia Veneta" del previgente PRG del **Comune di Bologna, con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000**.
Richiesta di documentazione integrativa, ai fini della formulazione di osservazioni e delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 35, comma 4, e dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017, oltre al parere in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008.

In riferimento alla nota P.G. n. 131881 del 1 aprile 2020[1], con cui il Comune di Bologna ha comunicato l'avvio del procedimento urbanistico richiamato in oggetto, rendendo disponibili informaticamente i relativi elaborati costitutivi, si precisa quanto segue, per i successivi adempimenti di competenza della Città metropolitana.

Ai fini della **valutazione ambientale** prevista in sede di formulazione di osservazioni al Piano in esame, si precisa che la scrivente Amministrazione si esprimerà, in qualità di Autorità competente, sul documento di **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat/VAS).**

A tale riguardo, si richiedono i seguenti approfondimenti sui temi ambientali:
- Le motivazioni che hanno determinato la proposta di variante, nonché la valutazione delle eventuali alternative considerate;
- per la matrice "viabilità e traffico", visto che lo studio dei flussi utilizza i parametri impiegati nel PPIP del 1999 che includeva anche altri usi, si chiede una nuova stima del traffico indotto, alla luce degli usi dello stato di fatto, valutando realisticamente come

[1] Acquisita agli atti della Città metropolitana di Bologna con P.G. n. 18267 del 1.04.2020.

l'incremento di usi residenziali andrà ad impattare sul traffico attuale, con particolare attenzione alle ore di punta;

- per la matrice rumore, a seguito della nuova stima del traffico, si chiede di aggiornare anche lo studio acustico, poiché la sorgente principale è il traffico stradale.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 13, comma 5, D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale", la proposta di piano deve comprendere oltre al Rapporto ambientale, anche la **Sintesi non tecnica,** che attualmente non è presente negli elaborati pubblicati e che invece, insieme alla proposta di piano e al Rapporto ambientale, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del Decreto medesimo, deve essere messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi.
La documentazione sarà depositata anche presso gli uffici della Città metropolitana, quale autorità competente in materia ambientale. Si chiede pertanto di provvedere in tal senso.

Si richiede, pertanto, ad avvenuta conclusione del periodo di deposito e pubblicazione del PUA in esame, la seguente documentazione:

- attestazione dell'avvenuto **deposito** degli atti costitutivi del PUA, finalizzato all'acquisizione delle osservazioni;
- **osservazioni** presentate dagli Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat;
- in alternativa al suddetto punto, **dichiarazione relativa all'assenza di osservazioni** pervenute da parte degli Enti ed organismi pubblici durante il periodo di deposito;
- **valutazioni** espresse dagli Enti competenti in materia ambientale, consultati secondo le modalità previste dall'art. 5, comma 6, della L.R. n. 20/2000.

Per la formulazione del parere in materia di vincolo sismico e di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, che la Città metropolitana è chiamata ad esprimere nell'ambito del procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, al fine di una valutazione completa si chiede di fornire la relazione geologica che ha eseguito le indagini sulle quali si fondano le conclusioni della relazione di sismicità contenuta nel documento di Valsat.

Si comunica pertanto che, dal giorno di ricevimento della suddetta documentazione, si provvederà al formale avvio del procedimento relativo alla formulazione delle osservazioni (60 gg., ai sensi di quanto previsto dall'art. 35, comma 4, L.R. n. 20/2000), delle contestuali valutazioni sulla compatibilità ambientale (art. 5, L.R. n. 20/2000), in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, nonchè del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008. Rimane salva la sospensione dei termini procedimentali fino al 15 maggio, ai sensi dell'art. 37 del Decreto Legge n. 23 del 8.04.2020 a seguito dell'emergenza sanitaria da Covid-19. Saranno comunque garantiti il buon andamento e la celere conclusione del procedimento amministrativo.

La Responsabile del procedimento amministrativo in oggetto, Ing. Mariagrazia Ricci (Tel.: 051/659 8806), nonché la Referente dell'istruttoria tecnica, Ing. Sabrina Massaia (Tel.: 051/659 8510) si rendono comunque disponibili per ogni chiarimento.

Ringraziando per la cortese collaborazione, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci