



Comune di Bologna
Dipartimento Qualità della Città
Settore Urbanistica



OGGETTO: Conferenza dei Servizi ai sensi della L. 241/90 e smi (art. 14 e seguenti), relativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comparto "Ex-Sasib" - subcomparto 2, - Riquadrificazione Bolognina Est - via Corticella, nn. 75, 81, 89, 89/2, 91 – via Passarotti, 6 a Bologna. PUA soggetto alla procedura di Valutazione preventiva della sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) ai sensi dell'art. 5 della LR n. 20/00.
Verbale della riunione conclusiva di Conferenza dei Servizi del giorno 28 giugno 2011

In data 28 giugno 2011, alle ore 10,00 presso gli uffici dell'UI Interventi Urbanistici del Settore Urbanistica - Dipartimento Qualità della Città – si è svolta la riunione conclusiva della Conferenza dei Servizi (avviata in data 24 marzo 2011) - ai fini dell'acquisizione dei pareri e gli atti di assenso previsti dalla legislazione vigente in merito al piano in esame (PUA) e alla procedura di Valsat, così come concordato con la Provincia di Bologna in quanto autorità competente, per il quale è stata chiesta la partecipazione delle Autorità Ambientali quali: ARPA, AUSL, STBR e ABR ovvero dei Settori interessati quali: Settore Ambiente, Settore Lavori Pubblici, degli Enti gestori dei servizi: ENEL, TELECOM, HERA nonché del Soggetto Proponente, per contemperare la disciplina di cui all' art. 35 della LR n.20/00 con la disciplina di cui all'art. 5 della stessa LR n.20/00, che prevede che le Autorità Ambientali esprimano il proprio parere entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano.

A conclusione della 4° riunione di CdS, le Autorità Ambientali, i Settori comunali, gli Enti gestori, hanno trasmesso al Settore Urbanistica, il proprio parere/contributo di merito, nonché le richieste di integrazione già in parte espresse nelle riunioni di CdS convocate, di cui si è dato atto nel 4° verba le sottoscritto in data 16 maggio 2011 con PG 111816/2011.

Data la perentorietà dei termini per la conclusione della CdS previsti per cui è possibile, una sola volta, richiedere l'integrazione della documentazione presentata e rappresentare esigenze istruttorie, interrompendo i termini di durata dei lavori della Conferenza dei Servizi, in data 17 maggio 2011 con PG 112406/2011 sono stati trasmessi, in un unico documento, i pareri/contributo di merito, nonché le eventuali richieste di integrazione relativamente al PUA e al documento di Valsat; per il quale alla luce di quanto emerso nel corso degli incontri di CdS, in accordo con i partecipanti, sono stati sospesi i termini della procedura in oggetto.

La indizione della riunione conclusiva della Conferenza dei Servizi è stata convocata a seguito del completo ricevimento della documentazione richiesta, presentata entro il termine fissato di 30 giorni, in data 16 giugno 2011 registrata al PG 144462/2011, ai sensi dell' art. 14-ter comma 8 della L. 241/1990, per il quale a far data dal 16 giugno sono ripresi i termini per la conclusione della C.d.S istruttoria, ai fini della conclusione con atto espresso del procedimento di autorizzazione al deposito del PUA di iniziativa privata "Ex Sasib".

L'UI Interventi Urbanistici del Settore Urbanistica ha pertanto convocato la riunione conclusiva di CdS con lettera avente PG 144462/2011/2011 del 16 giugno 2011 a cui sono stati invitati a partecipare:

- la Provincia di Bologna in veste di Autorità competente;
- le Autorità competenti in materia ambientale, individuate in collaborazione con la Provincia di Bologna;
- i Settori comunali interessati e gli enti esterni interessati al rilascio di pareri, autorizzazioni, nulla osta, ecc.
- il soggetto privato proponente del PUA.

Nella tabella seguente sono riportati gli Enti convocati nonché i delegati dei Settori comunali con l'indicazione di coloro che hanno partecipato alla riunione.

Enti convocati alla CdS		Presenza alla riunione conclusiva 28.06.2011
COMUNE DI BOLOGNA	Settore Urbanistica	presente
	UI Infrastrutture Settore Lavori Pubblici	presente
	UI Valutazioni e Controllo Ambientale Settore Ambiente	presente
	Settore Lavori Pubblici	presente
	UI Programmi Strategici Dipartimento Qualità della Città	presente
	Settore Casa	assente
	UI Piani della Mobilità e infrastrutture – Settore Mobilità	presente
AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica - UOS Igiene Edilizia ed Urbanistica Bologna Centro		assente
ARP- Sezione Provinciale di Bologna Distretto Territoriale Urbano ARPA		assente
Servizio Tecnico Bacino Reno		presente
Autorità di Bacino del Reno		assente
PROVINCIA DI BOLOGNA - Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti - Servizio Urbanistica e attuazione PTCP		assente
ENEL - Divisione Infrastrutture e reti ENEL Macro Area Territoriale NORD EST		assente
HERA SpA – Reti		presente
TELECOM - Rete di Telecomunicazioni nelle lottizzazioni		assente
PROPRIETA' - Costruzioni Edili Zucchini S.p.A.		presente
PROGETTISTA - Studio Scagliarini		presente

Risultano presenti

Nome Ente/Azienda			Presenza alla riunione conclusiva 28.06.2011
COMUNE DI BOLOGNA	Settore Urbanistica UI Interventi Urbanistici	Per. Ind. Claudio Bolzon	RPU
	Settore Urbanistica UI Interventi Urbanistici	Geom. Laura Gianoglio	Tecnico Incaricato
	UI Valutazioni e Controllo Ambientale Settore Ambiente	Ing. Giovanni Fini Ing. Inti Bertocchi Dott. Claudio Savoia PA Roberto Pinardi Dott. Marco Farina Dott.ssa Donatella Di Pietro	Dirigente Tecnico Responsabile Tecnico Responsabile Tecnico
	Settore Lavori Pubblici	Dott. Andrea Benati Ing. Massimo Sabbioni	ROU Responsabile
	UI Programmi Strategici	Giovanni Ginocchini	
	Settore Casa	Dott.ssa Maria Adele Mimmi	assente
	UI Piani della Mobilità e Infrastrutture Settore Mobilità	Ing. Giancarlo Sgubbi Ing. Rosanna Bandini Ing. Barbara Baraldi	Dirigente Responsabile Tecnico
AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica - UOS Igiene Edilizia ed Urbanistica Bologna Centro			assente
ARPA- Sezione Provinciale di Bologna Distretto Territoriale Urbano ARPA			assente
Servizio Tecnico Bacino Reno		Geom. Daniele Monti	delegato
Autorità di Bacino del Reno			assente
PROVINCIA DI BOLOGNA - Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti - Servizio Urbanistica e attuazione PTCP			assente
ENEL - Divisione Infrastrutture e reti ENEL Macro Area Territoriale NORD EST			assente
Gruppo HERA SpA – Reti		Per. Ind. Daniele Piana	delegato
TELECOM - Rete di Telecomunicazioni nelle lottizzazioni			assente
PROPRIETA' - Costruzioni Edili Zucchini S.p.A.		Dott. Andrea Zucchini Ing. Piero Petroni	Proponente Direttore Tecnico Costruzioni Zucchini Spa
PROGETTISTA - Studio Scagliarini		Arch. Corrado Scagliarini Arch. Carlotta Ponzellini Arch. Giovanna Bertoluzza Dott. Luca Tondi Dott.ssa Francesca Rametta Dott.ssa Camilla Alessi	Progettista Progettista Progettista Progettista Progettista Progettista

I lavori della conferenza iniziano alle ore 10,00

Si elencano di seguito le comunicazioni e le deleghe, che verranno allegare al presente verbale.

L'Autorità di Bacino del Reno delega l'Ing. Gabriele Strampelli, componente della Segreteria tecnico-operativa dell'ABR, a rappresentanza ed a pronunciarsi, per quanto di competenza, in sede di Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Bologna con nota 61827 del 22 marzo 2011, la delega è valida sino alla conclusione del procedimento.

Si dà atto che il Geom. Daniele Monti si è espresso in Conferenza in qualità di delegato del Servizio Tecnico Bacino del Reno come da lettera di assegnazione di incarico del 22 giugno 2011 (pervenuta via fax).

Il Gruppo Hera SpA – Progettazione e Direzione Lavori – Ingegneria Reti delega il Per. Ind. Daniele Piana a partecipare e rappresentare la Società alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto per il giorno 28/06/2011.

Il Servizio Tecnico Bacino Reno delega il geom. Daniele Monti a rappresentare il Servizio alla Conferenza dei Servizi indetta per il giorno 28 giugno 2011 (pervenuta via fax)

Claudio Bolzon, Responsabile del procedimento – Responsabile dell'Ufficio Monitoraggio e Attuazione dell'UI Interventi Urbanistici - nominato in data 3 marzo 2011 con PG 48851/2011 - Responsabile del procedimento urbanistico (RPU) apre l'incontro conclusivo della procedura di CdS istruttorio, indetto e convocato in data 16 giugno con PG 144462/2011 per acquisire ai fini delle conclusioni i pareri e contributi in merito al PUA "Ex Sasib" e per il quale gli esiti di questa prima fase partecipata preordinano la proposta di autorizzazione al deposito del PUA in oggetto ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e del relativo documento di Valsat ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000, viceversa qualora si rilevassero motivi ostativi in relazione agli strumenti urbanistici vigenti ovvero alle normative di piano, nonché rispetto ai pareri/contributi dei Settori comunali, pervenuti e riportati agli atti del verbale dell'odierna seduta, l'avvio del preavviso di diniego.

Visto il termine concordato in sede di CdS per la conclusione dei lavori della Conferenza istruttoria, prevista entro i 60 giorni dalla sua convocazione, le Autorità Ambientali, in particolare ARPA/AUSL ABR e STBR, a seguito delle integrazioni documentali pervenute in data 16 giugno 2011 - che al fine di accelerare la chiusura dell'istruttoria finalizzata al deposito del PUA hanno dato luogo alla sospensione di detto termine - hanno comunicato, con nota d'impegno che si allega, di esprimere il parere di competenza, nei 30 giorni successivi alla conclusione della CdS e, comunque, improrogabilmente, entro i 60 gg previsti per il deposito al fine delle osservazioni.

In riferimento alla documentazione integrativa presentata in data 16 giugno, a seguito della richiesta di integrazione comunicata in data 17 maggio 2011 PG 112406/2011 con unico parere comprensivo anche dei contributi/pareri parziali dei Settori comunali, delle Autorità Ambientali e degli Enti Gestori, introduce il Settore Ambiente per illustrare le valutazioni conclusive formalizzate in un contributo che sarà allegato al verbale, nonché chiede ai partecipanti della CdS, di esporre in sintesi le eventuali prescrizioni e valutazioni di merito qualora fossero stati rilevati elementi di contrasto evidenti, in quanto è necessario nella giornata odierna, prima della conclusione del procedimento di CdS acquisire il parere alla CQAP (Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio), che già nella seduta del 15 febbraio 2011 formulò un parere favorevole a seguito della richiesta di Preparare presentata dal proponente in data 11 febbraio con PG 31434/2011 prima della richiesta di approvazione del piano del 23 febbraio 2011 con PG 41850/2011 ai sensi dell'art. 80 del RUE.

Il Dott. Marco Farina, Responsabile del UO Controllo Ambientale - UI Valutazioni e Controllo Ambientale - Settore Ambiente, esprime le valutazioni di merito in relazione alla Componente ambientale: *Elettromagnetismo* per il quale ritiene che siano state rispettate le indicazioni dettate nell'ambito della richiesta di integrazione trasmessa in data 17 maggio 2011.

Inoltre, in merito alla Componente *Acqua*, fatto salvo l'espressione del parere che compete alle Autorità Ambientali, ritiene, circa la laminazione delle acque, che siano state rispettate le richieste di

piano e quelle indicate dalla Valsat del Poc nonché quanto emerso nell'ambito degli incontri specifici svolti in sede di CdS.

Per quanto riguarda, invece, il tema del risparmio idrico, verificata la documentazione presentata e successivamente integrata, ritiene che le acque accumulate con la sola irrigazione del verde, siano parzialmente insufficienti ai fini dei livelli migliorativi richiesti per il conseguimento degli obiettivi per l'assegnazione dell'indice di edificabilità premiale circa la Qualità edilizia, in quanto la scheda E9.1 del RUE – dE 9.1 - richiede un consumo massimo pari a 130 litri abitante/giorno.

In conclusione, le prescrizioni riportate nel contributo ai fini del deposito, dovranno essere ottemperate prima dell'approvazione del piano ovvero in fase di progetto – esecutivo - di PdC.

L'Ing. Giovanni Fini, Dirigente della UI Valutazioni e Controllo Ambientale - Settore Ambiente, nel merito della componente ambientale *Rumore*, per il quale, fatto salvo quanto valuterà l'Autorità Ambientale competente, precisa che in relazione alle integrazioni fornite, si è preso atto circa l'impossibilità di prevedere una diversa distribuzione interna e ancor prima un diverso orientamento degli edifici per allontanare le sorgenti sonore, pertanto ritiene che, al fine di rientrare nelle criticità di intervento, è stata dimostrata l'efficacia dell'effetto mitigativo proposto.

Precisa, che dalle verifiche, è stato rilevato uno superamento dei limiti nell'edificio H rispetto ai ricettori 129 e 130.

Nel ricettore 129, il superamento è trascurabile, mentre nel ricettore 130 è abbastanza significativo per cui il contributo formulato dal Settore Ambiente, indica/detta una prescrizione circa la possibilità di adottare anche su questo ricettore, la soluzione di mitigazione già individuata per gli altri edifici.

Ritiene, inoltre, che sia stato dimostrato circa il tema relativo agli impianti tecnici, per il quale il contributo di merito detta alcune prescrizioni da ottemperare in fase progettuale/esecutiva.

Circa la Componente *Aria*, ritiene esaustiva l'integrazione presentata, per il quale il contributo riporta alcune prescrizioni circa il monitoraggio dell'attività di cantiere in relazione agli spostamenti dei mezzi all'interno e all'esterno del comparto.

L'ultimo aspetto riguarda la componente *Energia*, per il quale richiede in fase di permesso di costruire, di verificare la possibilità di integrare gli impianti fotovoltaici, anche con impianti localizzati a terra pur considerando la ridotta dimensione delle aree di pertinenza libere.

Il Dott. Claudio Savoia, Responsabile della UI Verde e Tutela del Suolo – Settore Ambiente, ritiene che, circa la tematica verde pubblico, la documentazione integrativa sia adeguata al livello progettuale definitivo.

Il contributo di merito indica alcune prescrizioni, sia in relazione al rispetto del Regolamento Comunale sul Verde Pubblico e Privato, che alle modalità realizzative da specificarsi nell'ambito progetto esecutivo.

Per la gestione delle acque meteoriche, la documentazione integrativa presenta un sistema di vespai con materiale drenante che consente di destinare all'infiltrazione, tutte le acque meteoriche delle aree verdi senza però contenere la verifica del dimensionamento tale sistema (esempio permeabilità dei terreni in posto, del corpo drenante, un evento meteorico di riferimento). Visti i tempi di redazione dell'integrazione, si ritiene opportuno che tali verifiche siano sviluppate in fase esecutiva tramite idonei calcoli.

Viene inoltre richiesto che le modalità realizzative, il numero e il dimensionamento dei vespai drenanti siano tali da escludere la necessità di installazione di un sistema manuale di apertura e scarico in fognatura.

In relazione agli esiti della verifica dell'idoneità dello stato qualitativo dei suoli è stata avviata, in coerenza con quanto richiesto ed emerso in sede di 3° incontro della CdS, la procedura semplificata ex art. 249 del Dlgs. 152/06 e smi presso l'Ente competente Provincia di Bologna, attualmente ancora in iter.

Il Dott. Savoia sottolinea comunque che il procedimento di bonifica avviato, se pur con procedura semplificata, deve essere concluso prima del rilascio dei permessi di costruire, o meglio, prima della presentazione del progetto esecutivo, in quanto potenzialmente vincolante per la realizzazione delle opere previste.

Viste le integrazioni circa la qualità dei suoli contenute nei documenti presentati, nel precisare che le Autorità Ambientali competenti dovranno comunque esprimersi in merito, rileva che non è stata effettuata un'indagine sulle acque sotterranee come richiesto in sede di CdS anche da ARPA sul PUA. Ai fini della prosecuzione dell'iter di PUA, si ricorda inoltre che il procedimento avviato in Provincia si chiude sulla base di valutazioni vincolanti di ARPA circa lo stato qualitativo delle matrici ambientali considerate (suoli e acque sotterranee), pertanto è possibile rimandare le verifiche acque sotterranee a detto procedimento.

Il Per. Ind. Daniele Piana, delegato del Gruppo Hera Spa, ritiene, verificati gli elaborati integrati, che siano state recepite le richieste emerse nei precedenti incontri circa il tema della raccolta delle acque meteoriche, della laminazione, ma ritiene necessario chiarire alcuni punti al fine dell'elaborazione del progetto esecutivo:

- drenaggio: è necessario, in fase di progetto esecutivo, valutare nel dettaglio circa il dimensionamento del volume dei vespai. I pozzetti drenanti, previsti nelle aree verdi, non devono avere scarichi di fondo con valvole collegati alla rete fognaria, ma solamente tubi di troppo pieno che potranno essere immessi, alla pari di normali caditoie stradali, nella rete di raccolta delle acque meteoriche;
- collettori: il sistema dei collettori che raccolgono le acque dalle caditoie nelle aree verdi pubbliche, sono distribuite in maniera un po' caotica nel terreno, pertanto, è necessario rendere il sistema più funzionale e pulito in cui deve essere prevista una rete principale di raccolta delle acque bianche e delle acque nere parallela alle caditoie che raccolgono le acque da immettere nel collettore principale di almeno 250 mm
- impianti di trattamento delle acque di prima pioggia: gli elaborati prevedono due impianti, uno previsto lungo il parcheggio più grande, per il quale ritiene necessario realizzare una rete più razionale delle acque nere che corra parallelo allo scatolare di raccolta, invece circa il secondo impianto ritiene opportuno spostarlo in una zona pavimentata più idonea, al fine di una maggiore razionalizzazione delle reti. Circa il tipo di impianto di trattamento, visto che il ricettore finale non è un corpo idrico, ma una condotta fognaria, è sufficiente, per lo svuotamento verso la fognatura di via Saliceto, un semplice volume vuoto di stoccaggio temporaneo, gestito attraverso un sistema di valvole motorizzate controllate da un sistema impiantistico automatico e telecomandato;
- vasca di laminazione privata: è necessario elaborare una tavola che rappresenti le sezioni longitudinali al fine chiarire meglio il funzionamento della vasca prevista sotto la rampa di accesso delle autorimesse pertinenziali.
- collettore scatolare con funzioni di laminazione: è necessario che la relazione chiarisca meglio il calcolo della portata in uscita da conferire in fognatura, in quanto in situazione normale lo svuotamento avente una sua portata specifica di mc/s che viene immessa in fognatura - avviene attraverso tubi di dm 250 mm, mentre nel solo caso che entri in azione il "troppo pieno" la dimensione di un collettore di uscita è di dm 500 mm;
- acqua e gas: la distribuzione interna su area pubblica deve essere definita meglio con l'Amministrazione comunale, circa il manufatto del contatore del gas, è necessario prevedere un allacciamento diretto dal fronte strada alla parte opposta della cabina Enel.
- Infine è necessario elaborare una tavola che rilevi in sezione i percorsi delle reti quali gas, acqua, reti di raccolta ecc...

Il Dott. Andrea Benati, ROU, insieme all'Ing. Massimo Sabbioni, Responsabile della UO Urbanizzazioni – UI Infrastrutture del Settore Lavori Pubblici, nel concordare con il gestore delle reti Gruppo Hera Spa, ritiene opportuno trovare una diversa soluzione, circa il percorso della rete per l'allacciamento del gas, per il quale è possibile prevederlo al margine delle aree verdi.

Circa le prescrizioni formulate nel contributo del Settore Lavori Pubblici, si precisa che sono state indicate alcune piccole messe a punto, le più rilevanti sono:

- considerare la possibilità di semplificare ed abbreviare i tracciati di allacciamento gas e ENEL (bassa tensione) per gli edifici D ed E, predisponendoli al di sotto di un percorso pavimentato pe-

donale di transito in adiacenza alla cabina ENEL. Un tale percorso potrebbe tra l'altro abbreviare il collegamento pedonale fra il parcheggio centrale lato Saliceto e l'attraversamento presso l'innesto di via Arnaud, limitando lo stazionamento in prossimità della cabina ENEL stessa. Sempre in merito alla cabina ENEL esistente, si richiede di eliminare anche la previsione di vegetazione arbustiva intorno ad essa (sia essa siepe regolare o meno), che produrrebbe comunque un ostacolo alla percezione delle aree circostanti. Viene fatta salva l'esclusione di prevedere qualsiasi infrastruttura o manufatto che, nell'immediato intorno della cabina, possa funzionare da incentivo alla permanenza (come p. es. panchine o strutture ludiche). Gli armadietti ENEL collocati su area pubblica non dovranno essere collocati sul margine fra marciapiede e area di circolazione veicolare (sia essa stallo di sosta, corsello di parcheggio o carreggiata), ma sul margine opposto del marciapiede stesso;

- come già espresso nel parere precedente, circa la pubblica illuminazione si sono individuate numerose lacune nella copertura delle porzioni di area pubblica, anche in considerazione delle collocazioni delle alberature ombreggianti i parcheggi di progetto, collocazioni il cui criterio appare da precisare, in quanto, in alcuni punti di tutti i parcheggi si riscontrano interferenze derivanti da un'eccessiva prossimità fra alberi e punti luce, a sbraccio sia doppio che semplice (si deve ribadire che la distanza minima deve essere di m 5). Pertanto è necessario rivedere la distribuzione dei punti luce all'interno dei parcheggi pubblici, ovvero laddove la luce interferisce con l'aiuola, è necessario prevedere lo spostamento dell'albero;
- il campo gioco polivalente necessita di una migliore e specifica illuminazione, con almeno 4 pali e una linea dedicata, che ne consenta una gestione autonoma sia dalle tempistiche che dalle caratteristiche tecniche della rimanente impiantistica;
- La delimitazione fra le aree carrabili (stalli di sosta, corselli di parcheggio o carreggiate) e le aree pedonali, ciclabili o verdi, dovrà essere realizzata mediante cordoli in granito della sezione di cm 15 x 25, con "mostra" mediamente di cm 15;
- I cordoli in calcestruzzo previsti a delimitazione di superfici complanari con diversa pavimentazione (conglomerato bituminoso e "betonella"), dovranno essere sostituiti da una fila di "betonelle" posate e rinfiancate a malta anziché su sabbia; ciò nella prospettiva di prevenire l'usura dai cordoli di calcestruzzo stessi, manifestatasi nonostante l'esplicita previsione di tale soluzione nelle "Linee Guida";
- circa il Computo Metrico Estimativo (Allegato D), si prende atto del recepimento delle prescrizioni di cui al precedente parere, fatta salva la perdurante necessità di prevedere, alla pag. 6 dell'elaborato in questione – sezione fognature – N. d'ord. 1) uno specifico "nuovo prezzo" riferibile all'impiego di tubi SN8 (nel precedente parere l'annotazione era riferita e riportata a pag. 5 – N d'ord. 24 del CME).

Infine, il Dott. Benati nell'informare che il Settore Lavori Pubblici esprime parere favorevole con alcune prescrizioni, che non snaturano l'assetto del progetto definitivo delle opere pubbliche, chiede, di prevedere la sistemazione del marciapiede che corre lungo il confine del comparto fino alla via Corticella, con opere di manutenzione straordinaria ovvero: sostituzione delle attuali botole in calcestruzzo dei pozzetti a servizio delle bocche di lupo con manufatti in ghisa sferoidale di classe C250, e l'allineamento planimetrico e altimetrico degli esistenti bordi in granito (con sostituzione solo degli elementi non recuperabili) e il rifacimento della pavimentazione bituminosa.

L'Ing. Giancarlo Sgubbi, Dirigente della U.I. Piani della Mobilità e Infrastrutture del Settore Mobilità ritiene che la maggior parte delle richieste siano state recepite negli elaborati trasmessi, pertanto il contributo trasmesso riguarda alcune prescrizioni che dovranno essere sviluppate in sede di progetto esecutivo.

Le indicazioni più rilevanti riguardano in sintesi:

il dimensionamento degli attraversamenti rialzati;

- l'assetto dei passi carrai; in particolare si segnala l'intersezione tra via Saliceto e via Arnaud, in quanto non è stato riportato un passo carraio esistente, e questo comporterà una revisione della soluzione nell'incrocio; inoltre sono state rilevate alcune modifiche agli accessi carrabili all'interno delle aree di parcheggio pubblico, per i quali è stato indicato come riconnettere meglio i percorsi pedonali anche in ragione dello spostamento degli accessi ai garage interrati;

- la richiesta di presentazione di una apposita tavola di segnalamento relativa agli interventi previsti su via di Corticella;
- la richiesta, già riportata nel precedente parere di “delimitare tutti gli stalli di sosta mediante strisce blu (segnaletica a terra) in quanto l’area del comparto ricade all’interno del Piano Sosta e, di conseguenza, sarà oggetto di sosta regolamentata”.
- la richiesta, coerentemente con i sensi di marcia delle singole strade, di installare i cartelli di “inizio/fine zona 30” (figg. Il 323/a e 323/b art.135) lungo le vie Calzolari, Don Fornasini, Arnaud e Passarotti in prossimità delle intersezioni con via Saliceto. Gli stessi cartelli andranno installati su via Saliceto alle estremità nord e sud del comparto, e in corrispondenza dei tre accessi al comparto su via di Corticella;
- la precisazione che, rispetto a quanto precedentemente trasmesso, ma in seguito a ulteriori approfondimenti e con l’obiettivo di semplificare la segnaletica del comparto, può non essere installata la segnaletica verticale di attraversamento pedonale in corrispondenza delle intersezioni (Fig. Il 303 art. 135 del Reg. di esecuzione del C.d.S.) ma che, se prevista, sia bifacciale, anche se la strada è a senso unico, come da Regolamento del Codice della Strada (art. 135. comma 3). Resta in essere, però, l’obbligo di segnalare l’attraversamento, anche in caso di intersezioni stradali, quando questo sia previsto “ciclo-pedonale” (Figg. Il 303 e 324 art. 135 del Reg. di esecuzione del C.d.S.).

Giovanni Ginocchini, consulente per conto della UI Programmi Strategici, sottolinea che il proponente soggetto attuatore ha implementato coerentemente al piano di comunicazione previsto dal nuovo Regolamento urbanistico edilizio, con una serie di indicazioni utili per una continuità temporale della relazione tra l’associazione quartieri cittadini e questo progetto.

Circa il contenuto della “relazione per la comparazione ed esito del laboratorio” ritiene che sia stato dato conto delle modifiche di progetto richieste in relazione allo spazio pubblico e sono state motivate le invarianze rispetto alle richieste avanzate in sede di Laboratorio.

Rileva che alcune modifiche come l’eliminazione della fontana e dei giochi d’acqua, ovvero alcuni materiali di pavimentazione, temi importanti per il Laboratorio, sono introdotte in seguito a richieste dei settori competenti e non del proponente: pertanto, sarà necessario al momento della presentazione al Laboratorio del progetto, come previsto dal piano di comunicazione, che l’amministrazione motivi tali scelte.

Claudio Bolzon, introducendo il Geom. Daniele Monti delegato di STBR, Autorità Ambientale presente all’incontro, rammenta la comunicata impossibilità delle altre AA di esprimere il proprio parere, a seguito delle integrazioni documentali pervenute in data 16 giugno, entro l’odierna seduta di conclusione della CdS istruttoria ai fini del deposito del PUA. Informa che ARPA e AUSL e ABR hanno espresso la disponibilità di formulare una nota d’impegno, che dichiara l’espressione del parere di competenza nei tempi indicati nella convocazione e cioè *“trattandosi di PUA soggetto a Valsat, in cui i termini di 60 giorni della fase partecipativa condizionano l’espressione della valutazione ambientale da parte dell’Autorità competente, si ritiene che l’espressione del parere unico delle Autorità Ambientali, se non reso nella seduta conclusiva della C.d.S istruttoria qui convocata, debba essere reso improrogabilmente entro 60 gg dal deposito del piano (art. 5 comma 6 lettera b) della LR 20/2000), senza aggravio alcuno del procedimento.”*

Sottolinea, inoltre, come l’accoglimento di detto impegno non aggravi il procedimento, poiché la Provincia, ai sensi del disposto dell’art. 5 e dell’art. 35 della LR n.20/00, si esprime in qualità di Autorità competente, in merito alla valutazione ambientale dei piani, nell’ambito delle osservazioni al piano depositato, previa acquisizione delle osservazioni presentate ovvero dei pareri delle Autorità Ambientali, entro il termine di 60gg, come stabilito dalla legge, dal deposito del PUA.

Il Geom. Monti, delegato del Servizio Tecnico Bacino Reno, nel confermare l’impegno di esprimere il parere di competenza entro il termine dei 60 gg del deposito, condivide gli argomenti circa la laminazione delle acque, rimandando ad ulteriori approfondimenti in fase di progetto esecutivo, ovvero al momento della presentazione del permesso di costruire.

Claudio Bolzon, prima di concludere l'ultimo incontro di CdS, evidenzia che uno degli obiettivi che il Piano deve conseguire al fine dell'assegnazione dell'indice di edificabilità premiale è la realizzazione di interventi di edilizia sociale di alloggi da destinare in affitto permanente a condizioni concordate con l'Amministrazione. A tal proposito il Settore Casa, a seguito del parere espresso in sede dell'incontro avvenuto in data 27 aprile 2011 nell'ambito della CdS, in accordo con i settori coinvolti aveva proposto di attingere dalle graduatorie comunali *"cui accedono nuclei con capacità economica che garantisce il pagamento di un affitto"*, proponendo di locare gli alloggi e le relative pertinenze a canone concordato applicando il valore medio fra quello massimo e quello minimo della fascia di oscillazione di riferimento prevista dall'Accordo Territoriale vigente e, in ragione della proposta avanzata dal soggetto attuatore di prevedere una locazione pari al 4,5% del costo di intervento, ha espresso quanto segue: *"si tratta di un canone decisamente più alto di quello sostenibile. Successivamente alla integrazioni del 16 giugno PG 144462/2011 pervenute dal Proponente, il Settore Casa ha confermato il proprio con parere con nota registrata il 27 giugno con PG 155229/2011 e che si allega al presente verbale.*

L'UI Interventi Urbanistici – Settore Urbanistica – a completamento dell'iter istruttorio ha registrato con PG 164411/2011 del 5 luglio il "Parere su la richiesta di Autorizzazione del Pua con Valsat" parere da cui non si rilevano non conformità con lo strumento urbanistico e dal quale, in sintesi, si evidenziano le differenze rispetto alla "Proposta dello schema di convenzione", che dovrà essere sottoscritto per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo "Ex Sasib" dalla società Costruzioni Zucchini Spa e l'Amministrazione comunale nel quale risultano descritti e quantificati gli impegni e gli oneri che il soggetto attuatore dovrà sostenere per garantire la corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione del comparto Ex Sasib, tra cui l'art. 8 "Edilizia Residenziale Sociale e Convenzionata" come in precedenza già dato atto secondo quanto valutato dal Settore Casa.

Un altro aspetto oggetto di differenza tra la proposta dello schema di convenzione del PUA di iniziativa privata del proponente e quanto valutato, così come contenuto nella richiesta di integrazione in data 17 maggio 2011 con PG 112406/2011, riguarda la restituzione dei contributi di costruzione, per il quale si ritiene che il PUA elaborato, in relazione alla realizzazione di un parcheggio pubblico, aggiuntivo rispetto agli standard richiesti, ovvero alla riqualificazione della via Passarotti con l'inserimento di una nuova pista ciclabile *con una testata in corrispondenza del nuovo attraversamento stradale protetto davanti all'Arcoveggio e'altra su via Ferrarese in corrispondenza del giardino Guido Rossa*, nonché la realizzazione di tre attraversamenti pedonali sulla via Corticella, rientrano tra le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23, comma 2, lettera f), che definisce come tali *"le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento."*

Pertanto, ai sensi dell'art. A-26 comma 2 della LR 20/00, *"Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore: di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002, salvo quanto disposto dal successivo comma 4 bis*, i contributi di costruzione da restituire per intero o parzialmente (...), come stabilisce l'Accordo art. 11 della L 241/1990, sono da afferirsi alle sole opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, ovvero dovranno essere pagati per intero il costo di costruzione nonché gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Inoltre, circa il tema "esecuzione collaudo e cessione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" richiamato anche all'art. 13 della Proposta di convenzione, precisa che, con Atto del Commissario in data 24 marzo 2011 con Prog. N. 71/2011 PG 23829/2011 è stato approvato il "Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione" nel quale sono definiti i tempi e le modalità del collaudo.

Infine, si evince che, come in parte già evidenziato nell'odierna seduta, il progetto proposto ai fini del conseguimento degli obiettivi in relazione all'assegnazione dell'indice di edificabilità premiale circa la Qualità Architettonica, presenta delle invarianti rispetto agli esiti del *Laboratorio* in particolare:

- a) l'inserimento di una rampa di accesso ai parcheggi pertinenziali su via Passarotti. Tale scelta, modifica lo spazio pubblico sia perché si sostituisce superficie verde rispetto alle soluzioni precedenti sia perché il punto è particolarmente sensibile in quanto rappresenta l'accesso principale all'area verde da sud;
- b) la soluzione scelta per la pista ciclabile su via Passerotti, in un solo senso di marcia e in senso inverso a quello automobilistico, che seppure tecnicamente conforme è stata giudicata non del tutto adatta a perseguire l'obiettivo di un efficace e importante collegamento fra le due radiali ciclabili del quartiere - via Arcoveggio e nuova ciclabile sulla ex tranvia per Malalbergo;
- c) L'eliminazione della fontana e dei giochi d'acqua negli spazi pubblici che il proponente ha presentato in prima seduta al *Laboratorio*, per il quale aveva avuto un ritorno/riscontro positivo, che alla presentazione del PUA in oggetto.

Delle invarianti elencate l'a) e la b) sono giustificate in relazione alla coerenza espressa nei pareri acquisiti, si ritiene diversamente che la localizzazione della fontana e dei giochi d'acqua sia da ritenere un elemento progettuale qualificante dello spazio pubblico.

Come premesso quanto riepilogato è più in dettaglio contenuto nel parere allegato dell'UI Interventi Urbanistici – Settore Urbanistica – registrato con PG 164411/2011 del 5 luglio 2011.

La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), esaminati gli elaborati architettonici di progetto del PUA "Ex Sasib", nella seduta del 28 giugno 2011, ha espresso il seguente parere: *"La CQAP esprimendo parere favorevole auspica che nell'avanzamento progettuale dell'intero complesso gli edifici vengano quanto più possibile differenziati fra di loro, sia dal punto di vista compositivo che da quello architettonico."*

Nell'ambito della formalizzazione della conclusione della procedura di CdS, in attesa della sottoscrizione del presente verbale, è pervenuto il parere positivo dell'Autorità Ambientale Autorità di Bacino del Reno, registrato in data 19 luglio 2011 con PG 174927/2011 relativamente, per quanto di competenza, al PUA in oggetto ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000, di cui si dà atto, come da allegato, nel medesimo verbale conclusivo.

Conclusioni

Il Responsabile del procedimento unico istruttorio, dichiara conclusa la procedura di Conferenza dei Servizi istruttoria, avviata in data 24 marzo 2011 con l'indizione e la convocazione della prima riunione del 16 marzo 2011 PG 58435/2011 e terminata con l'incontro del 28 giugno 2011 indetto in data 16 giugno 2011 con convocazione registrata con PG 144462/2011, visto l'approvazione del verbale in oggetto registrato con PG 175348/2011 del 19 luglio 2011.

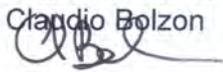
Il Responsabile del Procedimento valutato quanto espresso dai Settori Comunali e degli Enti, le prescrizioni contenute nei pareri e nei contributi pervenuti - come integralmente riportato di seguito nel presente verbale - nonché valutato le difformità evidenziate rispetto alla "Proposta dello schema di convenzione" come sopra richiamato quali ERS, restituzione dei contributi di costruzione, presa in carico anticipata di stralci di aree da cedere al Comune, non rileva motivi ostativi e contrasti normativi alla richiesta di autorizzazione al deposito del piano e del relativo documento di Valsat del Pua "Ex Sasib" PG 41850/2011 del 23 febbraio 2011 ai sensi dell'art. 5 e dell'art. 35 della LR 20/2000, fermo restando l'adeguamento del PUA e della Convenzione alle prescrizioni contenute negli allegati pareri al fine dell'avvio della fase partecipativa e della valutazione finale dell'organo competente.

Il Responsabile del procedimento unico istruttorio propone pertanto di assumere la relativa Determinazione Dirigenziale previo informazione alla Giunta comunale.

Bologna 19 luglio 2011

Il Responsabile di Procedimento

Per. Ind. Claudio Bolzon



Allegati pareri/contributi

- Arpa/Ausl nota d'impegno circa l'espressione del parere nei termini registrato con PG 163176/2011 del 4 luglio 2011.
- Autorità del Bacino del Reno nota d'impegno ad esprimere il parere nei termini registrato con PG 163179/2011 del 4 luglio 2011.
- Autorità del Bacino del Reno in data 1 luglio 2011 registrato con PG 174927/2011 del 19 luglio 2011 ha espresso parere positivo in merito al PUA in oggetto.
- Settore Lavori Pubblici - UI Urbanizzazioni e Partnerariato in data 27 giugno 2011 registrato con PG 163175/2011 del 4 luglio ha espresso parere favorevole con prescrizioni.
- Settore Lavori Pubblici - U.I. Urbanizzazioni e Partnerariato in data 28 giugno 2011 registrato con PG 162347/2011 del 4 luglio ha espresso prescrizioni per l'adeguamento della Proposta di Schema convenzionale da ottemperare prima dell'approvazione del PUA
- Settore Ambiente – UI Valutazioni e Controllo Ambientale in data 30 giugno registrato con PG 163182/2011 del 4 luglio ha espresso parere favorevole subordinando l'approvazione all'adeguamento delle prescrizioni che non riguardano la fase esecutiva.
- Settore Mobilità Urbana - U.I. Piani della Mobilità e Infrastrutture in data in data 27 giugno con PG 155334/2011 del 28 giugno ha espresso parere favorevole con prescrizioni da ottemperare prima dell'approvazione e in fase di progetto esecutivo.
- Settore Casa – Direzione – con parere del 27 giugno registrato con PG 155229/2011 del 27 giugno ha confermato e precisato quanto già evidenziato nel corso della conferenza istruttoria con parere PG 93131/2011 del 28 aprile allegato al 4 verbale.
- Settore Urbanistica parere registrato con PG 164411/2011 del 5 luglio 2011.
- Gruppo Hera Spa – Progettazione e Direzione Lavori in data 30 giugno registrato con PG 163232/2011 ha espresso parere favorevole condizionato ha espresso parere favorevole condizionato. In allegato su supporto digitale Linee guida per la progettazione delle reti.
- Divisione Infrastrutture e reti ENEL Macro Area Territoriale NORD EST convocata non ha ancora provveduto a trasmettere il parere conclusivo di competenza.

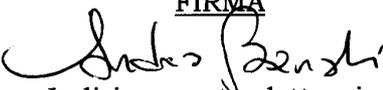
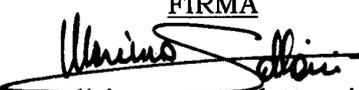
Sono parte integrante del verbale conclusivo della CdS i precedenti già registrati con i seguenti PG 90802/2011 del 26 aprile, PG 95151/2011 del 29 aprile, PG 107768/2011 dell'11 maggio, PG 111816/2011 del 16 maggio e la richiesta di integrazione e sospensione del procedimento PG 112406/2011 del 17 maggio 2011.



Comune di Bologna
Dipartimento Qualità della Città
Settore Urbanistica

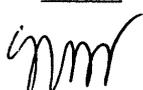
CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 28 GIUGNO 2011 DELLE ORE 10,00

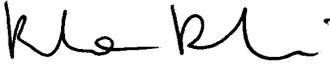
Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comparto "Ex-Sasib" - subcomparto 2, soggetto alla procedura di Valutazione preventiva della sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) ai sensi dell'art. 5 della LR n.20/00

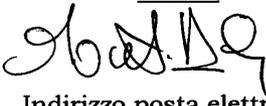
Enti Invitati	Rappresentate delegato	Firma del Rappresentate delegato
COMUNE DI BOLOGNA U.I.Interventi Urbanistici <u>Settore Urbanistica</u>	<u>Tecnico Incaricato</u> RPU Responsabile PI Claudio Bolzon Tel. 051.2194878	<u>FIRMA</u> <u>Indirizzo posta elettronica</u> claudio.bolzon @comune.bologna.it
COMUNE DI BOLOGNA U.I.Interventi Urbanistici <u>Settore Urbanistica</u>	<u>Tecnico Incaricato</u> Geom.Laura Gianoglio Tel. 051.2194134	<u>FIRMA</u> <u>Indirizzo posta elettronica</u> laura.gianoglio @comune.bologna.it
COMUNE DI BOLOGNA U.I.Infrastrutture <u>Settore Lavori Pubblici</u>	<u>Tecnico Incaricato</u> ROU Dott. Andrea Benati Tel. 051.2195523	<u>FIRMA</u>  <u>Indirizzo posta elettronica</u> andrea.benati @comune.bologna.it
COMUNE DI BOLOGNA U.I.Infrastrutture <u>Settore Lavori Pubblici</u>	<u>Tecnico Incaricato</u> Responsabile Ing. Massimo Sabbioni Tel. 051.2195523	<u>FIRMA</u>  <u>Indirizzo posta elettronica</u>

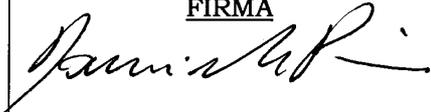
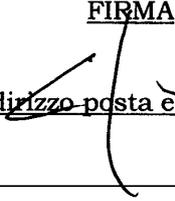
40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194134 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: laura.gianoglio@comune.bologna.it

40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194874 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

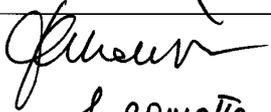
<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p>U.I. Valutazioni e Controllo Ambientale <u>Settore Ambiente</u></p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u></p> <p>Dirigente Ing. Giovanni Fini</p>	<p><u>FIRMA</u></p>  <p><u>Indirizzo posta elettronica</u></p>
<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p>Ufficio Sostenibilità U.I. Valutazioni e Controllo Ambientale <u>Settore Ambiente</u></p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u></p> <p>Ing. Inti Bertocchi</p> <p><u>Tel.</u></p> <p>051.2195648</p>	<p><u>FIRMA</u></p>  <p><u>Indirizzo posta elettronica</u> inti.bertocchi @comune.bologna.it</p>
<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p>Servizio VIA/VAS U.I. Valutazioni e Controllo Ambientale <u>Settore Ambiente</u></p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u> Responsabile Ing. Lara Dal Pozzo</p> <p><u>Tel.</u></p>	<p><u>FIRMA</u></p> <p><u>Indirizzo posta elettronica</u> lara.dalpozzo @comune.bologna.it</p>
<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p>U.I. Verde e Tutela del Suolo <u>Settore Ambiente</u></p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u></p> <p>Responsabile Dott. Claudio Savoia</p>	<p><u>FIRMA</u></p>  <p><u>Indirizzo posta elettronica</u></p>
<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p>U.I. Verde e Tutela del Suolo <u>Settore Ambiente</u></p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u> PA Roberto Pinardi</p> <p><u>Tel.</u></p>	<p><u>FIRMA</u></p>  <p><u>Indirizzo posta elettronica</u></p>
<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p>Ufficio edilizia Sociale <u>U.I. Programmi Strategici</u></p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u></p> <p>Arch. Damiana di Silvio</p> <p><u>Tel.</u></p> <p>051.2193167</p>	<p><u>FIRMA</u></p> <p><u>Indirizzo posta elettronica</u> damiana.disilvio @comune.bologna.it</p>

<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p><u>U.I. Programmi Strategici</u></p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u></p> <p>Arch. Giovanni Ginocchini</p> <p><u>Tel.</u> 051.2194085</p>	<p><u>FIRMA</u></p>  <p><u>Indirizzo posta elettronica</u> giovanni.ginocchini@comune.bologna.it</p>
<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p><u>Settore Casa</u></p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u></p> <p>Direttore Dott.ssa Maria Adele Mimmi</p>	<p><u>FIRMA</u></p> <p><u>Indirizzo posta elettronica</u></p>
<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p><u>U.I. Piani della Mobilità e infrastrutture</u></p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u></p> <p>Dirigente Ing. Giancarlo Sgubbi</p>	<p><u>FIRMA</u></p>  <p><u>Indirizzo posta elettronica</u></p>
<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p><u>U.I. Piani della Mobilità e infrastrutture</u> Valutazioni piani e interventi trasformazione urbana</p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u></p> <p>Responsabile Ing. Rosanna Bandini</p> <p><u>Tel.</u></p>	<p><u>FIRMA</u></p> <p><u>Indirizzo posta elettronica</u></p>
<p>COMUNE DI BOLOGNA</p> <p><u>U.I. Piani della Mobilità e infrastrutture</u> Valutazioni piani e interventi trasformazione urbana</p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u></p>  <p>Ing. Barbara Baraldi</p> <p><u>Tel.</u></p>	<p><u>FIRMA</u></p>  <p><u>Indirizzo posta elettronica</u></p>
<p>AUSL</p> <p>Dipartimento di Sanità Pubblica UOS Igiene Edilizia ed Urbanistica Bologna</p>	<p><u>Tecnico Incaricato</u></p> <p>Dott.ssa Maria Elisa Damiani</p>	<p><u>FIRMA</u></p> <p><u>Indirizzo posta elettronica</u></p>

Centro		
ARPA Sezione Provinciale di Bologna Distretto Territo- riale Urbano ARPA	<u>Tecnico Incaricato</u> <u>Tel.</u>	<u>FIRMA</u> <u>Indirizzo posta elettronica</u>
ARPA Sezione Provinciale di Bologna Distretto Territo- riale Urbano ARPA	<u>Tecnico Incaricato</u> <u>Tel.</u>	<u>FIRMA</u> <u>Indirizzo posta elettronica</u>
Servizio Tecnico Bacino Reno	<u>Tecnico Incaricato</u> MONTI <u>Tel.</u>	<u>FIRMA</u>  <u>Indirizzo posta elettronica</u>
Autorità di Bacino del Reno	<u>Tecnico Incaricato</u> <u>Tel.</u>	<u>FIRMA</u> <u>Indirizzo posta elettronica</u>
PROVINCIA DI BOLO- GNA Settore Pianificazione Ter- ritoriale e Trasporti Servizio Urbanistica e attuazione PTCP	<u>Tecnico Incaricato</u> <u>Tel.</u>	<u>FIRMA</u> <u>Indirizzo posta elettronica</u>
ENEL Divisione Infrastrutture e reti ENEL Macro Area Territoriale NORD EST	<u>Tecnico Incaricato</u> <u>Tel.</u>	<u>FIRMA</u> <u>Indirizzo posta elettronica</u>

HERA SpA – Reti	<u>Tecnico Incaricato</u> PIANA DANIELE <u>Tel.</u> 348 49 500 35	<u>FIRMA</u>  <u>Indirizzo posta elettronica</u> daniele.piana@gruppohera.it
TELECOM Rete di Telecomunicazioni nelle lottizzazioni	<u>Tecnico Incaricato</u> <u>Tel.</u>	<u>FIRMA</u> <u>Indirizzo posta elettronica</u>
PROPONENTE Costruzioni Edili Zucchini S.p.A.	<u>Tecnico Incaricato</u> <u>Tel.</u>	<u>FIRMA</u>  <u>Indirizzo posta elettronica</u>
ATTUATORI Studio Scagliarini	<u>Tecnico Incaricato</u> <u>Tel.</u>	<u>FIRMA</u>  <u>Indirizzo posta elettronica</u>

Francesca Rametta
051 266075


f.rametta@eis.it

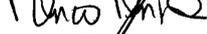
Cecilia Alessi
051 266075


c.alessi@eis.it

CARLOTTA BONZELLINI
LUCA TONDI




GIUSEPPE BERTOLINI
MARCO FORINO

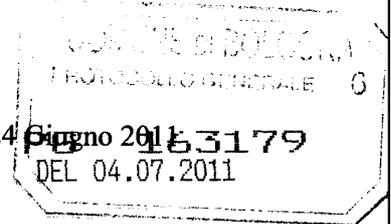



PIERO PETRONI



Autorità di Bacino del Reno

Bologna, 24 Giugno 2011
163179
DEL 04.07.2011



Prot. AR/2011/771

Comune di Bologna
Dipartimento Qualità della Città
Settore Urbanistica
U.I. Interventi Urbanistici
Piazza Liber Paradisus n. 10, Torre A
40129 BOLOGNA BO

Oggetto: Indizione e convocazione (Vs. PG 144703 del 16/06/2011 e Rif. PG 41850/2011) della Conferenza dei Servizi relativa al PUA del Comparto "ex-Sasib" – subcomparto 2 – Riqualificazione Bolognina Est – via Corticella nn.75,81, 89, 89/2, 91- via Passarotti 6 a Bologna. PUA soggetto alla procedura di Valsat.

In merito alla Conferenza dei Servizi in oggetto, si dichiara che il parere di competenza sarà espresso nei tempi indicati nella convocazione della medesima Conferenza dei Servizi.

Distinti saluti.

Ing. Gabriele Strampelli.

Autorità di Bacino del Reno

PG 174927
DEL 19.07.2011

Bologna, 1 Luglio 2011

Prot. AR/2011/802

Comune di Bologna
Dipartimento Qualità della Città
Settore Urbanistica
U.I. Interventi Urbanistici
Piazza Liber Paradisus n. 10, Torre A
40129 BOLOGNA BO

Oggetto: Parere in merito al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comparto "ex-Sasib" – subcomparto 2 – Riqualficazione Bolognina Est – via Corticella nn.75,81, 89, 89/2, 91- via Passarotti 6 a Bologna. PUA soggetto alla procedura di Valutazione preventiva della sosteibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) ai sensi dell'art 5 della LR 20 del 2000.

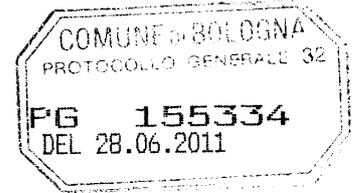
In merito al PUA in oggetto, si esprime, per gli aspetti di competenza, **parere positivo.**

Distinti saluti.

Ing. Gabriele Strampelli.




COMUNE DI BOLOGNA



Bologna, 27 giugno 2011

Alla c.a. **Ing. Mauro Bertocchi**
Direttore
Settore Territorio e Urbanistica
e p.c. **Dr. Ing. Claudio Bolzon**
Settore Territorio e Urbanistica
U.I. Interventi Urbanistici

OGGETTO: Conferenza dei Servizi ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii (art. 14 e seguenti) relativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comparto "Ex-Sasib" - subcomparto 2, - Riqualificazione Bolognina Est - via Corticella, nn. 75, 81, 89, 89/2, 91 - via Passarotti, 6 a Bologna. PUA soggetto alla procedura di Valutazione preventiva della sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) ai sensi dell'art. 5 della LR n.20/00.

A seguito dell'analisi degli elaborati grafici integrativi, relativi al PUA del Comparto Ex-Sasib, trasmessi in data 16/06/11 - ed, in particolare, in riferimento alle tavole: 10 - XS "PROGETTO - Viabilità"; 10 A - XS "PROGETTO - Elaborati di dettaglio"; 10 B - XS "PROGETTO - Schema grafico sistemazione via di Corticella"; 10 C - XS "PROGETTO - Pista ciclabile via Passarotti" (tavola consegnata a mano in data 21/06/2011 contenete descrizioni integrative); 10 D - XS "PROGETTO - Collegamenti alla viabilità pubblica; 11 - XS "PROGETTO - Segnaletica"; - e tenendo conto di quanto espresso nel nostro precedente parere PG.110425 del 13 maggio 2011, si trasmettono le seguenti osservazioni:

- nell'elaborato grafico 10 A - XS "PROGETTO - Elaborati di dettaglio" sono stati presentati alcuni particolari costruttivi e, in particolare in merito agli attraversamenti rialzati, si condivide l'impostazione di massima dell' "incrocio rialzato tipo" con la prescrizione che la lunghezza delle rampe di raccordo sia di almeno 1 m e precisando che, nel caso delle platee, non occorre conteggiare i 5,5 mt citati nel precedente parere come "aggiuntivi" rispetto alla lunghezza della platea (la lunghezza citata è riferita ai singoli attraversamenti rialzati);
- con riferimento agli attraversamenti pedonali rialzati previsti lungo il corsello del parcheggio (da via Corticella a via di Saliceto) si prescrive, analogamente a quanto già precisato per gli incroci rialzati, le rampe abbiano una lunghezza minima di 1 m.;
- si ricorda che in ambito urbano i passi carrabili, previsti come accesso ai lotti privati, devono essere conformi a quanto disciplinato dal Regolamento dei Passi Carrabili del Comune di Bologna approvato con Delibera del Consiglio ODG 54 del 13/06/05 P.G.28545/2005. Si specifica, inoltre, che il cartello di passo carrabile potrà essere richiesto al Comune di Bologna solo dopo l'apertura all'uso pubblico dei nuovi tratti di strada o parcheggio. Occorre, inoltre, ristudiare il marciapiede all'intersezione via Saliceto - via Arnaud (lato sud) in quanto non si è tenuto conto della presenza di un passo carrabile esistente ed autorizzato proprio in corrispondenza della suddetta intersezione;
- si rileva che la modifica dell'accesso carrabile agli edifici D-E ha fatto sì che una porzione di marciapiede pubblico venga prevista a raso (in corrispondenza dell'uscita del passo carrabile fino a dopo l'accesso al parco pubblico). Si chiede, tuttavia, di mantenere il marciapiede a +15 cm allineandolo con la fine degli stalli in modo da

Dipartimento Qualità della Città
Settore Mobilità
U.I. Piani della Mobilità e Infrastrutture
40129 Bologna - Piazza Liber Paradisus, 10, Torre A
tel. 051-2193055 - fax 051-2193045 - e-mail: giancarlo.sgubbi@comune.bologna.it

realizzare il tratto in piano del marciapiede fuori dalla rampa di uscita degli interrati. Si precisa, inoltre, che in corrispondenza dell'accesso di manutenzione al parco (anch'esso a +15 cm) i fittoni andranno collocati all'inizio del percorso interno al parco in modo da lasciare una adeguata larghezza al marciapiede.

- Considerato che l'area di sosta a ridosso degli edifici A-B-C è stata modificata per adeguare la rampa di accessi agli interrati alla normativa vigente sui passi carrai si richiede di creare continuità pedonale, tra il percorso interno al parco ed il marciapiede prospiciente agli edifici B e C, eliminando lo stallo auto più a ridosso della rampa.
- In merito al parcheggio previsto a sud-ovest (a ridosso dell'edificio del 1° stralcio) si precisa che è opportuno che vengano realizzate solo le rampe di raccordo al marciapiede in quanto funzionali alla continuità del percorso pedonale (quindi solo quelle in corrispondenza degli attraversamenti); inoltre, i due stalli riservati a persone a ridotta capacità motoria previsti ad est del parcheggio possono avere un'unica rampa di risalita così come previsto dal Codice della strada (Fig. II 445/b Art.149 del Reg. di esecuzione del C.d.S.). Per una migliore distribuzione degli stalli, inoltre, si richiede di invertire i due stalli di sosta previsti in corrispondenza dell'uscita del corsello a senso unico con le due aiuole verdi previste più ad est (in prossimità dell'attraversamento pedonale) per ridurre le possibilità di conflitti tra chi parcheggia e chi percorre il corsello.
- Si ribadisce la necessità, già espressa nel parere del 13/05/2011, di far vidimare da HERA le tavole riguardanti la posizione e la dimensione delle isole ecologiche previste.
- La tavola 10 B - XS "PROGETTO - Schema grafico sistemazione via di Corticella" recepisce le indicazioni del Settore scrivente relativamente alla sistemazione complessiva di via di Corticella - così come previsto dalla VALSAT e dalle Norme del POC - ma, in merito alle specifiche tecniche, si rimandano eventuali chiarimenti progettuali ed esecutivi a fasi di progettazioni successive;
- Tuttavia in merito all'attraversamento su via di Corticella situato all'estremità nord del comparto, che nella tavola presentata è correttamente riportato, si ribadisce, coerentemente con quanto contenuto nei pareri del 26 Gennaio 2009 e del 3 Agosto 2009, che tale attraversamento dovrà essere dotato di apposita segnaletica luminosa (*"...si richiede che venga dotato di apposita segnaletica luminosa non solo dal lato del comparto, così come riportato nella tavola di segnalamento, ma anche sull'altro lato di via Corticella in quanto il suddetto attraversamento deve essere reso visibile da entrambi i sensi di marcia con le modalità previste dal C.d.S. art. 39 e dal Regolamento di Esecuzione del C.d.S. art.135 - comma 3 e 15 - (quindi: segnale a doppia faccia, dotato di sorgenti di luce per l'illuminazione concentrata sulle strisce pedonali e collocato su entrambi i lati della carreggiata.)*).
- La tavola 10 C - XS "PROGETTO - Pista ciclabile via Passarotti" riporta il recepimento delle indicazioni riportate nel nostro precedente parere presentando una proposta di collegamento ciclabile tra via di Corticella e via Ferrarese (prevedendo anche l'innesto con il percorso in corso di realizzazione lungo il sedime dell'ex ferrovia Bologna - Malalbergo che permette il collegamento con via della Liberazione) coerentemente a quanto previsto dalle schede di POC (Valsat e Norme) e confermato in sede di laboratorio di urbanistica partecipata. Anche in questo caso, comunque, si rimanda a fasi di progettazioni successive la definizione delle puntuali specifiche tecniche. In particolare si richiede la presentazione di un'apposita tavola di segnalamento riportante anche le specifiche tecniche degli elementi di protezione della ciclabile.

In merito alla segnaletica orizzontale e verticale si precisa che:

- il segnale di "parco" non deve essere riportato nelle tavole di segnalamento, né conteggiato nel computo della segnaletica, in quanto non è un segnale regolamentato dal Codice della strada ma dal Regolamento del verde.
- Occorre presentare una apposita tavola di segnalamento relativa agli interventi previsti su via di Corticella.

Dipartimento Qualità della Città
Settore Mobilità
U.I. Piani della Mobilità e Infrastrutture
40129 Bologna - Piazza Liber Paradisus, 10, Torre A
tel. 051-2193055 - fax 051-2193045 - e-mail: giancarlo.sgubbi@comune.bologna.it

E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

Segnaletica percorsi ciclabili:

- si ribadisce quanto riportato nel nostro precedente parere del 13/05/2011 con la precisazione che tali indicazioni dovranno essere rispettate anche per tutto il percorso ciclabile di via Passarotti.

Segnaletica percorsi pedonali:

- rispetto a quanto precedentemente trasmesso, ma in seguito ad ulteriori approfondimenti e con l'obiettivo di semplificare la segnaletica del comparto, si precisa che può non essere installata la segnaletica verticale di attraversamento pedonale in corrispondenza delle intersezioni (Fig. II 303 art. 135 del Reg. di esecuzione del C.d.S.) ma che, se prevista, sia bifacciale, anche se la strada è a senso unico, come da Regolamento del Codice della Strada (art. 135. comma 3). Resta in essere, però, l'obbligo di segnalare l'attraversamento, anche in caso di intersezioni stradali, quando questo sia previsto "ciclo-pedonale" (Figg. II 303 e 324 art. 135 del Reg. di esecuzione del C.d.S.).
- La segnaletica orizzontale relativa agli attraversamenti pedonali (strisce bianche) dovrà sempre avere una larghezza minima di 2,5 m come da art. 145 - comma 1 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.

Segnaletica via Saliceto per istituzione "zona 30":

Non essendo stata riportata la segnaletica richiesta per l'istituzione della "zona 30" si ribadiscono le prescrizioni riportate nel nostro precedente parere:

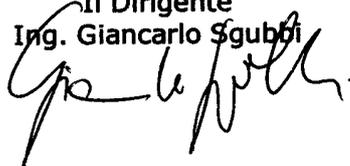
- *coerentemente con i sensi di marcia delle singole strade, si richiede di installare i cartelli di "inizio/fine zona 30" (figg. II 323/a e 323/b art.135) lungo le vie Calzolari, Don Fornasini, Arnaud e Passarotti in prossimità delle intersezioni con via Saliceto. Gli stessi cartelli andranno installati su via Saliceto alle estremità nord e sud del comparto, e in corrispondenza dei tre accessi al comparto su via di Corticella;*
- *i dossi di via Saliceto vanno segnalati (con il cartello di "serie") e dovrà essere installato il segnale di "dosso" e "zona 30" su via Don Fornasini in prossimità dell'intersezione con via Saliceto.*

Segnaletica parcheggi:

- si ribadisce la richiesta, già riportata nel precedente parere "di delimitare tutti gli stalli di sosta mediante strisce blu (segnaletica a terra) in quanto l'area del comparto ricade all'interno del Piano Sosta e, di conseguenza, sarà oggetto di sosta regolamentata".

Si segnala, inoltre, come già evidenziato nel parere del 08/10/2010 e del 13/05/2011, che l'assetto del primo 1° sub-comparto, così come riportato nell'elaborato 8 - XS "PROGETTO - Planivolumetrico e simulazione 3D" risulta incongruente con gli accordi intercorsi in merito a posizione stalli motocicli e configurazione della fermata ATC.

L'Ufficio scrivente si riserva comunque di dare ulteriori prescrizioni durante le successive fasi di progettazione e di realizzazione e, comunque prima della presa in carico delle opere.

Il Dirigente
Ing. Giancarlo Sgubbi




COMUNE DI BOLOGNA

PE 155229
NO. 2100-201

Al Dipartimento Qualità della Città
Settore Urbanistica
c.a. Responsabile del Procedimento
Claudio Bolzon

OGGETTO: Conferenza di Servizi ai sensi della legge 241/90 relativa al Piano Urbanistico Attuativo del Comparto "Ex Sasib" - subcomparto 2- Riqualificazione Bolognina Est- Via Corticella , nn. 75,81,89, 89/2, 91 – Via Passarotti, 6 a Bologna.

Con la presente faccio seguito alla trasmissione degli atti con nota P.G. 144703 del 16 giugno 2011, per esprimere parere in ordine allo schema di convenzione proposto, per la parte che attiene alla Edilizia Residenziale Sociale.

Questo Settore nella valutazione in ordine alla sostenibilità del canone si è fondato sull'analisi della domanda attualmente espressa dai richiedenti un alloggio a canone calmierato. Questa graduatoria esprime infatti la capacità di sostenere il canone sotto il profilo delle regole che la disciplinano (non è possibile assegnare un alloggio il cui canone superi il 30% della capacità economica del nucleo misurata con l'ISEE), ma soprattutto indica per espressa dichiarazione di chi fa la domanda il canone massimo che il nucleo è in grado di sostenere.

La graduatoria oggi è composta da 1703 nuclei compresi nel seguente range economico: da ISE minima di 13.000 euro e un ISEE minima di 6.000 euro, fino ad una ISE massima di 60.000,00 euro e una ISEE massima di 40.000 euro. Il numero complessivo di componenti di questa graduatoria non è esorbitante come quello relativo alla domanda erp (9200 domande), ma sicuramente anche questa domanda è rilevante rispetto al numero degli alloggi che sono disponibili per questo tipo di assegnazioni.

Per questo, In relazione all'alta forbice economica dei richiedenti, ma soprattutto perchè in fase di successiva proposta ci rivolgeremo ai componenti della prima parte della graduatoria, l'analisi è stata svolta su tutti i nuclei, ma anche con attenzione specifica ai nuclei che compongono il primo terzo della graduatoria sotto il profilo economico. Complessivamente il canone massimo che i nuclei da 3/4 persone sono disponibili a sostenere corrisponde a 497 euro; i nuclei del primo terzo della graduatoria (e cioè quelli che poi interpellaremo in concreto) sono disponibili a sostenere un canone massimo di 450 euro.

A partire da questa analisi si è proceduto ad una valutazione delle modalità di applicazione del canone.

Questo Settore non ha e non aveva a disposizione il dato relativo "al costo complessivo dell'intervento definito in convenzione" pertanto ha lavorato su una ipotesi di determinazione del costo complessivo. La simulazione prodotta, ma ripeto di tratta di simulazione e pertanto da considerarsi tale, ci ha portato all'ipotesi di un PICA per alloggio tipo (63 metri quadri di Su) di circa 154.000 Euro. Sulla base di questa simulazione il canone mensile del 4,5% del PICA corrisponderebbe a 577 Euro mensili ($154.000/12*0,045$). Come si vede (e sempre che il PICA sia questo) si tratta di un canone decisamente più alto di quello sostenibile.

settore casa
direzione

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, [n° 10], Torre [A] tel. 051 2194791 - fax 051 2193740
e-mail: mariaadele.mimmi@comune.bologna.it

Le simulazioni di applicazione del canone concordato, secondo gli accordi tra proprietà e le OO.SS. attualmente vigenti, ci portano alla definizione di un **canone medio** di 433,5 euro, coerente con il bisogno espresso.

Si rileva anche che il canone concordato massimo calcolato corrisponde a 527 euro mensili e pertanto starebbe sotto il valore simulato al 4,5% del PICA (sopraindicato in 577 euro).

Ovviamente se fosse disponibile il dato del PICA e quindi fosse disponibile una valutazione più precisa, sarebbe più chiara la richiesta dell'attuatore.

Si ribadisce la necessità di trovare nella realizzazione di interventi di ERS la risposta al bisogno abitativo espresso dai nuclei; non dei 9200 nuclei che ci chiedono un alloggio popolare, ma di una fascia che si trova già in una condizione diversa e che adeguatamente sostenuta può trovare un equilibrio e una normalità, che ci garantisca l'autonomia dei nuclei stessi.

Inoltre ribadisco le necessità relative agli altri elementi richiesti con la nota del 27 aprile, in ordine alle modalità realizzative degli alloggi (standard degli alloggi, cantine, balcone, rete del gas). Tutti gli elementi sono compresi nella definizione dell'art. 8 della convenzione che di seguito si riporta.

ART. 8 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)

1. La quota di indice edificatorio pubblico del 0,02 mq/mq, pari a mq. 820 di edilizia convenzionata, è oggetto di trasferimento al soggetto attuatore (POC art. 14 n. 6 punto 2) per garantire le condizioni di sostenibilità tecnica, economica e gestionale dell'intervento di nuova costruzione di 13 alloggi, con relativi posti auto interrati, da assegnare in locazione permanente.
2. I suddetti alloggi di edilizia convenzionata saranno assegnati a soggetti individuati dal Comune di Bologna nell'ambito di specifiche graduatorie e sulla base dei criteri disciplinati dal "Regolamento per l'assegnazione e la gestione di alloggi in locazione a canone calmierato" (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 215 del 10.12.2007), con particolare riferimento a quelli relativi alla capacità economica di sostenere i canoni di locazione degli alloggi medesimi.
3. L'Amministrazione Comunale si impegna a segnalare i nominativi dei locatari entro la data di disponibilità degli alloggi, che deve essere comunicata dalla proprietà non oltre i tre mesi precedenti. Eventuali ritardi sulla data comunicata dovranno essere tempestivamente segnalati all'Amministrazione per consentire una corretta organizzazione delle assegnazioni. La comunicazione deve essere accompagnata da elaborati comprendenti piante quotate con schema d'arredo, localizzazione dell'alloggio e delle pertinenze rispetto all'intero edificio e calcolo dei canoni.
4. Gli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e le relative pertinenze saranno locati a canone concordato secondo le modalità stabilite dall'art. 2 commi 3 e 5 della legge 431/98. Il canone verrà determinato applicando il valore medio fra quello massimo e quello minimo della fascia d'oscillazione di riferimento, prevista dall'Accordo vigente Applicabile nel

Comune di Bologna. Sono escluse le maggiorazioni consentite dall'accordo territoriale relativamente a particolari condizioni locative. Il canone così determinato non è comprensivo delle spese condominiali. Il canone di locazione verrà aggiornato secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica dello schema contrattuale, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

La proprietà si impegna ad inserire nei contratti di locazione apposita clausola concernente il divieto di sublocazione anche parziale dell'alloggio, a pena di risoluzione del contratto.

5. Ogni qualvolta un'abitazione si renda disponibile per il recesso del conduttore o per la risoluzione del contratto, dovrà esserne data comunicazione all'Amministrazione Comunale che segnalerà, entro tre mesi, il nominativo del locatario con il quale stipulare un nuovo contratto di locazione.
6. L'attuatore si obbliga a presentare al momento della richiesta del permesso di costruire, per ogni unità immobiliare in locazione, i dati relativi alla consistenza della medesima e delle relative pertinenze e il canone calcolato secondo le modalità stabilite dall'art. 2 commi 3 e 5 della legge 431/98.
7. I 13 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale costituiscono complesso unitario e possono essere alienati senza frazionamento, garantendo il rispetto delle prescrizioni convenzionali. L'alienazione sarà autorizzata dal Comune di Bologna previa visione del contratto di compravendita da stipularsi.
8. Nel caso di alienazione degli immobili ad una Cooperativa a Proprietà Indivisa il valore del corrispettivo mensile non potrà superare quello del canone di locazione di cui al punto 4. La Cooperativa selezionerà i soci secondo i criteri stabiliti dal proprio Statuto. Il Comune di Bologna potrà stabilire l'ordine di priorità di assegnazione per favorire alcune categorie sociali "svantaggiate".
9. Gli alloggi convenzionati in locazione permanente dovranno avere una superficie utile minima non inferiore a mq. 45 circa e dovranno essere dotati di cantina, balcone e impianto a gas per l'alimentazione dei fornelli. Non sono consentiti alloggi monolocali.

Il riferimento per il taglio degli alloggi è il seguente:

- | | |
|--------|-------------------------------------|
| mq. 45 | una camera da letto (max 2 persone) |
| mq. 65 | due camere da letto (max 4 persone) |
| mq. 90 | tre camere da letto (max 6 persone) |

10. Gli alloggi soggetti ai vincoli di cui al presente articolo sono individuati nella planimetria Tavola del piano, che, si allega al presente atto e consistono in:

- 1) alloggio di mq. pianoint.....
- 2) alloggio di mq. pianoint.....
- 3) alloggio di mq. pianoint.....
- 4) alloggio di mq. pianoint.....
- 5) alloggio di mq. pianoint.....

- 6) alloggio di mq. pianoint.....
- 7) alloggio di mq. pianoint.....
- 8) alloggio di mq. pianoint.....
- 9) alloggio di mq. pianoint.....
- 10) alloggio di mq. pianoint.....
- 11) alloggio di mq. pianoint.....
- 12) alloggio di mq. pianoint.....
- 13) alloggio di mq. pianoint.....

11. la superficie complessiva ($Sc = Su + 60\% Sa$) dell'intervento di ERS è definita in **mq.**
.....

Il Costo complessivo dell'intervento di ERS è così costituito:

a) Costo area o edifici	=
b) Costo di costruzione	AI 03/2003 €. 1.030 + €. 245 (23,8 % incremento ISTAT)
c) Oneri di Urbanizzazione primaria	€.
d) Oneri di Urbanizzazione secondaria	€.
e) Spese generali (15 % delle voci a - b - c)	€.
totale	€.

Il prezzo iniziale di cessione dell'immobile (P.I.C.A.), da rispettarsi in caso di alienazione dell'intero complesso edilizio, è ottenuto dividendo il costo complessivo di cui al punto precedente per la Superficie complessiva Sc , è fissato in €. al mq di Sc ;

Il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, sarà aggiornato dalla data, applicando gli indici ISTAT dei costi di costruzione fino alla data

Sono a disposizione per ulteriori approfondimenti,

cordiali saluti.

Bologna, 27 giugno 2011

IL DIRETTORE DEL SETTORE CASA
Maria Adele Mimmi





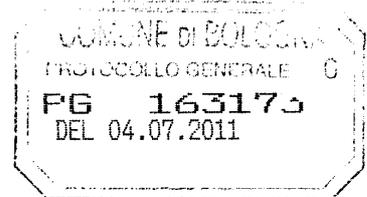
COMUNE DI BOLOGNA

Prot. U.O. Urbanizzazioni N. 766-3/2011

C.F. PG n. 41850 del 23.02.2011

Rif. PG n. 144703 del 16.06.2011

(prot. U.O. Urbanizzazioni n. 766-2 del 20.06.2011)



Bologna, 28.06.2011

Settore Urbanistica
U.I. Interventi Urbanistici
P.I. Claudio Bolzon

OGGETTO: Comparto "Ex Sasib" - Subcomparto 2 - Riqualificazione Bolognina Est - Quartiere Navile - parere di competenza del Settore LL.PP. - U.O. Urbanizzazioni sugli elaborati allegati alla Presentazione e Richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto produttivo "ex-Sasib" - PG n. 144462/2011)

1. Premesse generali

1.1. Il presente parere viene espresso dagli scriventi in stretta relazione alle competenze del Settore Lavori Pubblici, come per il precedente di analogo oggetto (prot. U.O. Urbanizzazioni n. 410-1 del 11.05.2011). Ciò sempre in considerazione dell'art. 8 - comma 3 - del "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione" (approvato con Atto Commissariale P.G n. 23829/2011), il cui dettato stabilisce che le funzioni endo-procedimentali proprie del "Responsabile di Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione" ("ROU" - figura istituita in detto Regolamento) si dispiegano nel procedimento finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire.

1.2. Nel merito si tiene altresì conto delle considerazioni emerse durante le riunioni della CdS sin qui tenutesi, dei contenuti del sopra citato precedente parere prot. U.O. Urbanizzazioni n. 410-1 del 11.05.2011 (di seguito per semplicità indicato come "precedente parere"), e degli elaborati cartacei poi recapitati a questa U.O. (in data 21.06 u.s.), e di quanto concordato con il Settore Mobilità (U.O. Valutazione Piani e Interventi) in apposito incontro appositamente tenutosi in data 22.06 u.s..

1.3. Si sottolinea che fra le prescrizioni di seguito elencate ne sono contenute alcune già espresse nel precedente parere, non recepite negli elaborati aggiornati.

La numerazione degli elaborati a cui si fa riferimento è comunque quella della documentazione pervenuta al Settore Urbanistica con il PG n. 144462/2011.

1.4. In linea generale si chiede che sullo stesso elaborato i colori impiegati per l'indicazione dei singoli tematismi siano maggiormente differenziati, al fine di una migliore distinzione delle corrispondenze fra legende e rappresentazioni. A puro titolo di

esempio, la distinzione fra tratti di reti di diversa natura o proprietà, ottenuta con tonalità di blu singole, ma simili, è di ostacolo alla comprensione delle rappresentazioni grafiche.

1.5. Si ribadisce in ogni modo che il **regime patrimoniale di eventuali tratti di reti tecnologiche private sottostanti ad aree pubbliche** debba avere opportuno e dedicato evidenziazione planimetrico, al fine di poter tenere nel debito conto i rapporti tra i diversi soggetti pubblici e privati interagenti nell'area di intervento.

1.6. Si ribadisce altresì che, per tutto quanto non contemplato dal presente documento, occorre attenersi a un'attenta e costante ottemperanza ai contenuti del capitolato prestazionale denominato "**Linee Guida per la progettazione di interventi su strade, piazze ed infrastrutture ad esse connesse**", in uso nell'Amministrazione Comunale di Bologna, approvato con Determinazione del Direttore del Settore Lavori Pubblici PG N. 57953/2011 (nel seguito indicate semplicemente, per brevità, come "**Linee Guida**") .

1.7. Preso atto dei particolari costruttivi e degli schemi stratigrafici-tipo rappresentati nell'elaborato 10A, si ribadisce la necessità di produrre, in fase esecutiva, per una compiuta e dettagliata restituzione degli intenti progettuali, **elaborati grafici in sezione riferiti a specifiche e puntuali criticità e/o localizzazioni**, su cui poter verificare:

- la soluzione delle eventuali criticità derivanti da interferenze e/o intersezioni fra reti impiantistiche interrate;
- le modalità di superamento di dislivelli fra superfici adiacenti, anche ma non solo in corrispondenza di reciproci attraversamenti;
- le necessità e/o la funzionalità di opere di recinzione, perimetrale e no.

2. Prescrizioni specifiche

2.1. Relativamente alle **reti fognarie e ai sistemi di corretto smaltimento delle acque**, la complessità e l'articolazione delle prescrizioni che si esprimono di seguito avrebbero potuto essere contenute nel caso in cui fossero state effettuate preventive, adeguate ed opportune analisi ed elaborazioni di soluzione, condotte congiuntamente con il personale tecnico del Soggetto Gestore del S.I.I., anche in considerazione delle esigenze emerse in sede di CdS.

2.1.1. Come prescrizione generale, si raccomanda che le **tubazioni** non abbiano **diametri** inferiori ai 200 mm per le acque nere e di 250 mm per le acque bianche, fatte salve le derivazioni da singole caditoie, per le quali soltanto appare sufficiente il diametro di 160 mm.

2.1.2. Si deve raccomandare la previsione di **pozzi-visita con interdistanza massima di 50 m**, sia sulla rete delle acque nere che su quella delle acque bianche, fatta salva l'esigenza di una loro realizzazione anche in corrispondenza delle intersezioni e dei cambi di direzione delle condotte.

2.1.3. Dovrà **limitarsi** per quanto possibile **lo sviluppo di condotte al di sotto di aree verdi** pubbliche (prescrizione che si troverà dettagliata più avanti con riferimento a situazioni specifiche) privilegiando i tracciati al di sotto dei percorsi pavimentati (ad es. marciapiedi, piste ciclabili).

2.1.4. Occorre produrre elaborati di **profilo longitudinale delle linee fognarie pubbliche principali** per un'adeguata valutazione e/o predisposizione delle quote assolute e dei dislivelli reciproci, al fine di una complessiva funzionalità del sistema.

2.1.5. Relativamente alle **vasche di laminazione private**, occorre chiarire i requisiti dimensionali e i volumi di riempimento con idonee rappresentazioni grafiche, anche longitudinali e in sezione, e un'analisi dei particolari costruttivi. Occorre altresì chiarire, di esse, la funzionalità e la modalità di scarico.

2.1.6. Anche il documento di Relazione Idraulica andrà integrato con l'**evidenza dei volumi** di tutti gli invasi **di laminazione**.

Dipartimento Qualità della Città - Settore Lavori Pubblici
U.I. Infrastrutture - U.O. Urbanizzazioni
40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre B - tel. 051.219.55.23 - fax 051.219.41.60
pag. 2

2.1.7. In merito al **sistema drenante** previsto per le **aree verdi** pubbliche, gli scarichi di troppo pieno dei pozzi drenanti andranno ubicati alla sommità di questi ultimi, anziché alla loro base, con recapito nella normale rete di raccolta delle acque pubbliche. Non dovranno conseguentemente essere dotati di valvola a saracinesca per il comando di troppo pieno.

Assumendo il criterio di considerare le diverse porzioni di area verde come sottobacini, suddivisibili anche da percorsi pedonali di attraversamento leggermente rialzati fino al livello circostante, nell'ipotesi che si manifesti la necessità di un aumento del volume drenante, dovrà valutarsi l'opportunità di prevedere due ulteriori pozzi drenanti. Di questi, uno potrebbe trovare collocazione a ovest dell'edificio E, in modo da servire l'area circostante, e un altro potrebbe essere predisposto nell'area verde compresa fra gli edifici D ed E, in modo da prevenire la necessità di allestire il lungo condotto di convogliamento delle acque diretto verso nordovest, previsto al disotto della piazza pavimentata.

Al fine di aumentare le superfici di captazione, e quindi i volumi di acqua intercettati dalla rete drenante, appare opportuno raddoppiare fino alla misura di circa un metro la profondità dello scavo in cui collocare le trincee drenanti.

Occorrerà infine, in considerazione delle pur leggere pendenze naturali digradanti verso est e verso nord, prevedere linee di captazione della rete drenante allineate lungo il margine ovest e sud dei lotti privati e delle aree pavimentate che sono addossati lungo via di Saliceto (edifici, parcheggio centrale lato est, piazza pavimentata), a salvaguardia di ipotetiche esondazioni in direzione di essi.

2.1.8. Passando all'esame di situazioni contingenti, si riscontra che nonostante la lunghezza prevista per lo **scatolare in cls collocato lungo via di Saliceto** sia di 100 m, la sua rappresentazione planimetrica corrisponde alla misura di circa 130 m: considerata anche la necessità di predisporre una razionale distribuzione delle reti interrato, in merito appare opportuno un idoneo esame e un successivo chiarimento.

2.1.9. Relativamente ai dispositivi di **trattamento delle acque di prima pioggia** previsti in progetto, laddove prescritti dalle competenti autorità ambientali, considerato che il loro scarico avviene in allacciamenti di acque nere, non occorre la previsione di un trattamento di disoleazione interno alle vasche, le cui funzioni potranno essere di semplice accumulo per un rilascio controllato, in fognatura comunale, al termine dell'evento meteorico. Il rilascio dovrà avvenire per semplice gravità, tramite controllo di valvola pilotata. Solo in caso di documentata impossibilità si potrà prevedere l'impiego di pompe di sollevamento, in ogni caso in ottemperanza agli standard del Soggetto Gestore del S.I.I..

2.1.10. Il dispositivo del **trattamento delle acque di prima pioggia** previsto di fronte all'innesto di **via Arnaud** può trovare più idonea collocazione a sud della cabina ENEL esistente, a est del parcheggio centrale lato via di Saliceto, con una semplificazione ed abbreviazione della porzione di rete a cui è funzionale. La condotta in uscita dal dispositivo dovrà avere un diametro di 200 mm, conformemente a quanto sopra prescritto.

2.1.11. La condotta in uscita dal dispositivo del **trattamento delle acque di prima pioggia** previsto a servizio del **parcheggio nord** (condotta per la quale appare comunque necessario un diametro di 200 mm, in luogo dei 125 previsti), invece di essere indirizzata al di sotto della parte centrale dell'area verde a est della torre A, può essere tenuta in adiacenza allo scatolare posto al di sotto del percorso ciclabile.

2.1.12. Sempre al fine di tenere per quanto possibile immune tale area verde da percorsi di sottoservizi, il **sifone Firenze di scarico delle acque nere** private che attualmente è previsto all'angolo norddest della **torre A** può essere **spostato** all'angolo suddest di essa, tracciando la condotta in uscita lungo il margine nord della piazza pedonale pavimentata, per poi indirizzarla al di sotto della pista ciclabile.

2.1.13. A tale condotto potrà attestarsi anche lo **scarico delle acque nere del chiosco** previsto nella piazza pedonale stessa, scarico per il quale appare necessaria la dotazione di un sifone Firenze, attualmente non previsto.

2.1.14. Lo scarico complessivo delle **acque meteoriche raccolte nella piazza pedonale** stessa potrà essere recapitato nello scatolare più a valle del punto attualmente ipotizzato, facendo correre la condotta al di sotto della pista ciclabile, anziché in attraversamento ad essa all'aiuola alberata adiacente.

2.1.15. Al fine di una **semplificazione della rete** di allontanamento **delle acque meteoriche del parcheggio centrale lato Saliceto** si ritiene opportuno prevedere un collettore rettilineo decorrente al di sotto del marciapiede sul lato est, in cui recapitare sia la linea del lato nord (in cui dirottare anche le acque provenienti dall'area U.T.A., previo passaggio sotto il marciapiede che vi dà accesso, anziché sotto l'area verde), sia la linea sottostante all'asse degli stalli di sosta centrali (in cui recapitare direttamente, se possibile, anche le acque provenienti dalla vasca di laminazione privata adiacente all'edificio F, analogamente a quanto già previsto per la vasca adiacente all'edificio E).

2.2. Con riguardo all'impianto di **pubblica illuminazione**, le valutazioni esprimibili, che si illustrano di seguito, devono limitarsi alle incongruenze palesi o comunque ben presumibili, in considerazione del fatto che la **scala** planimetrica di cui all'elaborato 16 non risulta corrispondere a quella di copertina (1:200), né a quella indicata in calce all'elaborato grafico stesso (1:500). Ci si riserva di esprimere successivamente ogni altra obiezione di qualsiasi genere, portata e conseguenza, anche a livello di onerosità delle soluzioni che si renderanno necessarie.

Si premette comunque che la **scala** che appare **più idonea** all'esame della tematica appare essere **1:200**.

2.2.1. Si sono individuate comunque numerose **lacune nella copertura delle porzioni di area pubblica**, anche in considerazione delle collocazioni delle alberature ombreggianti i parcheggi di progetto, collocazioni il cui criterio appare da rifocalizzare, in quanto, in alcuni punti di tutti i parcheggi si riscontrano **interferenze** derivanti da un'eccessiva **prossimità fra alberi e punti luce**, a sbraccio sia doppio che semplice (si deve ribadire che la distanza minima deve essere di m 5).

2.2.2. Considerato altresì l'obbligo normativo secondo cui l'**interdistanza** fra punti luce deve essere calcolata in funzione della loro altezza da terra (in modo tale da contenerne il numero, ottimizzandone l'impiego), sembra di capire che tale misura sia troppo ridotta tanto lungo i percorsi ciclabili, quanto lungo i percorsi interni alle aree verdi, nonché in alcune situazioni del parcheggio centrale lato Saliceto.

2.2.3. Lungo **via di Saliceto**, d'altra parte, l'interdistanza dei punti luce appare invece eccessiva: si ravvisa infatti una considerazione dell'esigenza di coprire la pista ciclabile, ma non si ha modo di verificare la situazione risultante per l'intero canale stradale, anche, ma non solo, in considerazione degli incroci con le vie laterali convergenti da est.

2.2.4. I due **punti luce** previsti sul **lato nord dell'area verde centrale** non appaiono necessari, essendo già illuminato il percorso che costeggia l'edificio D e i campi gioco.

2.2.5. Sul lato nord del parcheggio centrale che prospetta su via di Saliceto appare opportuno installare punti luce di tipologia C (in luogo di quelli di tipologia A, attualmente previsti), in analogia a quanto già risulta sud del parcheggio stesso.

2.2.6. La posizione di uno dei punti luce **lungo via Passarotti** appare tale da impedire l'accesso ai mezzi di manutenzione previsto all'imbocco del percorso pedonale, mentre un altro, più a ovest, appare antistante a un passo carrabile. Queste previsioni sono ovviamente da correggere.

2.2.7. Il progetto dovrà prevedere l'**interramento delle linee aeree esistenti** di alimentazione della pubblica illuminazione, che andranno mantenute in esercizio in quanto risultano a servizio di aree stradali adiacenti a quella di intervento: allo scopo andranno realizzate canalizzazioni completamente indipendenti da quelle previste per il nuovo impianto di illuminazione del subcomparto in oggetto.

2.2.8. Persiste l'assenza del dimensionamento e della rappresentazione dei plinti di fondazione delle singole tipologie dei pali di supporto dei punti luce, che si chiedono per la progettazione di livello esecutivo.

2.2.9. Si sottolinea inoltre che il **campo gioco polivalente** necessita di una migliore e specifica illuminazione, con almeno 4 pali e una linea dedicata, che ne consenta una gestione autonoma sia dalle tempistiche che dalle caratteristiche tecniche della rimanente impiantistica.

2.2.10. Ancora con riguardo alla rete dell'**illuminazione pubblica**, appare altresì opportuno citare e ribadire (in carattere corsivo qui di seguito) quanto richiesto nel precedente parere, in relazione ai contenuti di quanto ci si deve attendere a livello di progettazione esecutiva, sebbene si sia constatato che permangono insolute anche alcune tematiche riguardanti le soluzioni progettuali a livello di Piano.

Si sottolinea comunque che le scelte progettuali di fase esecutiva potranno essere condizionate ed approvate solo a seguito dell'esecuzione delle valutazioni di seguito elencate, dal cui risultato potrebbe derivare la necessità di sostanziali revisioni dell'impiantistica anche se progettata in conformità ai criteri raccomandati finora, che rimangono comunque validi.

In tale ultima prospettiva, il progetto dovrà essere integrato con la seguente documentazione:

- schema del quadro di comando;
 - relazione dei calcoli illuminotecnici finalizzati a stabilire altezza, interdistanza e potenza dei punti luce;
 - relazione dei calcoli relativi alla caduta di tensione dei singoli circuiti e alla potenza delle singole fasi, al fine di prevenire squilibri tra i circuiti stessi;
 - relazione di calcolo finalizzata al dimensionamento dei plinti di fondazione dei pali; in proposito si chiede che, laddove si preveda la collocazione di punti luce ad altezze uguali o inferiori a 5,5 m, il plinto dovrà comunque essere dimensionato e calcolato, secondo la normativa tecnica vigente, in modo tale da risultare idoneo al sostegno del palo con dimensioni massime (sbraccio di 1,5m ed altezza fuori terra fino a 5,5m compresi); laddove invece si preveda la collocazione di punti luce ad altezze intermedie fra i 6 e i 10 m compresi, il plinto dovrà comunque risultare idoneo a un palo di altezza fuori terra di 10 m, sbraccio di 2,5 m e doppio braccio; in caso di pali di altezza superiore ai 10 m, il calcolo del plinto dovrà in ogni modo essere conforme agli standard e ai criteri di normativa.
- Nella planimetria progettuale che sarà redatta a livello esecutivo dedicato all'impiantistica di pubblica illuminazione, fatta salva l'evidenza dei confini fra aree pubbliche e private, si dovranno anche evidenziare:**
- la distribuzione e l'individuazione sia dei circuiti che delle singole fasi, che dovranno comunque risultare equilibrate.
 - la diversificazione dei circuiti per tipologia di area di collocazione (strade, parcheggi, verde);
 - la numerazione progressiva dei punti luce;
 - le interferenze con elementi materiali e riferibili alle altre impiantistiche, nonché ai manufatti ed elementi di ogni tipologia materiale.

Gli elaborati grafici di sezione, sempre a livello esecutivo, dovranno essere tali da evidenziare anche polifore, pozzetti, e posizionamento dei pali, e da consentire la verifica della rispondenza al Codice della Strada e alle esigenze di superamento delle barriere architettoniche.

Si raccomanda comunque in particolare il rispetto progettuale di:

- Norme UNI 11248/07;
- Norme CEI;
- Legge Regionale 19/03 e relativo regolamento di attuazione.

Dipartimento Qualità della Città - Settore Lavori Pubblici
U.I. Infrastrutture - U.O. Urbanizzazioni

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre B - tel. 051.219.55.23 - fax 051.219.41.60
pag. 5

2.2.8. Persiste l'assenza del dimensionamento e della rappresentazione dei plinti di fondazione delle singole tipologie dei pali di supporto dei punti luce, che si chiedono per la progettazione di livello esecutivo.

2.2.9. Si sottolinea inoltre che il **campo gioco polivalente** necessita di una migliore e specifica illuminazione, con almeno 4 pali e una linea dedicata, che ne consenta una gestione autonoma sia dalle tempistiche che dalle caratteristiche tecniche della rimanente impiantistica.

2.2.10. Ancora con riguardo alla rete dell'**illuminazione pubblica**, appare altresì opportuno citare e ribadire (in carattere corsivo qui di seguito) quanto richiesto nel precedente parere, in relazione ai contenuti di quanto ci si deve attendere a livello di progettazione esecutiva, sebbene si sia constatato che permangono insolute anche alcune tematiche riguardanti le soluzioni progettuali a livello di Piano.

Si sottolinea comunque che le scelte progettuali di fase esecutiva potranno essere condizionate ed approvate solo a seguito dell'esecuzione delle valutazioni di seguito elencate, dal cui risultato potrebbe derivare la necessità di sostanziali revisioni dell'impiantistica anche se progettata in conformità ai criteri raccomandati finora, che rimangono comunque validi.

In tale ultima prospettiva, il progetto dovrà essere integrato con la seguente documentazione:

- schema del quadro di comando;
 - relazione dei calcoli illuminotecnici finalizzati a stabilire altezza, interdistanza e potenza dei punti luce;
 - relazione dei calcoli relativi alla caduta di tensione dei singoli circuiti e alla potenza delle singole fasi, al fine di prevenire squilibri tra i circuiti stessi;
 - relazione di calcolo finalizzata al dimensionamento dei plinti di fondazione dei pali; in proposito si chiede che, laddove si preveda la collocazione di punti luce ad altezze uguali o inferiori a 5,5 m, il plinto dovrà comunque essere dimensionato e calcolato, secondo la normativa tecnica vigente, in modo tale da risultare idoneo al sostegno del palo con dimensioni massime (sbraccio di 1,5m ed altezza fuori terra fino a 5,5m compresi); laddove invece si preveda la collocazione di punti luce ad altezze intermedie fra i 6 e i 10 m compresi, il plinto dovrà comunque risultare idoneo a un palo di altezza fuori terra di 10 m, sbraccio di 2,5 m e doppio braccio; in caso di pali di altezza superiore ai 10 m, il calcolo del plinto dovrà in ogni modo essere conforme agli standard e ai criteri di normativa.
- Nella planimetria progettuale che sarà redatta a livello esecutivo dedicato all'impiantistica di pubblica illuminazione, fatta salva l'evidenza dei confini fra aree pubbliche e private, si dovranno anche evidenziare:**
- la distribuzione e l'individuazione sia dei circuiti che delle singole fasi, che dovranno comunque risultare equilibrate.
 - la diversificazione dei circuiti per tipologia di area di collocazione (strade, parcheggi, verde);
 - la numerazione progressiva dei punti luce;
 - le interferenze con elementi materiali e riferibili alle altre impiantistiche, nonché ai manufatti ed elementi di ogni tipologia materiale.

Gli elaborati grafici di sezione, sempre a livello esecutivo, dovranno essere tali da evidenziare anche polifore, pozzetti, e posizionamento dei pali, e da consentire la verifica della rispondenza al Codice della Strada e alle esigenze di superamento delle barriere architettoniche.

Si raccomanda comunque in particolare il rispetto progettuale di:

- Norme UNI 11248/07;
- Norme CEI;
- Legge Regionale 19/03 e relativo regolamento di attuazione.

Dipartimento Qualità della Città - Settore Lavori Pubblici
U.I. Infrastrutture - U.O. Urbanizzazioni

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre B - tel. 051.219.55.23 - fax 051.219.41.60
pag. 5

*In merito ai **tracciati di sviluppo geometrico delle reti di connessione interrata**, analogamente a quanto prescritto nel precedente punto 5., si chiede che le linee trovino collocazione, salvi gli attraversamenti strettamente necessari alle connessioni, al di sotto delle aree pavimentate destinate ai parcheggi e alla viabilità pedonale, evitando percorsi al di sotto di vegetazione legnosa e, beninteso per quanto possibile, al di sotto di corselli di manovra delle aree a parcheggio.*

2.3. Analogamente a quanto premesso per la rete fognaria, si deve rilevare l'**assenza del visto del Soggetto Gestore della fornitura di gas e acqua** sull'elaborato tecnico riferito alle reti di rispettiva competenza. Ci si esprime comunque per quanto ravvisabile dagli elaborati prodotti.

2.4. Sulla **tavola 14** non è chiara la differenziazione fra i tratti di impianti pubblici (in quanto a monte del punto di consegna) e quelli privati (a valle di quest'ultimo): non è cioè chiaro se a valle del **punto di consegna A1** (per il quale non appare comunque idonea una collocazione in mezzo ad area pubblica, laddove la si potrebbe accorpate ai nodi impiantistici collocati pochi metri a nordovest) siano previsti punti di consegna secondari, a servizio dei singoli gruppi di edifici.

2.5. Non sono rappresentate o prese in considerazione le **utenze gas e acqua a servizio del chiosco** della piazza pedonale (che devono comunque essere distinte da quelle riferibili agli edifici), e l'utenza idrica per l'impiantistica irrigua del verde pubblico.

2.6. Si ribadisce incidentalmente che i pozzetti che ricadono **in area stradale** devono avere **botola in ghisa sferoidale di classe D400**.

2.7. L'**estradosso** di tutte le **canalizzazioni** deve essere alla **profondità** minima di m 1 dal **piano stradale** finito.

2.8. Si raccomanda di **minimizzare le interferenze fra le canalizzazioni** di tutte le tipologie (comprese quelle per linee di telecomunicazione) e **le aree verdi**, compatibilmente con l'esigenza di evitare percorsi eccessivamente tortuosi.

2.9. A quest'ultimo riguardo si chiede di considerare la possibilità di semplificare ed abbreviare i tracciati di **allacciamento gas e ENEL** (bassa tensione) **per gli edifici D ed E**, predisponendoli al di sotto di un percorso pavimentato pedonale di transito **in adiacenza alla cabina ENEL**.

2.10. Un tale percorso potrebbe tra l'altro abbreviare il collegamento pedonale fra il parcheggio centrale lato Saliceto e l'attraversamento presso l'innesto di via Arnaud, mantenendo la disincentivazione allo stazionamento in prossimità della cabina ENEL stessa.

2.11. Sempre in merito alla cabina ENEL esistente, si richiede di **eliminare anche la** previsione di **vegetazione arbustiva** intorno ad essa (sia essa a siepe regolare o meno), che produrrebbe comunque una indesiderata segregazione di intervisibilità con la superficie circostante. Viene fatta salva l'esclusione di prevedere qualsiasi infrastruttura o manufatto che, nell'immediato intorno della cabina, possa funzionare da incentivo alla permanenza (come p. es. panchine o strutture ludiche).

2.12. Gli **armadietti ENEL** collocati su area pubblica non dovranno essere collocati sul margine fra marciapiede e area di circolazione veicolare (sia essa stallo di sosta, corsello di parcheggio o carreggiata), ma sul margine opposto del marciapiede stesso.

2.13. Con specifico **riferimento** ai contenuti dell'**elaborato 10A** (Elaborati di dettaglio - Particolari Costruttivi e Schemi Stratigrafici), si chiede di osservare le seguenti prescrizioni, ovviamente da recepire in tutti gli elaborati di fase successiva.

2.13.1. Relativamente al **percorso ciclopedonale** che lambisce il **margine nord** del subcomparto viene rappresentato in sezione uno strato di fondazione di 20 cm di "stabilizzato" sovrastato da 10 cm di pietrisco, che non risulta conforme a quanto previsto dalle Linee Guida che, per i percorsi pedonali e quelli ciclabili, affiancati o meno, prevedono uno strato uniforme di 30 cm di spessore di "stabilizzato"; **si coglie l'occasione** per specificare che i **cordoli di delimitazione di percorsi pedonali e/o ciclabili** dovranno essere predisposti a raso rispetto alla rispettive superfici di pavimentazione, ma

leggermente rialzati nei riguardi della superficie complessiva delle aree verdi adiacenti, fatta salva, per queste ultime l'esecuzione di un raccordo inclinato nella fascia, della profondità di circa 60 cm, adiacente al percorso pavimentato stesso, tale da prevenire il rischio di inciampo;

2.13.2. La **delimitazione fra le aree carrabili** (stalli di sosta, corselli di parcheggio o carreggiate) e le aree pedonali, ciclabili o verdi, dovrà essere realizzata mediante cordoli in granito della sezione di cm 15 x 25, con "mostra" mediamente di cm 15;

2.13.3. I **cordoli in calcestruzzo** previsti a **delimitazione di superfici complanari** con diversa pavimentazione (conglomerato bituminoso e "betonella"), dovranno essere sostituiti da una fila di "betonelle" posate e rinfiacate a malta anziché su sabbia; ciò nella prospettiva di prevenire l'usura dai cordoli di calcestruzzo stessi, manifestatasi nonostante l'esplicita previsione di tale soluzione nelle "Linee Guida".

2.14. Sulla **Planimetria Piani Terra (elaborato 09)** si ravvisano i seguenti elementi degni di considerazione e correzione, anch'essi da recepirsi nel complesso delle previsioni progettuali.

2.14.1. In riferimento a quanto richiesto nel precedente parere, si rileva (a ovest dell'edificio B) la permanenza di una porzione di **aiuola pubblica adiacente e inserita fra adiacenti aree private**: vista l'assenza di una sua valenza pubblica, si deve chiedere un suo accorpamento all'adiacente aiuola privata.

2.14.2. Nel caso invece del **percorso pedonale** (previsto di proprietà pubblica) alla rampa veicolare privata di accesso alle autorimesse interrate, **a ovest dell'edificio E**, si può ravvisare una valenza pubblica solo nel caso di una stretta applicazione del comma 10 dell'art. 9 dello Schema di Convenzione (Allegato C alla documentazione di cui all'oggetto).

2.14.3. Tale ultima condizione consentirà la permanenza della previsione dei **percorsi pedonali**, in "calcestre" o meno, previsti **in attraversamento alle aree verdi pubbliche**, che sono diretti esclusivamente ad aree private.

2.14.4. In alcuni casi è prevista una svasatura laterale per le **rampe di accesso degli stalli sosta per disabili**, che andranno invece realizzati con cordoli laterali in granito perpendicolari al marciapiede e con giacitura inclinata (complanare alla rampa), per evitare o diminuire la possibilità che le superfici delle rampe stesse vengano occupate dalle autovetture in sosta.

2.14.5. Nel **parcheggio nord**, si chiede che il tratto **corsello a ovest della cabina ENEL** di progetto sia sagomato con larghezza costante fino al punto di confluenza col corsello adiacente, restringendo leggermente il marciapiede e l'aiuola ad esso allineati sul suo lato sud.

2.14.6. Occorre **riallineare l'attraversamento pedonale sull'accesso alla porzione di parcheggio a nord dell'edificio C**, anche solo traslando verso est il complesso degli stalli di sosta e delle aiuole che lo compongono, con una leggera erosione della superficie dell'aiuola al fondo di esso.

2.14.7. L'**accessibilità ai mezzi di manutenzione** sull'area verde centrale, **a ovest dell'edificio C**, è vanificata dalla dislocazione della vegetazione arbustiva e arborea prevista intorno alla rastrelliera bici ivi prevista. Occorre quindi disporre la vegetazione stessa in modo da assicurare la presenza di un canale di larghezza sufficiente.

2.14.8. Preso atto che nel **parcheggio centrale lato ovest** sono state eliminate le rampette di raccordo fra marciapiede perimetrale: si può ipotizzare un utilizzo delle superfici residue per un allargamento delle aiuole alberate e/o una redistribuzione degli stalli di sosta per motocicli.

2.14.9. Ancora in tale parcheggio, a seguito della sua complessiva ricollocazione, l'**attraversamento pedonale** presso l'angolo sudovest appare privo di attestazione al marciapiede che delimita a sud il parcheggio stesso.

2.14.10. Appare altresì opportuno che il superamento del dislivello fra tale attraversamento pedonale e il tratto centrale del marciapiede che fa da confine ovest al subcomparto sia realizzato con una rampetta breve di pendenza pari all'8%, piuttosto che con un lungo tratto a minor pendenza: ciò al fine di evitare lunghi tratti in cui gli stalli di sosta si trovino quasi allo stesso livello del marciapiede stesso.

2.14.11. Lungo il margine sud del parcheggio stesso appare opportuna una revisione e una redistribuzione delle aiuole alberate e degli stalli di sosta: vi si notano infatti un esemplare arboreo in immediata contiguità al margine dell'aiuola che lo ospita, due stalli di sosta di lunghezza sovradimensionata e un tratto di pavimentazione privo di funzionalità, residuo dall'eliminazione di una delle rampette cui si è fatto cenno poco sopra.

2.14.12. Nel **parcheggio centrale lato Saliceto** appare opportuno fare in modo di riportare al livello del marciapiede perimetrale la soglia di sbocco della rampa privata di accesso alle autorimesse interrato, eventualmente traslando di mezzo metro verso sud lo sbocco stesso: ciò al fine di evitare la necessità di tre rampette di raccordo sul marciapiede perimetrale. L'accesso ai mezzi di manutenzione ivi previsto dovrà avere il filare di fittoni arretrato di 3-4 m verso ovest, riportando sull'allineamento del cordolo il superamento del dislivello con il corsello veicolare del parcheggio.

2.15. Nella prospettiva di una **riqualificazione complessiva di via Passarotti**, la scrivente U.O. Urbanizzazioni ritiene infine che debba rientrare anche la manutenzione straordinaria del marciapiede lato nord di tale strada, per l'intero tratto compreso fra via di Corticella e via di Saliceto: l'intervento richiesto dovrà comprendere la sostituzione delle attuali botole in calcestruzzo dei pozzetti a servizio delle bocche di lupo con manufatti in ghisa sferoidale di classe C250, il riallineamento planimetrico e altimetrico degli esistenti bordi in granito (con sostituzione solo degli elementi non recuperabili) e il rifacimento della pavimentazione bituminosa.

2.16. In merito al **Computo Metrico Estimativo** (Allegato D), si prende atto del recepimento delle prescrizioni di cui al precedente parere, fatta salva la **perdurante necessità di prevedere**, alla pag. 6 dell'elaborato in questione - sezione fognature - N. d'ord. 1) uno **specifico "nuovo prezzo"** riferibile all'impiego di **tubi SNS** (nel precedente parere l'annotazione era riferita e riportata a pag. 5 - N d'ord. 24 del CME)

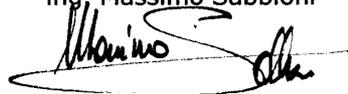
Rimanendo a disposizione per i chiarimenti che dovessero rendersi eventualmente necessari, si ringrazia per l'attenzione.

Settore Lavori Pubblici
U.I. Infrastrutture
U.O. Urbanizzazioni

il tecnico coordinatore
dott. for. Andrea Benati

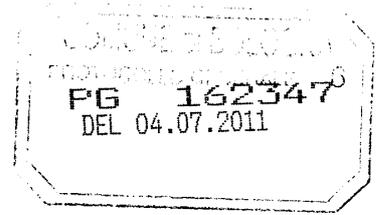


il responsabile dell'U.O.
ing. Massimo Sabbioni





COMUNE DI BOLOGNA



Bologna, 27 giugno 2011

U.O. Urbanizzazioni
Data 28/06/2011
Prot. N° 766-14

Spett. Settore Urbanistica
U.I. Interventi Urbanistici
P.I. Claudio Bolzon

e, p.c.

Direttore del Settore Lavori
Pubblici
Ing. Raffaella Bruni

Dirigente dell'U.I. Infrastrutture
Ing. Attilio Diani

Responsabile dell'U.O. Urbanizzazioni
Ing. Massimo Sabbioni

Oggetto: parere sullo schema di Convenzione relativa al comparto ex-Sasib – subcomparto 2 – pervenuta all'Amministrazione comunale con PG n. 144462/2011

Il presente parere viene formulato a parte rispetto a quello, di competenza dell'U.O. Urbanizzazioni, e firmato congiuntamente con l'ing. Sabbioni, relativo ai contenuti degli elaborati *tecnici* alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto.

Ciò in considerazione del fatto che, per il subcomparto in questione, lo scrivente viene correntemente e da più parti individuato come "ROU" (*Responsabile di Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione*).

A tale riguardo si è già avuto modo di puntualizzare che, stante il chiaro contenuto dell'art. 8 – comma 3 – del "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione" (approvato con Atto Commissariale P.G n. 23829/2011), la nomina a "ROU", chiunque ne sia destinatario, nonché le "funzioni endo-procedimentali" che gli sono proprie, dispiegano i loro effetti solo in seguito all'avvio del procedimento finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire, procedimento che, relativamente al subcomparto in questione, è logicamente ancora di là da venire. E' comunque in tale prospettiva che si esprimono di seguito le considerazioni riferite ai contenuti dello Schema di Convenzione in oggetto.

All'art. 11 – comma 4 dello Schema in oggetto si presuppone che il ROU è chiamato alla cosiddetta "alta sorveglianza" (concetto di cui comunque manca univoca

Dipartimento Qualità della Città - Settore Lavori Pubblici
U.I. Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni – andrea.benati@comune.bologna.it
40129 Bologna – piazza Liber Paradisus, 10, Torre B - tel. 051.219.55.23 - fax 051.219.41.60



COMUNE DI BOLOGNA

definizione, anche nel citato Regolamento) **anche per "l'esecuzione di opere private nei limiti in cui ciò sia necessario allo scopo di verificare il rispetto degli impegni presi con la convenzione"**. Ciò appare in contrasto con la natura stessa delle funzioni a cui il "ROU" è preposto, individuate dalla sua stessa denominazione ("*Responsabile di Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione*"), che delimita gli adempimenti con esplicito riguardo alle opere *pubbliche*.

Al comma 10 dello stesso art. 11 viene sottolineato che "*il progetto esecutivo deve essere redatto in conformità (...) alle prescrizioni che saranno indicate dagli uffici tecnici comunali in sede di **verifica** del progetto di che trattasi*".

Tale "*verifica*" non può però venire intesa con riferimento a quella, citata allo stesso comma 10, "*effettuata secondo le modalità previste dagli artt. 33, 34, 35 dell'allegato XXI al D.Lgs. 163/06 e s.m.i.*": i contenuti di quest'ultima "*verifica*" esorbitano infatti dal semplice merito tecnico e dalla materiale consistenza delle opere in via di realizzazione. La "*verifica*" individuata dall'allegato XXI al "Codice dei Contratti" è infatti attività propria della Stazione Appaltante, o da essa attivata tramite la figura del RUP, che di essa fa parte. Di ciò si ha ripetuto e coerente riscontro in:

- D.Lgs. 163/06 e s.m.i. (art. 112 - comma 1 e seguenti);
- Allegato XXI al D.Lgs. 163/06 (art. 28 - comma 1 e art. 35 - comma 1, nonché in generale tutto il contenuto della Sezione IV - artt. da 27 a 37);
- DPR 207/2010 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei Contratti Pubblici) - artt. da 44 a 59 (si possono vedere nello specifico l'art. 47 - commi 1 e 2, l'art. 48 - comma 1, l'art. 49 - comma 3, art. 55 - comma 1).

Va sottolineato in proposito che:

- i privati attuatori degli interventi urbanistici sono Stazioni Appaltanti a pieno titolo, identificabili fra gli "*altri soggetti aggiudicatori*" (come dal combinato disposto dell'art. 3 - commi 31 e 33, e dell'art. 32 del D. Lgs. 163/06 "Codice dei Contratti Pubblici");
- i privati attuatori devono individuare al loro interno (come giustamente presupposto dal sopra citato, nuovo Regolamento Comunale) la figura di responsabilità procedimentale unica ("*RUP*") per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione, con tutte le attribuzioni e competenze previste per essa dal citato D.Lgs. 163/06 e s.m.i. (vederne art. 10 - comma 9).

Si rileva in merito che nello Schema di Convenzione manca ogni riferimento alla nomina del RUP da parte del Soggetto Attuatore, nonché alla scadenza entro cui formalizzare e comunicare tale stessa nomina sia all'Amministrazione comunale che al "ROU", che rischiano così di trovarsi privi di una fondamentale referenza per gli adempimenti a cui il Soggetto Attuatore stesso è chiamato ai sensi del citato D.Lgs. 163/06 e s.m.i., dei correlati Allegati e del relativo Regolamento Esecutivo.

All'art. 12 - comma 2 dello Schema di Convenzione si stabilisce che il Collaudatore (in corso d'opera e/o finale) sia individuato "*secondo le procedure di legge*", "*con determinazione del Direttore del Settore Lavori Pubblici*", mentre al comma 8 dello stesso articolo 12 si prevede che "*il Soggetto Attuatore chiede al ROU la nomina del collaudatore finale*". La questione va chiarita alla luce del fatto che la nomina del Collaudatore è messa in capo alla Stazione Appaltante da:

- D.Lgs. 163/06 e s.m.i. (art. 141 - comma 4, art. 120 comma 2bis);
- DPR 207/2010 (art. 216 - comma 1);
- DPR 554/1999 (art. 188 - comma 1);



COMUNE DI BOLOGNA

- terzo punto delle Conclusioni della Determinazione n. 7/2009 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici (AVCP).

E' per altro giustamente ribadito, dallo Schema di Convenzione stesso (art. 12 - comma 1), l'assoggettamento delle procedure di collaudo sia al "Codice dei Contratti" che al suo Regolamento Esecutivo.

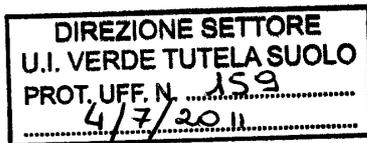
Al comma 4 dell'art. 12 dello Schema di Convenzione si asserisce che *"la vigilanza in corso dell'opera compete al ROU e al Collaudatore in corso d'opera se nominato"*, senza però che sia chiarita la distinzione fra i contenuti della *"vigilanza"* e dell' *"alta sorveglianza"*, a cui più sopra si è fatto riferimento, e senza che sia chiarito il discrimine fra gli specifici adempimenti del *"ROU"* e del Collaudatore.

Vi si puntualizza però che il ROU stesso *"può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione da parte del ROU"*. Mancano però la legittimazione e il fondamento in base ai quali attribuire al *"ROU"* (che è estraneo alla Direzione dei Lavori, al soggetto affidatario dei lavori, alla Stazione Appaltante, nonché al Settore che rilascia il Permesso di Costruire) la responsabilità e la competenza della sospensione dei lavori, nonché del rilascio dell'autorizzazione a varianti in corso d'opera, che dovrebbero tra l'altro seguire precisi e legittimi iter precostituiti, con necessaria evidenza di contenuto documentale.

Si ringrazia per l'attenzione porgendo i migliori saluti

dott. for. Andrea Benati
Settore Lavori Pubblici
U.I. Infrastrutture
U.O. Urbanizzazioni

Nome file: commenti a bozza convenzione ex sasib



COMUNE DI BOLOGNA

Ing. **Mauro Bertocchi**
Settore Urbanistica
U.I. Interventi Urbanistici
Torre A – Piano 9

PG 163182
04.07.2011

Bologna, 30 giugno 2011

Oggetto: Autorizzazione al deposito del P.U.A. per l'attuazione degli interventi di riqualificazione – seconda fase – del comparto produttivo dismesso "Ex-Sasib" - Quartiere Navile – nell'ambito dell'Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 – PG 8394/2009.

Contributo finale alla Conferenza dei Servizi, a seguito delle integrazioni ricevute

A completamento del precedente contributo, avendo esaminato le integrazioni trasmesse con PG 144703/2011, relativamente alla richiesta di autorizzazione al deposito del PUA in oggetto, si trasmette il presente contributo conclusivo alla Conferenza dei Servizi, contenente una verifica sulla conformità della soluzione progettuale e del relativo studio ambientale con la Valsat del POC e con gli artt. 55 e 56 del RUE.

Rumore

Relativamente alla componente acustica, con precedente comunicazione erano stati richiesti gli approfondimenti di seguito descritti.

- Valutare un diverso orientamento degli edifici di progetto (arretramento/rotazione rispetto alle sorgenti infrastrutturali) e/o una diversa distribuzione degli ambienti interni, in modo da ottimizzare il progetto architettonico anche dal punto di vista acustico.
- Qualora la scelta localizzativa degli edifici e la loro disposizione interna non possa essere modificata per diverse e contemporanee necessità (che dovranno essere esaurientemente descritte), l'implementazione di elementi migliorativi da realizzarsi sull'edificio dovrà essere accompagnata da simulazioni acustiche di dettaglio volte a dimostrarne l'efficacia.
- Verificare i flussi di traffico veicolare indotti dal progetto nel periodo notturno in quanto paiono sottostimati, e verificare se le ipotesi di considerare un funzionamento a carico ridotto degli impianti tecnici nel periodo notturno sia sufficientemente cautelativa.
- Fornire maggiori dettagli in merito ai dati di input utilizzati nelle nuove simulazioni acustiche (in particolare per il rumore ferroviario) ed estendere le relative mappe ad una quota rappresentativa che permetta di valutare la propagazione del rumore in campo aperto.

dipartimento Qualità della Città - settore Ambiente
40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre A - tel. 051.2194643 - fax 051.2193175



COMUNE DI BOLOGNA

E' quindi stata acquisita la documentazione integrativa predisposta dal proponente l'intervento, valutata la quale si esprime quanto segue.

Sintesi dello studio

La compatibilità acustica del PUA è stata valutata, come richiesto dalla Classificazione acustica, tenendo conto dei limiti di III classe in riferimento a tutte le sorgenti infrastrutturali che interessano l'area, a prescindere dalla presenza di eventuali fasce di pertinenza acustica.

A tal fine è stato utilizzato il modello previsionale LIMA, tarato sugli esiti di due campagne strumentali svolte nel 2008 e nel 2010, tramite il quale è stato ricostruito il clima acustico attuale e futuro dell'area oggetto di intervento e di un suo adeguato intorno.

Nelle simulazioni dello scenario futuro sono stati implementati gli edifici di progetto e gli impianti tecnici a servizio degli stessi, nonché i flussi di traffico veicolare indotti dall'attuazione del comparto (dei quali sono stati confermati i dati riportati nella precedente documentazione).

Rispetto a quanto valutato nel precedente studio, il progetto non propone alcuna modifica a livello di planivolumetrico e/o disposizione degli usi interni finalizzata a limitare l'esposizione al rumore dei nuovi usi residenziali.

A tale proposito sono riportate le motivazioni addotte dai progettisti che, in rapida sintesi, fanno riferimento a tematiche inerenti l'inserimento degli edifici nel tessuto urbano dell'area ed alle richieste avanzate dal Laboratorio partecipato di urbanistica, nonché ad esigenze correlate al risparmio energetico.

In considerazione dei superamenti dei limiti notturni stimati presso gli edifici a torre, quale opera mitigativa è proposta la realizzazione di balconi protetti da un parapetto trasparente alto 1,8 metri e caratterizzati dalla presenza di pannelli fonoassorbenti sull'intradosso degli stessi.

La loro efficacia è stata dimostrata attraverso delle simulazioni con e senza mitigazioni, in base alle quali è stato quantificato, per ciascun singolo ricettore di progetto, i benefici in termini di abbattimento acustico, stimati in un valore massimo di circa 7+8 dB(A) (ric. 41).

Considerando la presenza di tali schermature acustiche viene dimostrato il conseguimento dei limiti della III classe per tutti gli affacci delle camere da letto di progetto.

Si riscontra il permanere di alcuni superamenti dei limiti notturni ma, essendo localizzati in corrispondenza degli affacci destinati alle zone giorno, non sono ritenuti dallo studio critici.

Relativamente agli impianti tecnici di progetto, sebbene le ipotesi di considerare un funzionamento a carico ridotto durante il periodo notturno sia stato ritenuto sufficientemente cautelativo da parte dei fornitori degli impianti, lo studio ha comunque provveduto a verificare il rispetto dei limiti differenziali considerando, per entrambi i periodi di riferimento diurno e notturno, il funzionamento a pieno carico degli stessi.

Gli esiti di tale verifica, svolta nelle condizioni di massimo disturbo, hanno evidenziato il rispetto dei limiti differenziali per entrambi i periodi di riferimento.

Dal confronto tra lo stato attuale e lo scenario futuro viene infine evidenziato che l'attuazione del comparto non comporta delle criticità acustiche presso i ricettori esistenti né in riferimento ai limiti assoluti, né a quelli differenziali di immissione sonora.

Valutazione dello studio e prescrizioni

Il progetto urbanistico del comparto è stato sviluppato in modo poco sensibile ed attento alle tematiche acustiche.

L'impossibilità di prevedere arretramenti e/o rotazioni degli edifici sono giustificate da considerazioni di tipo visivo/energetico e richiamando le richieste avanzate dal Laboratorio di urbanistica partecipata, richieste che

dipartimento Qualità della Città - settore Ambiente

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre A - tel. 051.2194643 - fax 051.2193175

E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it



COMUNE DI BOLOGNA

si ritiene non verrebbero inficiate apportando minime modifiche al disegno urbanistico che potrebbero comportare invece miglioramenti dal punto di vista acustico.

In tal modo le problematiche acustiche emerse su un disegno del comparto già definito a monte hanno richiesto di intervenire con delle schermature applicate sugli edifici, che probabilmente potevano essere evitate con un diversa disposizione plani-volumetrica.

Tuttavia, non essendo tali accorgimenti in contrasto con i vigenti regolamenti e normative di settore, si prende atto della scelta compiuta dal proponente.

In base ai risultati forniti dal modello, è stato dimostrato che la realizzazione di balconi dotati di parapetto trasparente di 1,8 metri e di pannelli fonoassorbenti sull'intradosso permettono il conseguimento dei limiti di III classe presso i ricettori mitigati.

Tale soluzione è applicata solamente alle torri residenziali e non all'edificio "H" (previsto nella porzione sud del comparto) che, in base alle simulazioni, è caratterizzato da superamenti dei limiti notturni anche in corrispondenza delle camere da letto (ricettori 129 e 130).

Se il superamento di 0,3 dB(A) presso il ricettore 129 può essere ritenuto trascurabile, non altrettanto si può affermare per quelli previsti sul ricettore 130, dove raggiungono 1,6 dB(A).

Siccome le simulazioni acustiche hanno dimostrato che la soluzione mitigativa individuata fornisce un abbattimento del clima acustico superiore a 3 dB(A), si può ragionevolmente ipotizzare che la loro applicazione al ricettore 130 possa garantire il rientro dei livelli sonori entro i limiti di III classe. Tale accorgimento progettuale dovrà essere pertanto realizzato anche a mitigazione delle camere da letto previste sul fronte sud dell'edificio "H" (ricettore 130).

Per gli impianti tecnici è stata dimostrata la trascurabilità delle immissioni sonore grazie al loro inserimento all'interno di un edificio con muri alti 5 metri realizzati in materiale fonoassorbente e all'utilizzo di silenziatori in grado di abbattere i livelli di potenza sonora di 10 dB(A).

L'efficacia di tali accorgimenti dovrà essere verificata, una volta realizzati gli impianti, attraverso delle misure acustiche finalizzate a verificare il rispetto dei limiti differenziali presso il ricettore più impattato e l'assenza di componenti tonali e/o in bassa frequenza nello spettro sonoro. Qualora non fosse verificato quanto sopra, dovranno essere adottate tutte le ulteriori opere necessarie alla loro mitigazione.

Qualora i permessi di costruire degli edifici prevedessero modifiche rispetto a quanto valutato nell'ambito del PUA, la documentazione acustica allegata dovrà essere sottoposta al parere della scrivente Unità.

Aria

Dalla disamina delle integrazioni ricevute si rileva che la proposta di PUA in oggetto non presenta criticità per quanto attiene la qualità dell'aria.

Si rilasciano tuttavia alcune prescrizioni, relative alla fase di cantierizzazione delle opere:

- dovrà essere previsto l'utilizzo di camion telonati e/o la bagnatura dei carichi;
- dovrà essere garantita la perfetta pulizia dei tratti di strada in uscita dalla viabilità di cantiere alla viabilità ordinaria;
- all'interno del cantiere dovrà essere rispettato il limite di velocità di 30 km/ora oppure le piste di cantiere dovranno essere stabilizzate;
- i mezzi pesanti in entrata e uscita dai cantieri dovranno evitare per quanto possibile di transitare lungo le direttrici di maggior traffico nelle ore di punta;

dipartimento Qualità della Città - settore Ambiente
40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre A - tel. 051.2194643 - fax 051.2193175



COMUNE DI BOLOGNA

- i tratti asfaltati delle piste di cantiere e gli innesti sulla viabilità ordinaria saranno oggetto di un lavaggio programmato mediante autobotte e autospazzatrice, ove necessario anche nei giorni in cui non sono effettuate lavorazioni nei cantieri.

Energia

I documenti presentati ad integrazione hanno risposto a quanto richiesto nel precedente contributo; pertanto, relativamente a questa fase del procedimento, la proposta di piano urbanistico è conforme con le indicazioni della Valsat del POC, e con quanto previsto nel Piano Energetico Comunale per gli Ambiti in trasformazione. Rispetto a quanto evidenziato nella documentazione analizzata non è stata data motivazione rispetto alla possibilità di installare pannelli fotovoltaici a terra nelle pertinenze degli edifici, ma avendo riscontrato che la superficie fondiaria è pressochè coincidente con l'area di sedime degli edifici si prende atto che tale soluzione non è realizzabile.

Pertanto, relativamente a questa componente ambientale, si esprime parere favorevole al deposito del PUA, con la prescrizione di dettagliare in fase esecutiva le scelte relative agli impianti tecnologici e all'involucro edilizio, al fine di garantire il soddisfacimento del livello migliorativo richiesto, ovvero il raggiungimento della Classe energetica A, definita secondo la classificazione regionale.

Acque superficiali

Per quanto riguarda la **laminazione** quanto è previsto nella documentazione integrativa corrisponde a quanto è stato richiesto in conferenza dei servizi:

nelle aree private è prevista

- una laminazione delle acque realizzata sui coperti degli edifici,
- una laminazione delle aree verdi creata nel materiale di sottofondo,
- una laminazione con 4 vasche in cemento posizionate sotto le rampe di accesso alle autorimesse per le aree private che ha anche funzione di accumulo per uso irriguo;

nelle aree pubbliche è prevista

- una laminazione delle aree verdi con infiltrazione nel suolo e la realizzazione di 5 vespai drenanti,
- una laminazione per le aree destinate alla viabilità con un sovradimensionamento dei collettori fognari.

Per quanto riguarda il tema della **gestione della prima pioggia** la documentazione integrativa ha previsto quanto richiesto in conferenza:

due vasche di sedimentazione accumulo e disoleazione (per i parcheggi sup a 1000 mq art 55 RUE) ubicate a monte del collettore di laminazione.

Per quanto riguarda il tema dei consumi idrici quanto previsto non è sufficiente a raggiungere i livelli prestazionali migliorativi richiesti (130 l/ab/g) in quanto:

- si prevede l'installazione di contatori individuali per singole unità immobiliari, frangigetto alla rubinetteria, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, irrigazione a goccia e pertanto con l'impiego di tali tecnologie si potrà **raggiungere i 150 l/ab/g**;
- in aggiunta la documentazione integrativa prevede di riutilizzare per l'irrigazione del verde privato parte dell'acqua accumulata nelle 4 vasche di laminazione. Tuttavia la relazione sovrastima la necessità idrica

dipartimento Qualità della Città - settore Ambiente
40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre A - tel. 051.2194643 - fax 051.2193175



COMUNE DI BOLOGNA

del verde privato che è da attuarsi solo per 180 g/a e non tutto l'anno (28.543 l/g contro circa la metà reale 14.000 l/g), pertanto il consumo abitante/giorno scende solo a 134 l.

In conclusione, relativamente alla componente Acque superficiali, si esprime parere favorevole al deposito del PUA in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

- per quanto attiene ai particolari progettuali delle opere idrauliche previste, si rimanda a quanto indicato nei pareri di Hera, STBR, LLPP e Verde;
- per quanto attiene ai consumi idrici sarà necessario raggiungere il livello migliorativo di 130 l/ab/g pertanto, a supporto di tali consumi, sarà necessario prevedere l'impiego di ulteriori tecnologie di risparmio idrico.

Campi Elettromagnetici

Per quanto riguarda la componente campi elettromagnetici quanto fornito nella documentazione integrativa corrisponde a quanto è stato richiesto in conferenza dei servizi:

Basse Frequenze

- in riferimento alle cabine elettriche MT/bt, esistenti e di progetto, la tavola consegnata riporta correttamente tali elementi e le relative DPA evidenziando l'assenza di interferenze tra le aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori le quattro ore giornaliere e le DPA stesse;
- in riferimento ai tracciati delle linee MT, esistenti e di progetto, la tavola fornita presenta i tracciati corretti delle linee esistenti ed evidenzia la condivisione di Enel nella progettazione delle nuove linee. Non è noto il dettaglio dell'estensione (ml) di tali nuove linee.

Alte Frequenze

- in riferimento alla presenza di due impianti a servizio della telefonia mobile ad una distanza inferiore ai 200 metri, si sottolinea che la relazione Arpa presentata nei documenti evidenzia l'assenza di criticità in tutta l'area soggetta ad intervento.

In conclusione, relativamente alla componente Campi elettromagnetici, si esprime parere favorevole al deposito del PUA in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

- Fornire in sede di permesso a costruire (delle opere di urbanizzazione) i dati relativi all'estensione (ml) delle nuove linee.
- Non collocare elementi che incoraggino la sosta in prossimità delle cabine elettriche MT/bt ed in corrispondenza dei nuovi tracciati MT.

Verde

Gli elaborati progettuali del PUA, per quanto riguarda il verde, risultano conformi con il livello di progettazione previsto è in linea con il percorso partecipato.

Fatto salvo quanto espresso dal Settore Lavori Pubblici e dal ROU, a cui competono le verifiche relative alla progettazione ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, si rileva che permangono alcuni aspetti tecnici che dovranno essere affinati nella successiva fase di progettazione esecutiva; in particolare per quanto riguarda il rispetto del vigente Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato e delle Linee Guida per la progettazione delle Aree Verdi Pubbliche, si segnala che:

- devono essere rispettate le norme sulla salvaguardia delle aree di pertinenza delle alberature esistenti che il progetto prevede di mantenere (Regolamento Comunale - Titolo II, Cap. I), tale

dipartimento Qualità della Città - settore Ambiente

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre A - tel. 051.2194643 - fax 051.2193175



COMUNE DI BOLOGNA

- previsione dovrà essere confermata in fase esecutiva da una specifica relazione tecnica-agronomica che attesti l'idoneità, stabilità ed integrità degli esemplari selezionati;
- per i nuovi impianti devono essere rispettate le distanze dagli edifici, dai manufatti sia fuori che entro terra, da utenze aeree e/o sotterranee e dai confini di proprietà, così come previsto sia dal Regolamento Comunale (Cap. III-art. 11) che dal Codice Civile;
 - come già espresso in sede di CdS le reti interrato delle utenze e dei sottoservizi ubicate all'interno delle aree verdi pubbliche dovranno essere localizzate sotto aree pavimentate, non in calcestruzzo; inoltre, nel caso delle reti a servizio degli edifici privati, dovranno essere individuate soluzioni che, nel caso si sia obbligati ad attraversare il verde pubblico, prevedano tracciati più brevi possibile;
 - è opportuno che la prevista e idonea cartellonistica con le norme comportamentali per il verde pubblico, in questa fase rappresentata nella tavola della segnaletica stradale (tav. 11), venga inserita nella tavola del verde come arredo urbano;
 - per quanto riguarda gli elementi di arredo, si richiede una diversa scelta del modello del tavolo, pur mantenendo la linea individuata dal progetto, che sia con accesso agevolato;
 - per quanto riguarda l'ombreggiamento dei percorsi e delle zone di sosta, dovranno essere previste specie arboree autoctone di prima grandezza;
 - nell'area destinata a verde pubblico dovranno essere messe a dimora unicamente specie arboree e arbustive autoctone, per facilitarne l'attecchimento e lo sviluppo (escludendo per esempio la betula pendula, tamarix pentandra ecc. ecc.);
 - in fase di progettazione esecutiva dovrà essere chiarito lo stato e la proprietà degli elementi fisici (recinzioni, muretti, siepi ecc. ecc.) di delimitazione dei confini; resta inteso che gli spazi pubblici dovranno essere delimitati da elementi facilmente riconoscibili ed in perfetta sicurezza.

Si anticipano inoltre alcune considerazioni che esulano dall'aspetto progettuale ma delle quali è necessario tenere conto per la fase di presa in carico manutentiva delle opere a verde realizzate:

- gli alberi esistenti dovranno essere oggetto dei necessari interventi manutentivi dettati dalla buona tecnica agronomica-culturale per tutto il periodo intercorrente fino alla presa in consegna delle opere a verde pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale;
- al termine dei lavori di realizzazione delle verde pubblico, prima della formale presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere presentata specifica relazione a firma di Agronomo abilitato, corredata da esaustiva documentazione fotografica, che attesti che i lavori sono stati eseguiti in conformità delle norme regolamentari precedentemente citate e che gli stessi non abbiano causato danni alle alberature già esistenti nell'area.

In relazione al sistema di gestione/laminazione delle acque meteoriche delle aree verdi pubbliche, si prescrive che:

- i tubi micro-fessurati ed i drenaggi siano ubicati ad una distanza minima di 3 metri dalle alberature esistenti e di progetto;
- le modalità realizzative, il numero ed il dimensionamento dei vespai drenanti siano tali da escludere la necessità di installazione di un sistema manuale di apertura e scarico in fognatura;
- che tale sistema di gestione escluda le acque meteoriche e di dilavamento provenienti dalle aiuole dei parcheggi;
- considerato che l'assetto stratigrafico del comparto di intervento risulta caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali prevalentemente fini nei primi 20 m di profondità e che la relazione presentata non contiene una verifica del sistema in relazione alle caratteristiche di permeabilità del terreno in posto e dei materiali drenanti di riempimento dei vespai, si prescrive che nella fase esecutiva il sistema sia verificato e correttamente dimensionato attraverso specifiche simulazioni che prendano in considerazione eventi meteorici con tempo di ritorno sufficientemente cautelativo;

dipartimento Qualità della Città - settore Ambiente

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre A - tel. 051.2194643 - fax 051.2193175



COMUNE DI BOLOGNA

- di adottare modalità realizzative dei corpi drenanti tali da garantire l'efficienza del sistema nel tempo (permabilità, porosità, filtri, ecc.).

Suolo e sottosuolo

In relazione alla verifica della qualità dei suoli nell'area di interesse (VALSAT) finalizzata a verificare la compatibilità ambientale degli usi previsti per il sito si evidenzia quanto segue:

- le analisi svolte nelle prime due campagne (2002 e 2005) non avevano evidenziato superamenti delle CSC di riferimento, mentre nelle corso delle indagini del 2007 (svolta in prossimità delle posizioni che saranno interessate dalla realizzazione di edifici ad uso residenziale e comprendente l'analisi storica delle attività pregresse) è emerso il superamento dei limiti normativi per un solo campione di terreno S5 nel campione di superficie e in relazione al parametro Idrocarburi pesanti;
- a seguito di specifica richiesta del Comune di Bologna (vd. Verbale CdS del 12/04/2011) è stata data notifica alla Provincia di Bologna con la conseguente attivazione della procedura semplificata come prevista dall'art. 242 del Dlgs 152/06 e smi; in data 24/05/2011 i tecnici incaricati dalla proprietà hanno trasmesso alla Provincia di Bologna l'autocertificazione di "avvenuto ripristino delle condizioni antecedenti l'evento accidentale".

Si rimane pertanto in attesa di esplicita comunicazione di conclusione del procedimento da parte della Provincia di Bologna, rimandando al parere di ARPA - autorità ambientale competente - ogni ulteriore richiesta in merito alle indagini (es. prelievo dei campioni in contraddittorio, screening analitico adottato, ...).

Si ricorda che nel caso in cui si volesse prevedere per i terreni di scavo derivanti dalla realizzazione degli interrati un riutilizzo in sito o fuori dal sito, sarà necessario fare riferimento alle modalità descritte nel "*Regolamento per la gestione dei materiali naturali derivanti da attività di scavo e dei materiali inerti generati da attività di demolizione e costruzione*" del Comune di Bologna e che, ai sensi degli artt. 242 e 245 del D. Lgs. 152/06 e smi, fatti salvi gli obblighi del responsabile della potenziale contaminazione, il proprietario o il gestore dell'area che rilevi il superamento o il pericolo concreto e attuale del superamento delle concentrazione soglia di contaminazione (CSC) deve darne comunicazione alla regione, alla Provincia ed al Comune territorialmente competenti e attuare le misure di prevenzione secondo quanto previsto dal suddetto D. Lgs.

In relazione al tema della permabilità, si ribadisce quanto espresso nel precedente parere, in merito al mancato raggiungimento della prestazione indicata nella Valsat, pur in un quadro di generale miglioramento della permeabilità del suolo. Infatti, come si desume dalla relazione idraulica, la permeabilità territoriale raggiunge il 37% dopo l'intervento (mq 15.064), ampiamente superiore al valore minimo richiesto del 20%, mentre la permeabilità fondiaria non raggiunge il 40%. Tuttavia ciò è coerente con l'impegno assunto dal proponente di incrementare la superficie per le dotazioni pubbliche a scapito dei lotti privati. Si ritiene pertanto che la verifica di permeabilità territoriale sia soddisfatta e che la verifica della permeabilità fondiaria possa essere ragionevolmente sostituita dalla verifica dell'Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio, come indicato nel paragrafo successivo.

Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)

In questa fase del procedimento, mancando una descrizione a livello esecutivo dei singoli edifici di progetto e non potendo pertanto verificare la corretta applicazione del Requisito E 8.4 in merito alla permeabilità e al

dipartimento Qualità della Città - settore Ambiente
40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre A - tel. 051.2194643 - fax 051.2193175



COMUNE DI BOLOGNA

microclima, si demanda tale verifica alla fase di deposito del permesso di costruire, con le seguenti prescrizioni:

- Il calcolo del RIE deve garantire il rispetto del Livello migliorativo indicato nella scheda dE 8.4 per l'uso residenziale e misto, ovvero deve risultare: $RIE > 5,00$. A tal fine dovrà essere prodotta una idonea relazione di calcolo secondo quanto indicati nella suddetta scheda di dettaglio.
- Tale calcolo deve essere effettuato per ciascun edificio, considerando come superficie di riferimento non il singolo lotto catastale, ma una quota dell'intera superficie territoriale, ivi incluse le aree pubbliche destinate a dotazioni territoriali, opportunamente dimensionata. Tale quota sarà assunta in modo proporzionale alla superficie utile lorda dell'edificio oggetto del permesso di costruire. Saranno analogamente prese in considerazione per ciascun edificio le relative quote di alberature, quale contributo alla fitomassa così come indicato nell'algoritmo di calcolo (superficie equivalente).
- In base al valore dell'Indice RIE ottenuto dovranno essere evidenziati, su apposito elaborato grafico, i materiali di progetto corredati da una legenda, riportando per ciascuno di essi la superficie e il relativo coefficiente di deflusso. La scelta dei materiali delle coperture e delle pavimentazioni esterne, relativamente agli interventi privati, dovrà andare nella direzione di massimizzare il valore dell'Indice RIE, privilegiando materiali di tipo permeabile e semi-permeabile.

Conclusioni

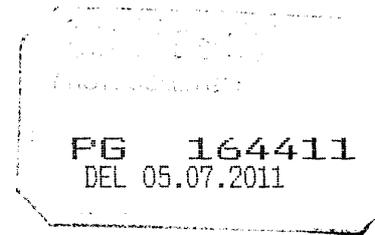
Tenuto conto che la analisi effettuata ha messo in evidenza la conformità della proposta di piano con il RUE e la Valsat del POC si esprime parere favorevole al deposito del PUA in oggetto, subordinandolo al rispetto delle prescrizioni contenute nella presenta relazione.

Il Direttore del Settore Ambiente
Dott. Roberto Diolaiti

dipartimento Qualità della Città - settore Ambiente
40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10, Torre A - tel. 051.2194643 - fax 051.2193175



Comune di Bologna
Dipartimento Qualità della Città
Settore Urbanistica
UI Interventi Urbanistici



OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comparto Produttivo dismesso denominato "EX Sasib" per l'attuazione degli interventi di II° Fase riguardante la nuova costruzione di edifici prevalentemente a destinazione d'uso residenziale, nell'area di via Corticella, nn. 75, 81, 89, 89/2, 91 – via Passarotti, 6 - articolo 14 del POC – Scheda n°6 "Riqualficazione Ex Sasib" – Parere UI Interventi Urbanistici finale alle CdS - Settore Urbanistica - richiesta di Autorizzazione del Pua con Valsat -

Premessa

In data 27 febbraio 2008 è stato stipulato Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990, Rep. n. 205663/2008 con Apogeo Sr. allora proprietaria delle aree oggetto di intervento, prima della definitiva approvazione del Psc, al fine di avviare la riqualficazione dell'area e soddisfare nella maniera più celere possibile le istanze di sicurezza manifestate dalla cittadinanza, nel rispetto dei criteri e degli obiettivi indicati dal Psc;

In data 29 gennaio 2009 è stato stipulato accordo procedimentale ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 Rep. n. 206881/2009, stipulato in data con l'attuale proprietà Costruzioni Edili Zucchini Spa, per la programmazione e l'attuazione delle opere di trasformazione e riqualficazione del complesso SASIB, che prevede per tale complesso un intervento di prima fase, relativo all' utilizzazione di parte della capacità edificatoria del comparto prevista dal vigente PRG per la realizzazione di Su pari a 6.000 mq destinati a: 5.000 mq ad uso "U2" (funzione terziaria direzionale) e 1.000 mq ad uso "U6" (funzione terziaria commerciale, soggetto a permesso di costruire, concentrato esclusivamente nell'area B, di superficie territoriale pari a 12.000 mq circa - come individuata nell'elaborato 01 "Planimetria identificativa dell'area B" allegata all'accordo, risultante conforme alle norme del vigente PRG e nello stesso tempo non in contrasto con i contenuti prescrittivi del PSC – nonché intervento di seconda fase relativa alla trasformazione, nuova costruzione e realizzazione delle dotazioni territoriali, infrastrutturali ed ecologico-ambientali rispondenti alla disciplina d'Ambito del sub comparto 2 *riguardo alle componenti suolo e rumore, anche in forma attiva, basando il progetto urbano e architettonico su parametri e criteri avanzati di bioclimatica per ottimizzare l'uso di fonti energetiche rinnovabili e minimizzare l'uso di quelle tradizionali, soggetta alla disciplina dei nuovi strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE e POC) e con le modalità attuative stabilite dal POC, secondo gli indici e le destinazioni previsti dai nuovi strumenti urbanistici, con l'impegno della parte privata ad avviare congiuntamente al Comune, anche attraverso un sostegno economico, un percorso partecipato di consultazione e progettazione concordato con il Quartiere interessato e con i diversi soggetti coinvolti dalle trasformazioni; il progetto urbano e architettonico relativo alla fase 2 riguarderà un nuovo insediamento di carattere residenziale e dovrà perseguire appieno gli obiettivi di carattere generale della riqualficazione compresi all'interno del presente accordo, e comunque conformarsi agli obiettivi di qualità fissati dal POC e dal RUE.*

L'articolo 14 del POC vigente – "Riqualficazione della Situazione Bolognina" - Scheda n°6 "Riqualficazione area ex Sasib" - per il quale sono definiti usi, quantità, prescrizioni, prestazioni e strumenti e modalità di attuazione per cui *" La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso un permesso di costruire per quanto attiene la prima fase e un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, la cui convenzione deve essere stipulata entro la data di validità del Poc, per quanto attiene*

40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194134 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: laura.gianoglio@comune.bologna.it

40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194874 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

la seconda fase precisa quali tipi di dotazioni devono essere garantite per il reperimento degli "standard" o meglio delle dotazioni territoriali, ovvero le dotazioni ecologiche ambientali richieste - per le quali i relativi interventi sono soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione - di cui:

- aree per la realizzazione di dotazioni territoriali da cedere al Comune: le aree saranno individuate in misura almeno pari a quella stabilita dalle norme vigenti e finalizzate alla realizzazione di spazi pubblici interni all'area di intervento. Dovrà essere realizzato un ampio spazio verde continuo e fruibile nella parte centrale dell'area (ben relazionato alle abitazioni, quindi vivo e presidiato, con porzioni destinate al gioco libero o strutturato), attraversato da percorsi ciclabili e pedonali che costituiscano un sistema di collegamenti tra via Saliceto e via Corticella; una parte delle aree ad uso pubblico sarà destinata alla realizzazione di una piazza per l'aggregazione alla scala di quartiere.
- realizzazione delle infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento, ivi compresi i parcheggi pubblici inerenti gli usi insediati;
- realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali come specificate al successivo punto quali "condizioni di sostenibilità";
- dotazione di parcheggi al servizio degli edifici (PE) nelle quantità stabilite, per ogni uso, dalla norma vigente;
- opere di infrastrutturazione e attrezzature d'Ambito per la sostenibilità dell'intervento di riqualificazione;
- riqualificazione della via Passarotti, con l'inserimento di una pista ciclabile, con una testata in corrispondenza del nuovo attraversamento stradale protetto davanti all'Arcoveggio e l'altra su via Ferrarese in corrispondenza del giardino Guido Rossa; la riqualificazione comprende la integrazione del nuovo percorso nel giardino;
- realizzazione di tre attraversamenti ciclopedonali protetti di via Corticella (in corrispondenza dell'Istituto Aldini Valeriani, della biblioteca di quartiere e dell'ingresso all'Ippodromo Arcoveggio);
- realizzazione di un parcheggio pubblico, oltre ai PU e PE di standard, finalizzato a offrire risposta alla domanda di sosta espressa in sede locale; il parcheggio sarà dimensionato per una capacità teorica di 250 posti auto e sarà realizzato nelle forme precedentemente indicate.

In data 11 novembre 2008 è stato avviato ufficialmente il Laboratorio di Urbanistica partecipata Bolognina Est.

In data 30 ottobre 2009, con PG 269133/2009, è stato presentato materiale per l'attivazione del Laboratorio di Urbanistica partecipata nel rispetto di quanto richiamato all'articolo 14 del POC: "la proposta di intervento è anche l'esito di "un percorso partecipativo Laboratorio Bolognina Est, che si è concluso a gennaio 2009 con l'elaborazione di una relazione di sintesi contenente i principali elementi progettuali e di assetto urbano per accrescere la qualità e la percezione della sicurezza e garantire il successo delle trasformazioni urbane".

Durante il percorso partecipativo del Laboratorio Bolognina Est - ex Sasib, svolto nei mesi di novembre e dicembre 2009, i progettisti hanno presentato ipotesi e soluzioni migliorative, sia nel rispetto degli strumenti urbanistici che dei contenuti dell'accordo sottoscritto, sia nel rispetto dei bisogni dei cittadini, con il risultato di trovare una ipotesi risolutiva in merito alla richiesta di "densificazione operata con attenzione alle relazioni con il tessuto insediativo circostante consentendo di liberare il suolo, rendendolo quindi maggiormente permeabile". Successivamente nuove disposizioni aeroportuali e comunali hanno reso necessario riprogettare l'intervento nell'area alla luce delle nuove norme, non ancora in vigore ma per le quali è stato richiesto l'adeguamento. Le nuove indicazioni pervenute dall'Enac (Ente Nazionale dell'Aviazione Civile), anche se non ancora cogenti, richiedono l'adeguamento per l'area in questione e per altre situazioni cittadine in corso di trasformazione.

In seguito, all'incontro, avvenuto in data 22 giugno 2010, del "tavolo di Confronto Creativo" formato dalle cittadine e cittadini della Bolognina che monitorano il percorso laboratoriale, il progetto è stato presentato e discusso dai/dalle residenti in due incontri aperti che si sono svolti il 5 e il 12 luglio us, presso la nuova sala del Consiglio del Quartiere Navile.

In data 12 luglio 2010 si è concluso il percorso partecipativo Laboratorio Bolognina Est, con l'elaborazione di una "Relazione e Report Incontri Tematici" contenente i principali elementi progettuali e di assetto urbano per accrescere la qualità e la percezione della sicurezza e garantire il successo delle trasformazioni urbane ai sensi dell'art. 14 del POC e dell'Accordo suddetto.

la seconda fase precisa quali tipi di dotazioni devono essere garantite per il reperimento degli "standard" o meglio delle dotazioni territoriali, ovvero le dotazioni ecologiche ambientali richieste - per le quali i relativi interventi sono soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione - di cui:

- aree per la realizzazione di dotazioni territoriali da cedere al Comune: le aree saranno individuate in misura almeno pari a quella stabilita dalle norme vigenti e finalizzate alla realizzazione di spazi pubblici interni all'area di intervento. Dovrà essere realizzato un ampio spazio verde continuo e fruibile nella parte centrale dell'area (ben relazionato alle abitazioni, quindi vivo e presidiato, con porzioni destinate al gioco libero o strutturato), attraversato da percorsi ciclabili e pedonali che costituiscano un sistema di collegamenti tra via Saliceto e via Corticella; una parte delle aree ad uso pubblico sarà destinata alla realizzazione di una piazza per l'aggregazione alla scala di quartiere.
- realizzazione delle infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento, ivi compresi i parcheggi pubblici inerenti gli usi insediati;
- realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali come specificate al successivo punto quali "condizioni di sostenibilità";
- dotazione di parcheggi al servizio degli edifici (PE) nelle quantità stabilite, per ogni uso, dalla norma vigente;
- opere di infrastrutturazione e attrezzature d'Ambito per la sostenibilità dell'intervento di riqualificazione;
- riqualificazione della via Passarotti, con l'inserimento di una pista ciclabile, con una testata in corrispondenza del nuovo attraversamento stradale protetto davanti all'Arcoveggio e l'altra su via Ferrarese in corrispondenza del giardino Guido Rossa; la riqualificazione comprende la integrazione del nuovo percorso nel giardino;
- realizzazione di tre attraversamenti ciclopedonali protetti di via Corticella (in corrispondenza dell'Istituto Aldini Valeriani, della biblioteca di quartiere e dell'ingresso all'Ippodromo Arcoveggio);
- realizzazione di un parcheggio pubblico, oltre ai PU e PE di standard, finalizzato a offrire risposta alla domanda di sosta espressa in sede locale; il parcheggio sarà dimensionato per una capacità teorica di 250 posti auto e sarà realizzato nelle forme precedentemente indicate.

In data 11 novembre 2008 è stato avviato ufficialmente il Laboratorio di Urbanistica partecipata Bolognina Est.

In data 30 ottobre 2009, con PG 269133/2009, è stato presentato materiale per l'attivazione del Laboratorio di Urbanistica partecipata nel rispetto di quanto richiamato all'articolo 14 del POC: "la proposta di intervento è anche l'esito di "un percorso partecipativo Laboratorio Bolognina Est, che si è concluso a gennaio 2009 con l'elaborazione di una relazione di sintesi contenente i principali elementi progettuali e di assetto urbano per accrescere la qualità e la percezione della sicurezza e garantire il successo delle trasformazioni urbane".

Durante il percorso partecipativo del Laboratorio Bolognina Est - ex Sasib, svolto nei mesi di novembre e dicembre 2009, i progettisti hanno presentato ipotesi e soluzioni migliorative, sia nel rispetto degli strumenti urbanistici che dei contenuti dell'accordo sottoscritto, sia nel rispetto dei bisogni dei cittadini, con il risultato di trovare una ipotesi risolutiva in merito alla richiesta di "densificazione operata con attenzione alle relazioni con il tessuto insediativo circostante consentendo di liberare il suolo, rendendolo quindi maggiormente permeabile". Successivamente nuove disposizioni aeroportuali e comunali hanno reso necessario riprogettare l'intervento nell'area alla luce delle nuove norme, non ancora in vigore ma per le quali è stato richiesto l'adeguamento. Le nuove indicazioni pervenute dall'Enac (Ente Nazionale dell'Aviazione Civile), anche se non ancora cogenti, richiedono l'adeguamento per l'area in questione e per altre situazioni cittadine in corso di trasformazione.

In seguito, all'incontro, avvenuto in data 22 giugno 2010, del "tavolo di Confronto Creativo" formato dalle cittadine e cittadini della Bolognina che monitorano il percorso laboratoriale, il progetto è stato presentato e discusso dai/dalle residenti in due incontri aperti che si sono svolti il 5 e il 12 luglio us, presso la nuova sala del Consiglio del Quartiere Navile.

In data 12 luglio 2010 si è concluso il percorso partecipativo Laboratorio Bolognina Est, con l'elaborazione di una "Relazione e Report Incontri Tematici" contenente i principali elementi progettuali e di assetto urbano per accrescere la qualità e la percezione della sicurezza e garantire il successo delle trasformazioni urbane ai sensi dell'art. 14 del POC e dell'Accordo suddetto.

In data 11 febbraio 2011 con PG 31434/2011 è stato richiesto preparare alla CQAP ai sensi dell'articolo 80 del RUE vigente in quanto al comma 3 "Parere preventivo" è stabilito che *"L'espressione dei pareri preventivi ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale verso esiti soddisfacenti. L'acquisizione di un parere preventivo è obbligatoria anche per la redazione di Piani urbanistici attuativi"*

Nella seduta del 15 febbraio 2011 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso parere favorevole con la seguente precisazione *"Il presente preparare fa salva la verifica normativa, i diritti di terzi e non ha alcun valore di titolo edilizio."*

In data 23 febbraio 2011 con PG 41850/2011 è stata presentata "Richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto produttivo "Ex Sasib" ai sensi dell'Accordo Procedimentale ai sensi dell' art. 11 della L 241/90 del 27 febbraio 2008".

In relazione a quanto previsto dal punto II.7 "Modalità di affidamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione delle DTO, complemento del vigente RUE, in data 2 marzo 2011 con PG 47483/2011 è stato richiesto al Settore Lavori Pubblici di provvedere alla nomina del Responsabile del Procedimento per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione (ROU).

A seguito della verifica relativa alla documentazione presentata ai sensi del II.4 "PUA - Documentazione richiesta (art. 88 RUE), nel rispetto delle norme di legge che prevedono *" Entro il termine di giorni 30 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui alla lettera a) del paragrafo 2. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai paragrafi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda."* in data 3 marzo 2011 con PG 48610/2011, in data 3 marzo 2011 con PG 48610/2011 è stato necessario richiedere ai sensi degli artt. 77, 87, 88, 89 del RUE vigente e punto II.4 delle DTO – Titolo II "Piani Urbanistici Attuativi" l'integrazione della documentazione obbligatoria e a far data dell'emanazione della presente sono stati interrotti i termini di cui al punto 3) del II.1 delle DTO – Titolo II – Piani Urbanistici Attuativi, per il quale sono ripresi a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione richiesta.

In data 3 marzo 2011 con PG 48851/2011 ai sensi del comma 1 art. 4 della L 241/1990 - nonché della Determinazione PG135049/2010 per il quale è stato approvato *"lo schema organizzativo del Settore Urbanistica, definito dall'organigramma di cui all'allegato sub 1), la descrizione delle funzioni e compiti assegnati alle Unità Organizzative ed agli Uffici istituiti di cui all'allegato sub 2), e il personale assegnato alle Unità e agli Uffici di cui all'allegato sub 3), facenti parte integrante del presente atto;"* tra cui l'Ufficio Monitoraggio e Attuazione e della Determinazione PG 222399/2010 sono state attribuite le responsabilità di procedimento all'interno del Settore e al *"P.I. Claudio Bolzon per i procedimenti di competenza dell'Ufficio Monitoraggio e attuazione dando atto che per i residui procedimenti, nonché per il provvedimento finale, la responsabilità rimane in capo al dirigente responsabile dell'U.I. Interventi Urbanistici a.i. Ing. Mauro Bertocchi e in caso di sua assenza o impedimento, al fine di garantire il rispetto dei termini del procedimento, viene assegnata al P.I. Claudio Stagni."* – Il Direttore del Settore Urbanistica comunica che:

- l'Unità Organizzativa competente del Comune di Bologna al fine dell'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comparto "Ex-Sasib" - (subcomparto 2), per la nuova costruzione di edifici a destinazione d'uso residenziale, nell'area in via Corticella, nn. 75, 81, 89, 89/2, 91 – via Passarotti, 6 (Rif. PG 41850/2011) è l'U.I. Interventi Urbanistici – Ufficio Monitoraggio e Attuazione del Settore Urbanistica - già istituito con determina PG 135049/2010;
- La responsabilità del procedimento sopraindicato, ai sensi del comma 1 dell'art. 5 della L n°241/1990 è assegnato al Per. Ind. Claudio Bolzon, già Responsabile per i procedimenti di competenza dell'Ufficio Monitoraggio e Attuazione del Settore (Determinazione PG 222399/2010).

In data 16 marzo 2011 con PG 58435/2011 è stata convocata la Conferenza dei Servizi ai fini dell'acquisizione dei pareri e gli atti di assenso previsti dalla legislazione vigente, convocando la prima seduta per la data di giovedì 24 marzo 2011, ore 10,00 riguardante:

- PUA - procedimento di formazione del Piano: valutazioni dei Settori comunali di cui al punto 2 del capo II/1 delle DTO;
- Valutazione di sostenibilità ambientale (Valsat) del PUA ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000. In tale sede è stata proposta dal Settore Ambiente, in condivisione con il Settore Urbanistica e la Provincia di Bologna circa l'ipotesi di iter per il deposito e l'approvazione del PUA con relativo documento di Valsat. Gli enti interessati, nell'ambito della CdS, hanno ritenuto tale percorso coerente con le disposizioni della LR n. 20/00 e che sia necessario per ottimizzare i tempi di conclusione del procedimento di approvazione del PUA. Inoltre è stato concordato tra le Autorità Ambientali, i Settori interessati e i soggetti partecipanti circa l'istituzione di incontri separati per matrici ambientali omogenee, per il quale si da atto nel 1° verbale PG 20802/2011.

In applicazione del principio di integrazione e di non duplicazione delle valutazioni di sostenibilità dei piani, ai sensi dell'art. 5 e dell'art. 35 della L.R. 20/2000 s.m.i, nonché in merito agli obblighi dettati dall'art. 19 della LR 19/82 s.m.i per l'approvazione del PUA, facendo seguito a quanto concordato con la Provincia di Bologna e con gli Enti interessati - Autorità Ambientali ivi convocate Arpa, Ausl, ABR Servizio Tecnico Bacino Reno - sono invitate a partecipare alla Conferenza, al fine "di esprimere un unico parere sul piano".

La Conferenza è la sede per riassumere gli eventuali rilievi allo Studio della Sostenibilità Ambientale e Territoriale, che il proponente dovrà integrare, affinché le Autorità ambientali possano esprimere i pareri di competenza; tali pareri saranno recepiti nel verbale conclusivo del procedimento in relazione al Documento finale di Valsat oltre che ai sensi della LR 19/82 s.m. e i. circa l'autorizzazione al deposito del PUA.

Il documento finale di Valsat è elaborato predisposto a cura del proponente.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 14 ter della legge n. 241/1990:

- alla conferenza di servizi è convocato il soggetto proponente il PUA dedotto in conferenza, alla quale lo stesso partecipa senza diritto di voto;
 - ogni amministrazione convocata partecipa alla conferenza di servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa;
- che, ai sensi dell'art. 23 del "Regolamento sul Procedimento Amministrativo":*
- il direttore di Settore invitato alla conferenza dei servizi qualora non vi partecipi personalmente, individua il funzionario competente a rappresentarlo, la mancata partecipazione di uffici dell'Amministrazione regolarmente convocati, che siano tenuti a rendere il proprio parere, equivale ad assenso.

Pareri delle Autorità Ambientali, dei Settori Comunale

Ai sensi della L. 241/90 in data 24 marzo 2011 è stata indetta la Conferenza dei Servizi - convocata in data 16 marzo 2011 con PG 58435/2011 ai fini dell'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso previsti dalla legislazione vigente per l'approvazione del PUA, ai sensi dell'articolo 35 della LR 20/2000, nonché per lo svolgimento della consultazione con l'Autorità competente e con le Autorità Ambientali in tema di Valutazione di sostenibilità ambientale (Valsat) del PUA, ai sensi dell'art. 5 della LR n. 20/2000, che, come precisato dalla Circolare regionale PG 23900 del 1 febbraio 2010, per i PUA sottoposti a Valutazione Ambientale, nel corso della CdS, gli Enti che assumono anche la qualifica di soggetti competenti in materia ambientale -AA- esprimono un unico parere, nell'osservanza del principio di non duplicazione delle valutazioni di cui all'art. 5 della LR 20/2000 i ai fini dell'espressione del parere integrato/congiunto ai sensi dell'art. 5 e dell'art. 35 della LR 20/2000, da rendere entro 60 gg dal deposito del piano di cui l'art. 5 comma 6 lettera b) della LR 20/2000.

In data 15 marzo 2011 con PG 56393/2011 è pervenuta dal Settore Lavori Pubblici la nomina ROU, Dott. Andrea Benati quale ROU – dell'UO Urbanizzazioni – UI Infrastrutture.

In data 22 marzo 2011 con PG 61827/2001 è stata convocata alla suddetta conferenza l'Autorità di Bacino del Reno al fine dell'espressione del parere di competenza relativamente alla procedura a Valsat.

La 2° riunione della CdS è stata convocata in data 1 aprile 2011 con PG 70780/2011 per l'incontro del 5 aprile 2011 relativo alle matrici ambientali: *ARIA, RUMORE, MOBILITA', ENERGIA* per le quali sono stati invitati le Autorità Ambientali: ARPA, AUSL, STBR, ABR, i Settori Comunali: Settore Ambiente, Settore Lavori Pubblici, Settore Mobilità; gli Enti gestori dei servizi: ENEL e TELECOM con la partecipazione dell'attuatore e della proprietà.

In data 7 aprile 2011 con PG 75694/2011 è stata trasmessa comunicazione all'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – ENAC, per informare circa l'apertura del procedimento di approvazione del PUA "Ex Sasib".

La 3° riunione della CdS è stata convocata in data 1 aprile 2011 con PG 70996/2011 per l'incontro del 12 aprile 2011 relativo alle matrici ambientali: *Acqua, Suolo E Sottosuolo, Elettromagnetismo, Rifiuti, Habitat Naturali e Paesaggio* per le quali sono stati invitati le Autorità Ambientali: ARPA, AUSL, STBR, ABR, i Settori dell'Amministrazione comunale: Ambiente, Lavori Pubblici; gli Enti gestori dei servizi: HERA, con la partecipazione dell'attuatore e della proprietà.

In sede di riunione, è stata condivisa e confermata la necessità di convocare un ulteriore incontro per affrontare la tematica relativa alle opere di urbanizzazione.

In data 19 aprile 2011 con PG 86362/2011 è stata convocata la 4° riunione della CdS per il giorno mercoledì 27 aprile 2011 per approfondire le tematiche relative alle *Opere di Urbanizzazione, all'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e al Progetto di Comunicazione*.

In data 26 aprile 2011 con PG 90802/2011 è stato sottoscritto il 1° verbale relativo all'esito della prima riunione della CdS aperta in data 24 marzo 2011 nel quale è stata allegata "*Note in merito all'iter di approvazione del Piano e Valsaf*".

In data 27 aprile si è svolta la 4° riunione della CdS convocata in data 19 aprile 2011 con PG 86362/2011 per approfondire le tematiche relative alle Opere di Urbanizzazione – approvazione del progetto definitivo -, all'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e al Progetto di Comunicazione oltre che per definire le modalità con cui verificare l'ottemperanza agli obiettivi finalizzati all'attribuzione dell'indice di edificabilità premiale in particolare agli aspetti di coerenza tra gli indirizzi degli esiti del Laboratorio e le conformità normative.

Nell'ambito di quest'ultimo 4° incontro del 27 aprile us, è stato proposto un ulteriore approfondimento dal RPU, circa la Componente ambientale Acqua.

In data 29 aprile 2011 con PG 95151/2011 è stato sottoscritto il 2° verbale relativo all'esito della seconda riunione della CdS svoltasi in data 5 aprile 2011.

In data 3 maggio 2011 in presenza: del RPU, del ROU, del delegato Autorità Bacino Reno, nonché del Dirigente, del Responsabile e dei Tecnici del Settore Ambiente e del Responsabile e Tecnico del Settore Lavori Pubblici per le deleghe attribuite, del delegato Ente Gestore delle Reti Hera SpA oltre che dal Progettista del PUA Arch. Corrado Scagliarini e dalla collaboratrice Arch. Carlotta Ponzellini, del Proponente il PUA rappresentato dal Dott. Andrea Zucchini e dal Direttore tecnico di - *Costruzioni Edili Zucchini S.p.A* - Ing. Petroni; si è tenuto incontro di approfondimento per definire e chiarire le questioni emerse in sede di CdS circa la Componente ambientale: *Acqua*.

In data 11 maggio con PG 107768/2011 2011 è stato sottoscritto il 3° verbale relativo all'esito della terza riunione della CdS svoltasi in data 12 marzo 2011. In cui è stata allegata la richiesta di integrazione della Provincia di Bologna protocollata in data 19 aprile 2011 con PG 85490/2011.

Nel medesimo giorno sono pervenuti i pareri formali e le relative richieste di integrazione del Settore Lavori Pubblici (PG 107771/2001) e del Gruppo Hera (PG 107773/2011)

In data 16 maggio con PG 111816/2011 è stato sottoscritto il 4° e ultimo verbale di CdS relativo all'esito della quarta riunione svoltasi in data 27 aprile 2011 a cui è stato elencato "*un indice di riferimento per l'adeguamento della proposta circa la matrice in questione, ...*", nonché sono stati allegati tutti i pareri e le richieste di competenza del Settore Lavori Pubblici (PG PG 107771/2001), del Settore Mobilità, del Settore Ambiente, del Gruppo Hera (PG 107773/2011).

A conclusione del ciclo di incontri programmati per gruppi di temi nell'ambito della procedura di CdS avviata il 24 marzo 2011, in data 17 maggio 2011 con PG 112406/2011 è stato trasmesso, in un unico documento, i pareri/contributo di merito, nonché le eventuali richieste di integrazione relativamente al PUA e al documento di Valsat a cui tra l'altro è stata allegata la Proposta dello "Schema di Convenzione" come modificata in esito al procedimento istruttorio della CdS.

A far data dalla emanazione della suddetta richiesta, sono stati sospesi i termini della procedura in oggetto. *"La procedura riprenderà al momento della presentazione delle integrazioni richieste.*

"Il proponente, in base all'art. 14 comma 8 della L 241/1990 è tenuto a presentare le integrazioni richieste entro 60/90 giorni. Qualora l'integrazione non sia effettuata entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della presente, il procedimento in oggetto verrà concluso con l'emanazione di provvedimento di diniego secondo quanto previsto dal precitato "Il.1" delle DTO, salvo gli adempimenti previsti dalla legge."

Vista la perentorietà dei termini, - per il quale il termine per la conclusione della CdS è stabilito in 60 gg - nel corso della prima fase di lavoro della CdS, l'Amministrazione procedente, ha potuto richiedere in data 17 maggio 2011, *per una sola volta*, l'integrazione della documentazione presentata, interrompendo i termini di durata dei lavori della conferenza ai sensi della L 241/1990.

In data 16 giugno 2011 è stata presentata dal progettista la documentazione integrativa, registrata con PG 144462/2011, a seguito di incontro informale tenutosi nella medesima data tra il progettista e i "delegati" dei Settori Comunali al fine di verificare la congruità della documentazione rispetto alla richiesta del 17 maggio 2011.

Nella medesima data (16 giugno 2011) è stata indetta e convocata la riunione conclusiva di CdS istruttoria per il giorno martedì 28 giugno 2011 al fine di acquisire i contributi dei Settori Mobilità, LLPP e Ambiente sul progetto definitivo dell'opera pubblica nonché sul progetto delle opere *private* del PUA, in conformità agli obiettivi prescritti dal POC e dalla Valsat del POC relativamente alle condizioni di sostenibilità della trasformazione urbanistica cui al punto 2 del capo II/1 delle DTO e degli enti esterni convocati in sede di CdS, ovvero ai fini dell'espressione del parere unico da parte delle Autorità Ambientali, in quanto PUA soggetto a Valsat. Contestualmente *"a far data dal 16 giugno sono ripresi i termini per la conclusione della C.d.S istruttoria, ai fini della conclusione con atto espresso del procedimento di autorizzazione al deposito del PUA di iniziativa privata "Ex Sasib.*

Sono stati espressi i seguenti pareri favorevole con prescrizioni che saranno recepite nel verbale conclusivo.

- Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, seduta del 28 giugno 2011, ha espresso il seguente parere: *"La CQAP esprimendo parere favorevole auspica che nell'avanzamento progettuale dell'intero complesso gli edifici vengano quanto più possibile differenziati fra di loro, sia dal punto di vista compositivo che da quello architettonico."*
- Settore Lavori Pubblici -UI Urbanizzazioni e Partnerariato in data 27 giugno 2011 registrato con PG 163175/2011 del 4 luglio ha espresso parere favorevole con prescrizioni
- Settore Lavori Pubblici -U.I. Urbanizzazioni e Partnerariato in data 28 giugno 2011 registrato con PG 162347/2011 del 4 luglio ha espresso prescrizioni per l'adeguamento della Proposta di Schema convenzionale da ottemperare prima dell'approvazione del PUA.
- Settore Ambiente – UI Valutazioni e Controllo Ambientale in data 30 giugno registrato con PG 163182/2011 del 4 luglio ha espresso parere favorevole subordinando l'approvazione all'adeguamento delle prescrizioni che non riguardano la fase esecutiva.
- Settore Mobilità Urbana - U.I. Piani della Mobilità e Infrastrutture in data in data 27 giugno con PG 155334/2011 del 28 giugno ha espresso parere favorevole con prescrizioni da ottemperare prima dell'approvazione e in fase di progetto esecutivo.
- Settore Casa – Direzione – con parere del 27 giugno registrato con PG 155229/2011 del 27 giugno ha confermato e precisato quanto già evidenziato nel corso della conferenza istruttoria con parere PG 93131/2011 del 28 aprile allegato al 4 verbale.
- Gruppo Hera – Progettazione e Direzione Lavori in data 30 giugno registrato con PG 163232/2011 ha espresso parere favorevole condizionato registrato ha espresso parere favorevole condizionato.
- Divisione Infrastrutture e reti ENEL Macro Area Territoriale NORD EST convocata non ha ancora provveduto a trasmettere il parere di competenza

Visto il termine concordato in sede di CdS per la conclusione dei lavori della Conferenza, prevista entro i 60 giorni dalla sua convocazione, le Autorità Ambientali, in particolare ARPA/AUSL ABR e STBR, a seguito delle integrazioni documentali pervenute in data 16 giugno 2011, che - al fine di accelerare la chiusura dell'istruttoria finalizzata al deposito del PUA - hanno comunicato, con nota d'impegno che esprimeranno il parere di competenza, nei 30 giorni successivi alla conclusione della CdS e, comunque, improrogabilmente, entro i 60 gg previsti per il deposito al fine delle osservazioni.

- Sezione Provinciale di Bologna Distretto Territoriale Urbano ARPA e Dipartimento di Sanità Pubblica UOS Igiene Edilizia ed Urbanistica Bologna Centro – nota d'impegno pervenuta in data 27 giugno 2011 registrata con PG 163176/2011
- Autorità Bacino Reno – nota d'impegno pervenuta in data 24 giugno registrata con PG 163179 del 4 luglio 2011
- Servizio Tecnico del Bacino Reno – registrata disponibilità come in atti nel verbale.

A conclusione dell'ultimo incontro di CdS, in data 28 giugno 2011 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), esaminati gli elaborati architettonici di progetto del PUA "Ex Sasib", ha espresso il seguente parere: *"La CQAP esprimendo parere favorevole auspica che nell'avanzamento progettuale dell'intero complesso gli edifici vengano quanto più possibile differenziati fra di loro, sia dal punto di vista compositivo che da quello architettonico."*

Impegni previsti per l'attuatore

Il soggetto attuatore, ai sensi degli accordi e delle previsioni di piano in relazione agli strumenti urbanistici vigenti (PSC, POC, RUE, DTO), nonché in coerenza con la proposta di convenzione del Piano Attuativo Urbanistico (PUA), si impegna/si obbliga:

- a) conseguire gli obiettivi, coerentemente con quanto disposto dall'art. 39 del Psc, al fine dell'assegnazione dell'indice di edificabilità premiale; l'assegnazione di una quota di edificabilità premiale di cui all'articolo 14 del POC vigente - pari a 821,10 mq edilizia convenzionata per un totale di 13 alloggi e relativi posti auto interrati di pertinenza come disciplinato da specifica convenzione da stipularsi con il Comune di Bologna ai sensi del DPR 380/2001 prima del rilascio del Permesso di Costruire degli edifici;
- b) garantire i percorsi, soprattutto ciclo-pedonali, quindi dell'accessibilità, mobilità e attraversabilità, determinante per regolare la configurazione integrata dell'area con il contesto, che costituiscano un sistema di collegamenti tra via Saliceto e via Corticella anche secondo le modalità disciplinate dalla presente convenzione urbanistica regolante l'attuazione dell'intervento;
- c) a dare attuazione al progetto di comunicazione del piano in questione a sua cura e spese e dare periodicamente aggiornamenti (deposito, approvazione, cantiere) riguardanti lo stato di avanzamento dello stesso fino alla conclusione delle opere in cui sarà redatto e inviato un comunicato stampa alle principali testate giornalistiche ed agenzie della città;
- d) a contribuire alla realizzazione delle opere delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti per la sostenibilità dell'intervento di riqualificazione con la corresponsione di un contributo economico pari a euro 500.000, secondo le modalità disciplinate dalla presente convenzione urbanistica regolante l'attuazione dell'intervento;
- e) a versare i contributi di costruzioni dovuti per la legge quale il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione secondaria, ovvero le opere di urbanizzazione previste/realizzate direttamente sono scomputabili dai soli oneri di urbanizzazione primaria (U1);
- f) a monitorare il piano, quale strumento che segue l'attuazione del piano e dei suoi effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi - mediante le seguenti azioni:
 - aspetti di cantierizzazione in fase di attuazione del piano;
 - effetti del progetto di comunicazione.

Elenco Elaborati

aggiornati al 16 giugno 2011

- ✓ Tav.1 STATO DI FATTO – FOTO AEREA SU BASE CTC scala 1:2000
- ✓ Tav.2 STATO DI FATTO – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA scala 1:2000
- ✓ Tav.3 STATO DI FATTO – RILIEVO scala 1:500

- ✓ Tav.4 STATO DI FATTO – ESTRATTI CATASTALI scala 1:2000
- ✓ Tav.5 STATO DI FATTO – INQUADRAMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA scala 1:5000
- ✓ Tav.6 PROGETTO – PLANIMETRIA INQUADRAMENTO scala 1:2000
- ✓ Tav.7 PROGETTO – CONTEGGI URBANISTICI scala 1:1000
- ✓ Tav.8 PROGETTO – PLANIVOLUMENTRICO E PROFILI scala 1:500
- ✓ Tav.9 PROGETTO – PLANIMETRIA PIANI TERRA scala 1:200
- ✓ Tav.10 PROGETTO – VIABILITA' scala 1:200
- ✓ Tav. 10A PROGETTO – ELABORATI DI DETTAGLIO particolari costruttivi-schemi stratigrafici 1:100
- ✓ Tav. 10B PROGETTO – SCHEMA GRAFICO SISTEMAZIONI VIA DI CORTICELLA 1:500
- ✓ Tav. 10C PROGETTO – PISTA CICLABILE VIA PASSAROTTI 1:200
- ✓ Tav. 10D PROGETTO – COLLEGAMENTI ALLA MOBILITA' PUBBLICA 1:5000
- ✓ Tav.11 PROGETTO – SEGNALETICA VERTICALE E ORIZZONTALE scala 1:200
- ✓ Tav.12 PROGETTO – VERDE PUBBLICO scala 1:200
- ✓ Tav.13 PROGETTO – RETE ELETTRICA-TELECOMUNICAZIONI scala 1:200
- ✓ Tav. 13A PROGETTO – ENEL 1:1000
- ✓ Tav.14 PROGETTO – RETE GAS-ACQUA-SMALTIMENTO RIFIUTI scala 1:200
- ✓ Tav.15 PROGETTO – RETE FOGNARIA scala 1:200
- ✓ Tav. 15A PROGETTO – LAMINAZIONE AREE VERDI PUBBLICHE E PRIVATE 1:500
- ✓ Tav.16 PROGETTO – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA scala 1:5
- ✓ Tav.17 PROGETTO – EDIFICI A TORRE A-B-C PIANTE scala 1:200
- ✓ Tav.18 PROGETTO – EDIFICI A TORRE A-B-C PROSPETTI scala 1:200
- ✓ Tav.19 PROGETTO – EDIFICI A TORRE D-E PIANTE scala 1:200
- ✓ Tav.20 PROGETTO – EDIFICI A TORRE D-E PROSPETTI scala 1:200
- ✓ Tav.21 PROGETTO – EDIFICIO IN LINEA F-G-G1-H PIANTE scala 1:200
- ✓ tav.22 PROGETTO – EDIFICIO IN LINEA F-G-G1-H PROSPETTI scala 1:200
- ✓ all.A RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO
- ✓ all.B REPORT LABORATORIO BOLOGNINA EST
- ✓ all.C SCHEMA DI CONVENZIONE
- ✓ all.D COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ✓ all.E1 RELAZIONE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
- ✓ all.E2 STUDIO DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
 - all. E2.1 - STUDIO ACUSTICO E ATMOSFERICO
 - all. E2.2 - RELAZIONE SULLA QUALITA' DEI SUOLI
 - all. E2.3 - RELAZIONE GEOLOGICA ED ANALISI GEOTECNICA
 - all. E2.4 - ANALISI SISMICA DI 3° LIVELLO
 - all. E2.5 - RELAZIONE TECNICA ALBERATURE ESISTENTE
 - all. E2.6 - RELAZIONE IDRAULICA
 - all.E2.7- STUDIO AMBIENTALE: ARIA (IMPIANTI TERMICI) - ACQUA(RISPARMIO IDRICO) – ENERGIA (IMPIANTI, FONTI ENERGIA RINNOVABILE)
 - all. E2.8 – SUOLO-NOTIFICA PROVINCIA E RELAZIONE TECNICA DI RIPRISTINO
- ✓ all. F VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA+ALLEGATI
- ✓ all. G NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO
- ✓ all. H DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- ✓ all. I ABACO DEGLI ARREDI
- ✓ all.L PROGETTO DI COMUNICAZIONE
- ✓ all. M RELAZIONE PER LA COMPARAZIONE TRA PROGETTO DI PUA ED ESITI LABORATORIO
- ✓ CD con tutta la documentazione sopra riportata.

Localizzazione dell'intervento

L'area dell'ex SASIB è compresa fra le vie Corticella a ovest , Passarotti a sud, Saliceto a est e adiacente, a ovest, all'area della ditta Ascom.

L'area è disciplinata dal POC vigente all'articolo 14 -RIQUALIFICAZIONE NELLA SITUAZIONE BOLOGNINA COMMA n°6 - RIQUALIFICAZIONE AREA EX SASIB. Gli interventi saranno regolati dal vigente RUE.

L'area interessata dal piano particolareggiato ha una St = di circa 41.000 mq suddivisa in due sub-comparti.

Il sub-comparto 1, completato nella prima fase di intervento, è di St = 11.3978 mq mentre il sub-comparto 2, costituente la seconda fase di intervento, è di St = 29.602,24 mq.

Il sub-comparto 1, completato nella prima fase di intervento, ha una superficie territoriale pari a 11.3978 mq, identificata catastalmente al NCT come Area Urbana di mq. 12.368 al Foglio 77, Mappale 72, SUB 40.

Il sub-comparto 2, costituente la seconda fase di intervento, ha una superficie territoriale pari a circa 29.602,24 mq, identificata catastalmente al NCT come:

- ✓ Area Urbana di mq. 136 identificata al Foglio 77, Mappale 72, SUB 19
- ✓ Corpo di fabbricato con annessa area cortiliva identificato al Foglio 77, Mappale 72, SUB 28 graffiato col SUB 30;
- ✓ Corpo di fabbricato con annessa area cortiliva identificato catastalmente al Foglio 77, Mappale 72, SUB 32 graffiato col SUB 34;
- ✓ Corpo di fabbricato con annessa area cortiliva identificato catastalmente al Foglio 77, Mappale 72, SUB 37 graffiato col SUB 38.

La superficie di progetto, di cui al presente Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è pari a circa 17.367,81 mq di cui circa 16.546,71 mq di residenza privata e circa 821,10 mq di residenza destinata alla locazione permanente per un totale di dotazioni territoriali dovute per l'intero comparto (I fase + II fase) pari a 13.860,07 mq di parcheggio pubblico, comprensivo dei 250 pa equivalenti, circa 6.250 mq, da cedere gratuitamente al Comune di Bologna in aggiunta alle dotazioni territoriali richieste per legge, e circa 15.757,60 mq di dotazioni ovvero di verde pubblico attrezzato.

Descrizione dell'intervento

Gli aspetti generali riguardanti la progettazione si possono sinteticamente riassumere in quattro macro voci che interessano l'intera sfera progettuale.

• *Rapporti con l'intorno e collegamenti*

Sin dalle primissime fasi della progettazione è emersa la volontà di una nuova connessione dell'area dell'ex Sasib con il quartiere e la volontà di eliminare gli elementi di chiusura e delimitazione dell'area presenti sul posto, primo fra tutti il muro lungo la via di Saliceto, nella ricerca di un nuovo legame visivo e funzionale fra il vecchio quartiere e la nuova edificazione, fra gli abitanti storici ed i nuovi. Da questa considerazione è nata la scelta urbanistica di non delimitare il parco con una recinzione, ma anzi di utilizzarlo come elemento connettivo dell'intero comparto con l'intorno.

Particolare cura è stata posta all'aspetto delle connessioni pedonali nel verde, ampliando e qualificando gli accessi al parco da via Saliceto e da via Passarotti così da conferire un'impronta all'impostazione dell'intero fronte su via Saliceto, con l'individuazione della sosta a pettine sul solo lato comparto, la realizzazione di una cortina verde a proteggere una asta ciclabile e quindi l'ampia zona pedonale.

Un'analisi più articolata è stata svolta sul fronte di via Passarotti, la cui scelta progettuale finale ha mirato alla qualificazione di un accesso al parco ed alla individuazione in fregio alla via di una zona a verde attrezzato di dimensioni e caratteristiche tali da essere ampiamente fruibile ed appetibile. Fra il nuovo edificio di progetto e l'area Alstom limitrofa ha così trovato spazio un'area verde attrezzata con una propria autonomia funzionale e dimensionale e non sacrificata ad essere semplicemente percorso di avvicinamento al cuore del comparto.

Il tema dei percorsi interni all'area (carrabili, pedonali e ciclabili) ha parimenti avuto una grandissima attenzione infatti il progetto odierno sintetizza con chiarezza lo schema funzionale emerso, con la non nascosta esigenza di impedire che le nuove vie interne al comparto divengano un by-pass per la connessione delle arterie di penetrazione urbana che delimitano il quadrante urbano: via di Corticella, che lambisce l'area e via Ferrarese che chiude più ad est la porzione urbana. A questo scopo si è condiviso di introdurre elementi di dissuasione e studiare con cura i sensi di marcia nel parcheggio più a nord e di eliminare la connessione carrabile fra i due parcheggi più verso il sud del comparto. La valenza a carattere prevalente ciclo-pedonale del contesto viene sottolineata dalla cura dello studio degli attraversamenti pedonali, sia sulla via Saliceto (segnalati e rialzati) che sulla più complessa via di Corticella (con due nuovi attraversamenti, di cui uno con isola salvagente).

Il comparto, inoltre, sarà circondato su tre lati da piste ciclabili: una lungo via di Saliceto, con un tratto che dovrebbe essere la prima semente della pista lungo l'intera via, una a nord, al limite del comparto, ed una lungo la via Passarotti.

L'interno dell'area (zone verdi, zone pavimentate, piani terra degli edifici) è caratterizzata dalla presenza di percorsi pedonali a connettere le varie funzioni ed attività presenti.

Si crea quindi tutta una rete di percorsi che contempla usi diversi quali gli spostamenti ciclopedonali di lungo raggio ed i collegamenti a scala di quartiere, legati agli spostamenti quotidiani, con attenzione agli attraversamenti pedonali.

- *Parcheggi pubblici*

La grande quantità dei parcheggi pubblici che dovranno gravitare attorno al comparto, sia dal punto di vista dell'impatto complessivo delle aree a parcheggio, sia dal punto di vista della sicurezza, che da quello del disegno complessivo dell'area ha richiesto particolare attenzione; la soluzione finale prevede di non avere un'unica area destinata ai parcheggi ma di averle diversificate principalmente in tre aree, una con accesso da via Saliceto, una da via di Corticella e una sia da via Saliceto che da via di Corticella. Tutti gli spazi destinati ai parcheggi pubblici prevedono aiuole e alberature atte ad ombreggiare sia le autovetture che le zone di asfalto onde evitare il loro surriscaldamento. Il parcheggio di via Passarotti è stato spostato più a Nord per poter garantire la continuità della pista ciclabile che partendo dal Giardino Guido Rossa prosegue fino al Parco dell'Ippodromo.

Inoltre sono state diversificate le quote tra sede stradale e passaggi ciclo pedonali in corrispondenza degli attraversamenti e delle intersezioni per garantire la sicurezza nell'accessibilità dalle aree, e di non avere continuità carrabile fra le varie porzioni di parcheggio, per evitare la suddivisione del parco in varie porzioni staccate.

Infine è stato svolto un attento studio delle pavimentazioni e dei materiali di finitura per diversificare e caratterizzare le varie zone.

- *Verde pubblico attrezzato*

Quello del parco è stato uno dei temi centrali della progettazione.

E' emersa chiara e netta l'idea che sia preferibile la realizzazione di aree attrezzate, più che a valenza naturalistica, con una netta individuazione di funzioni appetibili a singole e ben definite fasce di cittadini.

All'interno di questa visione d'insieme sono inoltre emerse una serie di idee e di possibili funzioni/attività che sono state declinate in maniera chiara e ben definita dai futuri fruitori; è stata ipotizzata la presenza di spazi gioco per bambini di varie età; di campetto o porzioni di campetti di gioco per adolescenti (basket, pallavolo,...); di elementi di seduta diffusi per tutti, ma specialmente per gli anziani, con capacità anche aggregante; si è quindi pensato al verde come ad un parco giardino attrezzato.

Si è inoltre data grande importanza alla futura scelta delle essenze, che si sono immaginate diversificate e varie. Parimenti si è voluta dare una prima risposta in termini di essenze da piantumare (con alberi che sono della nostra tradizione) e con l'idea di salvare alcuni esemplari di grande dimensione già esistenti e fortemente caratterizzanti.

L'impianto generale del parco si caratterizza con l'individuazione di molti punti di attrazione e di caratterizzazione, cui è sottesa la scelta condivisa di rendere l'area altamente viva e fruita. Le aree di accesso al verde hanno evitato strettoie o angoli morti, a favore della sicurezza; sono inoltre state disposte per meglio facilitare la fruizione dell'insieme e delle singole attività.

- *Edifici privati*

Al fine di sfruttare le potenzialità territoriali dell'area e di garantire la realizzazione di un comparto che armonicamente possa convivere all'interno del tessuto tradizionale del quadrante sono stati progettati cinque edifici sviluppati in altezza detti a torre (12 piani oltre al piano terra pari a circa 44 m di h) e un edificio in linea in prossimità di via Passarotti. Sono rispettivamente suddivisi in tre lotti, di cui i primi due prevedono rispettivamente tre e due 2 edifici alti mentre il terzo prevede l'edificio in linea. Tutti i fabbricati assicurano gli accorgimenti necessari all'ottenimento di una qualità ambientale di elevato profilo e allo stesso tempo non incidenti sul bilancio energetico globale. L'intento è quello di ottenere locali confortevoli e gradevolmente vivibili nelle alternate situazioni climatiche esterne e d'uso interne, cercando di qualificare il contorno dell'edificio e gli spazi interconnessi.

Gli edifici a di 12 piani, tutti a carattere residenziale, sono diversificati solo nei materiali e nei colori; ogni edificio ospita 34 alloggi distribuiti su dodici piani di altezza e collegati da un unico vano scale con doppi ascensori. Gli appartamenti, pensati per rispondere alle diverse esigenze dei futuri abitanti, sono riconducibili a più tipologie di diverso taglio planimetrico; gli ultimi due piani sono destinati

ad ospitare gli attici (con metrature dai 90 ai 110 mq). Infine il piano della copertura viene utilizzato per collocare i pannelli solari.

L'intero sistema sarà servito da tre centrali termiche, una per ogni lotto e disposte ai piani terra; mentre la centrale di raffrescamento sarà posizionata nel lotto denominato A.

I materiali scelti per gli edifici sono il rheinzink e il rivestimento ceramico per le pareti, il vetro e l'alluminio per i parapetti.

Valsat del PUA

Il PUA in oggetto ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 aggiornata dalla LR 6/2009, è sottoposto alla procedura di Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) in quanto il POC non *"ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste"*, pertanto ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000, è stato valutato che il PUA in oggetto, deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) in riferimento/attuazione alle "Misure per la Sostenibilità" stabilite dalla Valsat del POC.

La Valsat del POC – Scheda Bolognina Est 6 - Riqualficazione area Ex Sasib - allegata come parte integrante dell'accordo art. 18 della LR. 20/2000, stabilisce quali siano le "Misure per la Sostenibilità" relative alle Componenti ambientali quali: *Aria, Rumore, Acqua, Suolo e Sottosuolo, Habitat e paesaggio, Rifiuti, Mobilità.*

Il soggetto attuatore anche al fine di garantire le "condizioni di sostenibilità" (che rimandano alla Scheda Bolognina Est 6 della Valsat del POC) riportate nella Scheda n°6 dell'art. 14 del POC, è tenuto a presentare lo *"studio della sostenibilità ambientale e territoriale"*, nonché una *"relazione per la Valutazione ambientale strategica, ai sensi del Dlgs 152/2006 e smi e della legislazione regionale vigente;"* come documentazione obbligatoria da allegare alla richiesta di approvazione del PUA ai sensi del comma 2 dell'art. 5 della LR 20/2000, in quanto il POC non *ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.*

La LR 20/00 all'art. 5 prevede che la Provincia, Autorità competente, si esprima nel merito della Valsat del PUA di competenza del Proponente nell'ambito delle osservazioni al piano, previa acquisizione dei pareri delle autorità ambientali.

Conformità del Progetto al Psc – Rue - Poc vigenti

1. Vincoli e Tutele sul Territorio

Vincoli Psc

Il Piano Strutturale Comunale PSC, adottato con OdG n. 157 del 16 luglio 2007 e definitivamente approvato con OdG n. 133 del 14 luglio 2008, comprende parte del quartiere Navile e in particolare il distretto della Bolognina, in cui è localizzata l'area SASIB, nella figura della ristrutturazione "Città della Ferrovia", nel Territorio urbano strutturato, in particolare nell'ambito da riqualificare (art. 22, Quadro Normativo, Titolo 3, Disciplina del Territorio) n.120 Bolognina est: *"Le operazioni di riqualificazione dovranno garantire dotazioni di attrezzature collettive e verde adeguate al nuovo ruolo urbano che verrà attribuito all'Ambito con gli interventi di connessione nord-sud (nuova stazione) ed est-ovest (completamento della zona di settore Fiera-Stalingrado)."*

La Carta unica del Territorio rappresenta i diversi vincoli e le diverse tutele derivanti da leggi e piani sovraordinati o stabiliti dal PSC.

L'area in questione è oggetto di:

Tutele (art. 14 del QN)

- Zona a bassa potenzialità archeologica

Vincoli (art. 15 del QN)

- Aeroporto - Piano con pendenza 1:40

- Elettromagnetismo: Emissione Radio Televisiva 1.

I vincoli e le tutele indicati nei sopracitati piani urbanistici non interferiscono con la fattibilità dell'intervento.

2. Edificabilità Complessiva (ai sensi dell'articolo 14 del POC)

Indice perequativo	0,40 mq/mq - 16.400 mq
Indice pubblico	0,02 mq/mq - 820 mq
Quota di edificabilità premiale	0,15 mq/mq - 6.150 mq
Indice di utilizzazione territoriale dell'area di intervento	0,57 mq/mq - 23.370 mq

Indice di Edificabilità Premiale

L'articolo 14 del POC vigente – "Riqualificazione della Situazione Bolognina" - Scheda n°6 "Riqualificazione area ex Sasib" – anche ai sensi dell'accordo suddetto che detta: " *la conformazione dei diritti edificatori si avrà con l'approvazione del POC*" – ha attribuito un indice perequativo pari allo 0,40 mq/mq derivante dalla classificazione dei suoli ovvero in relazione alla densità dell'area urbana edificata, nonché dal riconoscimento delle quote di edificabilità premiale pari a 0,15 mq/mq e dall'utilizzo dell'indice pubblico pari a 0,02 mq/mq.

L'Amministrazione ha assegnato, in sede di formazione di POC, una quota di edificabilità premiale "finalizzata a incentivare: il trasferimento di edificabilità assegnata alle aree che l'Amministrazione intende acquisire, la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, la qualità ambientale, edilizia e architettonica degli interventi." al fine di conseguire gli obiettivi, coerentemente con quanto disposto dall'art. 39 del Psc.

La quota di edificabilità premiale è assegnata al fine di conseguire i seguenti obiettivi, coerentemente con quanto disposto dall'art. 39 del Psc:

- Qualità ambientale: bonifica dell'area ex industriale, con particolare attenzione alla bonifica dei suoli e alla bonifica da amianto. Le misure di sostenibilità di seguito fissate determineranno un nuovo insediamento ad alta qualità ambientale, che produrrà un significativo effetto di miglioramento delle condizioni dell'ambiente circostante.
- Qualità edilizia: gli interventi di nuova edificazione dovranno essere caratterizzati da elevati livelli prestazionali per quanto riguarda le caratteristiche di sostenibilità ambientale; a tal fine, nella progettazione del piano urbanistico e degli edifici dovranno essere conseguiti i migliori livelli prestazionali stabiliti dalle Schede di dettaglio del RUE per Aggregati di edifici e per Edifici.
- Qualità architettonica: al fine di conseguire una elevata qualità delle proposte progettuali, gli attori, in fase preliminare alla redazione del PUA, effettueranno una procedura di carattere comparativo per l'individuazione del progettista. La definizione delle caratteristiche degli spazi pubblici del progetto, al fine di conseguire una elevata qualità progettuale, aderendo al meglio alle esigenze dei futuri fruitori, avverrà anche mediante l'attivazione di un laboratorio di progettazione partecipata. Le caratteristiche progettuali dell'insieme degli spazi pubblici e delle attrezzature dovranno rispondere al meglio alle prestazioni richieste per lo spazio aperto pubblico e per le aggregazioni di edifici dal RUE.
- Realizzazione di interventi di edilizia sociale: la quota di indice edificatorio pubblico è oggetto di trasferimento al soggetto privato allo scopo di garantire le condizioni di sostenibilità tecnica, economica e gestionale di un intervento di nuova costruzione per la realizzazione di alloggi da cedere in affitto permanente a condizioni concordate con l'Amministrazione.

Gli obiettivi finalizzati all'attribuzione dell'indice di edificabilità premiale sono stati verificati come segue.

- Qualità ambientale:

1. Bonifica suoli:

Le Autorità Ambientali competenti e il Settore Ambiente hanno espresso l'obbligo, da parte della proprietà, di richiedere il rilascio di notifica alla Provincia di Bologna e quindi la conseguente attivazione delle procedure previste dal Dlgs 152/06.

In conclusione le valutazioni e le verifiche di competenza delle Autorità Ambientali, potranno essere espresse entro 60 giorni dal deposito del PUA ai sensi degli art. 5 e art. 35 della LR 20/2000.

Il Settore Ambiente circa la Componente ambientale: "Suolo e Sottosuolo", nell'ambito della riunione conclusiva di CdS avvenuta in data 28 giugno 2011 ha espresso parere favorevole con prescrizione (PG 163182/2011).

2. *Bonifica Amianto:*

non sono state riscontrate difformità rispetto alle valutazioni e verifiche di competenza effettuate dalle Autorità Ambientali, ovvero dal Settore Ambiente

- *Qualità edilizia:*

a) *livelli prestazionali Aggregati di edifici (art. 55 del RUE):*

b) *livelli prestazionali Edifici (art. 56 del RUE):*

Nell'ambito dell'espressione del contributo di competenza pervenuto in data 16 maggio 2011 con PG 112032/2011, il Settore Ambiente, ha espresso le proprie valutazioni di merito con alcune prescrizioni riferite agli aggregati degli edifici (Art.55 del RUE).

Il RIE sarà verificato con le modalità dettate nel parere del Settore Ambiente nei Permessi di Costruire.

Il Settore Ambiente nell'ambito della riunione conclusiva di CdS avvenuta in data 28 giugno 2011 ha espresso parere favorevole con prescrizione (PG 163182/2011).

- *Qualità Architettonica:*

L'intenzionalità del percorso del Laboratorio "Bolognina Est", avallata dall'Amministrazione comunale dal Quartiere insieme ai cittadini, è stata l'idea di sviluppo dell'intero Ambito, ovvero dell'insieme delle aree dismesse all'interno della Bolognina Est quali: Casaralta, Cevolani, Ex Sasib e alcune aree nella disponibilità della Provincia di Bologna e il Dopo-Lavoro Ferroviario pari a una superficie territoriale complessiva di circa 300.000 mq da trasformare e diversamente patrimonialmente distribuite nell'Ambito.

In questo quadro circa l'"Ex Sasib", considerando l'accordo concluso, era stata valutata e indicata l'importanza di reperire: spazi a verde pubblico il più possibile consistenti e permeabili; attenzione alla qualità dello spazio pubblico e degli edifici; contribuire alla riqualificazione della viabilità anche ciclo/pedonale tra cui gli attraversamenti sulla via Corticella e la via Passarotti con la possibilità di creare un nuovo collegamento sulla via Passarotti tra l'asta ciclo-pedonale esistente che passa dietro all'Ippodromo e l'asta in fase di realizzazione dell'ex ferrovia; oltre al ruolo prioritario della qualificazione del paesaggio urbano.

In merito all'ultimo punto l'attività del Laboratorio è risultata particolarmente problematica in relazione ai nuovi vincoli aeroportuali e quindi all'esigenza dell'esame di una nuova ipotesi di progetto dopo la conclusione del Laboratorio.

Aspetto importante diviene dunque la qualità dei materiali degli edifici e degli spazi pubblici, rispetto alle difficoltà che l'Amministrazione ha espresso in relazione alla manutenzione degli spazi pubblici.

Alla luce di quanto detto, nell'ambito della CdS è stata "avanzata la proposta di prestare attenzione a tale qualità per il piano in questione in quanto il Laboratorio è stato svolto e ha prodotto una proposta dello spazio pubblico di qualità convincente...." in quanto l'ipotesi progettuale denota modifiche rispetto a quanto presentato nell'ambito del Laboratorio quali ad esempio l'ipotesi di variazione sulla via Passarotti oppure prevedere un incontro con la cittadinanza dopo il deposito del piano, per informare e motivare le modifiche apportate in fase successiva alla conclusione del Laboratorio. Infatti nel documento presentato relativamente al progetto di comunicazione non è stata prevista la possibilità di programmare un evento prima dell'approvazione del piano.

Preso atto che la proposta progettuale di sistemazione di via Passarotti avanzata dai proponenti non risponde agli indirizzi esito del Laboratorio, è stata valutata come soluzione quella di realizzare un collegamento ciclabile avente una delle direzioni promiscua alla circolazione veicolare, ma all'interno di una zona a traffico moderato, regolato come zona 30, e l'altra ricavando una corsia ciclabile protetta (si rimanda alle richieste di integrazione del Settore Mobilità allegata alla presente).

Pertanto la comparazione fra il progetto visionato e discusso dal Laboratorio nel luglio 2010 e il progetto del PUA 2011 evidenzia delle varianti che riguardano sia gli spazi verdi pubblici sia la destinazione degli spazi aperti privati in particolare :

a) l'inserimento di una rampa di accesso ai parcheggi pertinenziali su via Passarotti. Tale scelta, modifica lo spazio pubblico sia perché si sostituisce superficie verde rispetto alle soluzioni precedenti sia perché il punto è particolarmente sensibile in quanto rappresenta l'accesso principale all'area verde da sud;

- b) la soluzione scelta per la pista ciclabile su via Passerotti, in un solo senso di marcia e in senso inverso a quello automobilistico, che seppure tecnicamente conforme è stata giudicata non del tutto adatta a perseguire l'obiettivo di un efficace e importante collegamento fra le due radiali ciclabili del quartiere - via Arcoveggio e nuova ciclabile sulla ex tranvia per Malalbergo;
- c) L'eliminazione della fontana e dei giochi d'acqua negli spazi pubblici che il proponente ha presentato in prima seduta al *Laboratorio*, per il quale aveva avuto un ritorno/riscontro positivo, che alla presentazione del PUA in oggetto.

Delle invariante elencate l'a) e la b) sono giustificate in relazione agli obblighi di contenuto espressa nei pareri acquisiti, si ritiene diversamente che la localizzazione della fontana e dei giochi d'acqua sia da ritenere un elemento progettuale qualificante dello spazio pubblico.

- *Edilizia Residenziale Sociale (ERS) (e indice premiale)*

Il POC ha attribuito un indice pubblico pari a 0,02 mq/mq pari a 820 mq da destinare a locazione permanente.

Il Settore Casa, a seguito del parere espresso in sede dell'incontro avvenuto in data 27 aprile 2011 nell'ambito della CdS, in accordo con i settori coinvolti aveva proposto di attingere dalle graduatorie comunali "cui accedono nuclei con capacità economica che garantisce il pagamento di un affitto", proponendo di locare gli alloggi e le relative pertinenze a canone concordato applicando il valore medio fra quello massimo e quello minimo della fascia di oscillazione di riferimento prevista dall'Accordo Territoriale vigente e, in ragione della proposta avanzata dal soggetto attuatore di prevedere una locazione pari al 4,5% del costo di intervento, esprime quanto segue: "si tratta di un canone decisamente più alto di quello sostenibile. Successivamente alla integrazioni del 16 giugno PG 144462/2011 pervenute dal Proponente, il Settore Casa ha confermato il proprio con parere con nota registrata il 27 giugno con PG 155229/2011.

3. *Dati Urbanistici*

Il POC approvato ha disciplinato l'intervento (sulla base dei due accordi e degli esiti del Laboratorio partecipativo Bolognina Est, sopra richiamati) con una scheda specifica, ovvero la n. 6 – Riqualificazione Bolognina Est - dove sono stati individuati: le prestazioni, i carichi insediativi, gli strumenti e modalità di attuazione per cui " *La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso un permesso di costruire per quanto attiene la prima fase e un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, la cui convenzione deve essere stipulata entro la data di validità del Poc, per quanto attiene la seconda fase, nonché le dotazioni territoriali che devono essere garantite per il reperimento degli "standard", ovvero le dotazioni ecologiche ambientali richieste - per i quali i relativi interventi sono soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione – di cui:*

- *aree per la realizzazione di dotazioni territoriali da cedere al Comune: le aree saranno individuate in misura almeno pari a quella stabilita dalle norme vigenti e finalizzate alla realizzazione di spazi pubblici interni all'area di intervento. Dovrà essere realizzato un ampio spazio verde continuo e fruibile nella parte centrale dell'area (ben relazionato alle abitazioni, quindi vivo e presidiato, con porzioni destinate al gioco libero o strutturato), attraversato da percorsi ciclabili e pedonali che costituiscano un sistema di collegamenti tra via Saliceto e via Corticella; una parte delle aree ad uso pubblico sarà destinata alla realizzazione di una piazza per l'aggregazione alla scala di quartiere.*
- *realizzazione delle infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento, ivi compresi i parcheggi pubblici inerenti gli usi insediati;*

Inoltre, la scheda n°6 dell'art.14 del POC, riconduce l'insieme delle opere di infrastrutturazione e delle attrezzature d'Ambito, nonché delle dotazioni ecologiche e ambientali, necessarie alla sostenibilità degli interventi e alla loro compatibilità ambientale, agli esiti delle prescrittive "Misure di sostenibilità" indicate/stabilite dalla Scheda della Valsat del POC – Scheda Bolognina Est 6 - Riqualificazione area Ex Sasib, in relazione agli impatti potenziali delle Componenti ambientali quali: *Aria, Rumore, Acqua, Suolo e Sottosuolo, Habitat e paesaggio, Rifiuti, Mobilità* e qui di seguito elencate:

- *realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali come specificate al successivo punto quali "condizioni di sostenibilità";*
- *dotazione di parcheggi al servizio degli edifici (PE) nelle quantità stabilite, per ogni uso, dalla norma vigente;*
- *opere di infrastrutturazione e attrezzature d'Ambito per la sostenibilità dell'intervento di riqualificazione;*

- riqualificazione della via Passarotti, con l'inserimento di una pista ciclabile, con una testata in corrispondenza del nuovo attraversamento stradale protetto davanti all'Arcoveggio e l'altra su via Ferrarese in corrispondenza del giardino Guido Rossa; la riqualificazione comprende la integrazione del nuovo percorso nel giardino;
- realizzazione di tre attraversamenti ciclopedonali protetti di via Corticella (in corrispondenza dell'Istituto Aldini Valeriani, della biblioteca di quartiere e dell'ingresso all'Ippodromo Arcoveggio);
- realizzazione di un parcheggio pubblico, oltre ai PU e PE di standard, finalizzato a offrire risposta alla domanda di sosta espressa in sede locale; il parcheggio sarà dimensionato per una capacità teorica di 250 posti auto e sarà realizzato nelle forme precedentemente indicate.

Ammissibili/Dovuti da Poc

Indice di utilizzazione territoriale dell'area di intervento: 0,57 mq/mq

Superficie territoriale fase I+ fase II	mq	41.033	circa
Superficie fondiaria fase I+ fase II	mq	10.733,47	
Superficie utile massima realizzata fase I	mq	6.000	

FASE I

Dotazioni realizzati fase I

P1 = 40% Su (U2) + Su x 0.90 x 4/30 (U6)	mq	3.535,31
V1 = 60% Su U2) + Su x 0.90 x 26/30 (U6)	mq	3.753,70
P3 = 50% Su (U2) + 35% Su (U6)	mq	2.919,32

Sa fuori terra una quota degli spazi destinati a P1 e P3 deve essere attrezzata per posteggio di cicli e motocilci

FASE II

Superficie fondiaria permeabile dovuta*	mq.	4.293,38
Superficie territoriale permeabile dovuta	mq.	8.206,60

*La percentuale di suolo permeabile dovrà essere garantito pari al 40% della superficie fondiaria dell'intero comparto "Ex Sasib" (Interventi Fase I + Fase II). Inoltre, per consentire un recupero di permeabilità, dovrà comunque essere garantito un indice di permeabilità territoriale almeno pari al 20%.

Superficie utile massima realizzabile fase I+ fase II	mq	23.370
Superficie utile massima realizzabile fase II	mq	17.370
Su a residenza destinata alla locazione permanente da convenzionare con il Comune	mq	820
Superficie utile residua realizzabile(1a privato) fase II	mq	16.550

di Progetto

Superficie territoriale permeabile di progetto	mq	15.063,87*
Superficie fondiaria permeabile di progetto	mq	1.908,70**

*superiore a 8.206,60 minimo richiesto su 20% di St ovvero un credito di 6.857,27 mq

**Inferiore a 4.293,38 mq minimo richiesto su 40% di Sf ovvero un debito di 2.384,64 mq - vedi nota Tav. 07 "Conteggi Urbanistici" e si veda parere Settore ambiente PG del

Usi di progetto**

usi abitativi di tipo urbano (1a) di cui:

Residenza libera di cui:

Torre A-B-C (102x3 UI)	mq	7.656,66
Torre E-D (68x2 UI)	mq	5.104,44
Edificio residenziale F-G-G1 (45x3 UI)	mq	3.785,61
Superficie utile residua di progetto (1a privato) fase II	mq	16.546,71
Edificio H (13 UI):		
Su a residenza destinata alla locazione permanente	mq	821,10 (UI 13)
Su totale abitativo	mq	17.367,81

****E' ammesso dal piano, fino ad un massimo del 20% nell'ambito della superficie utile massima realizzabile pari a 17.370 mq in fase attuativa, i seguenti usi:**

- attività economiche ed amministrative di piccole dimensioni – 3b;
- commercio in strutture di vicinato e artigianato artistico e artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona - 4d;
- laboratori di artigianato alimentare - 4e;
- attività di pubblico esercizio - 5c;
- servizi ricreativi in piccole e medie strutture - 6b;
- servizi alla popolazione di livello locale - 7a.

Dotazioni Territoriali

Dotazioni Territoriali minimo ammissibile

Su ammissibile Fase I	mq	6.000
Su ammissibile Fase II	mq	17.370
Su ammissibile Fase I+Fase II	mq	23.370

PU ammissibili Fase I (40% 3a, 3b, 4d ex U2))	mq	2.400
PU ammissibili Fase II (30% 1a)	mq	5.211,00
PU parcheggio pubblico 250 pa previsti da POC (il parcheggio è dimensionato per una capacità teorica di 250 posti auto)	mq	6.250
Totale PU Fase I+Fase II+PU 250 pa	mq	13.861,00

Dotazioni(DT) ammissibili Fase I (60% 3a, 3b, 4d ex U2)	mq	3.600
Dotazioni(DT) ammissibili Fase II (70% 1a)	mq	12.159,00
Totale DT Fase I+Fase II	mq	15.759,00

Dotazioni Territoriali dovute

Su di progetto Fase I+Fase II	mq	23.367,14
-------------------------------	----	-----------

PU dovuti Fase I (Su 5.999,33 mq Vco DIA PG.....)	mq	2.399,73
PU dovuti Fase II (Su 17.367,81 mq)	mq	5.210,34
PU parcheggio pubblico 250 pa previsti da POC	mq	6.250
Totale PU Fase I+Fase II+PU 250 pa	mq	13.860,07

Dotazioni(DT) dovuti Fase I (60% 3a, 3b, 4d ex U2)	mq	3.599,60
Dotazioni(DT) dovuti Fase II (70% 1a)	mq	12.157,47
Totale DT Fase I+Fase II	mq	15.757,60

Dotazioni Territoriali di progetto

Su di progetto Fase I+Fase II	mq	23.367,14
-------------------------------	----	-----------

PU di progetto Fase I+Fase II+ PU 250 pa	mq	13.967,02
Dotazioni (DT) di progetto Fase I + Fase II	mq	15.807,61

4. Dati Edilizi

In fase di Permesso di Costruire sarà richiesta;

1. la verifica del requisito E8.4 dell'art. 56 RUE vigente previsto per gli edifici - prescritto dalla scheda POC "ex Sasib" al "livello migliorativo" in relazione all'attribuzione dell'indice edificatorio premiale che si ritiene assolta positivamente considerando l'intera superficie territoriale interessata del PUA, in ragione della ridotta dimensione dei lotti fondiari stato conseguente all'obbligo di realizzazione e cessione delle dotazioni pubbliche e dovrà trovare conferma nel permesso di costruire, in ottemperanza al rispetto del requisito A5.1 (Invarianza idraulico-ambientale e riuso delle acque) dell'art. 55 (aggregazioni degli edifici) del RUE vigente.

2. Il progetto urbano ed architettonico dell'area dovrà perseguire elevati livelli di efficienza energetica e compatibilità ambientale (con particolare riguardo alle componenti suolo e rumore), realizzando i livelli prestazionali migliorativi previsti dalle Schede di dettaglio del Rue.
3. Al piano terra degli edifici abitativi dovranno essere previsti spazi di uso condominiale, in parte attrezzati come piccoli gruppi educativi di caseggiato.
4. La realizzazione di n 13 alloggi a favore dell'edilizia sociale - da cedere in affitto permanente concordato ad uso residenziale prevista dal PUA e precisamente pari a 821,10 mq - come disciplinata da specifica convenzione da stipularsi con il Comune di Bologna ai sensi del DPR 380/2001 prima del rilascio del Permesso di Costruire degli edifici.

Parcheggi Pertinenziali

(richiesto 50% Su e comunque non meno di un posto auto per unità immobiliare)

▪ TORRE (A-B-C)		
Su di progetto		7.656,66 mq
PE interrati 50%	Su dovuti	3.828,33 mq
PE interrati 50%	Su progetto	3.930,00 mq
Posti auto		102 box
▪ TORRE (D-E)		
Su di progetto		5.104,44 mq
PE interrati 50%	Su dovuti	2.552,22 mq
PE interrati 50%	Su progetto	2.673,00 mq
Posti auto		72 box
▪ TORRE (F-G-G1-H)		
Su di progetto		4.606,71 mq
PE interrati 50%	Su dovuti	2.303,35 mq
PE interrati 50%	Su progetto	2.327,93 mq
Posti auto		45+13 box
PE totale dovuto 50% di 17.367,81		8.683,90 mq
PE totale progetto		8.930,93 mq

Dovranno essere precisate quali parti di piste ciclabili afferiscono alle dotazioni relative; analogamente dovrà essere precisato per la Cabine Enel.

Nei Permessi di Costruire dovranno essere specificate, in relazione alle funzioni, le Su massime e le Sa relative.

Costo dell'intervento e congruita' Computo Metrico Estimativo

L'importo delle opere da realizzare negli interventi di II Fase definito dal computo metrico estimativo è pari ad Euro 3.020.897,36 (spese e IVA esclusa), ovvero ai fini della presentazione della garanzia fideiussoria da prestare l'importo è pari a euro 5.441.375,23 (spese, IVA e costo delle aree da cedere incluse)

Progetto definitivo dell'opera pubblica – aree da cedere

1. Parcheggio Pubblico: il POC, ovvero gli Accordi prevedono il reperimento di un parcheggio pubblico avente una capacità teorica di 250 pa.
Il piano presentato prevede la realizzazione di 6.250 mq di parcheggi pubblici all'interno del Comparto "Ex Sasib" (250 pa x 25 mq) a fronte dell'impossibilità di reperire i posti auto come richiesti;
2. l'Accordo ex art. 11 della L 241/1990 stabilisce che: " i soggetti attuatori corrisponderanno al Comune i dovuti contributi di costruzione, ai sensi di legge. L'importo di tali contributi sarà accantonato e il Comune si impegna alla sua restituzione integrale o parziale (senza interessi) qualora, in esito all'accordo stipulato la proprietà si impegni alla realizzazione delle dotazioni ter-

ritoriali ed ecologico-ambientali che saranno oggetto di specifica disciplina da parte del POC per la riqualificazione dell'area nel suo complesso e queste risultino di valore superiore al contributo di costruzione dovuto per gli interventi di fase 1 e 2.", per il quale ad oggi, il soggetto attuatore chiede espressamente la restituzione di tutti i contributi ovvero sostiene che oltre lo scomputo dalle opere di urbanizzazione primaria degli oneri di urbanizzazione primaria, (stima dal proponente pari a 560.000 euro), sia dovuto anche lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, (stima dal proponente pari a 1.500.000 euro), ovvero anche il Costo di Costruzione (stima dal proponente pari a 1.200.000 euro).

Considerato che in recepimento dell'Accordo sopra menzionato, il detto intervento di riqualificazione è stato inserito nel POC, approvato con O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009, quale intervento di trasformazione da attivare all'interno dell'Ambito da riqualificare n. 120 – Bolognina Est, attraverso un insieme coordinato di interventi di iniziativa pubblica e privata (art. 14 delle Norme del POC) "che devono rispondere alle indicazioni generali del (presente) Schema di assetto", che individua le dotazioni da realizzare nell'ambito e gli interventi di riqualificazione necessari;

che la scheda norma n. 6 Riqualificazione area ex Sasib e la relativa Scheda di Valsat hanno individuato - tra gli interventi e prestazioni che garantiscono la sostenibilità complessiva dell'intervento di riqualificazione dell'Ambito, da realizzarsi con il contributo di tutti gli interventi da attuare nella vigenza del POC – gli interventi da realizzarsi quali opere di infrastrutturazione e dotazioni territoriali costituenti condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione dell'area ex Sasib, ai sensi dell'art. 13 del POC;

che ai sensi della Scheda norma n. 6 del POC art. 14 – punto 3 (Dotazioni), che recepisce il pari contenuto dell'allegato parte integrante all'Accordo ex art. 18 della LR n.20/00 sopra citato, l'intervento oggetto di PUA "è soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione";

che, pertanto, il POC, in recepimento dell'Accordo suddetto, non pare prevedere, per la realizzazione da parte del soggetto attuatore delle dotazioni dallo stesso previste quali condizioni di sostenibilità dell'intervento di riqualificazione, alcuno scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, fatto salvo la realizzazione delle dotazioni relative alle infrastrutture a diretto servizio dell'insediamento da scomputarsi dalla voce corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art.28 della LR 31/2002;

che il contributo dell'attuatore alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione e attrezzature d'Ambito per la sostenibilità dell'intervento di riqualificazione è disciplinato dall'Accordo ex art. 18 della LR n.20/00 con l'impegno assunto alla corresponsione di un contributo economico pari a euro 500.000;

Secondo la disciplina del POC, *l'intervento è soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione* risulta che:

- ✓ le aree verdi al diretto servizio dell'insediamento sono riconducibili alle opere di urbanizzazione primaria e quindi scomputabili dalla quota afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e non alle dotazioni territoriali ed ecologico ambientali, come stabilito con Atto del Commissario Straordinario (con i poteri del Consiglio) del 24 marzo 2011(Progr. 71 - PG 23829/2011);
- ✓ le infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento, ivi compresi i parcheggi pubblici inerenti gli usi insediati sono gli impianti, le reti tecnologiche e le opere civili (strade e parcheggi pubblici) di cui all'art. A-23 della LR 20/2000, quindi riconducibili alle opere di urbanizzazione primaria e quindi scomputabili e non riconducibili alle dotazioni territoriali ed ecologico ambientali, come stabilito con Atto del Commissario Straordinario (con i poteri del Consiglio) del 24 marzo 2011(Progr. 71 - PG 23829/2011);
- ✓ *la realizzazione di infrastrutture e attrezzature d'ambito quali "condizioni di sostenibilità" dell'intervento di riqualificazione, quali: riqualificazione della via Passarotti,(...); realizzazione di tre attraversamenti ciclopeditoni (...); realizzazione di un parcheggio pubblico, oltre ai PU e PE di standard, (...) per una capacità teorica di 250 posti auto, secondo le progettuali, così come presentate nel PUA, relative alla realizzazione di un parcheggio pubblico, aggiuntivo rispetto alle dotazioni territoriali richieste per legge, ovvero alla riqualificazione della via Passarotti con l'inserimento di una nuova pista ciclabile con una testata in corrispondenza del nuovo attraversamento*

mento stradale protetto davanti all'Arcoveggio e l'altra su via Ferrarese in corrispondenza del giardino Guido Rossa, nonché la realizzazione di tre attraversamenti pedonali sulla via Corticella, rientrano tra le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23, comma 2, lettera f), che definisce come tali "le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento."

Pertanto, ai sensi dell'art. A-26 comma 2 della LR 20/00, "Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore: di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002, salvo quanto disposto dal successivo comma 4 bis, i contributi di costruzione da restituire per intero o parzialmente (...), come stabilisce l'Accordo art. 11 della L 241/1990, sono da afferirsi alle sole opere di urbanizzazione primaria a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, ovvero dovranno essere pagati per intero il costo di costruzione nonché gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Conclusione

In relazione alla soluzione progettuale presentata in data 23 febbraio 2011 con PG 41850/2011 è stata presentata "Richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto produttivo "Ex Sasib" ai sensi dell'Accordo Procedimentale ai sensi dell' art. 11 della L 241/90 del 27 febbraio 2008" e integrata in data 16 giugno 2011 a seguito di richiesta trasmessa in data 17 maggio 2011 con PG, verificato il rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, valutate le prescrizioni indicate nei pareri e nei contributi dei Settori Comunali e degli Enti Gestori, non si rilevano non conformità rispetto alla disciplina del POC e della Valsat del POC.

Si evidenziano, comunque, le seguenti difformità, anche per gli aspetti inerenti l'assegnazione dell'indice di edificabilità premiale da ottemperare ai fini dell'avvio della fase partecipativa e della valutazione finale dell'organo competente

- la Qualità Architettonica (invarianti rispetto agli esiti del Laboratorio):
 - a) l'inserimento di una rampa di accesso ai parcheggi pertinenziali su via Passarotti. Tale scelta, modifica lo spazio pubblico sia perché si sostituisce superficie verde rispetto alle soluzioni precedenti sia perché il punto è particolarmente sensibile in quanto rappresenta l'accesso principale all'area verde da sud;
 - b) la soluzione scelta per la pista ciclabile su via Passerotti, in un solo senso di marcia e in senso inverso a quello automobilistico, che seppure tecnicamente conforme è stata giudicata non del tutto adatta a perseguire l'obiettivo di un efficace e importante collegamento fra le due radiali ciclabili del quartiere - via Arcoveggio e nuova ciclabile sulla ex tranvia per Malalbergo;
 - c) L'eliminazione della fontana e dei giochi d'acqua negli spazi pubblici che il proponente ha presentato in prima seduta al *Laboratorio*, per il quale aveva avuto un ritorno/riscontro positivo, che alla presentazione del PUA in oggetto.

Delle invarianti elencate l'a) e la b) sono giustificate in relazione alla coerenza espressa nei pareri acquisiti, si ritiene diversamente che la localizzazione della fontana e dei giochi d'acqua sia da ritenere un elemento progettuale qualificante dello spazio pubblico.

- la Qualità sociale condizioni di sostenibilità tecnica, economica e gestionale per la realizzazione di alloggi da cedere in affitto permanente (ERS): il Settore Casa, a seguito del parere espresso in sede dell'incontro avvenuto in data 27 aprile 2011 nell'ambito della CdS, in accordo con i settori coinvolti aveva proposto di attingere dalle graduatorie comunali "cui accedono nuclei con capacità economica che garantisce il pagamento di un affitto", proponendo di locare gli alloggi e le relative pertinenze a canone concordato applicando il valore medio fra quello massimo e quello minimo della fascia di oscillazione di riferimento prevista dall'Accordo Territoriale vigente e, in ragione della proposta avanzata dal soggetto attuatore di prevedere una locazione pari al 4,5% del costo di intervento, esprime quanto segue: "si tratta di un canone decisamente più alto di quello sostenibile. Successivamente alla integrazioni del 16 giugno PG 144462/2011 pervenute dal Proponente, il Settore Casa ha confermato il proprio con parere con nota registrata il 27 giugno con PG 155229/2011.

- Progetto definitivo dell'opera pubblica (dotazioni e contributi per la trasformazione):
- Parcheggio Pubblico: il POC, ovvero gli Accordi prevedono il reperimento di un parcheggio pubblico avente una capacità teorica di 250 pa. Il piano presentato prevede la realizzazione di 6.250 mq di parcheggi pubblici all'interno del Comparto "Ex Sasib" (250 pa x 25 mq) a fronte dell'impossibilità di reperire i posti auto come richiesti;
- l'attribuzione/restituzione dei contributi di costruzione circa le opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore propone/garantisce di realizzare per il quale si ritiene che ai sensi dell'art. A-26 comma 2 della LR 20/00, i contributi di costruzione da *restituite per intero o parzialmente (...)*, come stabilisce l'Accordo art. 11 della L 241/1990, sono da afferirsi alle sole opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, ovvero dovranno essere pagati per intero il costo di costruzione nonché gli oneri di urbanizzazione secondaria, mentre il soggetto attuatore chiede espressamente la restituzione di tutti i contributi ovvero lo scomputo dalle opere di urbanizzazione primaria degli oneri di urbanizzazione primaria, sia dovuto anche lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, ovvero il Costo di Costruzione
- deve essere condivisa la Proposta di Schema di convenzione circa i seguenti punti:
- - art. 8 non è stata accolta la proposta circa il canone calmierato - la proposta verte sul 4,5 % sul costo dell'intervento -
- -art. 9:
- comma 1 "Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, in luogo della corresponsione dei contributi di costruzione le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti come di seguito specificate."
- comma 6 "L'importo complessivo delle opere indicato al precedente comma sarà da porre a scomputo dei contributi di costruzione dovuti per gli interventi di I^a e II^a FASE. "
- comma 12 "(...)un contributo economico pari a euro 500.000, al ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione"
- - art. 12 è stato eliminato dal proponente: procedura di affidamento dei lavori.

Inoltre, si segnala fin da ora che devono essere ottemperate le seguenti prescrizioni, già condivise, nell'ambito della procedura di CdS, tra l'Autorità competente (Provincia di Bologna), le Autorità Ambientali, i Settori comunali e gli Enti Gestori prima dell'esame dell'intero procedimento da parte della Giunta comunale ai fini dell'approvazione del PUA ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000:

- le Autorità Ambientali nel contemperare la disciplina di cui al richiamato art. 35 della LR 20/00 con la disciplina di cui all'art. 5 della stessa LR 20/00, esprimano il proprio parere entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano; pertanto trattandosi di PUA soggetto a Valsat, i cui termini sono previsti entro i 60 giorni della fase partecipativa, si ritiene che l'espressione del parere unico delle Autorità Ambientali nell'osservanza del principio di non duplicazione delle valutazioni, in quanto non reso nella seduta conclusiva della CdS istruttoria, deve essere reso entro 60 gg dal deposito del piano (art. 5 comma 6 lettera b) della LR 20/2000), senza aggravio alcuno del procedimento.
- ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/00 e della Circolare regionale PG 23900/2010 dell'1.2.2010, sopra richiamata, prima dell'invio alla Provincia del piano, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, il Comune convoca per la loro acquisizione una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990, per lo svolgimento della quale è previsto un termine perentorio di trenta giorni;
- conclusione del procedimento inerente la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat);
- le prescrizioni ed i rilievi avanzati dai vari Enti (comunali e non) dovranno essere recepiti integralmente negli elaborati che saranno quindi perfezionati prima dell'esame da parte della Giunta Comunale; copia del provvedimento dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 35 Lr 20/00.

Il Tecnico Istruttore
Geom. Laura Gianoglio



Il Responsabile del Procedimento
Per. Ind. Claudio Bolzon





C.F. 50435211

HERA S.p.A.
Struttura operativa territoriale di Bologna
Via Trattati Comunitari Europei 1957-2007 13
40127 Bologna
tel. 051.28.14.111 fax 051.280.418
www.gruppohera.it

Spett. **Comune di Bologna**
Settore Urbanistica
Piazza Liber Paradisus 10
40129 Bologna BO
c.a. Claudio Bolzon

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI
Ingegneria Reti

PG 163232
DEL 04.07.2011

Bologna, **30 GIU. 2011**
prot. gen. **117182**

Oggetto: **Parere di congruità tecnica in merito alle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comparto "Ex-Sasib" - subcomparto 2 - Riqualificazione Bolognina Est - via Corticella - via Passerotti, in Comune di Bologna.**
Conferenza dei Servizi per la Valutazione preventiva della sostenibilità Ambientale e Territoriale - Seduta conclusiva del 28/06/2011.

In relazione alla documentazione integrativa ricevuta, in allegato alla Vs. comunicazione del 16/06/2011 PG 144703, registrata con prot. 112627 il 23/06/2011 ed a quanto espresso da questa Società nella seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi il 28/06/2011, fatti salvo i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore, si esprime quanto di seguito riportato per i servizi gestiti:

Servizi Gas e Acqua:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

all'adempimento delle prescrizioni e alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore di seguito descritte:

- Gli allacciamenti per la fornitura dei servizi Acqua e Gas dovranno seguire un percorso lineare ed essere collocati su area pubblica e nel caso di attraversamento di aree verdi devono essere posti nelle immediate vicinanze delle superfici pavimentate.
- I manufatti contenenti i misuratori di portata, le cui misure interne minime dovranno essere concordate con il tecnico incaricato in fase di sopralluogo, devono essere posti sul limite della proprietà privata ed avere un accesso, per la lettura periodica, direttamente da percorsi pedonali.

Servizio Fognatura e Depurazione

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

all'adempimento delle prescrizioni e alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore di seguito descritte:

Sede legale: Viale Carlo Bert Pichat 2/4 40127 Bologna
C.F./Partita IVA Registro Imprese BO 04245520378
Capitale Sociale int. vers. € 1.115.013.754

- Devono essere attuate tutte le prescrizioni tecniche contenute nel documento allegato "Linee guida per la progettazione di reti fognarie" ed in particolare:
 - le tubazioni devono essere di classe di resistenza minima SN8;
 - i collettori devono avere diametro nominale non inferiore a 200 mm per le acque nere e 250 mm per le acque bianche, fatte salve le singole immissioni degli allacciamenti che possono essere di diametro 160 mm e le singole caditoie per le quali il diametro minimo è 140 mm;
 - la distanza tra due pozzetti di linea dovrà essere di norma 50 m e in tutti i casi mai superiore a 70 m.
- Lo sviluppo di condotte fognarie al di sotto di aree verdi deve essere limitato il più possibile, privilegiando i tracciati al di sotto dei percorsi pavimentati (ad es. marciapiedi, piste ciclabili e strade). In generale deve essere razionalizzato il percorso delle reti fognarie nelle future aree pubbliche di comparto, distinguendo con maggiore chiarezza rispetto agli elaborati visionati, rispetto agli allacci privati ed ai tubi di collegamento delle caditoie stradali.
- I pozzi drenanti, previsti nelle aree verdi, non devono avere scarichi di fondo con valvole collegati alla rete fognaria, ma solamente tubi di troppo pieno che potranno essere immessi, alla pari di normali caditoie stradali, nella rete di raccolta delle acque meteoriche. In ogni caso questi sistemi di smaltimento delle acque meteoriche dovranno rimanere in carico a soggetti diversi da questa Società.
- Le vasche di raccolta delle acque di prima pioggia non devono essere dotate al loro interno di sistemi depurativi, ma essere dei semplici volumi di stoccaggio temporaneo delle acque meteoriche in quanto il recettore finale non è un corpo idrico ma una condotta fognaria. Lo svuotamento verso la fognatura di via Saliceto dovrà avvenire privilegiando un sistema a gravità gestito con valvole motorizzate controllate da un sistema impiantistico automatico e telecontrollato secondo lo standard Hera S.p.A., il progetto civile idraulico ed elettrico dei singoli impianti dovrà essere sottoposto a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica in fase di richiesta del Permesso di Costruire.
- L'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia previsto di fronte all'innesto di via Arnaud può trovare più idonea collocazione a sud della cabina ENEL esistente in prossimità dell'accesso al parcheggio centrale lato via di Saliceto, riducendo notevolmente la lunghezza del collettore per lo svuotamento della vasca.
- La relazione idraulica, nel capitolo di gestione delle acque meteoriche, deve riportare sia la portata di svuotamento della vasca di laminazione nel caso di funzionamento normale (due uscite DN 250), che la portata nel caso di funzionamento di emergenza quando entra in funzione il troppo pieno (una uscita DN250 e una DN 500).
- La relazione idraulica deve inoltre descrivere la gestione delle vasche di laminazione private, ubicate al di sotto delle rampe di accesso agli interrati, nella loro duplice funzione di accumulo e riutilizzo delle acque meteoriche per uso irriguo e laminazione dinamica delle acque meteoriche

Per eventuali chiarimenti in merito resta a disposizione il p.i. Daniele Piana, Tel: 051-2814554, Fax: 051-2814564, e-mail: danielo.piana@gruppohera.it.

Distinti saluti.

Ing. Fabrizio Mazzacurati

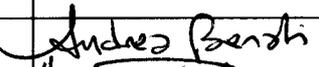
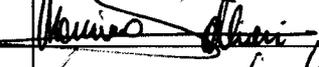
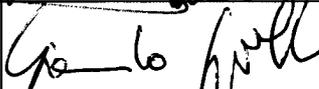
Responsabile Reti

Allegati :

Linee guida per la progettazione di reti fognarie;



Spazio per le firme di sottoscrizione del verbale, riservato ai soggetti convocati o formalmente delegati verbale conclusivo della CdS incontro del 28 giugno 2011.

Nome Ente/Azienda		Nome e Cognome	Firma
COMUNE DI BOLOGNA	Settore Urbanistica Settore Urbanistica	Per. Ind. Claudio Bolzon	
		Geom. Laura Gianoglio	
	U.I. Valutazioni e Controllo Ambientale Settore Ambiente	Ing. Giovanni Fini Dott. Claudio Savoia Dott. Marco Farina	
	Settore Lavori Pubblici	Dott. Andrea Benati Ing. Massimo Sabbioni	 
	UI Piani della Mobilità e Infrastrutture Settore Mobilità	Ing. Giancarlo Sgubbi	
Servizio Tecnico Bacino del Reno		Geom. Daniele Monti	
Ente Gestore Gruppo HERA SpA – Reti		Per. Ind. Daniele Piana	
PROPRIETA' - Costruzioni Edili Zucchini S.p.A		Dott. Andrea Zucchini Ing. Piero Petroni	
PROGETTISTA - Studio Scagliarini		Arch. Corrado Scagliarini Arch. Carlotta Ponzellini Dott.ssa Francesca Rametta	

40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194874 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

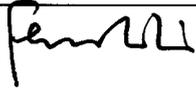
40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194874 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

Spazio per le firme di sottoscrizione del verbale, riservato ai soggetti convocati o formalmente delegati verbale conclusivo della CdS incontro del 28 giugno 2011.

Nome Ente/Azienda		Nome e Cognome	Firma
COMUNE DI BOLOGNA	Settore Urbanistica Settore Urbanistica	Per. Ind. Claudio Bolzon Geom. Laura Gianoglio	
	U.I. Valutazioni e Controllo Ambientale Settore Ambiente	Ing. Giovanni Fini Dott. Claudio Savoia Dott. Marco Farina	
	Settore Lavori Pubblici	Dott. Andrea Benati Ing. Massimo Sabbioni	
	UI Piani della Mobilità e Infrastrutture Settore Mobilità	Ing. Giancarlo Sgubbi	
	Servizio Tecnico Bacino del Reno	Geom. Daniele Monti	
Ente Gestore Gruppo HERA SpA – Reti	Per. Ind. Daniele Piana		
PROPRIETA' - Costruzioni Edili Zucchini S.p.A	Dott. Andrea Zucchini Ing. Piero Petroni		
PROGETTISTA - Studio Scagliarini	Arch. Corrado Scagliarini Arch. Carlotta Ponzellini Dott.ssa Francesca Rametta		

40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194874 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

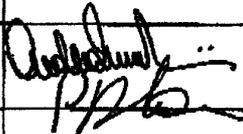
Spazio per le firme di sottoscrizione del verbale, riservato ai soggetti convocati o formalmente delegati verbale conclusivo della CdS incontro del 28 giugno 2011.

Nome Ente/Azienda		Nome e Cognome	Firma
COMUNE DI BOLOGNA	Settore Urbanistica	Per. Ind. Claudio Bolzon	
	Settore Urbanistica	Geom. Laura Gianoglio	
	U.I. Valutazioni e Controllo Ambientale	Ing. Giovanni Fini	
	Settore Ambiente	Dott. Claudio Savoia	
		Dott. Marco Farina	
	UI Programmi Strategici Dipartimento Qualità della Città	Arch. Francesco Evangelisti Arch. Giovanni Ginocchini	
Settore Lavori Pubblici	Dott. Andrea Benati		
	Ing. Massimo Sabbioni		
UI Piani della Mobilità e Infrastrutture Settore Mobilità	Ing. Giancarlo Sgubbi		
Servizio Tecnico Bacino del Reno		Geom. Daniele Monti	
Ente Gestore Gruppo HERA SpA – Reti		Per. Ind. Daniele Piana	
PROPRIETA' - Costruzioni Edili Zucchini S.p.A		Dott. Andrea Zucchini Ing. Piero Petroni	
PROGETTISTA - Studio Scagliarini		Arch. Corrado Scagliarini Arch. Carlotta Ponzellini Dott.ssa Francesca Rametta	

40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194874 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194874 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

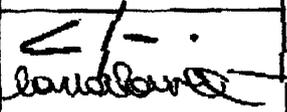
Spazio per le firme di sottoscrizione del verbale, riservate ai soggetti convocati o formalmente delegati verbale conclusivo della CdS incontro del 28 giugno 2011.

Nome Ente/Azienda		Nome e Cognome	Firma
COMUNE DI BOLOGNA	Settore Urbanistica Settore Urbanistica	Per. Ind. Claudio Bolzon Geom. Laura Gianoglio	
	U.I. Valutazioni e Controllo Ambientale Settore Ambiente	Ing. Giovanni Fini Dott. Claudio Savoia Dott. Marco Farina	
	Settore Lavori Pubblici	Dott. Andrea Benati Ing. Massimo Sabbioni	
	UI Piani della Mobilità e Infrastrutture Settore Mobilità	Ing. Giancarlo Sgubbi	
	Servizio Tecnico Bacino del Reno	Geom. Daniele Monti	
Ente Gestore Gruppo HERA SpA – Reti	Per. Ind. Daniele Piana		
PROPRIETA' - Costruzioni Edili Zucchini S.p.A	Dott. Andrea Zucchini Ing. Piero Petroni		
PROGETTISTA - Studio Scagliarini	Arch. Corrado Scagliarini Arch. Carlotta Ponzellini Dott.ssa Francesca Rametta		

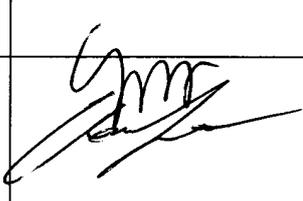
40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194874 - fax 051 - 2193798 2194101

E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

Spazio per le firme di sottoscrizione del verbale, riservato ai soggetti convocati o formalmente delegati verbale conclusivo della CdS Incontro del 28 giugno 2011.

Nome Ente/Azienda	Nome e Cognome	Firma	
COMUNE DI BOLOGNA	Settore Urbanistica Settore Urbanistica	Per. Ind. Claudio Bolzon Geom. Laura Gianoglio	
	U.I. Valutazioni e Controllo Ambientale Settore Ambiente	Ing. Giovanni Fini Dott. Claudio Savoia Dott. Marco Farina	
	Settore Lavori Pubblici	Dott. Andrea Benati Ing. Massimo Sabbioni	
	UI Piani della Mobilità e Infrastrutture Settore Mobilità	Ing. Giancarlo Sgubbi	
	Servizio Tecnico Bacino del Reno	Geom. Daniele Monti	
Ente Gestore Gruppo HERA SpA – Reti	Per. Ind. Daniele Piana		
PROPRIETA' - Costruzioni Edili Zucchini S.p.A	Dott. Andrea Zucchini Ing. Piero Petroni		
PROGETTISTA - Studio Scagliarini	Arch. Corrado Scagliarini Arch. Carlotta Ponzellini Dott.ssa Francesca Bametta		

Spazio per le firme di sottoscrizione del verbale, riservato ai soggetti convocati o formalmente delegati verbale conclusivo della CdS incontro del 28 giugno 2011.

Nome Ente/Azienda		Nome e Cognome	Firma
COMUNE DI BOLOGNA	Settore Urbanistica Settore Urbanistica	Per. Ind. Claudio Bolzon Geom. Laura Gianoglio	
	U.I. Valutazioni e Controllo Ambientale Settore Ambiente	Ing. Giovanni Fini Dott. Claudio Savoia Dott. Marco Farina	
	Settore Lavori Pubblici	Dott. Andrea Benati Ing. Massimo Sabbioni	
	UI Piani della Mobilità e Infrastrutture Settore Mobilità	Ing. Giancarlo Sgubbi	
	Servizio Tecnico Bacino del Reno	Geom. Daniele Monti	
Ente Gestore Gruppo HERA SpA – Reti	Per. Ind. Daniele Piana		
PROPRIETA' - Costruzioni Edili Zucchini S.p.A	Dott. Andrea Zucchini Ing. Piero Petroni		
PROGETTISTA - Studio Scagliarini	Arch. Corrado Scagliarini Arch. Carlotta Ponzellini Dott.ssa Francesca Rametta		

40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194874 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - tel. 051 - 2194874 - fax 051 - 2193798 / 2194101
E-MAIL: claudio.bolzon@comune.bologna.it

Spazio per le firme di sottoscrizione del verbale, riservato ai soggetti convocati o formalmente delegati verbale conclusivo della CdS incontro del 28 giugno 2011.

Nome Ente/Azienda		Nome e Cognome	Firma
COMUNE DI BOLOGNA	Settore Urbanistica Settore Urbanistica	Per. Ind. Claudio Bolzon Geom. Laura Gianoglio	
	U.I. Valutazioni e Controllo Ambientale Settore Ambiente	Ing. Giovanni Fini Dott. Claudio Savoia Dott. Marco Farina	
	Settore Lavori Pubblici	Dott. Andrea Bonati Ing. Massimo Sabbioni	
	UI Piani della Mobilità e Infrastrutture Settore Mobilità	Ing. Giancarlo Sgubbi	
	Servizio Tecnico Bacino del Reno	Geom. Daniele Monti	
Ente Gestore Gruppo HERA SpA – Reti	Per. Ind. Daniele Piana		
PROPRIETA' - Costruzioni Edili Zucchini S.p.A	Dott. Andrea Zucchini Ing. Piero Petroni		
PROGETTISTA - Studio Scagliarini	Arch. Corrado Scagliarini Arch. Carlotta Ponzellini Dott.ssa Francesca Rametta		