

Oggetto: Art. 3 D.P.R. 18/04/1994 n. 383 – Art. 54 Legge della Regione Emilia Romagna 21/12/2017 n. 24. Realizzazione della nuova sede provinciale Bologna 2 e centro archivistico sovraregionale dell'Agenzia delle Entrate presso l'ex Caserma Perotti - Progetto definitivo - Nota tecnica finalizzata all'avvio dell'iter della delibera di assenso alla localizzazione in variante allo strumento urbanistico. Rif.to BO/365.

Premesso

che l'Agenzia del Demanio, riconoscendo priorità massima alla rigenerazione, riqualificazione e all'ammodernamento del proprio patrimonio edilizio, ha avviato un percorso finalizzato al recupero dell'ex Caserma Perotti sita in Bologna alla via Carlo Marx n. 14 mediante un piano complessivo di Razionalizzazione degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate presenti nel Comune di Bologna;

che è volontà dell'Agenzia del Demanio, al fine di garantire al piano di Razionalizzazione la massima qualità funzionale, ambientale ed architettonica anche sotto il profilo della eco-sostenibilità, pervenire alla selezione dei progetti attraverso concorsi di progettazione;

che il Comune di Bologna promuove la rigenerazione del territorio attraverso progetti che migliorino i livelli di qualità urbana ed ambientale della città in coerenza con gli obiettivi del Piano urbanistico generale e compatibili con il contesto circostante, e che questo Concorso è stata una occasione per individuare il miglior progetto di fattibilità da sviluppare per la nuova sede dell'Agenzia delle Entrate, e anche per acquisire idee su una complessiva rigenerazione dell'area militare dismessa;

che in data 4 dicembre 2019 è stato quindi sottoscritto il Protocollo d'intesa tra l'Agenzia del Demanio, il Comune di Bologna e gli ordini degli architetti e ingegneri per i "Lavori di realizzazione della sede provinciale Bologna 2 e dell'archivio interregionale dell'Agenzia delle Entrate da realizzarsi nell'ex Caserma Perotti BOB0242 Via C. Marx - Concorso di progettazione" e che è stato conseguentemente effettuato il percorso del concorso di progettazione in due gradi, al seguito del quale l'Agenzia del Demanio ha incaricato il soggetto vincitore (Archliving, società di ingegneria e di architettura) dello sviluppo del progetto definitivo della sede dell'Agenzia delle Entrate;

Viste:

La nota del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, Provveditorato Interregionale per le OOPP Lombardia - Emilia-Romagna, registrata al Protocollo Generale del Comune di Bologna, PG n. 165280/2022 del 6 aprile 2022, con la quale richiede alla Regione Emilia-Romagna - che

Dipartimento urbanistica, casa, ambiente e patrimonio

Settore ufficio di piano

Unità intermedia programmi urbanistici pubblici

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10

051 219.4874

claudio.bolzon@comune.bologna.it

urbanistica@pec.comune.bologna.it

coordinerà la procedura con gli Enti locali - di pronunciarsi in merito alla conformità urbanistico - edilizia delle opere ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77, come modificato dal D.P.R. 18/04/1994 n. 383, e della Legge della Regione Emilia Romagna 21/12/2017 n. 24, rendendo al contempo disponibile su piattaforma digitale la documentazione progettuale.

La nota della Regione Emilia Romagna, Servizio Giuridico del Territorio, Disciplina dell'Edilizia, Sicurezza e Legalità registrata al Protocollo Generale del Comune di Bologna con PG n. 167695/2022, con la quale si comunica che da un primo esame degli atti, si è riscontrato che le opere proposte non rientrano tra quelle di competenza regionale, perché comprese nelle categorie di cui all'allegato A della delibera di Giunta regionale n. 1100 del 4 luglio 2000, e quindi la competenza ad esprimere l'intesa di cui al D.P.R. 383/94, è attribuita alla Città Metropolitana di Bologna, il Provveditorato Interregionale ha pertanto provveduto a coinvolgere la Città Metropolitana di Bologna con nota PG n. 180378 del 14 aprile 2022.

La nota della Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale - Servizio Pianificazione del territorio, registrata al Protocollo Generale del Comune di Bologna con PG n. 178454/2022, con la quale invita il Comune di Bologna ad esprimersi in merito all'accertamento della conformità urbanistica ed edilizia delle opere in esame, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente.

La nota dell'Amministrazione comunale registrata al Protocollo Generale con PG n. 385967/2022 del 21 giugno 2022, con la quale si è attestata la non conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, dichiarando, altresì, che lo stesso non interessa aree soggette al vincolo idrogeologico di cui al RDL n. 3267/23 e che non è compreso nell'ambito delle aree soggette alla tutela paesaggistica di cui al D.lgs. n.42/2004. In allegato al parere di non conformità, si è trasmessa una nota tecnica indicante le prescrizioni e le richieste di integrazione.

Considerato inoltre che

a seguito dell'esame del progetto, ai sensi dell'art. 1 punto 2.2 del RE, da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nelle date del 9 giugno 2022 e del 4 agosto 2022, si sono resi necessari ulteriori approfondimenti progettuali; che l'Agenzia del Demanio ha provveduto di conseguenza a integrare il progetto definitivo nelle date 3 agosto 2022- PG n. 475407/2022 - e 27 ottobre 2022 - PG n. 701317/2022, e che in data 10 novembre 2022 la Commissione ha espresso parere favorevole, *con "l'auspicio che nello sviluppo delle fasi successive si presti particolare attenzione alla qualità architettonica e la qualificazione degli spazi di pubblica fruizione, in particolare sui valori d'uso dell'area verde di copertura dell'archivio/deposito che resta a tutt'oggi confinata. Si chiede inoltre di garantire scelte botaniche e condizioni favorevoli per la conservazione del futuro parco.*

Riguardo la pensilina fotovoltaica, la renderizzazione presentata denota dettagli architettonici e tecnologici fondamentali per la qualità di quello spazio che dovranno essere mantenuti".

Pertanto

con nota del Provveditorato interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna, registrata al Protocollo Generale del Comune di Bologna con PG n. 855218/2022 del 28 dicembre 2022, è stata convocata la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona con le modalità di cui all'art. 14bis della Legge n. 241/1990, ai fini del procedimento di Intesa Stato – Regione per l'accertamento della conformità urbanistico – edilizia di cui all'art.3 del Dpr 383/1994

per le opere in oggetto, trasmettendo al contempo su piattaforma digitale *onedrive* la documentazione integrativa trasmessa dall'Agenzia del Demanio.

Con nota dell'Amministrazione comunale registrata al Protocollo Generale con PG n. 23886/2023 del 12 gennaio 2023, sono state chieste nuovamente le integrazioni espresse già con nota PG n. 385967/2022.

Con nota del Provveditorato interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna, registrata al Protocollo Generale del Comune di Bologna con PG n. 37030/2023, del 19 gennaio 2023, si è provveduto a sospendere i termini di conclusione del procedimento per un periodo massimo di 30 giorni, da calcolarsi dalla data di richiesta di integrazioni formulata dal Comune di Bologna, fissando il nuovo termine di conclusione del procedimento al 27 marzo 2023, l'Agenzia del Demanio ha quindi provveduto ad integrare la documentazione progettuale nelle date 8 febbraio 2023 e 20 febbraio 2023, comunicazioni PPGG nn. 77137/2023, 109134/2023 e 109160/2023.

Con nota del Provveditorato interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna, registrata al Protocollo Generale del Comune di Bologna con PG n. 102542/2023, del 15 febbraio 2023, si è provveduto a ridefinire il nuovo termine di conclusione del procedimento fissandolo al 23 marzo 2023 e a fissare la data della riunione sincrona, al 10 marzo 2023; a seguito di quest'ultima l'Amministrazione comunale con nota registrata al Protocollo Generale con PG n. 169267/2023, del 16 marzo 2023, come concordato durante la seduta citata ha comunicato, a seguito dell'esame degli elaborati progettuali disponibili, che ancora non sussistessero i presupposti tecnico-amministrativi per proporre l'avvio dell'iter della delibera per l'eventuale assenso del Consiglio comunale;

Con nota del Provveditorato interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna, registrata al Protocollo Generale del Comune di Bologna con PG n. 177815/2023, del 21 marzo 2023, è stata fissata la seconda seduta conclusiva della conferenza per il 23 marzo 2023 e con nota PG n. 177832/2023 del medesimo giorno il Provveditorato ha invitato l'Agenzia del Demanio a voler dare riscontro alla nota del Comune di Bologna, PG n. 109267/2023 al fine di acquisire il necessario parere.

Con nota del Provveditorato interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia Romagna, registrata al Protocollo Generale del Comune di Bologna con PG n. 187523/2023, del 23 marzo 2023, si è provveduto a comunicare il rinvio della seduta del 23 marzo al 31 marzo 2023 a seguito della comunicazione di indisponibilità alla partecipazione da parte dell'Agenzia del Demanio.

Infine con nota dell'Agenzia del Demanio con PG n. 192803/2023, del 23 marzo 2023, si è provveduto a comunicare la trasmissione dell'ulteriore documentazione integrativa.

Si procede dunque all'istruttoria anche sulla scorta dei contributi dei Settori comunali coinvolti raccolti nelle varie fasi.

1. Inquadramento generale

L'area della caserma "G. Perotti", è ubicata nella periferia est di Bologna, nel quartiere Savena, non lontana dallo svincolo della tangenziale e dell'autostrada ed è definita a nord dalla forte cesura ormai storica della linea Adriatica della Ferrovia, aperta nel 1861.

L'ex Caserma, costruita negli anni '40 è infatti compresa all'interno di una porzione di città pianificata e realizzata nel secondo dopoguerra, costituita da parti pianificate in più fasi con strumenti urbanistici (PEEP e PP del Prg '85), rese coese da un forte tessuto connettivo composto da spazi verdi, percorsi di mobilità non motorizzata e a forte presenza di servizi alla popolazione.

A sud il compendio confina con il PEEP degli anni '60 e il Piano Particolareggiato R3.13, comprende gli edifici più recenti posti in fregio alla via Carlo Marx. Il comparto denominato R5.5 d-a-h, definito da Via Legnani e Via Barbacci è posto ad ovest della ex Caserma Perotti mentre un diverso percorso ha invece caratterizzato l'area ad est, destinata dalla variante generale del 1979 al Prg a zone di uso pubblico o di interesse collettivo e generale. In tale area sono stati localizzati il deposito e l'officina dell'azienda cittadina di trasporto pubblico (TPER); l'edificio principale, progettato dall'arch. Enzo Zacchioli (1979-1983) è classificato dalla Tavola dei vincoli del PUG vigente - Tutela Testimonianze storiche e archeologiche - come edificio di interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento.

Nel complesso l'area, riferita a tutto il compendio militare, ha una superficie territoriale complessiva di circa 90.000 mq, - è stata oggetto del concorso di progettazione citato in premessa - di cui circa un terzo è destinata alla realizzazione del Polo Archivistico interregionale e della sede della Direzione Provinciale Bologna 2 (oggetto del presente progetto) mentre i restanti due terzi, attualmente in consegna al Ministero della Difesa, sono destinati alla valorizzazione per funzioni urbane abitative, da conformare anche rispetto agli obiettivi della pianificazione urbanistica e da compatibilizzare col contesto circostante.

L'intero cespite demaniale, all'interno del quale sono ubicati gli immobili della caserma, era censito al catasto terreni al foglio di mappa n. 219 particella 18, si è reso necessario quindi frazionare l'area, in particolare la porzione posta più a sud oggetto di intervento:

- nella particella 843, sup. catastale 32.742,00 mq,
- nella particella 844, sup. catastale 329,24 mq, costituita da un deposito interrato, a confine con l'area di intervento.

2. Inquadramento urbanistico edilizio del progetto

L'ipotesi progettuale presentata, costituisce il risultato di un Concorso di progettazione in due gradi, con l'inserimento di un importante edificio pubblico e rappresenta l'occasione per avviare dinamiche di rigenerazione e riqualificazione del quartiere che non passano unicamente attraverso complessi interventi diffusi, bensì si connotano come la costituzione di un baricentro, funzionale e percettivo, con la volontà di riorganizzare la fruibilità e la vitalità dell'area.

Il compendio è stato sottoposto alla verifica di interesse culturale, da parte del MIBACT, che con nota prot. 1095 del 12 febbraio 2018 ha comunicato che questo non presenta i requisiti di interesse culturale.

I dati urbanistici dell'intero lotto, considerando gli immobili preesistenti dell'intera area, prima del frazionamento catastale e delle operazioni di demolizione degli edifici del compendio di intervento, dello stato di fatto e di progetto della porzione del compendio oggetto di intervento, sono i seguenti:

		Intera area Stato di fatto	porzione oggetto d'intervento Stato di fatto	porzione oggetto d'intervento Progetto
Superficie territoriale	mq	91.920,00	33.205,00	33.205,00
Superficie Coperta	mq	19.807,00	7.430,00	6.730,00
Volumetria Totale	mc	104.215,00	34.000,00	69.393,00
Densità	mc/mq	1,13	1,02	2,1
Rapporto di Copertura	mc/mq	0,22	0,22	0,20

Il progetto, dal punto di vista urbanistico ed edilizio, prevede la realizzazione di una nuova attrezzatura di rilievo metropolitano, mediante la realizzazione di un complesso edificio, a destinazione d'uso D1, composto da quattro corpi di fabbrica collegati tra loro e distinti strutturalmente e tecnologicamente.

Considerate le volumetrie da attribuire, in luogo degli edifici già demoliti al fine dell'anticipazione dell'avvio delle bonifiche, nonché le caratteristiche intrinseche dell'area, l'intervento urbanistico è classificabile come "addensamento urbano" ai sensi della lettera c), comma 4, dell'art.7 della Lr 24/2017 nonché come "nuova costruzione" ai sensi del punto g) dell'allegato art.9 comma 1 della Lr 15/2013.

Il progetto prevede un edificio complesso, composto da quattro corpi di fabbrica collegati tra loro e distinti strutturalmente e tecnologicamente: Torre, Ponte, blocco Conservatoria e Archivio con locali tecnici annessi. I primi tre blocchi sono caratterizzati da una maglia metallica esterna che, oltre a consegnare l'aspetto compositivo architettonico e unificante dell'intero complesso, assolve alla funzione di controventatura esterna per i blocchi della Torre e della Conservatoria, mentre assolve ad una funzione portante per quanto riguarda il blocco di collegamento tra i due.

La Torre di sei piani è l'edificio principale del complesso, dove è previsto l'ingresso principale della nuova sede provinciale di Bologna 2 dell'Agenzia delle Entrate.

L'elemento unificante dell'architettura del progetto è la scansione, e la proporzione, della maglia metallica in facciata. Si è scelto di evidenziare la presenza di tre ordini leggibili intorno alla torre: il coronamento, partendo dall'ultimo doppio volume in copertura (dove si colloca il giardino d'inverno), il corpo della torre che coincide con i 4 piani di uffici e, infine, il basamento (in cui si trovano gli accessi principali e l'area del front office). Le travi reticolari che disegnano la pelle metallica della copertura e del basamento si posizionano come delle 'V' che dai primi due piani fuori terra della torre avvolgono anche l'edificio del ponte, inserendo una nuova tipologia di spazio, quella del porticato.

L'edificio a ponte che collega la torre all'edificio a stecca (che si sviluppa su due piani fuori terra),

palesa le modifiche di facciata che definiscono l'unitarietà dell'intero complesso. Il nuovo portico di passaggio evidenzia la volontà di proporre uno spazio ben riconoscibile, per quanto non ne riproduca la funzionalità, e valorizza il ruolo di luogo di passaggio, che nel progetto si traduce nella comunicazione tra la via Carlo Marx e il nuovo giardino pubblico.

Il blocco degli uffici della Conservatoria, a due piani fuori terra, può essere considerato un blocco funzionalmente indipendente.

In merito all'archivio generale, organizzato in quattro diversi compartimenti con una distribuzione interna trasversale, il connettivo principale coincide con un'area a est che opportunamente dimensionata e delimitata risulta necessaria per il passaggio dei muletti di movimentazione del materiale archiviato e per l'attività di carico che avverrà al momento dell'insediamento.

Il progetto prevede la realizzazione di una serie di coperture verdi sopra l'archivio e i locali tecnici ad ovest dello stesso, destinate all'uso pubblico, che verranno messe a disposizione della cittadinanza.

In tal modo grande valore è stato riconosciuto al volume dell'archivio, reso accessibile alla sua sommità dal lato Ovest, attraverso un pendio di gradonate verdi con una scalinata. L'utilizzo della copertura dell'archivio è pensato per un ampio bacino di utenza, grazie a possibili fruizioni diverse: circuito sportivo, relax, meeting. Questo uso diversificato dello spazio dà una visione della pubblica amministrazione come ente aperto ai cittadini.

È stato necessario inserire un'ampia pergola al di sopra dell'edificio sulla quale collocare tra i 450 e 500 pannelli fotovoltaici per rispondere a quanto definito dal Decreto Legislativo 199/2021 in materia di risorse da fonti rinnovabili.

La tabella che segue precisa ulteriormente i parametri urbanistici - edilizi, ai quali si aggiungono 8.949,05 mc relativi ai volumi delle tettoie fotovoltaiche che non determinano carico urbanistico (Tettoia archivio 6.394,99 e tettoia parco 2.554,059 mc)

Corpi di fabbrica	Superficie utile mq	Volumi* mc	numero addetti
torre uffici	1.598,63	9.364	78
ponte	265,74	1.145,63	22
conservatoria	678,08	3.903,13	16
archivio	4.896,25	54.980,09	4
TOTALI	7.438,70	69.393,26	120

* i volumi sopra riportati comprendono gli spazi bioclimatici e quello della doppia pelle.

3. Disciplina del PUG

Nella vigente pianificazione comunale l'area è inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato, in una parte di città pianificata da strumento urbanistico attuativo. Si tratta di identificazioni ampie di parti di città che nel loro complesso sono state costruite attraverso l'attuazione di piani urbanistici particolareggiati di diverso tipo. In questo caso la perimetrazione è estesa ad un ampio perimetro nella zona est della città che comprende alcuni progetti INA Casa (anni '50-'60), i diversi comparti del PEEP Fossolo (anni 60-80), alcune attuazioni conseguenti il PRG '85 (anni 90-2000). La caserma Perotti, come tutte le opere pubbliche (ad esempio l'adiacente area per il deposito dei bus) è stata attuata mediante l'impiego di modelli amministrativo-urbanistico specifici, legati all'interesse generale da esse svolto.

Quindi, anche se il Piano non prevede in linea generale per questa parte di città, proprio perché pianificata da strumento urbanistico attuativo e non inclusa tra quelle a rischio di marginalità sociale, che possano essere avviati processi di rigenerazione urbana attraverso interventi di "addensamento o sostituzione urbana", si deve qui considerare che si tratta di una sostituzione di attrezzature di interesse generale (statale: da Difesa a Entrate).

Per questa ragione nella Strategia Locale del PUG (areale "Fossolo Due Madonne Mazzini Pontevecchio") vengono fornite indicazioni di carattere spaziale per il miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale che nello specifico evidenzia la necessità di *"...gestire la trasformazione della ex caserma Perotti, valorizzando le componenti ambientali ed ecologiche dell'area"*.

La trasformazione urbanistica dovrà concorrere al perseguimento degli obiettivi della Strategia del Piano attraverso le seguenti azioni della Disciplina del PUG.

Concorso di progettazione

Rispetto all'esito del Concorso il progetto definitivo ha dettagliato le soluzioni nell'ottica dell'adeguamento e della compatibilità dei diversi aspetti normativi, anche in ragione dell'evoluzione in materia energetico emissiva, della permeabilità/raffrescamento e dell'economia circolare nonché delle aree patrimonialmente interessate.

Dotazioni territoriali, opere di urbanizzazione e modalità attuative (urbanistiche e patrimoniali)

In relazione all'azione 2.2a della Disciplina del Pug non sono dovute dotazioni territoriali di parcheggio pubblico e verde pubblico (PU/V) in quanto interventi relativi ad attrezzatura pubblica, ma è richiesta una quota di parcheggi pertinenziali - PE pari al 10% del volume oggetto della trasformazione; l'azione 1.2b prevede inoltre che tali parcheggi "non possono essere realizzati a raso nelle aree di pertinenza" ma devono essere realizzati interrati entro la proiezione della superficie coperta dell'edificio.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di una superficie di circa 1.600 mq di parcheggi pertinenziali siti sulla nuova viabilità di progetto parallela a via Legnani.

In riferimento ai parcheggi pubblici, non dovuti ai sensi dell'azione 2.2a, è stata comunque prevista la realizzazione sulla medesima nuova via di circa 412 mq di parcheggi di uso pubblico. Allo stesso modo un'altra quota di parcheggi di uso pubblico sono stati previsti su via Marx, per una superficie

di circa 30 mq. Infine su via Legnani, il progetto individua aree di parcheggio con larghezza pari a 2,50 m (per un totale di 380 mq).

Per quanto attiene i parcheggi pertinenziali, è stato adottato il criterio definito per il calcolo della dotazione per la quale il volume considerato corrisponde al solo volume di progetto riferito agli uffici - pari a 14.412 mc - ed escludendo l'Archivio in quanto quest'ultimo avrà un numero molto ridotto di utilizzatori diretti (n. 4 dipendenti) e un altrettanto ridotto numero di utilizzatori esterni (si prevede n. 4 al giorno). La dotazione minima di PE è quindi corrispondente a 1.441 mq.

Pertanto, sono rappresentate le seguenti dotazioni di parcheggi, oltre quella già presente su via Legnani:

- Superficie di progetto parcheggi ad uso pubblico = $412 + 30 + 380 = 822$ mq;
- Superficie di progetto parcheggi pertinenziali = 1.600 mq.

Il progetto garantisce una quota dei parcheggi pertinenziali prescritti dal Piano e gli stessi sono realizzati a raso nell'area di pertinenza, come da soluzione adottata in esito al concorso (bandito con il precedente assetto normativo, che non prevedeva l'obbligo di interrimento dei parcheggi sotto l'edificio).

Il progetto vincitore prevedeva quindi già i parcheggi pertinenziali a raso, dunque si prescrive che nella loro realizzazione si perseguono le soluzioni progettuali che meglio aderiscono alle indicazioni del Pug con particolare riguardo alla permeabilità dei suoli e al comfort microclimatico; della mancata realizzazione dei parcheggi interrati si darà atto nel più complessivo parere che il Consiglio comunale esprime principalmente per la localizzazione dell'opera.

In funzione della superficie utile e del numero di utenti/addetti il progetto prevede inoltre:

- 40 posti bici per gli addetti,
- 9 posti bici per visitatori,

tutti ubicati su spazi pertinenziali in prossimità dei principali ingressi.

Inoltre, sono previsti 24 stalli per biciclette per i futuri fruitori del parco.

Premesso che i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione destinate all'uso pubblico dovranno essere sottoposte alla valutazione degli uffici tecnici comunali per verificare il corretto recepimento delle prescrizioni realizzative nella successiva fase di progettazione, si valuta positivamente l'assetto delle dotazioni territoriali previste dal progetto poichè pertinenti all'esito concorsuale, seppur non del tutto coerente con le sopravvenute azioni del Pug.

Per quanto riguarda la realizzazione di alcune dotazioni territoriali (pista ciclabile), l'amministrazione proponente, pur condividendo i contenuti di quanto richiesto dal Comune, non ritiene possibile, per ragioni amministrative, intervenire in quanto le aree interessate non sono di proprietà del Demanio. Le soluzioni da adottare potranno essere progettate interessando il suolo di proprietà comunale o identificando altre soluzioni urbanistiche di raccordo che possano coinvolgere la rigenerazione delle aree retrostanti la nuova sede di Agenzia Entrate.

Per procedere alla successiva fase di progettazione esecutiva si confermano comunque le prescrizioni di seguito riportate:

1. Al fine di armonizzare i percorsi ciclabili esistenti con lo schema del Biciplan, occorre individuare una soluzione progettuale che permetta la ricucitura tra i percorsi ciclabili di progetto e quelli esistenti, schema che andrà approfondito dal punto di vista

geometrico-funzionale e costruttivo nella fase successiva del progetto, anche in relazione ad eventuali altre trasformazioni urbanistiche che influiscano su via Marx. In particolare tutta la via Carlo Marx verrà regolamentata come "Zona 30" - attrezzando la stessa con opportune opere di moderazione del traffico (da concordare con l'ufficio competente la tipologia e posizione) - e i percorsi ciclabili esistenti dovranno essere integrati con quelli di progetto, al fine di permettere la ricucitura della rete ciclabile, che deve avere continuità da via Lenin fino a via Due Madonne. In particolare andranno previste, per tutto il fronte del lotto d'intervento e fino a via Due Madonne, due corsie ciclabili monodirezionali in carreggiata ai sensi dell'art. 3 comma 1 n. 12-bis del Codice della strada (ca. 1.00/1.20 metri per direzione); mentre al fine di ridurre al minimo le interferenze fra l'area di sosta prevista su via Carlo Marx (lato comparto) e il percorso ciclabile in questione si prescrive che l'area di sosta venga arretrata di ca. 1 metro dal margine carreggiata. Pertanto il fronte stradale andrà adeguatamente progettato. Si precisa che per i vari attraversamenti ciclo-pedonali rialzati andranno presentati opportuni elaborati riportanti sezioni e particolari costruttivi al fine di realizzarli in conformità con la normativa vigente e in analogia a quelli già esistenti su via Carlo Marx. Analoghi elaborati di dettaglio costruttivi andranno presentati per tutte le altre opere oggetto di futura manutenzione comunale. In merito alle aree dedicate alla sosta bici si precisa che la loro collocazione definitiva andrà decisa in fase esecutiva di concerto con il Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture. Per quanto riguarda, invece, la proposta di adibire aree per il bike sharing si evidenzia che il comparto non rientra all'interno dell'area operativa del servizio e che non vi sono, ad oggi, possibilità di estendere il servizio fino al comparto in questione.

2. Tutti i percorsi ciclo-pedonali, e relativi attraversamenti pedonali e/o ciclo-pedonali su strada, dovranno essere adeguatamente illuminati con modalità da concordare con la competente "U.O. Illuminazione Pubblica del Settore Gestione Bene Pubblico".
3. In riferimento ai parcheggi pubblici previsti lungo via Marx e via Legnani, questi sono stati proposti interponendo tra il marciapiede e gli stalli di sosta un'aiuola. Pertanto al fine di rendere accessibile il marciapiede dalle aree di sosta è opportuno che l'aiuola sia attrezzata con un grigliato (tipo *Ritter*). Si evidenzia che, relativamente alla proposta di riassetto della sosta su via Legnani, non sono stati riportati negli elaborati né gli stalli di sosta moto presenti all'intersezione con via Marx né l'area raccolta rifiuti, pertanto si chiede di rettificare tali aspetti progettuali in fase esecutiva.
4. Le aree di sosta riservate alle persone con disabilità dovranno essere identificate con segnaletica orizzontale e verticale conforme alla rappresentazione grafica e cromatica del "nuovo contrassegno di parcheggio per disabili europeo", sulla base delle indicazioni contenute nel Dpr. n.151 del 30/07/12; le aree di sosta riservate alle persone con disabilità dovranno essere conformi con quanto previsto dal Codice sia in termini di accessibilità che in termini dimensionali. Dall'esame degli elaborati appare che le rampe di raccordo con i marciapiedi non risultano adeguatamente collocate, inoltre gli stalli previsti nel parcheggio pubblico appaiono non adeguati in termini di percorsi di accessibilità in piena sicurezza. Nella fase esecutiva dovranno essere verificate tutte le continuità pedonali (ad esempio manca l'attraversamento pedonale in corrispondenza del varco di ingresso al parcheggio pubblico di progetto, ecc.).
5. Nel progetto esecutivo dovrà essere prodotto un elaborato grafico relativo alla tavola di segnalamento inerente la disciplina della circolazione delle aree di progetto oggetto di cessione\apertura uso pubblico (percorsi ciclo-pedonali, parcheggio pubblico, ecc,) e di quelle esistenti oggetto di eventuali modifiche. In particolare si ricorda che la collocazione dei

pali di sostegno della segnaletica verticale non dovrà interferire né con la carreggiata stradale né con percorsi pedonali e/o ciclabili, al fine di evitare restringimenti dei percorsi medesimi con conseguente limitazione della loro fruibilità e continuità. Analoghe considerazioni valgono anche per il posizionamento dei pali della pubblica illuminazione e di eventuali dissuasori della sosta (fittoni);

6. Anche in merito agli aspetti progettuali relativi ai passi carrai si prende atto che verranno affrontati nella fase esecutiva in conformità con quanto previsto dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento Comunale. Tali aspetti progettuali andranno valutati di concerto con l'ufficio passi carrai dell'U.I. Amministrativa e Demanio Strade del Settore Mobilità sostenibile e infrastrutture in quanto responsabili dell'atto autorizzativo medesimo.
7. Il progetto esecutivo dovrà compiutamente definire tutti i percorsi pedonali, sia sulla viabilità esistente sia quella di progetto, in particolare dovrà essere inserito l'attraversamento pedonale in corrispondenza dell'accesso del nuovo parcheggio da via C. Marx al momento non rappresentato negli elaborati.
8. Si precisa che i marciapiedi dovranno essere pavimentati con gli elementi autobloccanti drenanti a superficie piena (o chiusa), anziché grigliati.

Inoltre, sempre in riferimento alle opere\aree di cui si prevede l'uso pubblico con manutenzione comunale, nell'ambito della convenzione dedicata agli aspetti di utilizzazione e gestione, che dovrà essere definita con riferimento agli elaborati del progetto esecutivo, si anticipa quanto segue:

- non dovranno esserci interferenze strutturali tra parcheggi pubblici, verde pubblico e parcheggi pertinenziali.
- dovrà essere esplicitato nell'eventuale accordo/convenzione che eventuali frazionamenti catastali e tutti i relativi aggiornamenti saranno a cura e spese del proponente previo accordo con gli uffici preposti del Comune;
- i sottoservizi (luce, acqua,...) dovranno essere collocati nelle aree in uso al Comune, tranne che i tratti di rete a valle degli apparecchi di misurazione, recependo le indicazioni dei Settori direttamente interessati (Settore Transizione Ecologica e Ufficio clima, Settore Mobilità sostenibile e infrastrutture, ecc...);
- qualsiasi opera di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché qualsiasi altra opera necessaria per salvaguardare l'uso pubblico in sicurezza e la sorveglianza dei beni da cedere in uso al Comune, fino alla completa assegnazione, dovrà essere realizzata a cura dell'attuatore dell'intervento;
- Nel caso fosse indispensabile costituire servitù a favore dell'amministrazione comunale, nell'eventuale accordo/convenzione che regolerà tali servitù, dovrà essere indicato che tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché qualsiasi altra opera necessaria per salvaguardare l'uso pubblico in sicurezza e la sorveglianza dovranno ricadere sul proprietario, dopo la conclusione dei lavori. Nell'eventuale accordo/convenzione andrà anche indicato che l'attuatore si impegna a trascrivere le servitù pubbliche di passaggio, da specificare negli elaborati da allegare, con l'obbligo di riportarle in tutti gli eventuali passaggi di proprietà successivi, specificando le particelle catastali interessate laddove già definite da successivi frazionamenti catastali;
- più in generale tutte le aree e i beni coinvolti dall'uso pubblico dovranno essere trattati adeguatamente nel testo dell'atto da definirsi.

1. Resilienza e Ambiente

1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo

Azione 1.1a - Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente (*suolo e sottosuolo*)

Il progetto riguarda un'area oggi inedita, a seguito della demolizione di una parte dell'ex caserma, avvenuta nel 2018, ed ha volumetrie di gran lunga superiori a quelle ammesse dal PUG per opere di questo tipo.

La trasformazione in oggetto è quindi da qualificare, in base all'art. 7 comma 4 lett, c) della Lr 24/2017, un intervento di "addensamento e sostituzione urbana" per cui occorre localizzare i nuovi volumi pari a 69.393,26 mc corrispondente a 7.438,70 mq di Su circa.

Tale localizzazione e le relative destinazioni d'uso sono condizionate agli esiti delle verifiche di idoneità dei suoli e del materiale proveniente dagli scavi che si intende riutilizzare per la formazione della collina di raccordo tra la copertura dell'archivio e il parco ad uso pubblico, al momento non ancora avvenuta, e a una preventiva definizione delle modalità di gestione dei materiali da scavo.

Per la successiva fase progettuale, in riferimento alla qualità dei suoli, si prescrive che:

- le aree da destinare a nuove dotazioni di verde destinate all'uso pubblico devono essere conformi alle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla colonna A della Tab. 1 dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D. Lgs. 152/006 e smi;
- inoltre, sarà necessario aumentare i punti di indagine rappresentativi della qualità delle aree a verde (devono rispettare CSC col. A), in proporzione all'estensione dell'area d'intervento.
- In relazione all'estensione dell'area con destinazione a verde aperto all'uso pubblico (circa 18.600 mq di aree verdi) e delle modalità di fruizione previste si ritiene necessario che vengano fornite adeguate motivazioni in merito alla rappresentatività ed esaustività dei punti di prelievo proposti (P8-P9) nell'ambito del piano d'indagine.

Azione 1.1d - Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione

Il progetto è compatibile con l'azione considerato che, come dichiarato, la superficie permeabile aumenta da 11.316.mq dello stato di fatto a 18.683 mq dello stato di progetto, a quest'ultima di aggiunge la superficie semipermeabile (pavimentazioni drenanti, grigliati, pavimentazioni con coefficiente di deflusso pari a 0.3-0.4) pari 4.083,24 mq.

1.2 Sviluppare l'eco rete urbana

Azione 1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana (*RIE e Verde*)

Per l'aspetto del verde per la successiva fase progettuale si prescrive di:

- elaborare, in riferimento allo stato di fatto una relazione tecnica sullo stato fitosanitario del verde esistente, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento Edilizio, analizzando in modo esaustivo lo stato fitosanitario delle piante in modo da chiarire se e quanti abbattimenti siano dovuti a

motivazioni fitosanitarie o edilizie (dato necessario per il calcolo delle compensazioni ambientali dovute);

- elaborare un progetto del verde che rispetti le distanze tra nuovi impianti arborei come prescritto dall'art. 18 del Regolamento del Verde (distanza minima tra piante di prima grandezza pari a 8 metri e tra piante di seconda e terza pari a 6 metri), eliminare le interferenze tra il nuovo filare di *Celtis australis* sul confine nord con la previsione del marciapiede pavimentato.

Inoltre tale progetto deve rispettare la classificazione delle piante in prima, seconda e terza grandezza coerentemente con l'allegato 2 del Regolamento del Verde comunale.

In riferimento agli abbattimenti, il progetto prevede la demolizione di 91 esemplari arborei di cui 11 di grande rilevanza, per cui l'Agenzia del Demanio chiede il superamento del Regolamento del Verde al fine di rispettare anche l'impianto definito dal concorso progettuale

Per quanto riguarda l'indice RIE, la documentazione ha dimostrato la conformità del progetto alla vigente strumentazione urbanistico-edilizia infatti il progetto in esame prevede il miglioramento del RIE che aumenta da 4,16 (SdF) a 8,55 (SdP).

Si prende atto di quanto dichiarato dal proponente in merito alla competenza dei professionisti incaricati.

Azione 1.2d - Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda (*Risparmio e riuso delle acque*).

Le soluzioni impiantistiche previste dal progetto non prevedono di aumentare la capacità di utilizzo delle acque meteoriche, infatti si dichiara che non è possibile aumentare le superfici captanti né predisporre un sistema di trattamento e riuso delle acque grigie per ragioni tecniche e soprattutto economiche in quanto tali interventi comporterebbero un aumento dei costi di realizzazione. Per quanto riguarda il fabbisogno irriguo, si prescrive durante la successiva fase progettuale del progetto di valutare con maggior dettaglio la natura delle essenze arboree e arbustive da porre a dimora (utilizzando specie poco idroesigenti, riducendo le superfici da irrigare, ecc...) e la quantità di acqua necessaria per l'irrigazione delle aree verdi.

Azione 1.2e - Migliorare la qualità delle acque superficiali (*Gestione delle acque meteoriche e reti di scarico*)

In riferimento alla gestione delle acque la documentazione integrativa presentata risulta congruente al RE e alle norme del PUG; si raccomanda che le acque meteoriche ricadenti sull'intero lotto non raggiungano in alcun modo le aree della viabilità pubblica.

Si vedano anche le considerazioni effettuate sull'azione 1.2d precedente.

1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali

Azione 1.3a - Contenere i rischi naturali (*Rischio alluvioni*)

Pur non trattando la relazione specifica esaustivamente tutti gli aspetti previsti, si prende atto delle soluzioni progettuali che si dichiara di adottare in linea con le prescrizioni del c. 4 dell'art.

27-E18 del Regolamento edilizio (sopraelevazione di +0,50m del piano terreno dell'edificio); tuttavia si prescrive che nella successiva fase progettuale vengano effettuati gli approfondimenti richiesti dal c.2 dell'art. 27-E18 in merito alla valutazione dell'effettivo rischio idraulico a valle degli accorgimenti tecnico-costruttivi adottati in funzione dell'entità del tirante idrico locale di riferimento, corrispondente allo scenario di pericolosità considerato, da cui potrebbero derivare ulteriori o diverse misure compensative - rispetto a quanto già individuato - al fine della riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.

Azione 1.3c Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici (*Benessere microclimatico*)

In merito al benessere microclimatico è dichiarato: *"L'indice di benessere microclimatico [...] necessita di studi ulteriori che prendono in considerazione [...] anche di componenti ambientali, geografiche e morfologiche del lotto in questione. Il calcolo verrà effettuato seguendo quanto prescritto dalle normative internazionali vigenti in materia di comfort termico, ovvero la UNI-ES-ISO 7730, tramite l'utilizzo di software specifici per il controllo e la graficizzazione di tali calcoli. Si ritiene di estrema importanza ribadire che trattandosi il presente procedimento del risultato di una procedura concorsuale, questa non prevede nelle fasi successive della progettazione modifiche di tipo morfologico, materico o volumetrico. I risultati ottenuti saranno trasmessi durante la fase esecutiva del progetto e questi non varieranno in alcun modo la morfologia dell'intervento."*

Si precisa che, il benessere microclimatico è determinato in maniera significativa dal verde, dalla tipologia di materiali con cui sono realizzati gli edifici e dalla morfologia data all'area d'intervento. Al fine di favorire un corretto inquadramento dell'intervento si segnala come l'Azione 1.3c del PUG preveda che *"Tutti gli interventi urbanistici devono contribuire a migliorare le condizioni di comfort termico nel tessuto urbano durante il periodo estivo. Le proposte di interventi urbanistici devono dimostrare che il benessere microclimatico sull'area interessata dall'intervento nello scenario di progetto è mantenuto o è migliorato rispetto allo stato di fatto"*. Pur ricadendo l'area di intervento in classe B (medio/bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico poco scostato dall'equilibrio), trattandosi di una attrezzatura si prescrive per la successiva fase progettuale comunque il raggiungimento del livello prestazionale eccellente, così come definito nel Regolamento Edilizio (RE), art. 28, sezione P1 Benessere Microclimatico. Il Benessere Microclimatico andrà calcolato secondo le metodologie definite dal PUG/RE.

Azione 1.3d - Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici

- *Inquinamento acustico*

Alla luce della documentazione integrativa presentata, preso atto di quanto dichiarato dal tecnico competente in materia e delle informazioni contenute nelle relazioni acustiche allegate, che dimostrano la compatibilità del progetto, relativamente alla componente acustica non si ravvisano elementi ostativi.

- *Inquinamento atmosferico*

Alla luce di quanto analizzato e delle scelte progettuali consistenti in: tetto verde, misure per favorire la ciclabilità, alberature, produzione di energia da fonti rinnovabili, il progetto può ritenersi conforme alle prescrizioni specifiche per la componente Aria.

- *Inquinamento luminoso*

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono rispettare i requisiti della LR.19/2003 e successive Direttive nonché disposizioni comunali di cui all'Azione 3.1a, e all'art. 66 del Regolamento Edilizio.

1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare

Azione 1.4a - Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale e Azione 1.4b - Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale (*Energia*)

In riferimento alle azioni 1.4 a e 1.4b il progetto non è coerente ai contenuti della Disciplina di Piano che, nel caso di interventi su edifici e spazi aperti di proprietà e uso pubblici, prevede di privilegiare il livello prestazionale eccellente, di cui al Regolamento Edilizio comunale art. 28, comma 6 - P3 Sostenibilità energetica ed emissiva.

Per la successiva fase progettuale dovrà essere perseguito il livello prestazionale indicato ovvero si dovrà giustificare tecnicamente la mancata ottemperanza.

Azione 1.4c - Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo (*Inerti*)

Con riferimento al progetto delle opere a verde aperte all'uso pubblico e più in generale alle aree da cedere in gestione e manutenzione all'Amministrazione comunale si prescrive che venga presentato un piano di indagini ambientali integrativo rispetto a quanto già eseguito - da condividere preliminarmente con ARPAE - al fine di valutare la compatibilità ambientale e territoriale dell'area oggetto di intervento.

Per la successiva fase progettuale si prescrive che:

- le aree da destinare a nuove dotazione di verde dovranno essere caratterizzate dalla presenza di terreni a basso grado di antropizzazione, comunque compatibile con quanto previsto dal DPR 120/2017 per la matrice "materiale di riporto" e per le "terre e rocce da scavo"; dovrà pertanto essere dimostrata l'idoneità, oltre che qualitativa, anche merceologica dei terreni afferenti alle suddette aree, anche alla luce della volontà di gestire lo smaltimento delle acque meteoriche per infiltrazione.
- i volumi di materiali da scavo prodotti dagli interventi indicati nella documentazione di progetto siano distinti per tipologia e per ognuna di esse siano indicate le modalità di gestione, comprese, se previsto, il riutilizzo in sito ai sensi dell'art. 185 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e la gestione come sottoprodotto ai sensi dell'art. 24 del Dpr 120/2017;
- la gestione del materiale proveniente da opere di demolizione (pavimentazione, sottofondi, relitti, ecc) dovrà privilegiare il riuso, il riutilizzo e il recupero rispetto allo smaltimento e se ne dovrà dichiarare la modalità prescelta, con particolare riferimento alla necessità di avviare una campagna di recupero mediante impianto mobile e all'eventuale riutilizzo del materiale trattato in sito (sottofondi, sistemi di gestione delle acque meteoriche, ...);
- l'intervento deve privilegiare i migliori livelli prestazionali, pertanto deve perseguire il requisito migliorativo relativo al quantitativo di inerti da recuperare del Regolamento Edilizio (RE) art. 28 - P5 "Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo", massimizzando l'utilizzo di aggregato recuperato.

Azione 1.4d_Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti (*Ciclo rifiuti*)

Il progetto effettua il corretto calcolo e dimensionamento dell'area, tuttavia l'area identificata è su marciapiede, per la successiva fase progettuale si prescrive pertanto che la collocazione dell'isola ecologica non deve essere di intralcio alla viabilità e deve essere accessibile ai mezzi atti alla raccolta, secondo quanto indicato dall'art. 27 - Spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

2. Abitabilità e inclusione

2.1 Estendere l'accesso alla casa

Azione 2.1e - Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi

In relazione all'attivazione di percorsi partecipativi nel caso in argomento è stato puntualizzato che la scelta del progetto è stata effettuata tramite procedimento concorsuale in due fasi al fine di rispondere in maniera quanto più completa e coerente alle esigenze dell'Agenzia del Demanio. Il bando di tale concorso è stato oggetto di un percorso condiviso con le Associazioni locali, gli Ordini Professionali, il Demanio proprietario dell'area e l'Amministrazione comunale.

2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità

Azione 2.2a - Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali

Il Piano con la presente azione dedica una particolare attenzione nella realizzazione e nella riqualificazione delle dotazioni territoriali e favorisce la realizzazione di dotazioni territoriali, l'intervento infatti costituisce la realizzazione di una nuova attrezzatura di rilievo metropolitano.

2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature

Azione 2.3a - Rendere la città universalmente accessibile

Considerato che il progetto è dichiarato conforme alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche, si ribadisce, per la successiva fase progettuale, l'installazione di tutti gli accorgimenti e le segnalazioni per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, al fine di poter agevolmente fruire degli spazi e delle attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia come previsto dal Dpr 236/1989 oltre che l'adozione dei criteri della *"progettazione universale"* (*design for all*).

Azione 2.3b - Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale

In riferimento alla presente azione si rinvia a tutte le indicazioni specifiche date sul progetto.

Azione 2.3c - Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza

In riferimento alla presente azione si rinvia alle specifiche richieste espresse nel paragrafo *"Dotazioni territoriali, opere di urbanizzazione e modalità attuative"*.

3. Attrattività e lavoro

3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana

In riferimento alla presente azione si rinvia alle specifiche richieste espresse nel paragrafo "Dotazioni territoriali, opere di urbanizzazione e modalità attuative".

Azione 3.1g - Estendere ed integrare la trama portante della rete ciclabile urbana ed extraurbana

In riferimento alla presente azione si rinvia alle specifiche richieste espresse nel paragrafo "Dotazioni territoriali, opere di urbanizzazione e modalità attuative".

4. Vincoli e tutele

L'area è potenzialmente interessata dai seguenti vincoli e tutele di cui alla Tavola dei Vincoli del PUG, in scala 1:5.000, e relative Schede, approvate con delibera del Consiglio comunale PG n. 342648/2021 del 26 luglio 2021 ed entrate in vigore il 29 settembre 2021:

Tutele

1. Risorse idriche e assetto idrogeologico

- Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti:
 - Reticolo principale;
- Aree potenzialmente interessate da alluvioni rare:
 - Reticolo principale;
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura:
 - Area di ricarica di tipo B;

Si rinvia alle valutazioni che precedono in ordine al rischio alluvioni mentre le opere di progetto non impattano rispetto alle aree di ricarica.

2. Elementi naturali e paesaggistici

- Boschi e aree assimilate ai sensi del D.Lgs 34/2018;

Il progetto delle opere non interferisce con la tutela.

3. Testimonianze storiche e archeologiche

- Zone a bassa potenzialità archeologica;

L'assenso alla localizzazione è condizionata all'autorizzazione della Soprintendenza.

4. Rischio sismico

- Microzone omogenee in prospettiva sismica - Zone stabili suscettibili di amplificazioni 1A;

Il progetto comprende la "relazione geologica e sismica con analisi di risposta sismica locale (RSL)"

Vincoli

1. Infrastrutture, suolo e servitù

- Strade;

Si dà atto che l'intervento di "addensamento e sostituzione" è allineato sul fronte stradale secondo quanto disposto dal punto 1.2 dell'articolo 63 del RE.

2. Infrastrutture per la navigazione aerea/2

- Superfici di delimitazione degli ostacoli
 - Superficie orizzontale esterna - Quota = 181,67 mt;
- Ostacoli alla navigazione aerea
 - Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Allegato B);
- Pericoli per la navigazione aerea:
 - Tipologia 1 (Tav. PC01A);
 - Tipologia 4a - Impianti eolici - Area di incompatibilità assoluta (Tav. PC01C);

L'intervento non interferisce con i vincoli sopra citati.

3. Elettromagnetismo

- Elettrodotti ad alta e media tensione

All'interno delle fasce di rispetto valgono le limitazioni stabilite all'art. 4 comma 1 lettera h della L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

- Cabine di trasformazione secondarie (MT\BT)

Si prescrive quanto segue, per la successiva fase di progettazione,

- la DPA associata alla nuova cabina di media tensione deve essere calcolata ed indicata nelle planimetrie progettuali in tutte le direzioni (sia in orizzontale, sia in verticale), così come le eventuali distanze di prima approssimazione (DPA) relative alla nuove linee di media tensione; - si ricorda che tali linee dovranno essere ad es. del tipo elicordato con sezione massima di 185 mmq, in base alla DGR 2088/2013 per avere una DPA che non fuoriesce dalla pavimentazione calpestabile, per interramenti di almeno 1 metro;
- tutte le DPA non dovranno produrre interferenze con aree circostanti, sia in orizzontale, sia in verticale, a permanenza di persone potenzialmente superiore alle 4 ore; in tale caso occorre prevedere sulle tavole l'indicazione "area non soggetta a permanenza di persone per periodi superiori alle 4 ore giornaliere" e garantire che ciò venga realmente attuato; qualora invece vi fosse interferenza con aree a permanenza di persone potenzialmente superiore alle 4 ore, le nuove cabine dovranno essere adeguatamente schermate per riportare all'interno delle medesime cabine le fasce di rispetto dei 3 microTesla.

- Emissione radiotelevisiva:

- Area di divieto di localizzazione impianti

Gli interventi in oggetto non interferiscono con la fascia di rispetto di impianti radio/TV.

5. Quadro economico e Cronoprogramma delle opere

L'importo complessivo dei lavori previsti dal quadro economico generale (elaborato: BOB0242-ADM-MFEDERATO-XX-CP-Z-D08005.pdf), comprensivo degli oneri per la sicurezza I.V.A. e spese tecniche, è pari a € 34.202.187,81

Il cronoprogramma delle attività prevede che le operazioni di cantiere per la realizzazione dell'intervento siano pari a 1080 giorni (elaborato: BOB0242-ADM-MFEDERATO-XX-RT-SP-D07001.pdf)

6. Considerazioni conclusive

L'Amministrazione comunale ha ritenuto di procedere con l'avvio dell'iter della delibera per rispettare il termine richiesto dal Ministero, cioè il 31 marzo 2023, in considerazione del fatto che l'Agenzia del Demanio ha comunicato che è in corso di definizione una convenzione "quadro" per la disciplina relativa alla trasformazione dei compendi coinvolti dagli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica sul territorio nazionale che porterà alla decisione di come gestire sul piano giuridico e amministrativo le modalità di utilizzazione delle aree pubbliche negli interventi che comportano la realizzazione di dotazioni. Questi accordi riguardano anche l'area della ex Caserma. Pertanto l'Amministrazione ritiene non ostativo procedere con la proposta di assenso alla localizzazione rispetto al fatto che gli obblighi della gestione e manutenzione dell'area destinate all'uso pubblico e l'impegno di realizzazione delle opere di urbanizzazione riguardanti in particolare l'adeguamento dell'assetto e dell'accessibilità stradale, pedonale e ciclabile da realizzare sulle aree di proprietà comunale saranno regolati in un successivo atto da condividere e sottoscrivere con il Comune di Bologna stesso. Le precisazioni su tale tema sono maggiormente specificate nel precedente paragrafo *"Dotazioni territoriali, opere di urbanizzazione e modalità attuative"*.

L'intervento, che è stato oggetto di concorso di progettazione in due fasi, è un intervento urbanistico classificabile come "addensamento urbano" ai sensi della lettera c), comma 4, dell'art.7 della Lr 24/2017 nonché come "nuova costruzione" ai sensi del punto g) dell'allegato art.9 comma 1 della Lr 15/2013, di una nuova attrezzatura di rilievo metropolitano che si pone l'obiettivo della rigenerazione del territorio attraverso progetti che migliorino i livelli di qualità urbana ed ambientale della città e compatibili con il contesto circostante.

Si rende necessario localizzare i nuovi volumi, con destinazione d'uso D1 (direzionale), pari a 69.393,26 mc corrispondente a 7.438,70 mq di Su circa in questa parte di città, in diffinità da quanto stabilito dal Piano.

Tale localizzazione e la relativa destinazione d'uso è condizionata agli esiti delle verifiche di idoneità dei suoli e del materiale proveniente dagli scavi che si intende riutilizzare per la formazione della collina di raccordo tra la copertura dell'archivio e il parco ad uso pubblico, al momento non ancora avvenuta.

L'eventuale assenso del Consiglio comunale oltre alla localizzazione sopra citata, prevede inoltre l'espressione del parere in ordine a:

- la realizzazione dei parcheggi pertinenziali a raso piuttosto che interrati entro la sagoma dell'edificio, come da soluzione adottata in esito al concorso di progettazione;

- il superamento del Regolamento del Verde comunale in riferimento agli abbattimenti di 11 esemplari arborei di grande rilevanza al fine di rispettare l'impianto definito dal concorso progettuale.

Si richiamano inoltre tutte le indicazioni e prescrizioni indicate nei punti precedenti da adottarsi per la successiva fase progettuale.

il responsabile
per. ind. Claudio Bolzon
(documento firmato digitalmente)

il direttore
dell'Ufficio di Piano
arch. Francesco Evangelisti
(documento firmato digitalmente)