

Oggetto: Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR, Missione 6 – Salute, Componente C1 - Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale, Investimento 1.1 – Case della Comunità.

Nuova Casa della Comunità Savena-S. Stefano, via Faenza.

Proposta di nulla osta in deroga agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 56 comma 1 del D.L. 77/2021.

Nota tecnica.

Premesso che:

- Comune di Bologna e l'Azienda U.S.L. di Bologna hanno sottoscritto un Protocollo d'intesa per la realizzazione della nuova Casa della Comunità - quartieri Savena e Santo Stefano - nell'area sita in via Faenza dove è attualmente ubicato il Centro civico;
- l'area, identificata catastalmente al foglio 279 mappale 1212, sarà oggetto dei lavori di demolizione dell'edificio esistente e di costruzione della nuova Casa della Comunità che ospiterà anche gli uffici del servizio sociale territoriale mentre in una fase successiva verrà realizzato un nuovo fabbricato da destinare a biblioteca di quartiere e uffici così da rafforzare il sistema delle attrezzature di interesse comune che saranno fruibili in maniera unitaria e coordinata;
- ai sensi dell'art. 3 del Protocollo sopra richiamato il Comune è impegnato alla *"concessione della deroga urbanistica (nell'ipotesi in cui non fosse possibile rispettare alcuni parametri urbanistici/edilizi per vincoli tecnici, economici, e/o temporali nel raggiungimento degli obiettivi indicati nel PNRR) anche ai sensi dell'art.56 del Decreto Legge 31 maggio 2021 n.77, coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021 n.108, sulla base dello studio di fattibilità"*;
- il 19 gennaio 2023, con nota registrata al PG n. 37998/2023, l'Azienda USL ha trasmesso gli elaborati del progetto definitivo ai fini della sopra citata deroga.

---

Dipartimento urbanistica, casa, ambiente e patrimonio

Settore ufficio di piano

Unità intermedia gestione urbanistica

Piazza Liber Paradisus 10

Torre A - piano 9°

40129 Bologna

telefono: 051.2194874

claudio.bolzon@comune.bologna.it

urbanistica@pec.comune.bologna.it

Al fine di rispettare i tempi legati all'assegnazione del contributo economico per gli interventi, il progetto deve essere approvato entro il mese di marzo 2023 per cui si rende necessario verificare la conformità agli strumenti urbanistici comunali.

Il progetto della Casa della Comunità si qualifica come intervento di riuso e rigenerazione urbana - come definito all'art. 7 della Lr 24/2017 ed in particolare di "Qualificazione edilizia trasformativa" di una attrezzatura esistente - di importanza determinante per rispondere ai bisogni assistenziali del territorio per cui il Protocollo indica altresì che la costruzione di un nuovo edificio consente il raggiungimento degli "obiettivi di:

- *organizzazione e dimensionamento degli ambienti nel rispetto dei modelli operativi, dei requisiti e delle linee di indirizzo della Casa della Comunità come aggiornati dall'esperienza maturata per la gestione dell'emergenza sanitaria;*
- *sicurezza strutturale ed antincendio;*
- *accoglienza, fruibilità, inclusività e benessere ambientale, bassa impronta ambientale con caratteristiche di edificio a energia quasi zero "nZEB", caratterizzato da una copertura dei fabbisogni energetici con più del 50% proveniente da fonti rinnovabili;*
- *contenuti costi gestionali".*

#### *Dati catastali*

L'area oggetto dell'intervento è distinta al N.C.T./N.C.E.U. del Comune di Bologna al foglio 279, particella 1212 ed è ubicata in via Faenza dove attualmente trova collocazione il Centro civico.

Tale immobile è oggetto di diritto di superficie a favore dell'Azienda USL e, secondo quanto previsto dal Protocollo d'Intesa, l'Azienda rinuncerà a tale diritto per la porzione, che risulterà da apposito frazionamento, non interessata dai lavori di realizzazione della Casa della Comunità al fine di consentire al Comune di realizzare un fabbricato da destinare alle proprie attività istituzionali (biblioteca di quartiere e uffici).

Lo schema generale di progetto prevede inoltre la realizzazione di una cabina di trasformazione MT/BT su mappale 1213 del foglio catastale 279 di proprietà comunale per cui è stato rilasciato all'Azienda USL il nulla osta patrimoniale (PG n. 55999/2023) con prescrizioni.

#### *Sintesi del progetto*

Il progetto prevede la realizzazione, da parte dell'Azienda USL di Bologna, della Casa della Comunità in sostituzione del fabbricato esistente in via Faenza 4; l'area è considerata strategica in quanto baricentrica rispetto al quartiere Savena e ben servita dal trasporto pubblico.

Il nuovo edificio ospiterà ambulatori e spazi dell'Azienda USL e gli uffici del servizio sociale territoriale.

L'edificio esistente si presta difficilmente ad una conversione in Casa della Comunità e la risposta dell'edificio all'azione sismica risulta inadeguata rispetto alle attuali normative in materia in funzione della nuova destinazione d'uso. Sono state inoltre evidenziate forti criticità sotto vari profili: barriere architettoniche, efficientamento energetico, completo rifacimento degli impianti elettrici, antincendio, climatizzazione, idrico-sanitari e fognari e, pur a fronte di oneri economici rilevanti, non si sarebbe in grado di restituire un edificio rispondente alle attuali esigenze assistenziali.

Il nuovo edificio si sviluppa su quattro piani oltre ad un piano tecnico ed in particolare:

- piano terra: autorimessa riservata ai veicoli e motocicli AUSL, alla fermata delle ambulanze e degli accompagnatori degli utenti disabili, ingresso principale e servizi socio-sanitari (area C.U.P. e

P.U.A. - Punto Unico di Accesso, ambulatorio prelievi, attesa, area A.D.I. - Assistenza Domiciliare Integrata, locali di supporto all'attività quali uffici per il lavoro del personale, depositi, servizi igienici per il pubblico e il personale);

- piano primo dedicato alle funzioni sanitarie della Casa della Comunità: area direzionale con relativi uffici, archivio e spazio per riunioni del personale, ambulatori, attesa, locali di supporto all'attività (depositi, servizi igienici per il pubblico e il personale);
- piano secondo dedicato alle funzioni sanitarie della Casa della Comunità e ai locali riservati al personale: locale di ristoro del personale, locali spogliatoio del personale e relativi servizi, attesa, area di attività di gruppo per gli utenti degli ambulatori, locali box visite, locali di supporto all'attività (uffici per il lavoro del personale, depositi, servizi igienici per il pubblico e il personale);
- piano terzo dedicato agli uffici dei Servizi Sociali del Comune di Bologna: uffici e locali di supporto all'attività (depositi, servizi igienici per il pubblico e il personale).
- piano quarto: piano tecnico (locale tecnico, locale quadri elettrici, pannelli fotovoltaici, unità di trattamento aria, recuperatori e gruppi frigo).

L'Amministrazione comunale realizzerà inoltre nel lotto, a seguito di approvazione autonoma del relativo progetto, una nuova biblioteca di quartiere.

#### *Inquadramento urbanistico*

La Strategia locale "Fossolo, Due Madonne, Mazzini, Pontevecchio" del Piano urbanistico generale individua una serie di spazi pubblici e luoghi riconoscibili che costituiscono centralità da mantenere tra loro connesse attraverso adeguati interventi a favore del miglioramento della qualità urbana e l'azione 2.2a "Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali" della Disciplina consente, per l'adeguamento o la realizzazione delle attrezzature, la possibilità di incrementare il volume fino a 7.000 mc attraverso il recupero di volumi esistenti o attraverso la nuova costruzione.

Le considerazioni riportate nella presente nota sono pertanto riferite alla disciplina del Piano in relazione alle "prescrizioni per gli interventi edilizi".

La destinazione del nuovo edificio destinato alla Casa della Comunità è riconducibile all'uso D4 servizi alla popolazione di livello locale: socio-sanitari e nel territorio urbanizzato, all'interno delle attrezzature pubbliche esistenti, è consentito il passaggio da un tipo di attrezzatura ad un altro dimostrandone la specifica e comprovata necessità.

Volume esistente: 14.446 mc

Volume di progetto: 15.752 mc

Incremento: 1.316 mc

#### *Dotazioni territoriali*

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 garantisce solo una quota dei parcheggi pertinenziali prescritti dal Piano e gli stessi sono realizzati in parte entro sagoma al piano terra ed in parte a raso nell'area di pertinenza attraverso la riorganizzazione degli spazi di sosta esistenti.

PE esistenti: 745 mq  
PE progetto: 1.324 mq (anzichè 1.575 mq)  
Incremento: 579 mq

In funzione della superficie utile e del numero di utenti/addetti il progetto prevede inoltre:  
20 posti bici coperti riservati al personale AUSL dotati di ricarica per bici elettriche,  
72 posti bici su apposite rastrelliere all'esterno dell'edificio.

L'art. 9, co. 1 lett. e) della Lr 24/2017 stabilisce peraltro che in parti del territorio urbanizzato caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile, il PUG può disciplinare la realizzazione di interventi di riuso e di rigenerazione urbana che escludano o riducano l'utilizzo delle autovetture private e nei quali non trovano applicazione le disposizioni generali e settoriali che stabiliscono standard di parcheggi pubblici e pertinenziali.

Si precisa inoltre che la legge 122/89 all'art. 2 co. 2<sup>1</sup> prevede che la realizzazione degli spazi destinati a parcheggio sia riferita alle nuove costruzioni per cui si ritiene che la deroga riguardi le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale; la stessa potrà pertanto essere concessa previo nulla osta da parte del Consiglio prendendo atto che la riorganizzazione delle aree di sosta non soddisfa appieno la domanda generata dalla funzione da insediare e considerando che la quota mancante di parcheggi richiesti dal Piano dovrà essere in parte compensata attraverso l'adozione - sia da parte dell'Azienda USL che dell'Amministrazione, precedentemente all'attivazione del servizio e/o a seguito di monitoraggio e nell'ambito delle risorse disponibili - di alcune strategie finalizzate ad incentivare modalità di spostamento sostenibile in modo da ridurre la quota modale di utenti potenzialmente interessati dall'utilizzo dell'auto privata e rendere più efficiente la gestione dell'offerta di sosta - anche ampliando le aree dedicate a sosta a rotazione nelle aree limitrofe all'intervento da sviluppare mediante accordi con il Quartiere - in coerenza con le osservazioni/prescrizioni formulate dal Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture; in calce alla presente nota vengono richiamate le attività a carico dell'Azienda USL.

#### *Requisiti prestazionali*

Considerato che l'intervento riguarda un'attrezzatura pubblica e che la Disciplina del Piano (par. 2067) prescrive, per gli interventi edilizi, che l'adeguamento persegua i requisiti prestazionali di qualità di cui all'azione 2.3b, ovvero privilegi sempre i migliori livelli di cui al Regolamento edilizio, in relazione al contributo istruttorio del Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima cui si rinvia, si prende atto del non raggiungimento di quanto indicato dal Piano in riferimento a:

- efficientamento energetico, in quanto l'elaborato "Relazione sulle misure di efficienza energetica e di produzione di energia da fonti rinnovabili e di risparmio idrico" indica che l'edificio sarà NZEB, mentre il PUG e il RE chiedono il perseguimento del livello prestazionale di eccellenza (ZEB);
- RIE, per cui prendendo atto dei valori dichiarati si rileva che il progetto consegue il miglioramento del RIE dello stato di progetto, ma non raggiunge il valore obiettivo fissato da PUG e RE di un RIE di progetto non inferiore a 4, senza documentare le impossibilità tecniche a raggiungere tale valore;

---

<sup>1</sup> "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"

- risparmio e riuso delle acque, per cui le acque meteoriche provenienti dalle coperture saranno convogliate all'interno di una vasca per il riutilizzo ad usi solo esterni all'edificio (irrigazione delle aree verdi del lotto), e non anche per usi interni come richiesto dalla norma. Inoltre la vasca è dimensionata in base alle indicazioni della norma EN DIN 1989-1: 2000-12 (14 mc) anziché della norma UNI 11445;
- economia circolare dei materiali da costruzione e scavo, per cui non è stata fornita documentazione utile ai fini della valutazione del raggiungimento/superamento del livello prestazionale richiesto dal RE (art. 28-P5) pur dichiarando che la gestione dei materiali di scarto prodotti all'interno del cantiere verranno gestiti secondo quanto disposto dalla vigente normativa ambientale Dlgs. 152/2006 e descrivendo dettagliatamente il piano di demolizione/decostruzione relativo all'opera e previsto a fine vita, in accordo con quanto disposto dai recenti Criteri Ambientali Minimi (Decreto 23 Giugno 2022 n. 256).

Per tali aspetti i successivi livelli di progettazione dovranno dimostrare il perseguimento dei migliori livelli prestazionali di cui al Re, ovvero documentare l'impossibilità tecnica ove previsto.

#### *Albedo*

E' verificata positivamente la rispondenza alla strumentazione urbanistica ed anche i futuri interventi nel lotto dovranno rispettare i valori di albedo dichiarati.

#### *Ulteriori valutazioni sul progetto*

##### *Rumore*

Preso atto di quanto dichiarato nella "Valutazione clima acustico" (elaborato PD EG.VCA) che, sulla base delle misure condotte nell'area, attesta il rispetto dei limiti di zona per il nuovo edificio di progetto, sono state formulate alcune prescrizioni richiamate in calce alla presente nota.

##### *Qualità dei suoli*

Le analisi di laboratorio hanno evidenziato, per i componenti analizzati, concentrazioni inferiori ai valori limite accettabili previsti dalla normativa vigente.

In calce alla presente nota si richiamano alcuni aspetti da considerare.

##### *Tutela del verde*

Per la realizzazione dell'opera pubblica è previsto l'abbattimento di 12 alberature, sia per la realizzazione dell'edificio che per l'area di cantiere, a fronte del quale saranno messi a dimora 24 nuovi esemplari, in parte nel lotto stesso ed in parte nell'adiacente giardino "Europa Unita".

Sul nuovo edificio è prevista la realizzazione di un tetto verde in associazione a pannelli fotovoltaici.

Il progetto non prevede l'inserimento di alberature nei nuovi parcheggi, come invece prescritto dall'art. 38 del Re, vengono pertanto formulate prescrizioni riguardanti l'impianto di alberature e di elementi verdi nelle aree destinate alla sosta ai sensi dell'art. 38 del Re e circa la permeabilità delle pavimentazioni di progetto in relazione alla tutela dell'area di ricarica della falda di tipo A.

L'U.O. Manutenzione del Verde Pubblico del Settore Gestione Bene Pubblico ha formulato prescrizioni da rispettare nelle successive fasi progettuali ed esecutive.

### *Distanze*

Risultano rispettati i requisiti di distanza dagli edifici e dalle strade mentre il nuovo edificio verrà realizzato ad una minore distanza dai confini di proprietà dalle restanti aree a destinazione pubblica rispetto a quanto indicato dal Regolamento Edilizio (c2.1 punto 2.3) per cui, non essendo state evidenziate cause ostative da parte dei Settori comunali competenti, è necessario il nulla osta alla deroga da parte del Consiglio comunale.

### *Ricognizione di vincoli e tutele*

In relazione alla Tavola dei vincoli e relative Schede l'area oggetto degli interventi è interessata dai seguenti vincoli e tutele:

#### Tutele

##### *Risorse idriche e assetto idrogeologico*

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura - Area di ricarica di tipo A

##### *Elementi naturali e paesaggistici*

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

##### *Testimonianze storiche e archeologiche*

- Zone a bassa potenzialità archeologica;
- Edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento;

##### *Rischio sismico*

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

#### Vincoli

##### *Infrastrutture, suolo e servitù*

- Strade

##### *Infrastrutture per la navigazione aerea 2*

- Ostacoli alla navigazione aerea - Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Allegato B)
- Superfici di delimitazione degli ostacoli - Superficie orizzontale esterna - Quota = 181,67 m;
- Pericoli per la navigazione aerea - Tipologia 1 (Tav. PC01A), Tipologia 4b - Impianti eolici - Aree soggette a valutazione specifica ENAC (Tav. PC01C);

##### *Elettromagnetismo*

- Emissione radiotelevisiva - Area di divieto di localizzazione impianti.

Il progetto è compatibile con i vincoli e le tutele sopra citate a condizione che in sede di approvazione del progetto si tenga conto delle prescrizioni da essi derivanti con particolare riferimento a:

- Area di ricarica di tipo A;
- bassa potenzialità archeologica dell'area;
- adempimenti in materia di riduzione del rischio sismico;
- limiti di esposizione della popolazione dai campi elettrici e magnetici.

Con Determina dirigenziale, Proposta n. DD/PRO/2022/19116, è stato approvato il progetto esecutivo relativo alla demolizione dell'edificio del Centro civico posto in via Faenza n. 4 propedeutica alla costruzione della nuova Casa di Comunità.

### *Barriere architettoniche*

Si prescrive 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.

### *Considerazioni conclusive*

L'intervento si classifica come intervento di qualificazione edilizia trasformativa, come definito all'art. 7 della Lr 24/2017, e si pone l'obiettivo di rispondere ai bisogni assistenziali del territorio ma anche di riduzione dei consumi energetici, superamento delle barriere architettoniche, sicurezza degli impianti e adeguamento alle norme antincendio e in materia di riduzione del rischio sismico.

Fatto salvo il successivo perfezionamento di ulteriori aspetti patrimoniali e considerate le finalità richiamate dal Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Comune e Azienda USL che sancisce l'interesse pubblico dell'intervento, l'istruttoria eseguita - anche sulla scorta dei contributi dei Settori comunali coinvolti (agli atti del Settore Ufficio di Piano) - non ha evidenziato elementi ostativi alla espressione di un parere positivo in merito alla deroga a quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali (Pug e Re) in riferimento ai seguenti aspetti:

- non completo reperimento delle dotazioni di parcheggio pertinenziale richieste dall'azione 2.2a della Disciplina del Piano e non del tutto coerenti con le prescrizioni dell'azione 1.2b - poichè previsti non interrati al di sotto dell'area di sedime - prendendo atto che la riorganizzazione delle aree di sosta non soddisfa appieno la domanda generata dalla funzione da insediare e considerando che la quota mancante di parcheggi richiesti dal Piano dovrà essere in parte compensata attraverso l'adozione - sia da parte dell'Azienda USL che dell'Amministrazione, precedentemente all'attivazione del servizio e/o a seguito di monitoraggio e nell'ambito delle risorse disponibili - di alcune strategie finalizzate ad incentivare modalità di spostamento sostenibile in modo da ridurre la quota modale di utenti potenzialmente interessati dall'utilizzo dell'auto privata e rendere più efficiente la gestione dell'offerta di sosta - anche ampliando le aree dedicate a sosta a rotazione nelle aree limitrofe all'intervento, da sviluppare mediante accordi con il Quartiere - in coerenza con le osservazioni/prescrizioni formulate dal Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture.
- minore distanza dai confini di proprietà dalle aree a destinazione pubblica rispetto a quanto indicato dal Regolamento edilizio (c2.1 punto 2.3) ed in particolare rispetto all'area verde adiacente fatto salvo il rispetto delle condizioni indicate nel parere dell'UO Manutenzione del Verde Pubblico.

Si richiamano di seguito le prescrizioni formulate nell'ambito dei contributi istruttori pervenuti:

### *Accessibilità e sosta*

Al fine di incentivare l'uso di mezzi alternativi all'auto privata sono state individuate le seguenti attività, in parte già proposte dall'Azienda USL:

- individuazione di politiche di mobility management per incentivare l'utilizzo di mezzi alternativo al mezzo privato per i dipendenti della Azienda Sanitaria con sede nella nuova struttura e verifica della logistica degli spostamenti necessari allo svolgimento delle attività (rifornimento, spostamento tra sedi, ecc);

- predisporre, già all'atto della prenotazione CUP, l'indicazione su come arrivare alla struttura (linee autobus, indicazione dei parcheggi disponibili in zona, ecc), indirizzando l'utente su modalità di accesso alternative all'auto.

Rispetto agli interventi di miglioramento dell'accessibilità (pedonale, ciclabile e del trasporto pubblico), alle politiche di gestione della sosta ed alle indicazioni riferite alla progettazione dello spazio pubblico (riguardanti le vie: Carrara, Faenza e Arno) in capo all'Amministrazione comunale si rinvia al contributo formulato dal settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture per le successive fasi.

#### *Rumore*

Dovrà essere verificato - in funzione degli effettivi impianti di progetto, del loro posizionamento e delle eventuali schermature acustiche previste - il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora, questi ultimi da valutarsi nelle condizioni di massimo disturbo (ossia massimizzando il contributo disturbante delle fonti di rumore nel campo di applicazione del criterio differenziale).

#### *Verde*

Tutte le nuove alberature dovranno essere provviste di impianto irriguo.

In fase di cantierizzazione dovrà essere tutelato il verde esistente, sia quello presente all'interno del lotto sia quello limitrofo, rispettando le aree e i volumi di pertinenza di tutte le alberature, ai sensi Titolo II del Regolamento del Verde.

Le aree oggetto di cantierizzazione, su cui dovrà essere ripristinata la permeabilità e il verde, dovranno essere trattate rimuovendo le eventuali pavimentazioni, reti, manufatti, rifiuti, nonché il terreno compattato; dovrà poi essere riportato buon terreno vegetale fino alla quota di piano campagna prima degli impianti arborei e della semina dei prati.

Con riferimento alle richieste e prescrizioni formulate dall'UO Manutenzione del Verde Pubblico del Settore Gestione Bene Pubblico da riferire alle successive fasi progettuali/esecutive, si rinvia al relativo parere espresso in data 1 febbraio 2023 che verrà inoltrato, unitamente alla delibera del Consiglio comunale, al RUP per i necessari adempimenti.

Il progetto non prevede l'inserimento di alberature nei nuovi parcheggi, come invece prescritto dall'art. 38 del RE, pertanto, per essere conforme agli strumenti urbanistici ed edilizi, dovrà essere previsto l'impianto di alberature/elementi verdi secondo le modalità prescritte.

L'area di intervento è posizionata su un'area di ricarica della falda di tipo A, pertanto le pavimentazioni dei parcheggi non potranno essere permeabili, in ottemperanza al comma 3.1 dell'art. 38 del RE. Le acque meteoriche di dilavamento saranno pertanto raccolte separatamente e saranno convogliate in pubblica fognatura previo passaggio in un impianto disoleatore. Per il tipo di attività prevista non è necessario prevedere un trattamento delle acque di prima pioggia.

Al fine di ottenere comunque la migliore permeabilità possibile, ogni altra pavimentazione di progetto, con esclusione delle citate aree di parcheggio, dovrà contribuire al miglioramento della permeabilità dell'area e alla gestione delle acque di pioggia, in riferimento all'azione 1.1d della disciplina del PUG e art. 28 P4 del Re.

#### *Albedo*

Anche i futuri interventi nel lotto dovranno rispettare i valori di albedo dichiarati.

### *Qualità dei suoli*

In relazione alle "Terre e rocce dalle attività di escavazione" dovranno essere rese coerenti le informazioni riportate all'interno degli elaborati denominati "EG.RM" e "EG.DEM", con particolare riferimento a:

- stima degli effettivi quantitativi di materiali prodotti dalle attività di scavo, integrando con idonee sezioni la planimetria riportata nella tavola "evoluzione dell'area d'intervento" in cui risulta che almeno tutta l'area occupata dal fabbricato attualmente esistente (pari a circa 2000 mq) sarà interessata dagli scavi;
- bilancio dei terreni/materiali di riporto prodotti dalle attività di scavo, suddiviso per tipologia merceologica e conseguenti modalità di gestione (ex art. 179 D.Lgs 152/2006 e smi);
- dettagli progettuali per la gestione dei terreni da scavo secondo quanto previsto dal DPR 120/2017 (procedure di caratterizzazione, destinazione finale, riutilizzo in situ, ...).

In merito alla gestione dei terreni da scavo si raccomanda di privilegiare al massimo il riutilizzo degli stessi mediante il reimpiego per tutti i rinterri e rimodellamenti in situ necessari, al fine di limitare il trasporto all'esterno del cantiere - qualora ne sia dimostrata l'idoneità qualitativa ai sensi di legge - o la gestione degli stessi secondo il regime dei rifiuti.

### *Requisiti prestazionali*

I successivi livelli di progettazione dovranno dimostrare il perseguimento dei migliori livelli prestazionali di cui al Regolamento edilizio in riferimento a: Efficientamento energetico (art. 28-P3), RIE (art. 28-P4), Risparmio e riuso delle acque (art. 28-P2), Economia circolare dei materiali da costruzione e scavo (art. 28-P5), ovvero documentare l'impossibilità tecnica ove previsto.

Il tecnico incaricato è l'arch. Stefania Naldi.

Il responsabile  
per. ind Claudio Bolzon  
(*documento firmato digitalmente*)