



Atto di  
Giunta

## Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 313357/2015

Richiesta IE

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA UBICATA AD EST DI VIA TERRACINI - PARTE DELL'AMBITO IN TRASFORMAZIONE N. 129 BERTALIA - LAZZARETTO DI CUI AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 20/2000 E SS. MM. E II.. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA CITTA' METROPOLITANA E APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

- Delibera di Giunta -

Operatore Corrente: |



**Rivedere.**

Informazioni Iter
Sottoscrizioni e Pareri
Contabilità
Dati di Lavoro
Timbro Digitale della Delibera
Timbro Digitale del Parere

### LA GIUNTA

#### Premesso che:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133/2008 del 14/07/2008, P.G. n. 148289/2008, nell'individuare gli ambiti del territorio comunale ha integrato nelle strategie di piano alcune trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici previgenti classificando tali ambiti quali "Ambiti in trasformazione" e definendo il ruolo agli stessi assegnato;

- nell' "Ambito di trasformazione misto" normato dall'art. 20 del PSC , con apposita Scheda n. 129 - Bertalia-Lazzaretto si trova una area, situata all'incrocio tra le vie Umberto Terracini e Alberto Manzi, ad ovest della linea SFM 4A Bologna – Ferrara, nel quadrante nord-ovest di Bologna, nel Quartiere Navile, che il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 137/2009 del 20/04/2009, P.G. N. 83079/2009, individuava come attrezzatura "scuole" (SCU) di proprietà privata e di uso pubblico disciplinata dall'art. 45 ("Attrezzature");

- con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 279 del 29 aprile 2013, P.G. n. 82084/2013 veniva approvata apposita variante al POC ed al RUE, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, per la specifica disciplina di parte dell'Ambito in trasformazione n. 129 Bertalia – Lazzaretto consistente nella modifica dell'indicazione di attrezzatura "scuole" (SCU), di proprietà privata e di uso pubblico, riportata nel foglio 29 della tavola "Disciplina dei materiali urbani e classificazione

del territorio”, scala 1:2.000, in cui si dava atto che, a seguito della realizzazione del nuovo Centro Produzione Pasti, la porzione riservata allo stesso potrà essere individuata con l'indicazione SCU di proprietà pubblica e uso pubblico disciplinata dall'art. 74 del RUE;

- in seguito a tale specifica variante l'area ha assunto destinazione terziario – commerciale con presenza di servizi per la collettività e necessita di piano urbanistico attuativo (Pua) per la regolamentazione di dettaglio degli interventi, ex art. 31 della L.R. n. 20/2000;

- in occasione della suddetta Variante è stata approvata anche la specifica VALSAT prevista dalla normativa vigente previa valutazione da parte degli Enti competenti che ne hanno definito la sostenibilità ambientale e territoriale;

#### **Preso atto che:**

- con istanza P.G. n. 115755/14 del 18/04/2014 la società Salco Srl ha richiesto al Comune di Bologna l'assenso alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata allegando una proposta di progetto urbanistico preliminare valutata dal Settore Piani e Progetti Urbanistici in sede di apposita Conferenza di Servizi del 19/06/2014;

- con deliberazione P.G. n. 268261/2014, Prog. n. 223/2014 del 30/09/2014, la Giunta Comunale ha autorizzato la formazione del Piano urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata e la sua presentazione nel rispetto dei pareri acquisiti nella predetta Conferenza allegati in copia all'atto ricognitivo P.G. n. 225524/2014 trasmesso al soggetto attuatore;

- con nota P.G. N. 52103/2015 del 23/02/2015 la società Salco s.r.l. ha richiesto l'approvazione del piano presentando i relativi elaborati e successive integrazioni;

- il Piano interessa aree di proprietà del Comune di Bologna e aree di proprietà della società Salco srl (P.IVA 02787811203), con sede a Bologna in Via Dante n. 34, con una capacità edificatoria di 7.360 mq per usi commerciali e terziari e di circa 2.300 mq per la realizzazione del nuovo Centro Produzione Pasti;

- al fine di raccogliere i riferimenti e le prescrizioni di indirizzo tecnico necessari alla valutazione del Piano, il Comune, con nota P.G. N. 63201/2015 del 04/03/2015, ha convocato una Conferenza di Servizi Decisoria Deliberante, cui venivano invitati, altresì, i soggetti competenti al rilascio dei pareri in materia ambientale ex art. 5 della L.R. n. 20/2000, come individuati in collaborazione con la Città Metropolitana, che nella seduta del 19/03/2015, verbale P.G. N. 87865/2015 allegato quale parte integrante del presente provvedimento, ha espresso parere favorevole al progetto, con invito a recepire in sede di progettazione esecutiva le varie prescrizioni e osservazioni nell'occasione emerse;

- con determinazione dirigenziale P.G. N. 112435/2015 del 21/04/2015 veniva autorizzato, quindi, il deposito del Piano, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 5 e 35 della L.R. n. 20/2000 e richiesto il parere del Quartiere interessato - Quartiere Navile - con nota P.G. n. 117429/2015 del 24/04/2015, ai sensi degli artt. 10 e 11

del Regolamento sul Decentramento;

**Atteso che:**

- gli atti e gli elaborati costituenti il Piano di cui trattasi, ivi compresi gli elaborati costituenti il documento VALSAT di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000, sono stati depositati, per la libera consultazione, presso la Sede Comunale di Piazza Liber Paradisus n. 10 – Settore Servizi per l'Edilizia - U.I Sportello Unico per l'Edilizia - per 60 giorni consecutivi e precisamente dal 27/04/2015 al 25/06/2015 dando adeguata informazione del deposito alla cittadinanza tramite avviso P.G. N. 113509/2015 pubblicato presso l'Albo Pretorio oltre che sul sito web comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio" ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, con l'avvertenza che durante il predetto termine chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni sui contenuti del Piano;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 il Piano Urbanistico Attuativo, contestualmente al deposito e unitamente ai pareri acquisiti dalle Autorità Ambientali in sede di Conferenza di Servizi, veniva trasmesso alla Città Metropolitana, con nota P.G. N. 125183 del 28/04/2015, per osservazioni;

- con nota P.G. n. 219315/2015 del 10/07/2015 è stata inviata alla Città Metropolitana una dichiarazione a firma dell'Arch. Francesco Evangelisti in cui si dava atto che durante il suddetto periodo di deposito del PUA in oggetto "non sono pervenute osservazioni dagli Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento Valsat";

- sono stati espressi i pareri delle Autorità ambientali:

- Azienda USL di Bologna – Uos Igiene Edilizia/Urbanistica (P.G. n. 77882/2015 del 19/03/2015);
- ARPA – Sezione Provinciale di Bologna Distretto Urbano (P.G. n. 78166/2015 del 19/03/2015);
- la Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia-Romagna, invece, invitata alla Conferenza risultava assente alla seduta del 19/03/2015 senza invio di pareri o giustificazioni;
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bo, Mo, Re e Fe (P.G. N. 77251/2015 del 18/03/2015) ;
- l'Autorità di Bacino del Reno (Regione Emilia-Romagna), il Servizio Tecnico Bacino Reno (Regione Emilia-Romagna), il Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno hanno espresso il loro parere nella seduta della Conferenza di Servizi del 19/03/2015, come da verbale agli atti (P.G. n. 87865/2015 del 30/03/2015);

- sono stati espressi pareri favorevoli, nel rispetto delle prescrizioni ivi riportate, dal Settore Attività Produttive e Commercio (P.G. n. 74262/2015 del 16/03/2015), dal

Settore Piani e Progetti Urbanistici – U.I. Pianificazione Attuativa (P.G. n. 77082/2015 del 18/03/2015), dal Settore Infrastrutture e Manutenzione (P.G. n. 78574/2015 del 19/03/2015), dal Settore Ambiente ed Energia (P.G. n. 79819/2015 del 20/03/2015), dal Settore Mobilità Sostenibile (P.G. n. 81709/2015 del 24/03/2015), dal Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione (P.G. n. 88581/2015 del 31/03/2015) del Comune di Bologna, competenti in base all'organigramma al tempo vigente e qui indicati con le denominazioni ivi contenute;

- l'assetto planivolumetrico del Pua è stato preliminarmente sottoposto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio che ha espresso parere favorevole (pratica n. 20893/2014);

- il Quartiere Navile con deliberazione di Consiglio di Quartiere, O.d.G. n. 22/2015 del 11/06/2015, P.G. n. 172159/2015, ha espresso parere favorevole;

- non sono pervenute osservazioni da parte dei Comuni limitrofi (Comuni di Castel Maggiore, Calderara di Reno, Anzola dell'Emilia, Zola Predosa, Casalecchio di Reno) cui, trattandosi ex art. 9.5 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) - punti 3 (P) e 4 (P), di aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza di attrazione sovra - comunale è stato dato avviso del deposito del PUA con nota P.G. n. 118706/2015 del 27/04/2015;

- non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini;

- trattandosi di area adiacente a linea ferroviaria è stato chiesto il parere a RFI che si è espresso favorevolmente (P.G. n. 72509/2015 del 13/03/2015);

- sono stati espressi pareri dagli enti gestori di reti e servizi: Hera SpA (P.G. n. 78577/2015 del 19/03/2015), Telecom Italia SpA (P.G. n. 75994/2015 del 17/03/2015) e Enel distribuzione SpA (come da verbale P.G. n. 87865/2015 del 30/03/2015);

#### **Rilevato che:**

- la Città Metropolitana, con Atto n. 239 - I.P. 3959/2015 del 02/09/2015 agli atti si è espresso sul Piano di cui trattasi riconoscendone la coerenza con il PSC vigente e formulando rispetto ai contenuti due osservazioni meglio descritte nella Relazione tecnica di controdeduzioni allegata al presente provvedimento;

- con la medesima deliberazione, la Città Metropolitana, in qualità di autorità competente:

- si è espressa positivamente in merito al Piano e alle relative valutazioni di VALSAT, a condizione che vengano recepite le predette osservazioni e siano soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale con particolare riguardo a Autorità di Bacino del Reno, Azienda USL di Bologna, ARPA, Servizio Tecnico Bacino Reno, oltre alla necessità di acquisire il parere della Soprintendenza Archeologica richiesto dal Poc;

- ha rilasciato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.19/2008, parere favorevole in materia



di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici previo esame dei relativi studi, già presentati a corredo del Piano Operativo Comunale (POC) con approfondimento sismico di terzo livello, non evidenziando particolari amplificazioni della risposta sismica locale imputabili all'intervento oggetto del Piano e fermo il rispetto delle indicazioni previste dalla legge per le costruzioni in zona sismica nelle successive fasi di progettazione;

#### **Dato atto che:**

- il competente Settore Piani e Progetti Urbanistici, esaminate le osservazioni formulate dalla Città Metropolitana, ha prodotto la "Relazione tecnica di controdeduzioni" e la dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 20/2000, allegati parte integrante del presente provvedimento, contenente la sintesi dei contenuti delle osservazioni espresse dalla Città Metropolitana di Bologna, la relativa proposta di controdeduzione delle stesse e loro parziale accoglimento, la conseguente proposta di adeguamento delle norme di attuazione del PUA nel rispetto delle misure per la sostenibilità emerse nella Valsat del Poc e nella specifica VALSAT approvata in sede di Variante al POC e al RUE suddetta;
- il necessario approfondimento della VALSAT, a mezzo autorità ambientali competenti, per meglio valutare gli effetti derivanti dall'attuazione complessiva dell'intervento ed individuare eventuali interventi di mitigazione, ha comportato la necessità di accorgimenti da adottare in fase di progettazione esecutiva dell'intervento e conseguentemente gli elaborati del Piano sono stati aggiornati ai predetti accorgimenti;

#### **Verificato che:**

- il PUA in oggetto è costituito dai seguenti elaborati e documenti disponibili in formato cartaceo, conservati agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici:

T.1- Elenco tavole
A.1 - Relazione generale di progetto
A.1A - Relazione integrativa – modalità di recepimento delle varie prescrizioni/osservazioni emerse in sede di conferenza di servizi
A.2 - Relazione geologica – sismica allegata al POC
B.1 - Inquadramento generale dello stato di fatto nel contesto urbano
B.2 - Planimetria dell'area con rilievo fotografico
B.3 - Rilievo piano – altimetrico
B.4 - Rilievo del verde esistente
B.5 - Rilievo dei sottoservizi esistenti
B.6 - Estratti di mappa catastale con indicazione dei limiti di proprietà
B.7 - Visure catastali
B.8 - Inquadramento territoriale ed urbanistico con indicazione degli elementi di vincolo
C.1 - Planimetria di sintesi con individuazione degli interventi infrastrutturali previsti
C.2 - Planivolumetrico e viste prospettiche tridimensionali
C.3 - Planimetria con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato

e delle distanze
C.4 - Profili con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze
C.5 - Planimetria di individuazione delle dotazioni pertinenziali
C.6 - Planimetria di progetto
C.7 Planimetria delle tipologie edilizie
C.8 Planimetria di progetto e catastale con individuazione delle aree in cessione
C.9 Planimetria con individuazione della superficie territoriale dedicata al commercio
D.CME - Computo metrico estimativo
D.QE Quadro Economico
D.1 Planimetria della viabilità e segnaletica stradale
D.2 Sezioni stradali tipiche
D.3 Planimetria di smaltimento dei rifiuti solidi
D.4.1 Rete fognaria pubblica di raccolta acque bianche – planimetria e schemi
D.4.2 Rete fognaria privata di raccolta acque bianche e nere – planimetria e schemi
D.5 Planimetria e schemi degli impianti idrici
D.6 Planimetria e schemi degli impianti di distribuzione del gas
D.7 Planimetria percorsi cavidotti Enel
D.8 Planimetria impianti di telecomunicazione
D.9 Planimetria impianti di illuminazione pubblica
D.10 Planimetria generale del piano degli abbattimenti arborei
D.11 Planimetria delle aree a verde e impianto di irrigazione
D.R1 Relazione tecnica rete fognaria
D.R2 Relazione tecnica rete idrica
D.R3 Relazione tecnica rete di distribuzione del gas
D.R4 Relazione tecnica rete di distribuzione energia elettrica
D.R5 Relazione tecnica rete di telecomunicazione
D.R6 Relazione tecnica di illuminazione pubblica
D.R7 Relazione tecnica opere a verde e irrigazione
D.R8 Relazione di adattamento al sito e studio del soleggiamento
D.R9 Relazione tecnica rete per la ricarica di veicoli elettrici
E.1 - Norme di attuazione urbanistiche ed edilizie
F.1 - Schema di convenzione
G.1 - Rapporto Vas-Studio di sostenibilità ambientale e territoriale
G.2 - Studio compatibilità acustica
H.1 - Progetto di comunicazione allegato al PUA

- tra gli elaborati è presente la Tavola dei Vincoli che, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 20/2000, "*Carta unica del territorio e tavola dei vincoli*", modificato e integrato dall'art. 51 della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013, deve costituire a pena di illegittimità elaborato dei piani urbanistici e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni;

- degli stessi elaborati è stata realizzata copia su supporto magnetico, riproducibile e non modificabile, posto in atti al presente provvedimento, che viene ivi approvata, quale passaggio indispensabile per la sua diffusione, anche attraverso i siti web del Comune di Bologna ed alla quale è attribuita efficacia amministrativa;

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati tecnici, è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione;

**Dato atto che** il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

**Considerato che:**

- le opere di urbanizzazione verranno realizzate in parte dal soggetto attuatore privato e in parte dal Comune;

- i rispettivi interventi, relativi alle opere di urbanizzazione funzionali all'insediamento e alla realizzazione del Centro di produzione pasti, verranno realizzati in maniera coordinata sulla base del Pua e degli impegni che verranno assunti con sottoscrizione di apposita convenzione come da schema allegato, parte integrante del presente provvedimento, che qui si intende approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 della L. n. 1150/42, dell'art. A-26 della L.R. n. 20/2000, degli artt. 88 e 116 del Rue;

- ad ovest dell'area è in corso di attuazione il Piano "Lazzaretto" che prevede l'insediamento di strutture universitarie, spazi per terziario e residenze e, pertanto, si rende necessaria l'attuazione del PUA in oggetto in maniera coerente con le previsioni del Piano Particolareggiato vigente nella zona R5.3 Bertalia-Lazzaretto e garantendo tutti i necessari collegamenti - carrabili, pedonali e ciclabili - con la viabilità esistente e con la prevista Fermata "Zanardi" del Servizio Ferroviario Metropolitano;

- al fine di non procedere alla costituzione di un consorzio tra Comune di Bologna e Salco s.r.l. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono stati individuati interventi urbanizzativi autonomi e puntuali che possono essere realizzati direttamente dal Comune;

- il concorso del Comune di Bologna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in ragione della ripartizione proporzionale alla capacità insediativa sarebbe stato pari al 23,81% con restante quota, pari al 76,19%, a carico della società Salco;

- la realizzazione dei parcheggi pubblici a totale cura e spese della predetta società oltre alla realizzazione di opere strettamente funzionali al Nuovo Centro di Produzione Pasti, da realizzare in via prioritaria proprio per consentirne la realizzazione e il funzionamento, ha determinato un aumento percentuale del contributo privato pari a 84,21% del costo complessivo con conseguente riduzione del contributo a carico dell'Amministrazione al 15,79%;

- l'ammontare complessivo degli interventi urbanizzativi a carico del soggetto attuatore privato è pari a Euro 1.226.585,68;

- sono a cura e spese del soggetto attuatore privato gli oneri delle diverse fasi della progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza (preliminare, definitiva e esecutiva);

- il soggetto attuatore si è occupato della progettazione preliminare e definitiva del Pua e si occuperà di quella definitiva delle opere di urbanizzazione soggette a titolo abilitativo tra le quali anche le opere che da ripartizione agli atti verranno realizzate direttamente dal Comune;

- le principali opere di urbanizzazione previste all'interno del PUA sono strettamente necessarie e connesse al funzionamento del nuovo centro produzione pasti - attrezzatura di interesse collettivo- (sede stradale di accesso, le reti tecnologiche interrato, la cabina Enel pubblica) e che le stesse debbono essere realizzate in tempi celeri dal soggetto attuatore privato, si riconosce a quest'ultimo, in variazione di alcuni principi contenuti nella Delibera di Giunta prog. n. 223/2014, la quota parte delle spese tecniche e generali di cui al D.QE Quadro Economico agli atti, che in base alla capacità insediativa spetterebbe al Comune;

- l'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione, comprensivo delle spese tecniche e generali, di competenza del Comune di Bologna è pari a Euro 229.953,89;

- che tra gli interventi che il Comune deve realizzare direttamente rientrano:

- 1) la realizzazione della pista ciclabile parallela alla ferrovia;
- 2) la fornitura e posa in opera delle colonnine ricarica auto elettriche nei parcheggi pubblici, ad eccezione delle opere di predisposizione spettanti al soggetto attuatore privato;
- 3) la manutenzione del verde di arredo stradale e dei parcheggi pubblici dopo la presa in carico delle aree successive al collaudo provvisorio delle stesse;
- 4) l'armatura cabina Enel pubblica;

- per agevolare la realizzazione degli interventi urbanizzativi in maniera funzionale e coordinata alla costruzione del Nuovo centro di produzione pasti si è inteso assegnare i lavori relativi all'armatura cabina Enel pubblica di cui al precedente punto 4) al soggetto attuatore privato per un costo stimato pari a Euro 70.000,00;

- l'opera predetta è indispensabile e funzionale alla realizzazione di una Attrezzatura destinata a servizi di interesse collettivo quale il nuovo centro di produzione pasti, si è inteso riconoscere il costo come scomputabile dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dal soggetto attuatore privato in sede di rilascio del permesso di costruire;

- le opere necessarie al funzionamento del Centro di Produzione Pasti verranno realizzate secondo un cronoprogramma da definirsi con il Settore Edilizia e Patrimonio entro la data di sottoscrizione della convenzione;

**Dato altresì atto che:**

- il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione

economico-finanziaria dell'ente e che tali riflessi non sono stati valutati nel bilancio di previsione dell'ente, ma l'efficacia degli atti che daranno esecuzione alla presente deliberazione è subordinata all'adeguamento degli strumenti di programmazione;

**Preso atto**, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L.n.174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso da parte del Responsabile Area Risorse Finanziarie;

**Visti:**

- gli artt. 5 e 35 e 19 della L.R. n. 20/00, come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009 e dalla L.R. n. 15 del 30 luglio 2013;
- il Piano Strutturale Comunale (P.S.C), approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, P.G. n. 148289/2008, in vigore dal 10 settembre 2008;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009, P.G. n. 83079/2009 in vigore dal 20 maggio 2009, oggetto di adeguamento alla L.R. n. 15/13 mediante variante adottata con deliberazione consiliare O.d.G n. 245 del 7 luglio 2014, P.G. n. 141361/2014, approvato con O.d.G 201/2015, P.G. n. 78340/2015, già esecutivo ai sensi di legge;
- la variante al POC ed al RUE approvata con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 279 del 29 aprile 2013, P.G. n. 82084/2013;

**Dato atto altresì** che è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 "*Carta unica del territorio e Tavola dei Vincoli*" della L.R. 20/00 come modificata dalla L.R. 15/2013 espressa dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

**Su proposta** del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Capo Dipartimento Riqualficazione Urbana;

**DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** la "Relazione Tecnica di controdeduzione" , come documento allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n. 20/00, ai fini nonché con gli effetti e per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto e l'allegato schema di convenzione urbanistica;
3. **DI DARE ATTO** che il Piano predetto si compone degli elaborati elencati in premessa, aggiornati agli esiti della Conferenza di Servizi del 19/03/2015 e alle osservazioni/prescrizioni della Città Metropolitana e Autorità ambientali, disponibili in formato cartaceo, conservati agli atti del Settore Piani e Progetti Urbanistici e in atti al presente provvedimento su supporto informatico;
4. **DI ATTRIBUIRE** efficacia amministrativa alla copia dei documenti ed elaborati su supporto magnetico di cui sopra, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento, per il loro completo utilizzo e

disponibilità stante la conformità ai corrispondenti originali disponibili in formato cartaceo dichiarata dal Responsabile del Procedimento e detenuti dal Settore Piani e Progetti Urbanistici;

5. **DI DARE ATTO** che il Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici sottoscriverà la convenzione secondo lo schema allegato, e potrà apportare le integrazioni, modifiche e specifiche che si rendessero necessarie in ragione delle peculiarità dell'intervento sempre che non comportino modifiche sostanziali dello schema allegato, e provvederà a ogni atto conseguente necessario alla conclusione del procedimento;

6. **DI DARE ATTO** ancora che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati tecnici, è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione;

7. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento, individuato nel Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Dipartimento Riqualficazione Urbana, Arch. Francesco Evangelisti, di provvedere al deposito presso un Ufficio del Comune di copia integrale del Piano approvato per la libera consultazione e di pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e sul sito istituzionale dell'ente l'avviso dell'avvenuta approvazione e dell'avvenuto deposito del Piano;

8. **DI DARE ATTO** che il Piano così approvato entra in vigore alla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione e ha validità pari a 10 anni; le opere dovranno essere realizzate nell'arco di validità della sottoscrivenda convenzione e alla sua successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore;

9. **DI DARE ATTO** infine che costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all' art. 5, comma 2, della L.R. 20/2000 che è soggetta alle medesime forme di pubblicità del provvedimento cui si riferisce.

Infine, con votazione separata, all'unanimità,

## **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 "T.U. Leggi Ordinamento Enti Locali".

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



*Francesca Mignoli*

Il Capo Dipartimento  
Marika Milani

*Luigi Mignoli*

**Documenti allegati (parte integrante):**



SCHEMA CONVENZIONE.pdf



verbale e allegati CdS - PUA Terracini.pdf



relazione istruttoria - controdeduzioni .pdf



Dichiarazione di sintesi Valsat.pdf

**Documenti in atti:**

---

Composto il: 29/06/2015  
Modificato il: 19/10/2015

da: Domenica Nacci  
da: Domenica Nacci

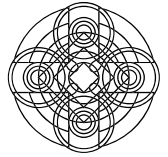
Schema di delibera





**Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
U.I. Pianificazione Attuativa  
piazza Liber Paradisus 10  
Torre A piano 3  
40129 Bologna



Sostenibilità  
**è Bologna**

**DICHIARAZIONE DI SINTESI DELLA VALSAT**  
(ex art. 5, c. 2 L.R. 20/2000)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA UBICATA AD EST DI VIA TERRACINI - PARTE DELL'AMBITO IN TRASFORMAZIONE N. 129 BERTALIA - LAZZARETTO DI CUI AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) VIGENTE

**PREMESSA:**

Per il PUA in oggetto, è stato redatto il Rapporto Ambientale - Valsat, in approfondimento della stessa quale allegato alla variante specifica al POC.

Tale atto è stato sottoposto all'esame della Città Metropolitana quale autorità competente che, a seguito della propria attività tecnico-istruttoria, all'acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ha espresso il proprio Parere Motivato sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto dall'art. 5 comma 2 della Legge Regionale n. 20/2000, come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/ValSAT relativa al PUA in oggetto.

La "Dichiarazione di sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- come si è tenuto conto della ValSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.



## Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione

Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

U.I. Pianificazione Attuativa

### **LA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)**

La L.R. 6/2009 all'art. 13 introduce nuove precisazioni sul tema della Valutazione Ambientale, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani", inserendo in particolare la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio e che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani. Nel caso specifico, il PUA è assoggettato a questa procedura, in quanto non rientra nella fattispecie contemplata al comma 4 dello stesso articolo 5.

Ai sensi del medesimo articolo la Provincia/Città Metropolitana, in qualità di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) dei piani comunali nell'ambito delle osservazioni al PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 5, comma 6, L.R. n. 20/2000.

### **La valutazione della VALSAT e degli esiti della consultazione**

Per quanto riguarda l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti il Comune di Bologna ha provveduto, all'acquisizione dei pareri di AUSL e ARPA ed Autorità di Bacino del Reno, Servizio Tecnico Bacino Reno e Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale Reno. Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 25/06/2015, non sono pervenute osservazioni.

Nel merito, l'Autorità di Bacino del Reno esprime Parere favorevole a condizione che siano rispettati i volumi di laminazione prescritti nelle norme del PSAI del Navile, indicando il limite 500mc/ha per il dimensionamento ed altre indicazioni sui sistemi di raccolta.

Anche il Servizio Tecnico Bacino Reno esprime una valutazione complessiva favorevole rimandando ad eventuali prescrizioni in sede di realizzazione della vasca di laminazione.

**ARPA** esprime la necessità di adeguare il progetto su alcuni temi:

- Acque meteoriche: al fine di evitare il conferimento eccessivo nelle pubbliche fognature, chiede di non recapitare nelle suddette le acque meteoriche non potenzialmente contaminate;
- Per quanto riguarda il carico urbanistico ed il conseguente incremento di traffico, segnala una forte criticità, nonostante lo studio di Valsat non evidenzia particolari incrementi;
- Campi elettromagnetici: si richiama alla necessità di calcolare la DPA delle nuove cabine di trasformazione e la fascia non dovrà interessare aree interessate da



## Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione

Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

U.I. Pianificazione Attuativa

permanenza di persone;

- Rumore: si chiede di regolamentare le attività di carico/scarico affinché avvengano in orari diurni, come anche gli impianti dovranno essere temporizzati.

**Ausl** indica alcune criticità relative alla necessità di realizzare piste ciclabili in sede propria per quel che riguarda il nuovo intervento e richiama ad una verifica d'interferenza con l'impianto di telefonia mobile posta in via Zanardi 64, tale verifica dovrà essere compiuta basandosi su stime predisposte preventivamente da ARPA.

Rispetto alle **prescrizioni contenute nella scheda di VALSAT POC**, relativamente alla sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, si segnala che vi sono indicate "misure di sostenibilità" in relazione ad alcuni temi specifici, tra cui l'elemento ordinatore è la mobilità, ed in particolare il sistema del trasporto pubblico. In merito a tale tema, le valutazioni contenute nella Valsat del PUA cercano di dare risposte indicando l'esistenza di 3 linee urbane (35, 18 e 11), che hanno fermate posizionate nel raggio di 500 m. dall'ambito in oggetto.

Inoltre la Valsat pone come opera significativa la realizzazione della fermata "Zanardi SFM4". In attesa della realizzazione della fermata della linea SFM4 (prevista non prima del 2020), si segnala la necessità di valutare il potenziamento del trasporto pubblico locale esistente in termini di copertura del territorio servito (esempio allungamento della linea 35 fino all'ambito) e di prevedere collegamenti sicuri tra le fermate elencate e la nuova area commerciale.

Sul tema energia, alla luce della Delibera di Giunta Regionale n. 967 del 20 luglio 2015, relativa ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, si richiama l'opportunità di dare attuazione a detta normativa nella fase progettuale dei nuovi edifici.

Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della L.R. 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la consultazione con il Settore Ambiente.



## **Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione

Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

U.I. Pianificazione Attuativa

### **Conclusioni della Valutazione Ambientale**

Acquisita e valutata la documentazione presentata, chiedendo al Comune di recepire le considerazioni sopra esposte e tenuto conto dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime esito positivo rispetto al PUA ed alle relative valutazioni di VALSAT, condizionata al recepimento delle osservazioni sopra enunciate e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, richiamando in particolare i contenuti delle prescrizioni formulate da Autorità di Bacino del Reno, AUSL, ARPA, Servizio Tecnico Bacino Reno, oltre alla necessità di acquisire il parere della Soprintendenza Archeologica come richiesto dal POC.

### **Risposta specifica ai pareri ed alle riserve, ed al parere motivato della Città Metropolitana sulla Valsat**

La risposta specifica ai pareri degli Enti ambientali, con le relative deduzioni, è riportata nell'apposito elaborato del PUA " A1A Relazione integrativa – modalità di recepimento delle varie prescrizioni/osservazioni emerse in sede di Conferenza di Servizi" con il quale è stata data risposta in modo esaustivo apportando, laddove richiesto, le modifiche ed integrazioni in alcuni elaborati tecnici del PUA, prima del deposito e pubblicazione del Piano per le osservazioni.

Tutte le valutazioni della Città Metropolitana sopra riportate (parere motivato sulla Valsat), hanno avuto una risposta positiva, nel senso che sono state apportate modifiche ed integrazioni alle norme di attuazione del PUA, con le specificazioni riportate nel documento denominato "Relazione istruttoria e controdeduzioni" che sarà allegato alla delibera di approvazione del PUA .

### **Dichiarazione di recepimento**

Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare del Parere Motivato della Città Metropolitana, secondo i contenuti specifici riportati nel documento denominato "Relazione istruttoria e controdeduzioni" che sarà allegato alla delibera di approvazione del PUA .



12 ottobre 2015

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia – Lazzaretto.  
**Istruttoria conclusiva per l'approvazione.**

#### **INQUADRAMENTO DELL'AREA:**

L'Area oggetto dell'intervento è posta nel quadrante Nord-Ovest di Bologna, nel quartiere Navile, ed è ubicata ad Est di Via Terracini e ad Ovest della Linea SFM 4° Bologna-Ferrara, ed è accessibile dalla rotatoria che distribuisce le Vie Terracini e Manzi.

La Via Manzi perimetra l'area a Sud e la linea ferroviaria la perimetra ad Ovest.

L'area non edificata ricade in un ambito di modeste dimensioni prevalentemente produttivo ma in prossimità del previsto insediamento del Comparto Lazzaretto in corso di attuazione sulla base dello specifico Piano Particolareggiato approvato che prevede insediamenti residenziali, terziari e universitari.

L'area, a seguito di specifica variante al POC e RUE, ha assunto destinazione terziario-commerciale con presenza di servizi per la collettività.

Le aree interessate dalla definizione del PUA sono state oggetto di parziale permuta tra Comune di Bologna e Fondazione Malavasi a seguito della sottoscrizione di specifici accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Le aree, a seguito di successivi atti intervenuti, risultano attualmente di proprietà della società Salco s.r.l. e del Comune di Bologna.

Alla Fondazione Malavasi, in sede di definizione degli Accordi, sono stati riconosciuti – con cessione in permuta – 7.360 mq di superficie utile per usi commerciali e terziari mentre l'Amministrazione Comunale ha mantenuto la proprietà di mq 2.300 di superficie utile, per la realizzazione del nuovo Centro Produzione Pasti.

In considerazione delle tipologie definite dal vigente Ptcp (art. 9.5) per gli esercizi commerciali di competenza dalla privata, la previsione commerciale ipotizzata (5.000 mq complessivi di superficie di vendita Sv) è classificabile come aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione sovra-comunale (tipologia 21), e necessita di piano urbanistico attuativo (Pua) per essere attuata.

Pertanto la proprietà privata e il Comune provvederanno a realizzare i propri interventi in maniera coordinata sulla base del Pua a cui è affidato il compito di definire l'assetto complessivo dell'area, che dovrà risultare coerente anche con le previsioni del piano particolareggiato vigente della zona R5.3 Bertalia-Lazzaretto.

Il Pua prevede anche il coinvolgimento delle aree di proprietà comunale adiacenti per permettere la realizzazione delle opere idonee a garantire, in maniera adeguata ed efficace, tutti i necessari collegamenti - carrabili, pedonali e ciclabili - con la viabilità esistente e con la prevista Fermata "Zanardi" del Servizio Ferroviario Metropolitano



La strategia dettata dalla strumentazione urbanistica, POC e RUE, è integrare le funzioni già previste nell'ambito con l'insediamento di nuove attività compatibili con le caratteristiche proprie dell'area, nel quadro delle finalità di utilità sociale e di interesse generale già in essere.

Gli obiettivi prioritari dettati dal POC sono:

- integrare e rinnovare la rete dei centri pasti esistenti, mediante la realizzazione di un nuovo centro pasti, localizzato in maniera ottimale rispetto al bacino di utenza, di caratteristiche e capacità produttiva adeguata, nel processo, in corso, di adeguamento e innovazione di tali attrezzature.
- integrare le attività di servizio alla residenza e alle altre funzioni previste dal piano particolareggiato del comparto Lazzaretto, in aree adiacenti alla fermata "SFM Zanardi", in accordo con le previsioni della pianificazione sopraordinata.

#### **PRECEDENTI DI INTERESSE:**

- con la Deliberazione di Consiglio O.d.G. n. 279 del 29 aprile 2013 P.G. n. 82084/2013 è stato approvato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, la variante al vigente Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune di Bologna, per la disciplina di parte dell'Ambito in trasformazione n. 129 Bertalia Lazzaretto nonché la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) vigente;
- in data 18.04.2014, con istanza annotata al PG n. 115755/14, la società Salco Srl, proprietaria di parte della suddetta area, ha richiesto al Comune di Bologna l'assenso alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata allegando una proposta di progetto urbanistico preliminare degli interventi che si intendono eseguire e uno studio ambientale sulle diverse componenti;
- per valutare compiutamente la proposta progettuale preliminare, propedeutica alla presentazione dell'istanza di deposito del PUA, si è proceduto alla convocazione di un'apposita Conferenza di Servizi, svoltasi in data 19/06/2014, a seguito della quale sono pervenuti i pareri degli Enti e Settori Comunali competenti, allegati in copia all'atto ricognitivo PG. n. 225524/2014;
- con deliberazione prog. n. 223/2014 del 30/09/2014 la Giunta Comunale ha autorizzato, ai sensi dell'art. 88 della Variante al vigente Regolamento urbanistico edilizio adottata con deliberazione consiliare odg. n. 245/2014, PG n. 141361/2014, la formazione e presentazione del Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo all'area in oggetto da redigersi nel rispetto delle modalità procedurali, nonché delle indicazioni e prescrizioni contenute nei suddetti pareri espressi dagli Enti e Settori Comunali competenti;

#### **DESCRIZIONE SINTETICA DELL'ASSETTO PLANIVOLUMETRICO:**

Il Piano prevede la realizzazione di un complesso di edifici a destinazione terziaria (un edificio di circa 35 metri di altezza) e commerciale (tre edifici di circa 10 - 14 metri di altezza), e di un edificio destinato a centro preparazione pasti del Comune di Bologna.

L'accessibilità all'area è prevista dalla rotatoria che distribuisce le Vie Manzi e Terracini.

I parcheggi pubblici sono previsti in due distinte aree; una in prossimità della rotatoria di accesso all'ambito e l'altra in adiacenza alla linea SFM.



I parcheggi pertinenziali sono prevalentemente accessibili dalla nuova viabilità di progetto e collocati nel settore Ovest dell'area.

Sono previsti collegamenti pedonali e ciclabili per garantire la connessione con quelli già esistenti e per prolungarli sino ai margini dell'area in prossimità della nuova fermata del servizio SFM.

Gli edifici con destinazione commerciale e terziaria si sviluppano con una forma ad "L", con gli accessi ubicati in corrispondenza dei parcheggi.

Sul lato nord ed est, parallelamente alla ferrovia, sono localizzate le aree di carico scarico delle attività.

L'insediamento terziario è collocato nel margine nord-est dell'area, in prossimità della prevista fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano.

Al Centro Pasti è riservato il lotto ubicato nel settore sud-est dell'area.

### ELABORATI DEL PUA:

in data 20.02.2015, con nota pg n.52103/15, la Soc. Salco Srl ha presentato la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in oggetto, completa dei seguenti allegati tecnici, successivamente integrati con note P.G. N. 62993/2015 del 04/03/2015 e P.G. n. 66525/2015 del 06/03/2015; in data 20/04/2015 P.G 111378/2015 è pervenuta la documentazione integrativa che recepisce le prescrizioni di carattere tecnico e ambientale contenute nei pareri espressi in sede della predetta Conferenza di Servizi;

### ELENCO ELABORATI E DOCUMENTI

Tavola	Titolo
<b>QUADRO CONOSCITIVO STATO DI FATTO</b>	
B.1	Inquadramento generale dello stato di fatto nel contesto urbano
B.2	Planimetria dell'area con rilievo fotografico
B.3	Rilievo piano – altimetrico
B.4	Rilievo del verde esistente
B.5	Rilievo dei sottoservizi esistenti
B.6	Estratti di mappa catastale con indicazione dei limiti di proprietà
B.7	Visure catastali
B.8	Inquadramento territoriale ed urbanistico con indicazione degli elementi di vincolo
<b>ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO</b>	
C.1	Planimetria di sintesi con individuazione degli interventi infrastrutturali previsti
C.2	Planivolumetrico e viste prospettiche tridimensionali
C.3	Planimetria con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze
C.4	Profili con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze
C.5	Planimetria di individuazione delle dotazioni pertinenziali
C.6	Planimetria di progetto
C.7	Planimetria delle tipologie edilizie
C.8	Planimetria di progetto e catastale con individuazione delle aree in cessione
C.9	Planimetria con individuazione della superficie territoriale dedicata al commercio
<b>PROGETTO DEFINITIVO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	
D cme	Computo metrico estimativo
QE	Quadro Economico



**SETTORE PIANI E PROGETTI URBANISTICI**  
**U.I. Pianificazione Attuativa**

4

D.1	Planimetria della viabilità e segnaletica stradale
D.2	Sezioni stradali tipiche
D.3	Planimetria di smaltimento dei rifiuti solidi
D.4.1	Rete fognaria pubblica di raccolta acque bianche – planimetria e schemi
D.4.2	Rete fognaria privata di raccolta acque bianche e nere – planimetria e schemi
D.5	Planimetria e schemi degli impianti idrici
D.6	Planimetria e schemi degli impianti di distribuzione del gas
D.7	Planimetria percorsi cavidotti Enel
D.8	Planimetria impianti di telecomunicazione
D.9	Planimetria impianti di illuminazione pubblica
D.10	Planimetria generale del piano degli abbattimenti arborei
D.11	Planimetria delle aree a verde e impianto di irrigazione
R.1	Relazione tecnica rete fognaria
R.2	Relazione tecnica rete idrica
R.3	Relazione tecnica rete di distribuzione del gas
R.4	Relazione tecnica rete di distribuzione energia elettrica
R.5	Relazione tecnica rete di telecomunicazione
R.6	Relazione tecnica di illuminazione pubblica
R.7	Relazione tecnica opere a verde e irrigazione
R.8	Relazione di adattamento al sito e studio del soleggiamento
R.9	R.9 Relazione tecnica rete per la ricarica di veicoli elettrici
<b>DOCUMENTI GENERALI</b>	
A.1	Relazione generale di progetto
A.1A	Relazione integrativa – modalità di recepimento delle varie prescrizioni/osservazioni emerse in sede di conferenza di servizi
A.2	Relazione geologica – sismica allegata al POC
E.1	Norme tecniche di attuazione
G.1	Studio di sostenibilità ambientale e territoriale
H.1	Progetto di comunicazione allegato al PUA
	Bozza di convenzione urbanistica
	Studio acustico

in data 12/10/2015 – PG n. 313359/2015 sono pervenuti i seguenti elaborati aggiornati a seguito delle osservazioni espresse dalla Città Metropolitana e della concertazione inerente la ripartizione dei costi urbanizzativi:

D cme	Computo metrico estimativo
QE	Quadro Economico
E.1	Norme tecniche di attuazione

**VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI:**

La proposta di progetto urbanistico preliminare opera in conformità alla Variante al POC E RUE approvata con Delibera del Consiglio Comunale P.G. n. 82084/2013 in data 29.04.2013.

I parametri urbanistici previsti dal proposta di progetto urbanistico preliminare, rispetto a quelli della variante al POC sopracitata sono quelli a seguito precisati:



**SETTORE PIANI E PROGETTI URBANISTICI**  
**U.I. Pianificazione Attuativa**

5

PARAMETRI	VARIANTE AL POC	DATI PROPOSTA DI PROGETTO
Superficie Territoriale (St)		mq. 28.497
Superficie Utile (Su) Usi commerciali	max mq. 7000 usi 4a, 4b, 4c e 4d	mq. 4295 usi 4b,4c
Superficie Utile (Su) Altri Usi terziari	max mq. 4000 usi 5c pubblici esercizi, 3a e 3b uffici, artigianato di servizio	mq. 3065 usi 3a, 4d, 5c
Superficie Utile (Su) Nuovo centro produzione pasti	mq. 2300 uso 7a	mq. 2300 uso 7a
<b>TOTALE Su</b>	<b>mq. 9660</b>	<b>mq. 9660</b>
Superficie di vendita (Sv)	max mq. 5000	mq. 3739
Dotazioni: esclusivamente parcheggi pubblici (PU)	Dotazioni previste dal RUE per le funzioni commerciali - direzionali	mq. 3065
Indice di permeabilità	minimo 15 % della Superficie Territoriale (St)	(18,7% St) mq. 5.335

con riferimento alle tipologie definite dal vigente PTCP per gli esercizi commerciali possibili sull'area, la previsione commerciale in oggetto è classificabile come aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione sovracomunale (tipologia 21), che necessita di PUA per essere attuata.

**DOTAZIONI TERRITORIALI:**

Il PUA provvede ad individuare le dotazioni territoriali in coerenza a quanto previsto dalla specifica variante al POC.

Le dotazioni di parcheggio pubblico sono state determinate prevedendo:  
- 40% della Su con destinazione commerciale - direzionale

il nuovo Centro Produzione Pasti, costituente, come gli altri Centri esistenti dello stesso tipo, attrezzatura di proprietà pubblica e uso pubblico SCU, dovrà garantire esclusivamente la dotazione prevista dal Rue di parcheggi pertinenziali PE.

Sono previsti mq 3.065 di parcheggio pubblico superiore alla quantità minima prevista dall'art. 116 del RUE in mq 2.944 ( 7.330 x 40%).

all'interno del PUA, in conformità alle previsioni del POC, non sono necessarie le restanti dotazioni territoriali di cui art. 116 del RUE (7.360 x 0,60 = mq. 4.416). Tale quantità rientra ampiamente nella dimensione di dotazioni eccedenti i livelli minimi fissati per il piano particolareggiato della Zona Integrata di Settore R5.3 Bertalia-Lazzaretto, in quanto il piano in questione prevede standard per complessivi 374.005 mq (tavola P12) a fronte di un minimo richiesto di 368.498 mq, quindi un'eccedenza di 5.507 mq

**OPERE DI URBANIZZAZIONE:**

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare nell'ambito del perimetro del PUA sono state stimate con un apposito computo metrico estimativo (al netto di IVA e spese tecniche) come segue:



**SETTORE PIANI E PROGETTI URBANISTICI**  
**U.I. Pianificazione Attuativa**

6

Parcheggio pubblico adiacente alla rotatoria	Euro 119.976,27
Sede stradale principale di accesso compreso di marciapiede e pista ciclabile	Euro 403.891,26
Sede stradale parallela alla ferrovia	Euro 155.672,32
Parcheggio pubblico parallelo alla ferrovia	Euro 135.868,46
Pista ciclabile parallela alla ferrovia	Euro 134.364,00
Cabina enel (esclusi impianti)	Euro 48.492,79
Infrastrutture ricarica auto elettriche	Euro 45.849,95
Manutenzione aree a verde di arredo stradale	Euro 6.300,00
<b>TOTALE</b>	----- Euro 1.050.415,05

**OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:**

Armatura cabina Enel Pubblica necessaria per il funzionamento del centro produzione pasti come specificato da relazione tecnica depositata agli atti ( PG n. 312382/2015) = € 70.000,00

La specifica Variante al POC, con riferimento agli interventi urbanizzativi, stabilisce che:

“Gli interventi previsti dovranno essere realizzati in maniera coordinata, mediante un Pua che progetti l’assetto complessivo condiviso con l’Amministrazione, coerente anche con le previsioni del piano particolareggiato vigente della zona R5.3 Bertalia Lazzaretto.

Dovranno essere realizzate, da entrambi gli attuatori, sulle aree di proprietà comunale adiacenti a quelle in oggetto, le opere idonee a garantire, in maniera adeguata ed efficace in relazione ai carichi urbanistici previsti, tutti i necessari collegamenti - carrabili, pedonali e ciclabili - con la viabilità esistente e con la prevista Fermata “Zanardi” del Servizio Ferroviario Metropolitano.”

Considerato che il Comune di Bologna ha una quota di edificabilità all’interno del Comparto in oggetto, esso è tenuto a partecipare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopraccitate in rapporto alla quantità di edificabilità ad esso spettante ( 2300/9660 = 23,81%).

L’atto di permuta tra la Fondazione Malavasi e il Comune di Bologna, stipulato in data 11/07/2013, stabilisce che sia la Fondazione e/o suoi aventi causa, che SERIBO (società costituita dal Comune di Bologna partecipante maggioritario per il servizio di refezione) provvederanno a realizzare in maniera coordinata, a propria cura e spese, sulla base di un progetto esecutivo concordato con l’Amministrazione Comunale coerente con le previsioni del piano particolareggiato vigente della zona R5.3 Bertalia Lazzaretto, sulle aree di proprietà comunale adiacenti a quelle in oggetto, le opere idonee a garantire, in maniera adeguata ed efficace in relazione ai carichi urbanistici previsti, tutti i necessari collegamenti - carrabili, pedonali e ciclabili - con la viabilità esistente e con la prevista Fermata “Zanardi” del Servizio Ferroviario Metropolitano.

Con deliberazione prog. n. 223/2014 del 30/09/2014 la Giunta Comunale oltre ad autorizzare la formazione e presentazione del PUA in oggetto ha stabilito che in sede di convenzione urbanistica verrà disciplinata la partecipazione del Comune o avente causa (Futuro Gestore del Centro Produzione Pasti Comunale) alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti principi:



- Il Comune, in conformità alle previsioni del POC, è tenuto a partecipare alla realizzazione delle opere, ricadenti sulle attuali aree di proprietà comunali, idonee a garantire tutti i necessari collegamenti - carrabili, pedonali e ciclabili - con la viabilità esistente e con la prevista Fermata "Zanardi" del Servizio Ferroviario Metropolitano;
- Il Comune è tenuto inoltre a partecipare alla realizzazione delle opere di laminazione delle acque meteoriche delle aree di cui sopra e delle reti tecnologiche interrato necessarie per il funzionamento del Nuovo Centro Produzione Pasti Comunale;
- La ripartizione dei costi, tra Comune e Salco, delle opere di cui ai punti precedenti sarà rapportata alla quantità di edificabilità spettante a ciascun soggetto;
- La quota di tali costi di spettanza del Comune sarà trasformata e individuata in opere di urbanizzazione primaria puntuali (piste ciclabili), che saranno realizzate a completa cura e spese del Comune;
- Le opere di urbanizzazione primaria necessarie per il funzionamento del Nuovo Centro Produzione Pasti Comunale, previsto all'interno del PUA, debbono essere completate entro i termini previsti nel cronoprogramma allegato alla richiesta di assenso;

Nell'ambito della concertazione del PUA è stata determinata la seguente ripartizione dei costi delle opere di urbanizzazione:

L'ammontare degli interventi urbanizzativi (comprensivi dell'armatura della cabina Enel e degli oneri manutentivi del verde per due anni dal collaudo) pari ad euro 1.120.415,05 è stato scomposto tra i due soggetti proprietari assegnando l'intero costo dei parcheggi pubblici PU alla Società Salco srl e ripartendo su base percentuale gli ulteriori interventi urbanizzativi.

Considerato inoltre che:

- il concorso del Comune di Bologna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, in ragione della ripartizione proporzionale alla capacità insediativa sarebbe stato pari al 23,81% con restante quota, pari al 76,19%, a carico della società Salco;
- la realizzazione dei parcheggi pubblici a totale cura e spese della predetta società oltre alla realizzazione di opere strettamente funzionali al Nuovo Centro di Produzione Pasti, da realizzare in via prioritaria proprio per consentirne la realizzazione e il funzionamento, ha determinato un aumento percentuale del contributo privato pari al 84,21% del costo complessivo con conseguente riduzione del contributo a carico dell'Amministrazione al 15,79%;
- sono a cura e spese del soggetto attuatore privato gli oneri delle diverse fasi della progettazione delle opere di urbanizzazione (preliminare, definitiva e esecutiva);
- il soggetto attuatore si è occupato della progettazione di opere che da ripartizione agli atti verranno realizzate direttamente dal Comune;
- le principali opere di urbanizzazione previste all'interno del PUA sono strettamente necessarie e connesse al funzionamento del nuovo centro produzione pasti - attrezzatura di interesse collettivo- (sede stradale di accesso, le reti tecnologiche interrato, la cabina Enel pubblica) e che le stesse debbono essere realizzate in tempi celeri dal soggetto attuatore privato,

si riconosce a quest'ultimo, la quota parte delle spese tecniche e generali di cui al D.QE Quadro Economico agli atti, che in base alla capacità insediativa spetterebbe al Comune;

Sulla base di tale ripartizione (vedi tabella allegata) si determinano interventi a carico di ciascun soggetto, compresi di spese tecniche e generali (Iva esclusa), pari a:

- Salco srl: euro 1.226.585,68
- Comune di Bologna: euro 229.953,89



Al fine di non procedere alla costituzione di un Consorzio tra Comune di Bologna e Salco srl per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stato proposto di individuare interventi urbanizzativi autonomi che possano essere realizzati direttamente dal Comune; Tali interventi sono stati individuati nelle seguenti opere per un importo complessivo di € **229.285,50** :

- 1) la realizzazione della pista ciclabile parallela alla ferrovia; € 134.364,00
- 2) la fornitura e posa in opera delle colonnine ricarica auto elettriche nei parcheggi pubblici, ad eccezione delle opere di predisposizione spettanti al soggetto attuatore privato; €. 18.621,50
- 3) la manutenzione del verde di arredo stradale e dei parcheggi pubblici dopo la presa in carico delle aree successiva al collaudo provvisorio delle stesse €. 6.300,00
- 4) l'armatura cabina Enel pubblica €. 70.000

per agevolare la realizzazione degli interventi urbanizzativi in maniera funzionale e coordinata alla costruzione del Nuovo centro di produzione pasti si è inteso assegnare i lavori relativi all'armatura cabina Enel pubblica di cui al precedente punto 4) al soggetto attuatore privato per un costo stimato pari a Euro 70.000,00;

l'opera predetta è indispensabile e funzionale alla realizzazione di una Attrezzatura destinata a servizi di interesse collettivo quale il nuovo centro di produzione pasti, si è inteso riconoscerne il costo come scomputabile dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dal soggetto attuatore privato in sede di rilascio del permesso di costruire;

A carico della società Salco srl resterebbero pertanto euro 1.226.585,68 comprensivi dei costi di progettazione e dei costi complementari (oneri della sicurezza, collaudi, DL, ecc.) oltre ai costi legati al progetto di comunicazione.

#### **STIMA DEI CONTRIBUTI CONCESSORI TABELLARI:**

Oneri di urbanizzazione primaria commerciale - terziario: (non dovuti: opere realizzate direttamente dagli attuatori)

Mq 7360 x €. 28,25 = €. 207.920, 00

Oneri di urbanizzazione secondaria commerciale - terziario:

Mq. 7360 x €. 61,87 = €. 455.363,20

Contributo costo di costruzione commerciale - terziario

Stimato = €. 508.000,00

La stima delle opere di urbanizzazione primarie realizzate direttamente dagli attuatori risulta complessivamente pari ad euro 1.050.415,05, importo superiore a quanto dovuto dalle tabelle oneri.

#### **COMPATIBILITA' CON I VINCOLI E TUTELE DELLA CARTA UNICA (PSC):**

La compatibilità delle previsioni del PUA rispetto ai vincoli e tutele del PSC gravanti sull'area interessata è stata puntualmente verificata positivamente nella Valsat del PUA stesso.

Le eventuali prescrizioni, indicazioni e cautele che derivano da tale verifica sono indicate nelle misure di sostenibilità della Valsat.



**PARERI ACQUISITI:**

Al fine dell'acquisizione dei pareri di competenza degli Enti e Settori Comunali competenti sul PUA e dei pareri, di cui ai all'art. 5 della L.R. n.20/2000, delle autorità con competenze ambientali in merito al documento di Valsat, si è proceduto attraverso la convocazione di un apposita Conferenza di Servizi decisoria, svoltasi in data 19/03/2015.

Sono stati invitati i seguenti Enti:

- Azienda USL Città di Bologna
- ARPA
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, MO, RE
- Autorità di Bacino del Reno - Regione Emilia Romagna
- Servizio Tecnico Bacino Reno - Regione Emilia Romagna
- Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno
- Enel Distribuzione S.p.A.
- HERA S.p.A - Servizi Ambientali - Distretto Bologna
- HERA S.p.A. - Direzione Tecnica Clienti
- TELECOM ITALIA SPA - Focal Point Lottizzazioni Centro Nord
- RFI - Rete Ferroviaria Italiana Spa - Direzione Territoriale Produzione Bologna
- Comune di Bologna – Settore Mobilità Sostenibile
- Comune di Bologna – Settore Ambiente ed Energia
- Comune di Bologna – Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione
- Comune di Bologna – Settore Infrastrutture e Manutenzione
- Comune di Bologna – Settore Attività Produttive e Commercio

A seguito della sopracitata Conferenza di Servizi sono pervenuti i seguenti pareri scritti, che sono stati allegati al verbale della conferenza di servizi PG n. 87865/2015:

- parere RFI, annotato al PG n. 72509/2015 del 13.03.2015;
- parere Settore Attività Produttive e Commercio del Comune di Bologna, annotato al PG n. 74262/2015 del 16.03.2015;
- nota di TELECOM ITALIA SPA - Focal Point Lottizzazioni Centro Nord, annotata al PG n. 75994/2015 del 17.03.2015;
- parere del Settore Piani e Progetti Urbanistici – U.I. Pianificazione Attuativa, annotato al PG n. 77082/2015 del 18.03.2015;
- parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le prov. di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, annotato al PG n. 77251/2015 del 18.03.2015;
- parere AUSL, annotato al PG n. 77882/2015 del 19.03.2015;
- parere ARPA, annotato al PG n.78166/2015 del 19.03.2015;
- parere Settore Infrastrutture e Manutenzione, annotato al PG n. 78574/2015 del 19.03.2015;
- parere HERA S.p.A. - Direzione Tecnica clienti , annotato al PG n. 78577/2015 del 19.03.2015;
- parere del Settore Ambiente ed Energia del Comune di Bologna, annotato al PG n. 79819/2015 del 20.03.2015;
- parere del Settore Mobilità Sostenibile del Comune di Bologna, annotato al PG n. 81709/2015 del 24.03.2015;
- parere del Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione del Comune di Bologna, annotato al PG n. 88581/2015 del 31.03.2015,

I rappresentanti del Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno, dell'Autorità di Bacino del Reno, del Servizio Tecnico Bacino del Reno, di Enel Distribuzione, di HERA - Servizi Ambientali hanno espresso il proprio parere in sede di conferenza di servizi.



la Conferenza di Servizi, all'unanimità, con i voti favorevoli dei presenti aventi diritto, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenuti in tutti i pareri acquisiti agli atti ha deciso di esprimere parere favorevole al progetto del Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi, costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, con le prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri

Ha deciso inoltre che le prescrizioni tecniche contenute nei suddetti pareri debbono essere recepite in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e degli edifici.

Le prescrizioni di carattere ambientale contenute nei suddetti pareri debbono essere recepite nel documento di Valsat prima del deposito del PUA;

Gli approfondimenti richiesti dagli Enti competenti in materia Ambientale debbono essere effettuati prima del deposito del PUA e riportati nel documento di Valsat;

L'assetto planivolumetrico del PUA è stato preliminarmente sottoposto al parere della Commissione per la Qualità e il paesaggio. La CQAP ha favorevolmente esaminato la proposta progettuale nella seduta del 04/02/2014 esprimendo parere favorevole, richiedendo che in sede della proposta definitiva, venga prevista la piantumazione di alberature sulla, fascia verde prospiciente via Manzi e ove possibile.

Non viene richiesto nuovamente il parere della CQAP in quanto l'attuale proposta di progetto urbanistico non differisce da quella esaminata in precedenza dalla CQAP e recepisce le indicazioni contenute nel predetto parere.

#### **Deposito e pubblicazione del PUA e osservazioni della Città Metropolitana:**

in data 20/04/2015 è pervenuta la documentazione integrativa che recepisce le prescrizioni di carattere tecnico e ambientale contenute nei pareri espressi in sede della predetta Conferenza di Servizi;

con determinazione dirigenziale P.G. N. 112435/2015 del 21/04/2015 è stato autorizzato il deposito del Piano in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 5 e 35 della L.R. n. 20/2000, stante la conformità della proposta di progetto alle varianti al POC e al RUE di cui alla deliberazione O.d.G. n. 279 del 29 aprile 2013 citata e le integrazioni documentali pervenute in recepimento delle prescrizioni tecniche e ambientali contenute nei pareri acquisiti in occasione della Conferenza di Servizi del 19/03/2015; - nel medesimo atto si determinava di procedere contestualmente alla richiesta di parere (P.G. n. 117429/2015 del 24/04/2015) al Quartiere interessato - Quartiere Navile - ai sensi degli artt. 10 e 11 del Regolamento sul Decentramento;

gli atti e gli elaborati costituenti il Piano di cui trattasi, ivi compresi gli elaborati costituenti il documento VALSAT di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000, sono stati depositati, per la libera consultazione, presso la Sede Comunale di Piazza Liber Paradisus n. 10 – Settore Servizi per l'Edilizia - U.I Sportello Unico per l'Edilizia - per 60 giorni consecutivi e precisamente dal 27/04/2015 al 25/06/2015 dando adeguata informazione del deposito alla cittadinanza tramite avviso P.G. N. 113509/2015 pubblicato presso l'Albo Pretorio oltre che sul sito web comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio" ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, con l'avvertenza che durante il predetto termine chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni sui contenuti del Piano

è stato espresso parere favorevole dal Quartiere Navile con deliberazione di Consiglio di Quartiere, O.d.G. n. 22/2015 del 11/06/2015, P.G. n. 172159/2015;

nel termine del deposito non sono pervenute osservazioni e non sono pervenute osservazioni da parte dei Comuni limitrofi (Comuni di Castel Maggiore, Calderara di Reno, Anzola dell'Emilia, Zola



Predosa, Casalecchio di Reno) cui, trattandosi ex art. 9.5 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) - punti 3 (P) e 4 (P), di aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza di attrazione sovra - comunale è stato dato avviso del deposito del PUA con nota P.G. n. 118706/2015 del 27/04/2015;

ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 il Piano Urbanistico Attuativo, contestualmente al deposito e unitamente ai pareri acquisiti dalle Autorità Ambientali in sede di Conferenza di Servizi è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Bologna per osservazioni;

la Città Metropolitana, con Atto del Sindaco Metropolitan n. 239 del 2 settembre 2015, ha espresso sul Piano n° 2 osservazioni rispetto ai contenuti del PUA e inoltre ha espresso valutazione positiva rispetto al documento di Valsat, condizionata al recepimento dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale.

Le proposte di controdeduzioni alle osservazioni della Città Metropolitana sono state in parte accolte di fatto in parte non accolte. Si allega alla presente il documento che riassume le osservazioni e le relative proposte di controdeduzioni.

#### CONCLUSIONI:

Verificati:

- l'ammissibilità del PUA in parola rispetto al quadro degli strumenti di pianificazione vigenti (PSC e POC);
- la conformità del progetto rispetto ai vincoli e tutele del PSC;
- la quantità e tipologia delle dotazioni territoriali rispetto a quanto richiesto dall'art. 116 del RUE;
- Visto l'esito favorevole della Conferenza di Servizi Decisoria con prescrizioni recepibili nella fase attuativa;
- Formulate le controdeduzioni alle osservazioni della Città Metropolitana;

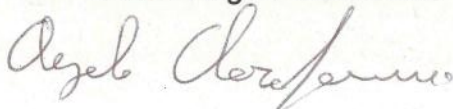
Si propone di introdurre nelle norme di attuazione del PUA i seguenti nuovi articoli:

- Recepimento valutazioni di compatibilità ambientale, a seguito delle valutazioni di compatibilità ambientale, espresse dalla Città Metropolitana;
- Potenziamento della rete elettrica esistente in Via Terracini, richiesto da Enel in sede di conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri sul PUA;

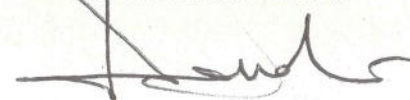
In conclusione, non rilevando elementi ostativi di rilievo, si propone di procedere all'approvazione del PUA in oggetto, fatto salvo il parere del Direttore del Settore in merito alle seguenti questioni:

1. Richiesta di scomputo dell'intera quota afferente gli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei permessi di costruire degli edifici privati, avanzata dalla Soc. Salco;
2. Se il soggetti attuatori del PUA in argomento debbano realizzare l'infrastruttura di potenziamento della rete Enel esistente nella zona di via Terracini, già prevista nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato della Zona R5.3 – Lazzaretto;

Il Tecnico Incaricato  
Geom. Angelo Cloroformio



Il Responsabile  
dell'U.I. Pianificazione Attuativa  
Dott. Davide Fornalè

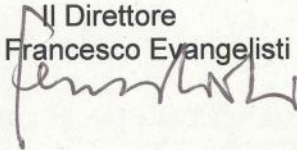




Visto il riferimento che precede, valutate le proposte contenute, nulla osta a procedere con all'approvazione del PUA, precisando che:

- Vista la nota in atti dell'U.I. Coordinamento Giuridico per cui non si ravvisano gli estremi normativi per operare uno scomputo globale ed indifferenziato degli oneri (U1+U2) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed è pertanto da escludersi la compensazione;
- Il potenziamento delle rete Enel esistente su Via Terraccini è a carico dei soggetti attuatori del Piano Particolareggiato della Zona R5.3 – Lazzaretto, come già previsto nell'ambito del progetto del progetto delle opere di urbanizzazione dello stesso Piano. Qualora in fase di attuazione del presente PUA detto potenziamento della Rete Enel non sia ancora stato realizzato, i soggetti attuatori del presente Piano dovranno anticipare la realizzazione di questa infrastruttura assolutamente necessaria per soddisfare anche le richieste di fornitura elettrica da parte delle utenze che si insedieranno nel comparto in oggetto;

Il Direttore  
Arch. Francesco Evangelisti





**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DALLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA.**

La Città Metropolitana di Bologna, con atto del Sindaco Metropolitano n. 239 del 2 settembre 2015, ha formulato riserve ai sensi dell'art. 35 della LR n. 20/00 e smi, ed espresso valutazioni ambientali in merito al documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del PUA, ai sensi dell'art. 5 della LR n.20/00 e smi, alle quali nel seguito viene evidenziata la relativa risposta.

**Osservazione n° 1**

***Si chiede al Comune di verificare il soddisfacimento delle attrezzature spazi collettivi minimi di cessione previsto all'art. A-24 della L.R. 20/2000 recepito all'art. 9.5 dal PTCP, escludendo dal conteggio la viabilità del comparto e le piccole porzioni di aree verdi indicate nella tavola C5 da considerarsi dotazioni ecologiche; conseguentemente si chiede di aggiornare la convenzione con i nuovi parametri.***

**Controdeduzione all'osservazione n° 1**

La verifica richiesta è già stata effettuata in sede di controdeduzioni alle riserve formulate dalla Provincia di Bologna, con deliberazione di Giunta n. 121 del 9 aprile 2013, in merito alla variante specifica al POC. Di seguito si riporta, per maggiore chiarezza, parte della citata controdeduzione:

“Per quanto riguarda i parcheggi, la variante prevede (punto 3 – Dotazioni) che il nuovo insediamento delle funzioni prevalentemente commerciali – direzionali “dovrà garantire la dotazione prevista dal RUE di parcheggi pubblici PU e pertinenziali PE”.

Per quanto riguarda le altre dotazioni territoriali (art. 116 del RUE), i restanti 60 mq di dotazioni pubbliche da cedere per 100 mq di Su oggetto di intervento corrispondono, per l'ambito, a  $7.360 \times 0,60 = 4.416$  mq di aree per dotazioni (il nuovocentro produzione pasti costituisce una destinazione pubblica e non è soggetto a cessioni di aree per dotazioni).

Tale quantità rientra ampiamente nella dimensione di dotazioni eccedenti i livelli minimi fissati per il piano particolareggiato della Zona Integrata di Settore R5.3 Bertalia-Lazzaretto, in quanto il piano in questione prevede standard per complessivi 374.005 mq (tavola P12) a fronte di un minimo richiesto di 368.498 mq, quindi un'eccedenza di 5.507 mq.”

Si precisa inoltre che le dotazioni previste nel PUA in oggetto sono conformi ai parametri stabiliti dalla variante specifica al POC che di seguito si riportano:

**3. Dotazioni.**

Interventi previsti in sede attuativa:

- Centro Produzione Pasti: dovrà garantire la dotazione prevista dal RUE di parcheggi pertinenziali PE. In caso di insediamento di usi alternativi dovrà essere garantita la relativa dotazione prevista dal RUE di parcheggi pubblici PU e pertinenziali PE.
- nuovo insediamento delle funzioni prevalentemente commerciali - direzionali: dovrà garantire la dotazione prevista dal RUE di parcheggi pubblici PU e pertinenziali PE.



Dovranno essere attuate le misure per la sostenibilità previste dalla Valsat dello specifico provvedimento di variante.

Permeabilità minima da garantire nel Pua: almeno 15% della St.

Per quanto concerne i parcheggi pubblici PU si precisa che l'art. 38 del Rue prevede che la superficie delle aree a parcheggio è comprensiva degli stalli e delle necessarie superfici complementari.

Si fa notare quindi che nel conteggio delle superfici da adibire a parcheggio pubblico è necessario inserire anche le superfici complementari, ovvero gli spazi di manovra e la viabilità di accesso al parcheggio stesso e le aree a verde di arredo.

### **Conclusioni:**

Si propone di considerare accolta di fatto la riserva in quanto, effettuata ulteriore verifica, le dotazioni territoriali risultano reperite e pertanto soddisfatte per l'intero comparto.

### **Osservazione n° 2**

***Si richiama la necessità di verificare il raggiungimento delle quote di permeabilità minime richieste dal PTA pari al 20%, considerato che l'ambito è di fatto un nuovo insediamento seppur all'interno del territorio urbanizzato, valutando anche la possibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali interrati.***

### **Controdeduzione all'osservazione n° 2**

La verifica richiesta è già stata effettuata in sede di controdeduzioni alle riserve formulate dalla Provincia di Bologna, con deliberazione di Giunta n. 121 del 9 aprile 2013, in merito alla variante specifica al POC. Di seguito si riporta, per maggiore chiarezza, parte della citata controdeduzione:

"Le disposizioni di cui all'art.5.3 del PTCP sono state richiamate al paragrafo "Acqua" della Valsat della Variante.

Non si ritiene opportuno indicare nella Variante al POC una percentuale minima di superficie permeabile, anche in quanto l'esigenza di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero può risultare in contrasto con quella di protezione dal rischio di inquinamento veicolato dalle acque meteorica, in presenza di parcheggi ad elevata intensità d'uso."

Si precisa inoltre che la permeabilità garantita dal PUA in oggetto è conforme a quella prescritta dalla variante specifica al POC (almeno 15% della Superficie territoriale):

### **Conclusioni:**

Si propone di considerare accolta di fatto la riserva in quanto, effettuata ulteriore verifica, la quota di permeabilità minima richiesta dal POC è garantita.

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)**

La L.R. 6/2009 all'art. 13 introduce nuove precisazioni sul tema della Valutazione Ambientale, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani", inserendo in particolare la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio e che possono



derivare dall'attuazione dei medesimi piani. Nel caso specifico, il PUA è assoggettato a questa procedura, in quanto non rientra nella fattispecie contemplata al comma 4 dello stesso articolo 5.

Ai sensi del medesimo articolo la Provincia/Città Metropolitana, in qualità di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) dei piani comunali nell'ambito delle osservazioni al PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 5, comma 6, L.R. n. 20/2000.

#### **La valutazione della VALSAT e degli esiti della consultazione**

Per quanto riguarda l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti il Comune di Bologna ha provveduto, all'acquisizione dei pareri di AUSL e ARPA ed Autorità di Bacino del Reno, Servizio Tecnico Bacino Reno e Consorzio della Chiusa di casalecchio e del Canale Reno. Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 25/06/2015, non sono pervenute osservazioni.

Nel merito, l'Autorità di Bacino del Reno esprime Parere favorevole a condizione che siano rispettati i volumi di laminazione prescritti nelle norme del PSAI del Navile, indicando il limite 500mc/ha per il dimensionamento ed altre indicazioni sui sistemi di raccolta.

Anche il Servizio Tecnico Bacino Reno esprime una valutazione complessiva favorevole rimandando ad eventuali prescrizioni in sede di realizzazione della vasca di laminazione.

**ARPA** esprime la necessità di adeguare il progetto su alcuni temi:

- Acque meteoriche: al fine di evitare il conferimento eccessivo nelle pubbliche fognature, chiede di non recapitare nelle suddette le acque meteoriche non potenzialmente contaminate;
- Per quanto riguarda il carico urbanistico ed il conseguente incremento di traffico, segnala una forte criticità, nonostante lo studio di Valsat non evidenzia particolari incrementi;
- Campi elettromagnetici: si richiama alla necessità di calcolare la DPA delle nuove cabine di trasformazione ed la fascia non dovrà interessare aree interessate da permanenza di persone;
- Rumore: si chiede di regolamentare le attività di carico/scarico affinché avvengano in orari diurni, come anche gli impianti dovranno essere temporizzati.

**Ausl** indica alcune criticità relative alla necessità di realizzare piste ciclabili in sede propria per quel che riguarda il nuovo intervento e richiama ad una verifica d'interferenza con l'impianto di telefonia mobile posta in via Zanardi 64, tale verifica dovrà essere compiuta basandosi su stime predisposte preventivamente da ARPA.

Rispetto alle **prescrizioni contenute nella scheda di VALSAT POC**, relativamente alla sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, si segnala che vi sono indicate "misure di sostenibilità" in relazione ad alcuni temi specifici, tra cui l'elemento ordinatore è la mobilità, ed in particolare il sistema del trasporto pubblico. In merito a tale tema, le valutazioni contenute nella Valsat del PUA cercano di dare risposte indicando l'esistenza di 3 linee urbane (35, 18 e 11), che hanno fermate posizionate nel raggio di 500 m. dall'ambito in oggetto.

Inoltre la Valsat pone come opere significativa la realizzazione della fermata "Zanardi SFM4". In attesa della realizzazione della fermata della linea SFM4 (prevista non prima del 2020), si segnala la necessità di valutare il potenziamento del trasporto pubblico locale esistente in termini di copertura del territorio servito (esempio allungamento della linea 35 fino all'ambito) e di prevedere collegamenti sicuri tra le fermate elencate e la nuova area commerciale.

Sul tema energia, alla luce della Delibera di Giunta Regionale n. 967 del 20 luglio 2015, relativa ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, si richiama l'opportunità di dare attuazione a detta normativa nella fase progettuale dei nuovi edifici.



Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della L.R. 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la consultazione con il Settore Ambiente.

Acquisita e valutata la documentazione presentata, chiedendo al Comune di recepire le considerazioni sopra esposte e tenuto conto dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime esito positivo rispetto al PUA ed alle relative valutazioni di VALSAT, condizionata al recepimento delle osservazioni sopra enunciate e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, richiamando in particolare i contenuti delle prescrizioni formulate da Autorità di Bacino del Reno, AUSL, ARPA, Servizio Tecnico Bacino Reno, oltre alla necessità di acquisire il parere della Soprintendenza Archeologica come richiesto dal POC.**

#### **Recepimento valutazioni di compatibilità ambientale:**

Si prevede inoltre, recependo le predette valutazioni, di introdurre nelle norme di attuazione del PUA i seguenti articoli:

- A. "In sede di progettazione esecutiva degli edifici e delle opere di urbanizzazione, debbono essere recepite tutte le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dalle autorità competenti e dalla Città Metropolitana, posti in atti al provvedimento di approvazione del PUA in oggetto."

Relativamente alla seguente prescrizione espressa da ARPA: *"Al fine di limitare il conferimento di eccessive ed indesiderate portate nella pubblica fognatura e quindi al depuratore IDAR Bologna, le acque meteoriche non soggette a potenziale contaminazione (superfici pedonali, carrabili e coperture edifici) saranno da collettarsi in acque superficiali (Fiume Reno con la rete bianca separata del comparto o Canaletta delle Lame, anche in via provvisoria in attesa della realizzazione della rete bianca separata, previa verifica di sostenibilità idraulica dell'immissione) mediante sistemi di gestione adeguati (laminazione) Si ritengono pertanto non accettabili immissioni di acque meteoriche non contaminate nella pubblica fognatura nera o mista." Si chiede adeguata correzione del progetto.*

Si precisa che dal punto di vista tecnico non è possibile immettersi nella Canaletta delle Lame in quanto la quota di scorrimento delle acque convogliate dalla Canaletta è di alcuni metri superiore alla quota della tubazione di uscita dalla vasca di laminazione, per cui sarebbe stato necessario prevedere un sistema di sollevamento in più la portata massima che sarebbe stata possibile immettere non poteva superare i 7 l/s (come da indicazioni ricevute dal Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno), contro i quasi 16 l/s di progetto.

In sede della riunione della CdS per l'acquisizione dei pareri sul PUA, gli Enti presenti hanno condiviso la soluzione di immettere le acque meteoriche nella pubblica fognatura mista.

Si prevede, qualora le quote di scorrimento lo consentano, lo scarico a gravità nella Canaletta delle Lame delle acque meteoriche laminate del lotto destinato Centro Produzione Pasti.

- B. "In sede attuativa gli interventi edilizi ricadenti in zona di tutela archeologica definita a media potenzialità archeologica, di cui al presente PUA, dovranno essere preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, che potrà subordinarli ad indagini archeologiche preventive."

Per quanto riguarda la segnalazione della Città Metropolitana di valutare il potenziamento del trasporto pubblico locale esistente in termini di copertura del territorio servito, si precisa l'Amministrazione Comunale valuterà con il gestore del servizio di trasporto pubblico l'ipotesi di allungare il tragitto della linea 35 in prossimità del comparto in oggetto.



SETTORE PIANI E PROGETTI URBANISTICI U.I. Pianificazione Attuativa		17
-----------------------------------------------------------------------	--	----

RIPARTIZIONE COSTI URBANIZZATIVI

	IMPORTI QTE	SALCO	COMUNE DI BOLOGNA
IMPORTO A CARICO ESCLUSIVO PRIVATO	€. 490.752,56	€. 490.752,56	
IMPORTO ADA RIPARTIRE TRA SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO (76,19%) E COMUNE DI BOLOGNA (23,81%)	€. 965.787,00	€. 735.833,12	€. 229.953,89
	TOTALE	€.1.226.585,68	€. 229.953,89
	TOTALE GENERALE	€. 1.456.539,57	
	PERCENTUALI	84,21%	15,79 %

Opere realizzabili direttamente dal Comune di Bologna	
pista ciclabile parallela alla ferrovia	€. 134.364,00
impianto colonnine ricarica auto elettriche parcheggio pubblico	€. 18.621,50
Manutenzione aree a verde di arredo stradale per due anni:	
Parcheggio pubblico rotatoria	€. 1650,00
Parcheggio pubblico parallelo ferrovia	€. 2250,00
Aree stradali	€ .2.400,00
<b>totale</b>	<b>€. 159.285,50</b>

Armatura cabina Enel Pubblica necessaria per il funzionamento del centro produzione pasti	€. 70.000,00 (attraverso scomputo oneri U2)
<b>TOTALE</b>	<b>€. 229.285,50</b>

# SCHEMA DI CONVENZIONE

Comune di Bologna

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONE

**Di Parte dell'Ambito di Trasformazione Misto N. 129 – Area Ad Est Di Via Terracini**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_, in Bologna,  
Piazza Liber Paradisus n.10, negli uffici comunali, \_\_\_\_\_ a me -  
-----

sono comparsi i signori:

.....che qui interviene in nome e per conto del Comune di Bologna (C.F. 01232710374) dirigente....., nato a....., domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, delegato con atto del Direttore del Settore in data....., PG n..... e anche quale proprietario di aree situate nel Comune, comprese nel Piano urbanistico Attuativo (PUA): "P.U.A. – parte dell'Ambito Di Trasformazione Misto N. 129 – Area Ad Est Di Via Terracini

E

....., in qualità di legale rappresentante di SALCO srl, proprietaria di aree situate nel Comune, comprese nel Piano urbanistico Attuativo (PUA): "P.U.A. – parte dell'Ambito Di Trasformazione Misto N. 129 – Area Ad Est Di Via Terracini

**di seguito denominati soggetti attuatori;**

### PREMESSO

che con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, in vigore dal 10 settembre 2008, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui alla LR n. 20/00;

che con deliberazione consiliare O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009, in vigore dal 20 maggio 2009, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

che con deliberazioni del Consiglio Comunale O.d.G. n.144 del 4 maggio 2009 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC) e con deliberazioni O.d.G. n.44/2010, ....., sono state (rispettivamente) approvate varianti al ....., POC;

con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. 279/2013 – P.G. 82084/2013 del 29.04.2013 – è stata approvata **specifica variante al POC** per l'area di intervento;

che con deliberazione prog. n. 223/2014 del 30/09/2014 la Giunta Comunale ha autorizzato, ai sensi dell'art. 88 della Variante al vigente Regolamento urbanistico edilizio adottata con deliberazione consiliare odg. n. 245/2014, PG n. 141361/2014, la formazione e presentazione del Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo all'area in oggetto classificabile come aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione sovra-comunale (tipologia 21 individuata dall'art. 9.5 del PTCP) che necessita di piano urbanistico attuativo (Pua) per essere attuata;

che con deliberazione della Giunta Comunale Prog. n. ....del ..... è stato approvato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.31 ed all'art. 35 della LR n.20/00, il piano urbanistico attuativo (PUA) relativo a parte dell'Ambito di Trasformazione Misto N. 129 – Area Ad Est Di Via Terracini;

che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s. m., dell'art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m. e dell'art. (88) e dell'art. (116) del RUE, delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione del piano in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto di cui al PG n. .... del .....

Visti, in atti alla delibera di approvazione sopra citata, gli elaborati costituenti il PUA, e precisamente:

- T.1- Elenco tavole
- A.1 - Relazione generale di progetto
  
- A.1A - Relazione integrativa – modalità di recepimento delle varie prescrizioni/osservazioni emerse in sede di conferenza di servizi
  
- A.2 - Relazione geologica – sismica allegata al POC
  
- B.1 - Inquadramento generale dello stato di fatto nel contesto urbano
  
- B.2 - Planimetria dell'area con rilievo fotografico
  
- B.3 - Rilievo piano – altimetrico
  
- B.4 - Rilievo del verde esistente
  
- B.5 - Rilievo dei sottoservizi esistenti

- B.6 - Estratti di mappa catastale con indicazione dei limiti di proprietà
- B.7 - Visure catastali
- B.8 - Inquadramento territoriale ed urbanistico con indicazione degli elementi di vincolo
- C.1 - Planimetria di sintesi con individuazione degli interventi infrastrutturali previsti
- C.2 - Planivolumetrico e viste prospettiche tridimensionali
- C.3 - Planimetria con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze
- C.4 - Profili con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze
- C.5 - Planimetria di individuazione delle dotazioni pertinenziali
- C.6 - Planimetria di progetto
- C.7 Planimetria delle tipologie edilizie
- C.8 Planimetria di progetto e catastale con individuazione delle aree in cessione
- C.9 Planimetria con individuazione della superficie territoriale dedicata al commercio
- D.CME - Computo metrico estimativo
- D.QE Quadro Economico
- D.1 Planimetria della viabilità e segnaletica stradale
- D.2 Sezioni stradali tipiche



- D.3 Planimetria di smaltimento dei rifiuti solidi
- D.4.1 Rete fognaria pubblica di raccolta acque bianche – planimetria e schemi
- D.4.2 Rete fognaria privata di raccolta acque bianche e nere – planimetria e schemi
- D.5 Planimetria e schemi degli impianti idrici
- D.6 Planimetria e schemi degli impianti di distribuzione del gas
- D.7 Planimetria percorsi cavidotti Enel
- D.8 Planimetria impianti di telecomunicazione
- D.9 Planimetria impianti di illuminazione pubblica
- D.10 Planimetria generale del piano degli abbattimenti arborei
- D.11 Planimetria delle aree a verde e impianto di irrigazione
- D.R1 Relazione tecnica rete fognaria
- D.R2 Relazione tecnica rete idrica
- D.R3 Relazione tecnica rete di distribuzione del gas
- D.R4 Relazione tecnica rete di distribuzione energia elettrica
- D.R5 Relazione tecnica rete di telecomunicazione
- D.R6 Relazione tecnica di illuminazione pubblica
- D.R7 Relazione tecnica opere a verde e irrigazione
- D.R8 Relazione di adattamento al sito e studio del soleggiamento

- D.R9 Relazione tecnica rete per la ricarica di veicoli elettrici
- E.1 - Norme di attuazione urbanistiche ed edilizie
- F.1 - Schema di convenzione
- G.1 - Rapporto Vas-Studio di sostenibilità ambientale e territoriale
- G.2 - Studio compatibilità acustica
- H.1 - Progetto di comunicazione allegato al PUA

Visto lo schema della convenzione attuativa, che costituisce parte integrante del PUA, da stipularsi tra Comune e ciascuno proprietario interessato;

Visto il “Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione”, richiamato nel prosieguo quale “Regolamento”, cui le parti dichiarano di fare espresso riferimento per quanto ivi disciplinato e non diversamente regolamentato dalla presente Convenzione;

### **tutto ciò premesso**

Le proprietà delle aree interessate dichiarano e riconoscono di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione del PUA, per sé ed i propri successori ed aventi causa, cui gli stessi si intendono obbligatoriamente trasferiti, salva in ogni caso l'osservanza di future nuove prescrizioni di regolamento urbanistico edilizio, a decorrere dalla loro approvazione.

## **ART. 1 DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE**

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. I soggetti attuatori assumono gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.
3. I soggetti attuatori rimangono altresì obbligati per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.
4. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori si trasferiscono agli aventi causa; i soggetti attuatori sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale e

agli altri soggetti Attuatori ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse verificarsi fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

## **ART. 2 OGGETTO E SCOPO**

1. La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal PUA di parte dell'Ambito di Trasformazione Misto N. 129 – Area Ad Est Di Via Terracini, d'ora in avanti per brevità denominato “**piano**”.

## **ART. 3 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione ha una validità di anni dieci a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

## **ART. 4 BENI OGGETTO DI PUA**

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi compresi nel **piano** ed oggetto della presente convenzione, sono i seguenti:

2. proprietà del Comune di Bologna:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie catastale mq</b>	<b>Intestazione</b>
<b>PROPRIETA'</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>MAPPALE</b>	<b>SUPERFICIE (mq)</b>
<i>Comune Bologna</i>	<i>41</i>	<i>316</i>	<i>500</i>
<i>Comune Bologna</i>	<i>41</i>	<i>497</i>	<i>1.146</i>
<i>Comune Bologna</i>	<i>41</i>	<i>498</i>	<i>55</i>

Comune Bologna	41	499	156
Comune Bologna	41	500	43
Comune Bologna	41	501	8
Comune Bologna	41	502	19
Comune Bologna	41	508	1
Comune Bologna	41	509	256
Comune Bologna	41	517	42
Comune Bologna	41	521	15
Comune Bologna	41	684	34
Comune Bologna	41	687	23
Comune Bologna	41	2024	138
Comune Bologna	41	2025	30
Comune Bologna	41	2026	30
Comune Bologna	41	2028	1.325
Comune Bologna	41	2029	472
Comune Bologna	41	2031	225
Comune Bologna	41	2034	774
Comune Bologna	41	2036	314
SOMMA PARZIALE			5.606
Comune Bologna	41	senza numero	24
Comune Bologna	41	senza numero	128
SOMMA PARZIALE			152
Comune Bologna	41	(parte) 489	1.205
Comune Bologna	41	492	520
Comune Bologna	41	507	61
Comune Bologna	41	510	44
Comune Bologna	41	512	11
Comune Bologna	41	514	608
Comune Bologna	41	(parte) 526	720
Comune Bologna	41	528	1
Comune Bologna	41	714	451
Comune Bologna	41	717	63
Comune Bologna	41	719	37
Comune Bologna	41	724	23
Comune Bologna	41	725	12
Comune Bologna	41	729	1
Comune Bologna	41	732	202
Comune Bologna	41	734	53

Comune Bologna	41	736	285
SOMMA PARZIALE			4.297
Comune Bologna	41	senza numero	87
Comune Bologna	41	senza numero	15
SOMMA PARZIALE			102
<b>Comune di Bologna</b>	<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>10.157</b>

Proprietà della società Salco srl:

PROPRIETA'	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE (mq)
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	759	836
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	761	4.586
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	758	1.131
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	491	586
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	686	74
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	2032	4
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	2035	6.021
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	2030	401
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	2023	120
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	2033	2.295
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	2027	88
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	525	141
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	513	563
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	685	313
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	688	490
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	520	381
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	522	39
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	518	108
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	731	29
		SOMMA PARZIALE	18.206
Salco ( Ex. Fond. Malavasi)	41	senza numero	134
<b>Salco (Ex. Fond. Malavasi)</b>		<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>18.340</b>

## ART. 5

### QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITA' EDILIZIE DEL PUA. DOTAZIONI TERRITORIALI GLOBALI

1. La potenzialità edificatoria complessiva prevista dal PUA risulta definita nelle seguenti quantità e usi, in conformità alle previsioni della specifica variante al POC:

Superfici ammesse : 9.660 mq di Su

- Lotto 1: Comune di Bologna: (uso 7a) - centro produzione pasti = 2.300 mq di Su
- Lotto 2: Salco srl: max 7.360 mq di Su con le seguenti possibilità di articolazione degli usi commerciali e terziari:  
usi 4a, 4b, 4c e 4d fino a 5.000 mq di Sv e fino a Su max = 7.000 mq, di cui fino a 2.500 mq di Sv per una struttura medio-grande alimentare o non alimentare, con possibilità di realizzare strutture medio-piccole non alimentari ed esercizi commerciali di vicinato;  
altri usi terziari (5c pubblici esercizi, 3a e 3b uffici, artigianato di servizio, ecc.) con Su complessiva fino a Su max = 4.000 mq, nel rispetto comunque del valore complessivo massimo di Su = 7.360 mq

2. il PUA, in conformità al POC, prevede anche l'insediamento delle seguenti tipologie commerciali previste dall'art. 9.5 del PTCP:

#### a. AGGREGAZIONI DI MEDIE STRUTTURE

Tipo 21

aggregazioni di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione sovracomunale, con superficie di vendita complessiva oltre 3.500 mq, nei Comuni con più di 10.000 abitanti, e fino a 5.000 mq, con possibile presenza di:

- medie strutture alimentari (di tipo 15, 17);
- medie strutture non alimentari (di tipo 16, 18);
- strutture miste costituite da esercizi più piccoli accostati, con superficie di vendita complessiva entro la soglia massima delle medie strutture.

3. Per una migliore individuazione dei proprietari dei singoli lotti facenti parte del comparto in oggetto si allega al presente atto, debitamente firmata dalle Parti, sotto la lettera "..", la tabella "tavola .." di divisione particellare dei lotti stessi finalizzata all'individuazione delle necessarie ricomposizioni fondiarie.
4. Le ricomposizioni fondiarie individuate verranno definite con successivo atto notarile, previo frazionamento delle aree come individuate al precedente punto 2.
5. Alla determinazione dei lotti potranno essere apportate lievi modifiche senza che ciò costituisca variante del piano;
6. Le aree individuate dal piano. al soddisfacimento delle dotazioni territoriali risultano così definite:
  - Viabilità carrabile pubblica: mq. ....;
  - Parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento (PU): mq .....

- Percorsi pedonali e ciclabili: mq .....
7. Le aree suddette di mq. ...., sono individuate con le relative proprietà con apposita simbologia grafica nell'elaborato tav. n. ...., che si allega al presente atto sotto la lettera "..", saranno acquisite, per le porzioni di proprietà di attuatori diversi dal Comune di Bologna, nella piena proprietà del Comune mediante cessione - il tutto secondo quanto contenuto nel successivo articolo ..... - da parte dei firmatari della convenzione.
  8. all'interno del PUA, in conformità alle previsioni della variante specifica al POC, non sono necessarie le restanti dotazioni territoriali di cui art. 116 del RUE (7.360 x 0,60 = mq. 4.416). Tale quantità rientra ampiamente nella dimensione di dotazioni eccedenti i livelli minimi fissati per il piano particolareggiato della Zona Integrata di Settore R5.3 Bertalia-Lazzaretto, in quanto il piano in questione prevede standard per complessivi 374.005 mq (tavola P12 del P.P. della ZIS R5.3) a fronte di un minimo richiesto di 368.498 mq, quindi un'eccedenza di 5.507 mq.
  9. Il Comune di Bologna, come previsto dall'atto di permuta in data 13 luglio 2013 si è impegnato ad acquisire le aree corrispondenti al tracciato abbandonato della "canaletta delle Lame" individuate con campitura ..... nella tavola ..... che si allega al presente atto sotto la lettera "..." e si è altresì impegnato alla successiva cessione addivenendo a successivo atto di identificazione catastale, che darà anche conto dell'avvenuto conseguimento degli effetti reali della cessione convenuta.
  10. Gli atti relativi alle ricomposizioni fondiarie e quelli relativi alle cessioni, rispettivamente indicati ai precedenti punti 2, 6 e 8, potranno, pertanto, essere definitivamente conclusi per la porzione riferita al tracciato dismesso della "canaletta delle lame" a seguito dell'adempimento da parte del Comune di Bologna dell'impegno assunto con l'atto di permuta sottoscritto il 13 luglio 2013.

## **ART. 6 PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Tutti gli interventi privati sono soggetti a titolo abilitativo, ai sensi della L.R. n. 15/2013.
2. Il progetto del Nuovo Centro Produzione Pasti Comunale è soggetto alla disciplina delle opere pubbliche.
3. Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici privati previsti dal piano potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio del permesso di costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione.
4. Per il nuovo centro produzione pasti le procedure di approvazione del progetto di opera pubblica potranno essere concluse nelle more di approvazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

5. L'ammontare del contributo per il rilascio del permesso di costruire previsto dall'art. 16 del DPR 380/2001. relativo alla realizzazione degli interventi di competenza del soggetto attuatore privato è determinato in base alle vigenti disposizioni normative;

6. La realizzazione dell'intervento edificatorio di competenza del Comune di Bologna risulta esonerato dal contributo per il rilascio del permesso di costruire come previsto dall'art. 17, comma 3, lettera c) del DPR 380/2001;

7. Le modalità di corresponsione e/o di scomputo del contributo per il rilascio del permesso di costruire è definita ai successivi art. ...

## **ART. 7**

### **CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' – UTILIZZO DEGLI IMMOBILI**

1. Ad edifici privati ultimati dovrà essere acquisito dai soggetti attuatori certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi della L.R. n. 15/2013.

2. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità degli edifici previsti dal Piano è condizionata alla avvenuta realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

3. il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati conclusi e l'utilizzazione del Nuovo Centro Pasti sono altresì ammessi a fronte della realizzazione degli allacciamenti ai servizi a rete e dell'accessibilità carrabile e pedonale ai fabbricati in condizioni di sicurezza. In quest'ultimo caso dovrà essere allegato alla richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità apposita planimetria con l'individuazione delle aree/opere che garantiscono le condizioni suddette (allacciamenti, accessibilità carrabile e pedonale), apposita dichiarazione in tal senso, nonché dichiarazione di conformità di eventuali porzioni di opere di urbanizzazione eseguite (funzionali all'agibilità del fabbricato) rispetto al progetto approvato.

4. La mancata realizzazione degli interventi urbanizzativi di competenza dell'Amministrazione comunale indicati all'art. 9 non potrà costituire pregiudizio all'usabilità e/o all'utilizzo degli immobili;

## **ART. 8**

### **OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI**

1. I soggetti attuatori si obbligano reciprocamente ad eseguire le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti come evidenziate dagli elaborati del progetto definitivo, parte integrante del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo;

2. Di seguito la descrizione complessiva delle opere di urbanizzazione per la cui ripartizione le parti fanno espresso rinvio alla tabella allegata alla presente (Tabella allegato .....):



Sede stradale principale di accesso compreso di marciapiede e percorso promiscuo pedonale e ciclabile	€	403.891,26
Parcheggio pubblico adiacente alla rotatoria	€	119.976,27
Sede stradale parallela alla ferrovia	€	155.672,32
Parcheggio pubblico parallelo alla ferrovia	€	135.868,46
Pista ciclabile e pedonale parallela alla ferrovia	€	134.364,00
Cabina enel (esclusi impianti)	€	48.492,79
Impianto per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica ricadenti su aree private	€	45.849,95
Manutenzione aree a verde di arredo stradale per due anni:		
a. parcheggio pubblico rotatoria	€	1.650,00
b. parcheggio pubblico parallelo alla ferrovia	€	2.250,00
c. aree stradali	€	2.400,00
Opere di urbanizzazione secondaria per la presenza del Centro Produzione Pasti (U2) Armatura Cabina Enel Pubblica.	€	70.000,00
<b><u>TOTALE</u></b>		<b><u>€1.120.415,00</u></b>

3. I soggetti attuatori privati, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e di quota parte della secondaria come disciplinato al successivo art. 10, si obbligano ad eseguire a propria cura e spese le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento come risultanti dalla tabella allegata alla presente (Tabella allegato ..... ) poste a loro carico sulla base di quanto indicato anche al successivo art. 9;

4. il Comune di Bologna si obbliga ad eseguire a propria cura e spese le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento come risultanti dalla tabella allegata alla presente (Tabella allegato ..... ) poste a suo carico sulla base di quanto indicato anche al successivo art. 9;

5. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.

6. Il Comune si impegna a consegnare e a concedere in comodato gratuito ai soggetti attuatori le aree di sua proprietà interessate dagli interventi di infrastrutturazione e/o a concedere la costituzione delle servitù per la realizzazione delle opere di infrastrutture a rete.

7. I soggetti attuatori si obbligano, inoltre, come già precisato al precedente art. 5 a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree nel loro possesso necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento; Tali aree sono individuate nell'elaborato \_\_\_\_\_ (allegato \_\_\_\_\_ alla presente) e saranno meglio definite nel progetto esecutivo delle dette infrastrutture, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.

8. Il costo complessivo di dette opere è previsto in Euro 1.456.539.57 come da quadro economico allegato alla presente convenzione redatto sulla base degli elaborati di progetto, come riportato al comma 1 del presente articolo.

9. L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione è costituito dall'importo dei lavori a base d'asta, quantificato economicamente in euro 1.120.415,00, in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali secondo le procedure delineate nel Regolamento. Le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, nonché le spese per gli imprevisti, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui alla lett. B) dell'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 207/2010 sono a carico totale del soggetto attuatore privato. Il Comune parteciperà in quota parte alle spese tecniche illustrate nel quadro tecnico economico allegato alla convenzione secondo le modalità stabilite al successivo art. 9.

10. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti, dal progetto definitivo, inferiore all'importo dei relativi oneri l'operatore verserà quanto dovuto a conguaglio, al momento del ritiro dell'ultimo permesso di costruire per gli interventi privati, ove viceversa risulti superiore l'operatore sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.

11. All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo stimato in sede di progetto definitivo sulla base del prezzo utilizzato, il soggetto attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla sarà dovuto al Comune.

12. Al progetto definitivo per le opere di urbanizzazione, come definito dagli elaborati del Piano, potranno essere apportate modifiche, in sede di progettazione esecutiva, per adeguarlo alle richieste formulate dai competenti Uffici Comunali in sede di istruttoria per l'approvazione del progetto esecutivo e il rilascio del permesso di costruire.

## **ART. 9**

### **PARTECIPAZIONE DEL COMUNE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il PUA prevede la realizzazione da parte del Comune di Bologna di attrezzature di interesse generale e pertanto esonerati dal contributo per il rilascio del titolo abilitativo e interventi di proprietà privata assoggettati alla corresponsione di tale contributo come precisato al precedente art. 6 e come disciplinato al successivo art. 10;

2. La specifica variante al POC indicata in premessa prevede che *“dovranno essere realizzate, da entrambi gli attuatori, sulle aree di proprietà comunale adiacenti a quelle in oggetto,*

*le opere idonee a garantire, in maniera adeguata ed efficace in relazione ai carichi urbanistici previsti, tutti i necessari collegamenti - carrabili, pedonali e ciclabili - con la viabilità esistente e con la prevista Fermata "Zanardi" del Servizio Ferroviario Metropolitano". Tale previsione limita pertanto il concorso del Comune di Bologna alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione attribuendo, quindi, un maggior carico, in termini urbanizzativi, al soggetto attuatore privato diversamente da quello che risulterebbe da una ripartizione proporzionale alla capacità insediativa di competenza di ciascun soggetto attuatore: Comune di Bologna 23,81%, soggetto privato 76,19%;*

3. Il costo complessivo delle opere di infrastrutturazione è previsto in Euro 1.456.539,57 come da quadro tecnico economico allegato sotto la lettera ..... alla presente convenzione redatto sulla base degli elaborati di progetto (importo comprensivo di oneri per la sicurezza, spese tecniche coordinamento sicurezza, ecc.) al netto dell'IVA;
4. Il costo complessivo degli interventi posti a carico del soggetto attuatore privato e del Comune di Bologna è individuato nel quadro tecnico economico allegato alla presente convenzione sotto la lettera ..... dal quale risulta:
  - Il costo complessivo degli interventi posti a carico del soggetto attuatore privato: € 1.226.585,68 pari al 84, 21 del costo complessivo;
  - Il costo complessivo degli interventi posti a carico del Comune di Bologna: € 229.953,89 pari al 15,79% del costo complessivo.
6. Il costo complessivo per l'attuazione del piano di comunicazione definito dall'elaborato ..... del PUA è posto integralmente a carico del soggetto attuatore privato;
7. Essendo il Comune esentato dalla partecipazione al Consorzio, sono state individuate, d'intesa tra le parti, opere di urbanizzazione puntuali che saranno realizzate a completa cura e spese del Comune stesso, compresa della progettazione esecutiva, e con Direttore Lavori dal medesimo incaricato oltre all'individuazione di un intervento da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria quale concorso alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi/dotazioni territoriali di carattere generale previsti nel PUA.
8. Il complessivo delle opere a carico del Comune è pari a Euro 229.285,50. L'identificazione delle relative opere e spese tecniche è illustrata nell'elaborato "Ripartizione costi urbanizzativi" allegato al presente atto. Con la sottoscrizione della presente il soggetto attuatore privato si impegna alla realizzazione dell'armatura cabina Enel pubblica per un costo complessivo pari a Euro 70.000,00. I relativi oneri verranno posti a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.  
Il costo delle opere a carico del Comune di Bologna ammonta quindi a Euro 159.285,50 (esclusa IVA e spese tecniche).
9. Le opere individuate a carico del Comune consistono nella realizzazione della pista ciclabile parallela alla ferrovia e nella realizzazione delle infrastrutture necessarie per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica all'interno dei parcheggi pubblici previsti all'interno del PUA (ad eccezione delle opere di predisposizione spettanti al soggetto attuatore privato) oltre alla manutenzione delle aree verdi di arredo stradale dopo la presa in carico delle stesse.



## **Art. 10**

### **CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della LR n. 15/2013, il contributo di costruzione va corrisposto secondo quanto appresso indicato.
  - a) Il contributo sul costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire è quantificato dal Comune come previsto dall'art. 6 e sarà corrisposto all'atto del ritiro dei singoli titoli abilitativi con le modalità ammesse dal RUE e pertanto con la possibilità di procedere alla rateizzazione previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria.
  - b) La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è determinata sulla base delle tabelle parametriche vigenti nel Comune di Bologna e tale quota viene corrisposta :
    - I. Quanto alla quota afferente gli oneri di urbanizzazione primaria questa non è dovuta, in quanto il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, in luogo della loro corresponsione, tutte le infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento, fatto salvo quanto previsto all'art. 8, co. 8;
    - II. Quanto alla quota afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria questa è parzialmente corrisposta sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire in quanto vengono realizzate a parziale scomputo degli stessi opere funzionali alle attrezzature e spazi collettivi e/o dotazioni territoriali di carattere generale, come previsto dal precedente art. 9 comma 8.

## **ART. 11**

### **OBBLIGO DI COSTITUZIONE IN CONSORZIO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

1. La proprietà delle aree comprese nel perimetro del Piano risultano esclusivamente di proprietà della Società Salco srl e del Comune di Bologna;
2. Il Comune di Bologna resta esonerato dalla partecipazione al Consorzio per la realizzazione degli interventi urbanizzativi poiché sono state identificate le opere di urbanizzazione da realizzarsi a completa cura e spese da parte del Comune stesso (art. 9 comma 8).
3. Qualora, entro il termine di presentazione dei titoli abilitativi degli interventi urbanizzativi, il Comune di Bologna dovesse cedere ad altri soggetti la proprietà delle aree, questi, unitamente alla società Salco srl dovranno procedere alla costituzione di un Consorzio per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione.
4. Qualora, entro il termine di presentazione dei titoli abilitativi degli interventi urbanizzativi, la società Salco srl dovesse cedere ad una pluralità di soggetti la proprietà delle aree, questi, dovranno procedere alla costituzione di un Consorzio per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione.
5. In caso di mancato avveramento delle condizioni indicate ai precedenti punti 3 e 4 non si darà luogo alla costituzione del Consorzio e la realizzazione degli interventi urbanizzativi avverrà come meglio descritto al successivo comma 8.

6. Il Consorzio, di cui ai precedenti commi, dovrà essere regolato da apposito statuto che stabilisca: sede, scopo, oggetto, durata degli Consorzio medesimo, nonché gli organi e relative competenze ed i rapporti economici tra i costituenti, sulla base del criterio di rispetto della quota di ciascun partecipante.
7. Il Consorzio se, come indicato ai precedenti commi, risulterà formalmente costituito risulterà titolare della presentazione delle istanze per il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e sarà tenuto a prestare fideiussione solidale, ai sensi dell'art. Xxxxx assumendo la qualifica di Stazione Appaltante. L'obbligazione di cui trattasi deve essere prestata nell'interesse del Consorzio e dei soggetti attuatori.
8. In assenza dell'obbligo di costituzione in Consorzio la Società Salco srl si farà carico di presentare le istanze per il rilascio dei titoli abilitativi, contenenti l'individuazione delle opere poste a carico di ciascun soggetto attuatore (Comune e Salco s.r.l.), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e sarà tenuta a prestare fideiussione per le opere poste a suo carico ai sensi dell'art. 18 assumendo la qualifica di Stazione Appaltante per le opere di sua competenza.
9. Il Comune di Bologna si impegna a realizzare le opere poste a suo carico come definite all'art. 9 comma 8 della presente convenzione.

## **ART. 12 MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

1. Tutte le opere incluse nel **piano**, dovranno essere realizzate sulla base dei relativi elaborati, delle descrizioni e dei progetti allegati.
- ~~2.~~ Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite nel progetto validato agli effetti del rilascio di permesso di costruire, che deve essere presentato entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.
3. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dai soggetti attuatori privati, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
4. L'alta sorveglianza sull'attuazione del programma sarà invece effettuata dal ROU individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati. Tale alta sorveglianza si estende all'esecuzione di opere private nei limiti in cui ciò sia necessario allo scopo di verificare il rispetto degli impegni presi con la presente convenzione.
5. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento devono essere iniziate entro 90 giorni dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimate entro i termini stabiliti nello stesso titolo abilitativo, secondo il cronoprogramma allegato alla presente quale parte integrante;
6. In particolare le opere stradali e le reti tecnologiche necessarie per il funzionamento del nuovo centro produzione pasti comunale dovranno essere ultimate entro i termini stabiliti nel predetto cronoprogramma.

7. I termini di ultimazione dei lavori delle opere private e di urbanizzazione sono fissati nei relativi permessi di costruire. Detti termini potranno essere variati con specifiche proroghe.
8. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
9. Fermi restando i termini di cui al comma 5, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni; eventuali stralci funzionali che non dovessero essere ancora realizzati e privi dei necessari titoli abilitativi alla scadenza del Piano in parola dovranno essere inseriti in un nuovo Piano da approvarsi successivamente. Entro lo stesso termine i Soggetti Attuatori devono aver conseguito l'ottenimento dei titoli edilizi per la completa attuazione degli interventi edificatori previsti dal Piano in oggetto ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo permesso di costruire.
10. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare l'opportunità di autorizzare, su istanza dei soggetti attuatori, la proroga dei termini di attuazione fissati dalla convenzione.
11. La realizzazione delle opere di infrastrutturazione da parte degli attuatori prevista dalla presente convenzione è soggetta alla preventiva acquisizione di permesso di costruire.
12. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il progetto esecutivo è soggetto alla approvazione in linea tecnica ed economica da parte del Comune di Bologna. Il progetto esecutivo deve essere redatto in conformità:
  - a) al Piano Operativo Comunale (Poc)/Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) e suoi complementi e successive varianti;
  - b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
  - c) Al "Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione";
  - d) ai capitolati speciali d'appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi comunque denominati del Comune e degli enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;
  - e) agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso da parte del Comune di Bologna;
  - f) al progetto definitivo approvato quale elaborato del PUA;
  - g) alle prescrizioni di dettaglio che saranno indicate dal ROU in sede di approvazione del progetto sulla scorta di quanto indicato all'art. 8, comma 4, lett. b) del Regolamento.



## **ART. 13**

### **OBBLIGHI DEGLI ATTUATORI NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI**

1. La società Salco srl, considerato che l'ammontare complessivo delle opere da realizzare risulta inferiore alla soglia indicata al comma 2 bis dell'art. 16 – DPR 380/2001, si impegna pertanto ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio per le quali non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.
2. Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari (art.3 della legge n. 136/2010 e s. m. e i.)
3. Alle opere di urbanizzazione secondaria specificate nella tabella di cui all'art. 8 della presente, si applicano le procedure di affidamento previste dal citato decreto legislativo n. 163/2006.

## **ARTICOLO 14**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE**

1. Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione (in base all'importo delle opere) secondo quanto previsto dal Codice dei contratti e al Regolamento di esecuzione.
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico - funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Direttore del Settore Lavori Pubblici. Con la sottoscrizione della presente il soggetto attuatore privato si accolla l'onere di sottoscrizione dell'incarico al Collaudatore e del pagamento delle relative competenze.
3. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico – RPU - (Settore Urbanistica) ed al ROU - (Settore Lavori Pubblici), la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento nonché la data di fine lavori.
4. La vigilanza in corso dell'opera compete al ROU (e al Collaudatore in corso d'opera se nominato), che può proporre al Direttore competente ~~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.
5. Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde.

6. Almeno 6 mesi prima della prevista data di ultimazione dei lavori il soggetto attuatore è tenuto a completare le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora alberi, arbusti e semina prato) dandone comunicazione scritta al Settore Ambiente del Comune (U.I. Verde e Tutela del Suolo) e al ROU per le necessarie verifiche.
7. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio tra soggetto attuatore, RUP, ROU, RPU, Direttore dei lavori, Impresa esecutrice.
8. Entro 5 giorni dopo la sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, il soggetto attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire e il soggetto attuatore chiede al ROU la nomina del collaudatore finale qualora non sia stato nominato il collaudatore in corso d'opera.
9. L'Attuatore/Consorzio si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.
10. In caso di inerzia da parte dell'Attuatore/Consorzio il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista all'art. 14 del Regolamento.
11. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio – di cui al comma 7, il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 38 del DPR n. 207/2010, sia su base informatica sia in formato cartaceo.
12. Sino all'approvazione del Collaudo provvisorio delle opere, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del soggetto attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione ed il collaudo, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.
13. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo trascorsi due anni dalla sua emissione.
14. L'approvazione del certificato di collaudo provvisorio comporta la conseguente presa in carico manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, previa compilazione di un apposito verbale di consegna e presa in carico delle opere redatto in contraddittorio.
15. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.
16. La presa in carico del Comune assume efficacia dal momento della rimozione della recinzione di cantiere da parte del soggetto attuatore da eseguirsi entro 7 giorni dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio ed è soggetta alla condizione di cui al successivo art. 15, commi 7 e 8 della presente convenzione.

17. I soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667,1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.
18. Tutte le aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Bologna. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico degli Attuatori.
19. Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.
20. Il Comune acquisisce al proprio patrimonio indisponibile le aree urbanizzate con rogito notarile a seguito dell'approvazione formale del collaudo provvisorio. In relazione a ciò gli Attuatori consegnano tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).

**ART.15**  
**REALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE SISTEMATE A VERDE DI ARREDO**  
**STRADALE E/O DI ARREDO DEI PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Per la realizzazione di aree a verde valgono le seguenti disposizioni.
2. La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione dell'area verde non può avvenire prima di sei mesi dal completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) e le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione.
3. La manutenzione delle aree destinate a verde è a carico dei soggetti attuatori, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti, fino all'approvazione del collaudo provvisorio delle opere ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale.
4. L'obbligazione assunta dal soggetto attuatore della corretta esecuzione della manutenzione di tutte le aree da destinare a verde, di cui al comma 3, è garantita dalla fideiussione di cui all'art. 18, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.
5. Le aree destinate a verde, ivi comprese quelle concesse in comodato gratuito dal Comune di Bologna al fine della realizzazione delle dotazioni territoriali di comparto, dovranno essere oggetto di specifiche verifiche finalizzate ad escludere la presenza di inquinanti e/o materiali estranei la cui presenza renderebbe di fatto l'area inidonea alla fruizione pubblica.
6. Prima del collaudo dovranno essere consegnati tutti gli elaborati grafici del progetto esecutivo rispondente agli effettivi lavori eseguiti (tavola del verde, tavole di tutta



l'impiantistica-irrigazione, luce, fognature, rete telefonica e manufatti interrati, ecc. ecc.) sia su base informatica sia cartacea.

7. Al fine di contribuire a consolidare l'obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale ed a titolo di compensazione dei maggiori costi manutentivi derivanti dalla condizione del verde di nuova realizzazione (che richiede cure colturali specifiche fino al raggiungimento della maturità vegetazionale), i costi manutentivi per un importo pari ad un periodo di due anni dall'approvazione del collaudo provvisorio sono assunti a carico del Comune di Bologna come indicato al precedente art. 9 comma 8.
8. La presa in carico del verde di arredo sia stradale sia dei parcheggi pubblici segue le modalità previste per le aree verdi destinate a parchi e giardini.

## **ART. 16 VARIAZIONI**

1. Qualunque variazione sostanziale alla composizione urbanistica del PUA, dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Bologna e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso. Le Norme di Attuazione di piano indicano i limiti entro i quali le variazioni in fase di progettazione esecutiva non comportano variazione di PUA.

## **ART.17 PRESCRIZIONI AMBIENTALI**

1. I soggetti attuatori dichiarano di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dalle autorità competenti come risultanti dal verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi e dall'elaborato A.1A – modalità di recepimento delle prescrizioni/osservazioni emerse in sede di Conferenza dei Servizi - e dalla Città Metropolitana di Bologna, posti in atti al provvedimento di approvazione del PUA oggetto della presente convenzione con le precisazioni riportate nell'art. 18 delle NTA del PUA (tavola E1) .
2. La realizzazione delle opere di mitigazione ambientale prescritte costituisce condizione determinante per l'attuazione degli interventi e tale condizione verrà espressamente riportata nel permesso di costruire.
3. I soggetti attuatori si impegnano a recepire, in sede di progettazione esecutiva degli edifici e delle opere di urbanizzazione, le prescrizioni di carattere ambientale derivanti dai pareri espressi dalle autorità competenti come risultanti dal verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi e dall'elaborato A.1A – modalità di recepimento delle prescrizioni/osservazioni emerse in sede di Conferenza dei Servizi - e dalla Città Metropolitana di Bologna, posti in atti al provvedimento di approvazione del PUA in oggetto con le precisazioni riportate nell'art. 18 delle NTA del PUA (tavola E1) .

4. Nel caso in cui, a seguito delle prescritte verifiche, nell'area oggetto del piano si verificassero superamenti dei valori di Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC), così come definiti dalla vigente normativa in materia di siti contaminati, i soggetti attuatori si obbligano ad attivare su propria iniziativa le procedure operative e amministrative previste dalla suddetta normativa fino all'ottenimento della certificazione di avvenuta bonifica.

## **ART. 18 GARANZIE**

1. Il valore preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori privati e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati del Piano (...), secondo quanto riportato nell'elaborato "Ripartizione dei costi urbanizzativi" allegato al presente atto ammonta a Euro 1.226.585,68. Detto importo è comprensivo di oneri per la sicurezza e somme a disposizione. Ad esso andrà aggiunta l'IVA per tempo vigente su ognuna delle voci che compongono il predetto Quadro economico.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Soggetti Attuatori privati documentano, al momento del rilascio del permesso di costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" - corrispondente al 100% dell'importo lordo, calcolato da Regolamento, comprensivo di IVA, delle opere di urbanizzazione da realizzare poste a loro carico.
3. Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi.
4. Detta garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 Codice Civile.
5. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.
6. Le fideiussioni devono essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.
7. La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Bologna dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti e non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compresa la cessione gratuita delle aree al Comune di Bologna; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata

regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

8. Lo svincolo della garanzia sarà autorizzato a seguito del collaudo delle opere stesse, ad avvenuto pagamento dei costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, ad avvenuta acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da parte del Comune e presa in carico delle stesse, o ad avvenuta iscrizione di servitù di uso pubblico.
9. Al momento della presa in carico di ogni opera, il soggetto attuatore deve presentare la relativa polizza indennitaria decennale volturata a favore del Comune, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

## **ART.19 INADEMPIENZE**

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare, assunti dai soggetti attuatori con la presente convenzione, si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 14 del Regolamento.
2. Il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).
3. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.
4. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.
5. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
  - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo;
  - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dei soggetti attuatori rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).
6. L'importo escusso potrà essere destinato ad opere ed interventi previsti all'interno del PUA la cui presente convenzione ne disciplina l'attuazione. Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b) il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. La ditta



richiedente, proprietaria delle aree, autorizza ora per allora, i lavori necessari sulle suddette aree.

## **ART. 20 RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI**

1. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del soggetto attuatore privato, da formulare sulla base della dichiarazione prodotta dal Direttore dei Lavori, previo nulla-osta del ROU, con lettera del Direttore del Settore.
2. Non si da luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre il 60% del totale del valore lordo delle opere. .
3. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite dell' 80% del valore delle opere e dei costi manutentivi di cui all'art. 15, comma 3 e 4 del Regolamento, a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.
4. La residua fideiussione, pari al 20% dell'importo lordo delle opere e dei costi manutentivi, sarà svincolata a seguito della cessione patrimoniale delle aree urbanizzate al Comune.

## **ART. 21 SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI**

1. I soggetti attuatori dichiarano di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 23/04.

## **ART. 22 DIRITTI DI SEGRETERIA**

1. In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale Progr. n. 353 del 13 dicembre 2005, la proprietà ha effettuato il versamento di Euro xxxx con bollettino postale sul conto corrente n. 21486402 in data \_\_\_\_\_.

## **ART. 23 SPESE A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Bologna, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico dei soggetti attuatori privati.

2. Agli effetti della trascrizione, si dichiara che le aree da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono intestate ai soggetti indicati all'art. Xxxx.

**ART. 24**  
**PIANO DI COMUNICAZIONE**

1. Il soggetto attuatore privato si impegna a fornire informazioni corrette e aggiornate in merito ai contenuti del piano e allo stato di avanzamento della trasformazione, secondo le fasi ed azioni contenute nell'elaborato xxxxx del PUA.

**ART. 25**  
**RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Bologna vigenti alla data di approvazione del presente PUA.
2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bologna.

**RIPARTIZIONE COSTI URBANIZZATIVI**

	<b>IMPORTI QTE</b>	<b>SALCO</b>	<b>COMUNE DI BOLOGNA</b>
<b>IMPORTO A CARICO ESCLUSIVO ATTUATORE PRIVATO</b>	<b>€ 490.752,56</b>	<b>€ 490.752,56</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>IMPORTO ADA RIPARTIRE TRA SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO (76,19%) E COMUNE DI BOLOGNA (23,81%)</b>	<b>€ 965.787,00</b>	<b>€ 735.833,12</b>	<b>€ 229.953,89</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.226.585,68</b>	<b>€ 229.953,89</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ 1.456.539,57</b>	
<b>PERCENTUALI</b>		<b>84,21%</b>	<b>15,79%</b>

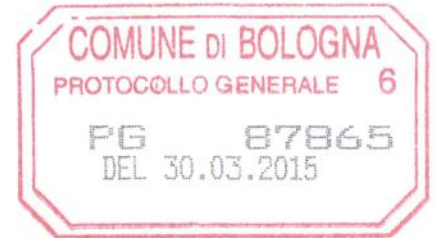
**opere realizzabili direttamente dal Comune**

<b>pista ciclabile parallela alla ferrovia</b>	<b>€ 134.364,00</b>
<b>impianto colonnine ricarica auto elettriche parcheggio pubblico</b>	<b>€ 18.621,50</b>
<b>Manutenzione aree a verde di arredo stradale per due anni:</b>	
<b>a. parcheggio pubblico rotatoria</b>	<b>€ 1.650,00</b>
<b>b. parcheggio pubblico parallelo alla ferrovia</b>	<b>€ 2.250,00</b>
<b>c. aree stradali</b>	<b>€ 2.400,00</b>
<b>totale</b>	<b>€ 159.285,50</b>
<b>armatura cabina Enel (attraverso scomputo oneri U2)</b>	<b>€ 70.000,00</b>
<b>totale</b>	<b>€ 229.285,50</b>





COMUNE DI BOLOGNA



**OGGETTO:** Verbale della Conferenza di Servizi Decisoria Deliberante.  
Procedimento relativo all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terraccini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia – Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000

In data 19 marzo 2015, presso la sala riunioni del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Comune di Bologna, si svolge la riunione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241 del 1990.

La conferenza è stata convocata in seguito alla presentazione da parte di Salco Srl, con nota PG n. 52013 del 23.02.2015, del PUA in oggetto.

La conferenza ha per scopo:

1. Raccogliere i riferimenti e le prescrizioni d'indirizzo tecnico dei soggetti invitati finalizzati all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto;
2. Acquisire i pareri degli Enti competenti in materia ambientale individuati in collaborazione con la Città Metropolitana di Bologna, in merito al documento di Valsat di cui ai all'art. 5 della L.R. n.20/2000;

### **PREMESSO**

- che la conferenza di servizi costituisce una modalità generale di semplificazione dell'azione amministrativa cui l'Amministrazione procedente può ricorrere, nelle fasi preliminari, istruttoria e decisoria del procedimento amministrativo, qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento stesso;
- che in data 23.02.2015, con nota PG n. 52103/15, la Soc. Salco Srl ha presentato la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in oggetto, completa di tutti gli allegati tecnici e amministrativi;
- che sussiste la necessità di effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento;
- che risulta necessario il contributo dei soggetti in indirizzo, ognuno per le rispettive competenze, al fine di valutare la fattibilità di quanto proposto dal piano per acquisire gli eventuali atti di assenso comunque denominati e per fornire i riferimenti e le prescrizioni d'indirizzo tecnico per il proseguo dell'istruttoria;
- che risulta necessario acquisire i pareri, di cui ai all'art. 5 della L.R. n.20/2000, delle autorità con competenze ambientali in merito al documento di Valsat;

Pertanto i seguenti soggetti individuati in collaborazione con la Città Metropolitana di Bologna, in applicazione del principio di integrazione e di non duplicazione della valutazione, dovranno esprimersi con un unico parere sia ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 in materia di Valsat, sia ai sensi dell'art. 35 della medesima Legge ai fini dell'approvazione del PUA:

- Azienda USL Città di Bologna
  - ARPA
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, MO, RE
  - Autorità di Bacino del Reno - Regione Emilia Romagna
  - Servizio Tecnico Bacino Reno - Regione Emilia Romagna
  - Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno
- che con nota PG n. 63201/2015 del 04.03.2015, il Responsabile del Procedimento ha convocato la Conferenza di Servizi in oggetto con allegata copia del progetto su supporto digitale, individuando i seguenti soggetti da invitare e le relative modalità di espletamento:
- Azienda USL Città di Bologna
  - ARPA
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, MO, RE
  - Autorità di Bacino del Reno - Regione Emilia Romagna
  - Servizio Tecnico Bacino Reno - Regione Emilia Romagna
  - Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno
  - Enel Distribuzione S.p.A.
  - HERA S.p.A - Servizi Ambientali - Distretto Bologna
  - HERA S.p.A. - Direzione Tecnica Clienti
  - TELECOM ITALIA SPA - Focal Point Lottizzazioni Centro Nord
  - RFI - Rete Ferroviaria Italiana Spa - Direzione Territoriale Produzione Bologna
  - SALCO SRL – proponente del PUA
  - Studio Planning – progettisti del PUA
  - Comune di Bologna – Settore Mobilità Sostenibile
  - Comune di Bologna – Settore Ambiente ed Energia
  - Comune di Bologna – Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione
  - Comune di Bologna – Settore Infrastrutture e Manutenzione
  - Comune di Bologna – Settore Attività Produttive e Commercio

### CONSTATATA

- La presenza dei seguenti Enti, rappresentati dai soggetti a fianco indicati:

<b>Enti ed Amministrazioni presenti</b>	<b>Cognome e nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Delegato</b>	<b>Protocollo Delega</b>
Autorità di Bacino del Reno	Strampelli Gabriele	Tecnico	SI	PG n. 78605/2015
Servizio Tecnico Bacino Reno	Palmieri Catia	Tecnico	SI	PG n. 78260/2015



Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno	Marchi Fabio	Segretario	NO	
Enel Distribuzione S.p.A	Grazia Ivano Daniele Maccanti	Tecnici	SI	PG n. 78597/2015
HERA S.p.A. Direzione Tecnica clienti	Luccarini Marco	Tecnico	SI	PG n. 78591/2015
HERA S.p.A Servizi Ambiente - Distretto Bologna	Boldrini Andrea Roberta Galletti	Tecnici	SI	PG n. 79381/2015
Settore Mobilità Sostenibile – Comune di Bologna	Sgubbi Giancarlo	Responsabile	SI	PG n.78617/2015
Settore Ambiente ed Energia – Comune di Bologna	Lara Dal Pozzo	Responsabile	SI	PG n. 78612/2015
Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione - Comune di Bologna	Fabio Andreon	Direttore	NO	
Settore Infrastrutture e Manutenzione - Comune di Bologna	Sabbioni Massimo	Responsabile	SI	PG n.79332/2015

- La presenza dei seguenti funzionari del Comune di Bologna:

Angelo Cloroformio – Settore Piani e Progetti Urbanistici  
 Barbara Baraldi – Settore Mobilità Sostenibile  
 Ernesto Tassillo - Settore Mobilità Sostenibile  
 Paola Vita – Settore Ambiente ed Energia  
 Lorenzo Cazzola – Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione  
 Bianconcini Roberta - Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione

- la presenza altresì dei:

- progettisti: Stefano Neri, Marco Cardelli, Alessandra Carini
- per il proponente Salco srl: Paola Mingarelli

l'assenza dei seguenti Enti, di cui non sono pervenuti pareri o giustificazioni:

- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna

#### **VERIFICATI**

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità della convocazione;

#### **NOMINATI**

Presidente della riunione l'Arch. Francesco Evangelisti, Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Comune di Bologna.  
 Segretario verbalizzante il Dott. Davide Fornalè, Responsabile del procedimento in oggetto.



## PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

Il Presidente dichiara aperta la seduta, illustra la richiesta e rammenta agli intervenuti che costituisce essenziale compito di questa conferenza di servizi, nell'odierna riunione decisoria deliberante, assumere, a maggioranza dei presenti, le determinazioni relative all'adozione della decisione conclusiva

Rammenta inoltre che gli esiti della conferenza non producono effetti giuridici sulla decisione finale di approvazione del PUA, che rimane di esclusiva competenza della Giunta Comunale.

Il Presidente illustra ai partecipanti i seguenti pareri e atti ad oggi pervenuti, come di seguito indicato, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale:

- parere favorevole di RFI, annotato al PG n. 72509/2015 del 13.03.2015;
- parere favorevole del Settore Attività Produttive e Commercio del Comune di Bologna, annotato al PG n. 74262/2015 del 16.03.2015;
- nota di TELECOM ITALIA SPA - Focal Point Lottizzazioni Centro Nord, annotata al PG n. 75994/2015 del 17.03.2015;
- parere del Settore Piani e Progetti Urbanistici – U.I. Pianificazione Attuativa, annotato al PG n. 77082/2015 del 18.03.2015;
- parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le prov. di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, annotato al PG n. 77251/2015 del 18.03.2015;
- parere AUSL, annotato al PG n. 77882/2015 del 19.03.2015;
- parere ARPA, annotato al PG n.78166/2015 del 19.03.2015;

ed invita i partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza che si riassumono come di seguito riportato:

### • **Autorità di Bacino del Reno:**

L'Ing. Strampelli esprime parere favorevole a condizione che siano rispettati i volumi di laminazione prescritti dalle norme del PSAI del Navile, che prevedono 500 mc/ha per tutta la superficie territoriale, comprese le aree a verde compatto.

Possono essere computate nel volume totale dei sistemi di raccolta delle acque piovane i primi 5 cm. delle aree a verde compatto, nel caso in cui esse siano delimitati da cordoli rialzati e le acque raccolte non scolino, direttamente o indirettamente, nel sistema di smaltimento delle acque di pioggia.

### • **Servizio Tecnico Bacino Reno - Regione Emilia Romagna:**

Il Geom. Palmieri esprime parere favorevole condizionato in merito alla tipologia e alle caratteristiche costruttive delle vasche di laminazione previste all'interno del PUA.

il STBR fornirà specifiche tecniche di dettaglio del collettore sovradimensionato raccolta acque bianche delle aree pubbliche e delle vasche di laminazione private in sede di presentazione delle richieste dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e degli edifici.

### • **Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno:**

Il Dott. Marchi esprime parere favorevole alla deviazione dell'intero percorso della Canaletta delle Lame, mediante la rimozione e il riposizionamento del condotto  $\varnothing 1000$  in cls a ridosso della recinzione del comparto.

Rammenta che in sede di progettazione esecutiva dell'opera dovrà essere richiesta un'apposita autorizzazione al Consorzio, che conterrà le specifiche tecniche per garantire la continuità di esercizio della canaletta.

Sentiti i progettisti, prende atto che dal punto di vista tecnico (quota di scorrimento e limitata portata del canale) non è possibile immettere la raccolta delle acque bianche del comparto all'interno della canaletta.

• **Enel Distribuzione S.p.A.:**

I Rappresentanti di Enel, dopo aver ricevuto i chiarimenti tecnici da parte dei progettisti, esprimono le seguenti considerazioni:

- il manufatto cabina Enel deve essere spostato sul parcheggio privato e posizionato a filo strada privata e accesso diretto da strada, al fine di evitare il parcheggio improprio delle autovetture dinanzi alla cabina;
- per le forniture BT, i contatori Enel dovranno essere posizionati all'esterno dei fabbricati con accessibilità da pubblica via; la loro posizione verrà stabilita in fase di permessi di costruire degli edifici;
- la cabina a servizio del centro produzione pasti può essere posizionata sulla parte Nord del fabbricato;
- le cabine di trasformazione interne ai fabbricati debbono rispettare le limitazioni stabilite dal DPCM 8 luglio 2003;
- Al fine di accelerare i tempi di approvazione del progetto esecutivo della Rete Enel da parte degli Enti competenti in materia (ARPA, AUSL, RFI, ecc.), Enel propone di inserire detto progetto all'interno della conferenza di servizi per l'approvazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;
- Confermano, come già detto nei precedenti incontri e come previsto nell'ambito del progetto delle opere di urbanizzazione del comparto Lazzaretto, che è assolutamente necessario e prioritario il potenziamento della rete Enel nella zona di Via Terracini attraverso la realizzazione di una polifera su via Terracini che collega la cabina esistente lato Via Zanardi con la cabina vicino al lotto edificato recentemente dalla Ditta Frascari; La realizzazione della suddetta infrastruttura è un'opera imprescindibile per consentire la fornitura di corrente al comparto oggetto del presente PUA;

• **HERA S.p.A Ambiente - Distretto Bologna:**

Il Sig. Boldrini precisa che tutte le prescrizioni espresse nel precedente parere inerente la proposta progettuale allegata alla richiesta di assenso del PUA sono state recepite e pertanto esprime parere favorevole alla localizzazione delle isole ecologiche prevista nel presente PUA.

• **HERA S.p.A. - Direzione Tecnica Clienti:**

Il Per. Ind. Luccarini deposita il parere favorevole condizionato, che viene acquisito agli atti conferenza, e illustra le prescrizioni contenute nel parere stesso che dovranno essere recepite nell'ambito della progettazione esecutiva ai fini del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

• **Comune di Bologna – Settore Mobilità Sostenibile:**

L'ing. Sgubbi anticipa i principali aspetti e dettagli contenuti nel parere di competenza che trasmetterà nei prossimi giorni:



- viene richiesto di adeguare la larghezza del percorso ciclabile lato ferrovia, portandolo a 4 metri, al fine di garantirne la percorribilità ciclo pedonale;
- nel caso in cui la suddetta pista venga addossata alla rete, posta a confine con la ferrovia, viene richiesto di creare opportuni spazi di attraversamento pedonale sull'aiuola posta tra il parcheggio pubblico e la pista;
- evidenza che l'aggiornamento dei dati contenuti nello studio di mobilità, già richiesti nel proprio precedente parere del 2014, non è stato effettuato;
- in sede dei permessi di costruire degli edifici deve essere richiesto un parere preventivo per la realizzazione dei passi carrai all'Ufficio del Settore Mobilità competente;
- al fine di evitare confusione, non bisogna riportare la segnaletica stradale all'interno dei lotti privati;
- segnala la criticità relativamente alla strada principale di ingresso al comparto che ha una differenza di sezione e una minor sezione proprio nel tratto più trafficato. Si chiederà in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, per quanto possibile, vista la previsione della pista ciclo pedonale a lato della stessa strada, di trovare una soluzione;
- i pali della pubblica illuminazione del parcheggio zona rotatoria debbono essere posizionati al di fuori degli stalli, così come evidenziato anche nel parere del Settore Infrastrutture e Manutenzione;

• **Comune di Bologna – Settore Ambiente ed Energia:**

L'ing. Dal Pozzo anticipa i principali aspetti e dettagli contenuti nel parere di competenza che trasmetterà nei prossimi giorni:

- evidenza che nulla è detto in merito ai consumi idrici all'interno degli edifici e rammenta che debbono essere rispettati i relativi requisiti previsti nel RUE;
- evidenza che nella progettazione degli edifici deve essere previsto il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dai coperti, come da requisito RUE;
- precisa che dal punto di vista dell'acustica il parere è favorevole e verrà richiesto nella fase successiva di verificare gli impatti dovuti agli impianti;
- come indicato dalla Valsat del POC, e per il perseguimento degli obiettivi ACEA si prescrive, oltre al rispetto della norma regionale DGR 1366/11 e s.m.i e dei Requisiti del RUE, anche il conseguimento della classe energetica A, come definita dalla stessa normativa regionale, per tutti gli edifici previsti nel comparto.
- dopo essersi consultata con il Dott. Savoia, precisa che:
  1. verrà richiesto di spostare la pista ciclabile lato ferrovia a ridosso della recinzione ferroviaria e di creare una unica aiuola a verde, affinché venga rispettata la distanza minima d'impianto (mt. 3) degli alberi dalla pista ciclabile;
  2. il sistema di ombreggiamento dei parcheggi privati è corretto a condizione che il cercine degli alberi abbia le dimensioni minime stabilite dal regolamento comunale del verde;

• **Comune di Bologna – Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione:**

Il rappresentante del Settore esprime parere favorevole alla proposta progettuale e precisa che nei prossimi giorni trasmetterà il parere di competenza riportante le esigenze tecniche da prevedere nell'ambito delle opere di urbanizzazione necessarie per il nuovo centro produzione pasti.

Evidenzia una differenza tra il confine del lotto Comunale indicato negli elaborati 2014, rispetto a quello riportato negli elaborati del PUA. Questo tema deve essere opportunamente approfondito.



• **Comune di Bologna – Settore Infrastrutture e Manutenzione:**

L'Ing. Sabbioni deposita il parere favorevole condizionato, che viene acquisito agli atti conferenza, e illustra le prescrizioni contenute nel parere stesso che dovranno essere recepite nell'ambito della progettazione esecutiva ai fini del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

**VISTA**

la documentazione progettuale sopradescritta ed i pareri acquisiti, il Responsabile del Procedimento provvede a ricordare ai soggetti partecipanti che la determinazione della conferenza di servizi, in quanto concordata, sostituirà a tutti gli effetti le intese, i pareri o gli atti di consenso comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, ai fini della procedura in oggetto.

**TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA**

la Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati, nonché i pareri e gli atti allegati, dopo approfondita disamina, all'unanimità:

**PRENDE ATTO:**

- che le integrazioni e le modifiche al progetto di che trattasi richieste nel corso dei lavori della presente Conferenza non costituiscono modifiche sostanziali rispetto a quello presentato;
- il verbale di conclusione della Conferenza di servizi costituisce la proposta di deposito del PUA ( art.35 L.R. 20/00);

**Il Presidente, uditi gli interventi di cui in narrativa, dichiara dunque conclusa la Conferenza di Servizi, all'unanimità, con i voti favorevoli dei presenti aventi diritto, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenuti in tutti i pareri acquisiti agli atti.**

**ASSUME** quindi le seguenti determinazioni, decidendo di esprimere parere favorevole al progetto del Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi, costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, con le prescrizioni contenute nei sopracitati pareri.

Le prescrizioni tecniche contenute nei suddetti pareri debbono essere recepite in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e degli edifici.

Le prescrizioni di carattere ambientale contenute nei suddetti pareri debbono essere recepite nel documento di Valsat prima del deposito del PUA;

Gli approfondimenti richiesti dagli Enti competenti in materia Ambientale debbono essere effettuati prima del deposito del PUA e riportati nel documento di Valsat;

Si allega la seguente documentazione, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale:

- copia dell'indizione e convocazione della conferenza di servizi in oggetto, annotata al PG n. 63201/2015 del 04.03.2015;
- parere favorevole di RFI, annotato al PG n. 72509/2015 del 13.03.2015;
- parere favorevole del Settore Attività Produttive e Commercio del Comune di Bologna, annotato al PG n. 74262/2015 del 16.03.2015;
- nota di TELECOM ITALIA SPA - Focal Point Lottizzazioni Centro Nord, annotata al PG n. 75994/2015 del 17.03.2015;
- parere del Settore Piani e Progetti Urbanistici – U.I. Pianificazione Attuativa, annotato al PG n. 77082/2015 del 18.03.2015;
- parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le prov. di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, annotato al PG n. 77251/2015 del 18.03.2015;
- parere AUSL, annotato al PG n. 77882/2015 del 19.03.2015;
- parere ARPA, annotato al PG n.78166/2015 del 19.03.2015;
- parere Settore Infrastrutture e Manutenzione, annotato al PG n. 78574/2015 del 19.03.2015;
- parere HERA S.p.A. - Direzione Tecnica clienti , annotato al PG n. 78577/2015 del 19.03.2015;
- deleghe dei partecipanti;
- foglio firma dei partecipanti;


Debbono considerarsi parte integrante del presente verbale, anche i seguenti pareri, già anticipati e illustrati nel corso della presente Conferenza, che perverranno nei prossimi giorni:

- parere del Settore Ambiente ed Energia del Comune di Bologna;
- parere del Settore Mobilità Sostenibile del Comune di Bologna;
- parere del Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione del Comune di Bologna;

Alle ore 13,00 si procede allo scioglimento della seduta.

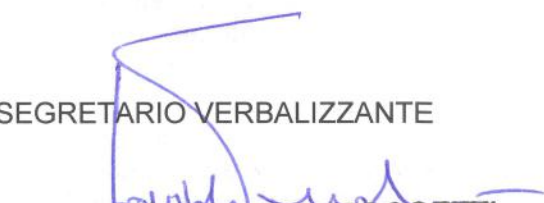
Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANI  
E PROGETTI URBANISTICI



---

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE



---

**SETTORE PIANI E PROGETTI  
URBANISTICI  
U.I. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**



Comune di Bologna  
Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici

*Il Direttore*

03 marzo 2015

INVIATA TRAMITE PEC

*Dott. ssa Maria Elisa Damiani  
Azienda USL Città di Bologna  
Responsabile U.O.S. Igiene Edilizia e  
Urbanistica  
Via C. Boldrini, 12  
40121 – Bologna  
[dsp@pec.ausl.bologna.it](mailto:dsp@pec.ausl.bologna.it)*

*Dott.ssa Maria Adelaide Corvaglia  
Direttore ARPA Sez. Prov.le Bologna  
Via Triachini, 17  
40138 Bologna  
[aoobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoobo@cert.arpa.emr.it)*

*Spett. Soprintendenza per i Beni Archeologici  
dell'Emilia Romagna  
Via Belle Arti, 52  
40126 Bologna  
[mbac-sba-ero@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sba-ero@mailcert.beniculturali.it)*

*Spett. Soprintendenza per i Beni Architettonici  
e Paesaggistici per le province di Bologna,  
Modena e Reggio Emilia  
Via IV Novembre, 5  
40123 Bologna  
[mbac-sbap-bo@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbap-bo@mailcert.beniculturali.it)*

*Spett. Autorità di Bacino del Reno  
Regione Emilia Romagna  
Viale Silvani, 6  
40122 Bologna  
[autobacreno@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:autobacreno@postacert.regione.emilia-romagna.it)*

*Spett. Servizio Tecnico Bacino Reno  
Regione Emilia Romagna  
Via della Fiera, 8  
40127 Bologna  
[stbreno@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stbreno@postacert.regione.emilia-romagna.it)*

40129 Bologna - Piazza Liber Paradisus, 10 (Torre A, terzo piano)  
tel. 051 - 2195636 - fax 051 - 2193798 / 2194101



Spett. Consorzio della Chiusa di Casalecchio  
e del Canale di Reno  
Via della Grada, 12  
40122 Bologna  
[chiusacasalecchio@pec.it](mailto:chiusacasalecchio@pec.it)

Spett. Enel Distribuzione S.p.A.  
Via Carlo Darwin n.4  
40131 Bologna  
[eneldistribuzione@pec.enel.it](mailto:eneldistribuzione@pec.enel.it)

Spett. HERA S.p.A  
Ambiente - Distretto Bologna  
C.a. Dott. Marco Guarnieri  
Viale Berti Pichat, 2/4  
40127 Bologna  
[heraspa@pec.gruppohera.it](mailto:heraspa@pec.gruppohera.it)

Spett. HERA S.p.A.  
D.G.O. - Direzione Tecnica clienti - lavori  
Supporto Tecnico - Area Emilia Est  
C.a. Responsabile Ingegneria Reti  
Via Cristina Campo, 15  
40127 Bologna (BO)  
[heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it)

Spett. TELECOM ITALIA SPA  
Focal Point Lottizzazioni Centro Nord  
Via Miglioli, 11  
60131 Ancona  
[allacciofabbricati.centronord@telecomitalia.it](mailto:allacciofabbricati.centronord@telecomitalia.it)

Spett. RFI - Rete Ferroviaria Italiana Spa  
Direzione Territoriale Produzione Bologna  
Via Matteotti, 5  
40129 Bologna (BO)  
[rfi-dpr-dtp.bo@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dtp.bo@pec.rfi.it)

Spett. SALCO Srl  
Via Dante, 34  
40125 Bologna  
[m.uguccioni@pec.studiodante34.it](mailto:m.uguccioni@pec.studiodante34.it)

Spett. Planning  
Via del Fresatore, 9  
40138 Bologna  
[planning.bo@pec.it](mailto:planning.bo@pec.it)

E p.c. Spett. Città Metropolitana di Bologna  
Settore Pianificazione Territoriale e Trasp.  
U.O. Pianificazione Urbanistica  
Via San Felice, 25  
40123 Bologna  
[cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)

*Ing. Cleto Carlini  
Direttore del Settore Mobilità Sostenibile  
Comune di Bologna*

*Dott. Roberto Diolaiti  
Direttore Settore Ambiente ed Energia  
Comune di Bologna*

*Ing. Fabio Andreon  
Direttore Settore Edilizia Pubblica e  
Manutenzione  
Comune di Bologna*

*Ing. Claudio Paltrinieri  
Direttore A.I. Settore Infrastrutture e  
Manutenzione  
Comune di Bologna*

*Dott. Giancarlo Angeli  
Direttore Settore Attività Produttive e  
Commercio  
Comune di Bologna*

Oggetto: Atto di Indizione della Conferenza di Servizi Decisoria e convocazione Enti interessati ex art. 14 e successivi della Legge 241/90 e ss.mm.ii.  
Procedimento Amministrativo per l'approvazione del Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terraccini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia – Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000.

Premesso che:

- con la Deliberazione di Consiglio O.d.G. n. 279 del 29 aprile 2013 P.G. n. 82084/2013 è stato approvata, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, la variante al vigente Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Bologna, per la disciplina di parte dell'Ambito in trasformazione n. 129 Bertalia-Lazzaretto nonché la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente;
- che gli interventi previsti dalla suddetta variante al POC dovranno essere realizzati in maniera coordinata, mediante un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che progetti l'assetto complessivo condiviso con l'Amministrazione Comunale che è proprietaria all'interno dello stesso comparto di un lotto per la futura realizzazione del nuovo Centro Produzione Pasti e di aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria;
- in data 18.04.2014, con istanza annotata al PG n.115755/14, la società Salco Srl, proprietaria di parte della suddetta area, ha richiesto al Comune di Bologna l'assenso alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata allegando una proposta di progetto urbanistico preliminare degli interventi che si intendono eseguire e uno studio ambientale sulle diverse componenti;
- per valutare compiutamente la proposta progettuale preliminare, propedeutica alla presentazione dell'istanza di deposito del PUA, si è proceduto alla convocazione di un'apposita Conferenza di Servizi, svoltasi in data 19/06/2014, a seguito della quale sono pervenuti i pareri degli Enti e Settori Comunali competenti, allegati in copia all'atto ricognitivo PG. n. 225524/2014;

- con deliberazione prog. n. 233/2014 del 30/09/2014 la Giunta Comunale ha autorizzato, ai sensi dell'art. 88 della Variante al vigente Regolamento urbanistico edilizio adottata con deliberazione consiliare odg. n. 245/2014, PG n. 141361/2014, la formazione e presentazione del Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo all'area in oggetto da redigersi nel rispetto delle modalità procedurali, nonché delle indicazioni e prescrizioni contenute nei suddetti pareri espressi dagli Enti e Settori Comunali competenti;
- in data 20.02.2015, con nota pg n.52103/15, la Soc. Salco Srl ha presentato la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in oggetto, completa di tutti gli allegati tecnici e amministrativi;
- è necessario procedere, nel rispetto dei tempi previsti dalla L.R. 20/00 per l'approvazione del PUA, all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta e assensi comunque denominati richiesti dalla normativa vigente e pertanto occorre procedere all'indizione della conferenza di servizi;
- l'indizione della conferenza di servizi è motivata:
  - ✓ dalla molteplicità dei soggetti preposti istituzionalmente alla tutela di interessi pubblici coinvolti nel procedimento in oggetto;
  - ✓ dalla necessità di accelerare i tempi per l'acquisizione di tutti i pareri o nulla osta da parte di tali soggetti, per poter addivenire in tempi brevi all'approvazione del PUA in oggetto e alla successiva e correlata approvazione del progetto di opera pubblica del nuovo centro produzione pasti comunale, la cui realizzazione è prevista all'interno dello stesso Piano;

Visti gli artt. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii che detta disposizioni in materia di Conferenza di servizi

### **E' INDETTA**

la Conferenza di servizi Decisoria per l'esame del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terraccini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia – Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000, al fine di acquisire i pareri e nulla osta, richiesti dalle vigenti leggi statali e regionali relativamente al suddetto intervento.

Gli elaborati costituenti la proposta di Piano Attuativo in formato digitale (vedi elenco allegato) possono essere visionati e scaricati utilizzando il seguente link:

<https://www.dropbox.com/sh/bh337dssu8410ei/AABTXUDdMF059pfzfQ69pvdna?dl=0>

I soggetti interessati potranno prendere visione del progetto in formato cartaceo direttamente presso gli uffici dell' U.I. Pianificazione Attuativa del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Comune di Bologna, Piazza Liber Paradisus, 10 - Torre A – 3° piano – stanza n.345, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00.

### **LA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA È CONVOCATA PER:**

**Giovedì 19 Marzo 2015 alle ore 10.00  
presso il Comune di Bologna piazza Liber Paradisus, 10 – Torre A  
piano 9° sala riunioni n.902**



Si invita, pertanto, ciascun Ente ad intervenire alla riunione stessa per l'espressione delle determinazioni di competenza relative all'intervento in oggetto, rammentando che ogni Ente dovrà essere rappresentato da persona abilitata ad esprimere la volontà nell'ambito delle competenze istituzionali o, in caso di impedimento, da persona munita di idonea specifica delega ove ammessa.

Ai sensi dell'art. 14-ter, comma 2, della L. 241/90, entro cinque giorni dal ricevimento della presente, gli Enti convocati possono concordare con l'amministrazione procedente, qualora impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in una diversa data compresa entro dieci giorni successivi alla prima.

Qualora per motivi diversi non si possa garantire la presenza di un proprio rappresentante potrà essere inviato, prima della data prefissata per la conferenza, il proprio parere o nulla osta a mezzo di mail PEC all'indirizzo [protocollogenerale@pec.comune.bologna.it](mailto:protocollogenerale@pec.comune.bologna.it) o mail ordinaria all'indirizzo [angelo.cloroformio@comune.bologna.it](mailto:angelo.cloroformio@comune.bologna.it).

Si considera acquisito l'assenso dell'Ente, il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Ente rappresentato.

L'eventuale dissenso di uno o più rappresentanti degli Enti partecipanti deve essere manifestato e congruamente motivato nella conferenza di servizi, a pena di inammissibilità, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso.

**Relativamente alla Valsat, in applicazione del principio di integrazione e di non duplicazione della valutazione, si chiede agli Enti competenti in materia ambientale (AUSL, ARPA, Soprintendenza per i Beni Archeologici, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Autorità di Bacino del Reno, Servizio Tecnico Bacino Reno, Consorzio della Chiusa di Casalecchio), di esprimersi, per quanto di competenza, con un unico parere sul piano presentato, anche in relazione a quanto richiesto dalla legislazione urbanistica regionale.**

La determinazione conclusiva della Conferenza di servizi sostituisce a tutti gli effetti di legge, ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza degli Enti partecipanti, o comunque invitati a partecipare ma risultanti assenti.

Una copia degli elaborati costituenti la proposta di Piano Attuativo verrà inviata su CD a mezzo servizio postale.

La documentazione costituente l'autorizzazione alla formazione e presentazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo all'area ubicata ad est di via Terracini - parte dell'ambito in trasformazione n.129 è disponibile sul sito internet del Comune di Bologna all'indirizzo:

<http://urp.comune.bologna.it/PortaleTerritorio/portaleterritorio.nsf/9f5bc470b2a3c1f7c1257c6200399601/f07b346e6d2e0792c1257d5d002defbc?OpenDocument>

Arch. Francesco Evangelisti  
(documento firmato digitalmente)

Per ulteriori informazioni e/o chiarimenti pregasi contattare:

Dott. Davide Fornalè, tel. 051/219.41.49, [davide.fornalè@comune.bologna.it](mailto:davide.fornalè@comune.bologna.it)

Geom. Angelo Cloroformio, tel. 051/219.41.40, [angelo.cloroformio@comune.bologna.it](mailto:angelo.cloroformio@comune.bologna.it)

<b>ELENCO ELABORATI E DOCUMENTI</b>	
Tavola	Titolo
<b>QUADRO CONOSCITIVO STATO DI FATTO</b>	
B.1	Inquadramento generale dello stato di fatto nel contesto urbano
B.2	Planimetria dell'area con rilievo fotografico
B.3	Rilievo piano – altimetrico
B.4	Rilievo del verde esistente
B.5	Rilievo dei sottoservizi esistenti
B.6	Estratti di mappa catastale con indicazione dei limiti di proprietà
B.7	Visure catastali
B.8	Inquadramento territoriale ed urbanistico con indicazione degli elementi di vincolo
<b>ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO</b>	
C.1	Planimetria di sintesi con individuazione degli interventi infrastrutturali previsti
C.2	Planivolumetrico e viste prospettiche tridimensionali
C.3	Planimetria con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze
C.4	Profili con individuazione delle sagome di massimo ingombro dell'edificato e delle distanze
C.5	Planimetria di individuazione delle dotazioni pertinenziali
C.6	Planimetria di progetto
C.7	Planimetria delle tipologie edilizie
C.8	Planimetria di progetto e catastale con individuazione delle aree in cessione
C.9	Planimetria con individuazione della superficie territoriale dedicata al commercio
<b>PROGETTO DEFINITIVO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	
D cme	Computo metrico estimativo
QE	Quadro Economico
D.1	Planimetria della viabilità e segnaletica stradale
D.2	Sezioni stradali tipiche
D.3	Planimetria di smaltimento dei rifiuti solidi
D.4.1	Rete fognaria pubblica di raccolta acque bianche – planimetria e schemi
D.4.2	Rete fognaria privata di raccolta acque bianche e nere – planimetria e schemi
D.5	Planimetria e schemi degli impianti idrici
D.6	Planimetria e schemi degli impianti di distribuzione del gas
D.7	Planimetria percorsi cavidotti Enel
D.8	Planimetria impianti di telecomunicazione
D.9	Planimetria impianti di illuminazione pubblica
D.10	Planimetria generale del piano degli abbattimenti arborei
D.11	Planimetria delle aree a verde e impianto di irrigazione
R.1	Relazione tecnica rete fognaria
R.2	Relazione tecnica rete idrica
R.3	Relazione tecnica rete di distribuzione del gas
R.4	Relazione tecnica rete di distribuzione energia elettrica
R.5	Relazione tecnica rete di telecomunicazione
R.6	Relazione tecnica di illuminazione pubblica
R.7	Relazione tecnica opere a verde e irrigazione
R.8	Relazione di adattamento al sito e studio del soleggiamento
<b>DOCUMENTI GENERALI</b>	
A.1	Relazione generale di progetto
A.2	Relazione geologica – sismica allegata al POC
E.1	Norme tecniche di attuazione
G.1	Studio di sostenibilità ambientale e territoriale
H.1	Progetto di comunicazione allegato al PUA
	Bozza di convenzione urbanistica

Ferrovie dello Stato Italiane  
UA 11/3/2015  
RFI-DPR-DTP\_BO.ITVA00111P2015  
00564



Spett.le  
Comune di Bologna  
Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
Piazza Liber Paradisus, 10  
40129 BOLOGNA

p.c. Unità Territoriale Bologna Nodo  
Via Bovi Campeggi, 22/10  
40131 BOLOGNA



Anticipata per Fax: 051/2193798

Oggetto: Atto di Indizione della Conferenza dei Servizi Decisoria e convocazione Enti interessati ex art. 14 e successivi della Legge 241/90 e ss.mm.ii..

Procedimento amministrativo per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia – Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000.

In riferimento a quanto comunicato con la nota n. **PG 63201 del 04/03/2015**, relativa alla convocazione della Conferenza dei Servizi Decisoria indicata in oggetto del giorno 19 marzo 2015 alle ore 10,00 presso codesto Comune, esaminata la documentazione trasmessa, si esprime di massima parere favorevole evidenziando quanto segue:

- all'interno della fascia di rispetto ferroviaria dettata dall'art. 49 del DPR 753/80 è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; pertanto tutti gli interventi previsti all'interno della stessa, dovranno essere oggetto di specifica richiesta di autorizzazione in deroga, ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR;
- i fabbricati previsti all'interno della fascia di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria stabilita dal DPR 459/98, dovranno rispettare i valori limite indicati dal medesimo DPR in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario;
- qualora vengano superati i suddetti valori dovrà essere realizzata al di fuori della proprietà ferroviaria una barriera antirumore;
- lato ferrovia dovrà essere realizzata idonea recinzione da posizionarsi interamente al di fuori della proprietà ferroviaria, munita di idonea messa a terra se metallica; la recinzione dovrà garantire lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalla sede ferroviaria e rispettare le distanze stabilite dall'art. 52 del medesimo DPR 753/80;
- le piante e le siepi lato ferrovia dovranno rispettare le distanze stabilite dall'Art. 52 del DPR

Via G.Matteotti, 5 - 40129 Bologna  
Telecom 051.258.6940 - Fs 921.6940 - Fax 051.258.6091 - Fs 921.6091  
Parrella Tel. 051.2586714 - Fs 921.6714 - Fax 051.2586742 - Fs 921.6742  
**VARIE 2015**

RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.  
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A.  
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e del D. Lgs n. 188/2003  
Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Soc. Euro 32.185.485.325,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
Cod. Fisc. n. 01585570581 - P. Iva 01008081000 - R.E.A. 758300





753/80, il quale prevede una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore alla altezza massima raggiungibile dalle piante aumentata di due metri;

- le condotte di gas e le centrali termiche, dovranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a m. 20 dalla più vicina rotaia, come stabilito dal DM 137 del 04 aprile 2014;
- per l'installazione di sorgenti luminose artificiali, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari atti ad evitare che le stesse possano confondersi con i segnali ferroviari o ostacolarne la loro esatta valutazione;
- la costruzione di strade, canali o condotte d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o qualunque altra opera di pubblica utilità che debba attraversare impianti ferroviari, compresi gli elettrodotti, o svolgersi ad una distanza che possa creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario dovrà ottenere la preventiva autorizzazione di RFI, come prescritto dall'art. 58 del sopra citato DPR, nel rispetto delle specifiche normative;

Il rispetto di quanto sopra e la verifica con esito favorevole delle specifiche istanze che saranno presentate sono condizioni vincolanti alla realizzazione delle opere in parola in ambito ferroviario.

Distinti saluti.

  
Vincenzo Cefaliello



Comune di Bologna

Dipartimento Economia e Promozione della Città  
Settore Attività produttive e commercio  
40129 Bologna - Piazza Liber Paradisus, 10, torre A

COMUNE DI BOLOGNA  
PROTOCOLLO GENERALE 2

PG 74262  
DEL 16.03.2015

Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
C.a. Geom. Angelo Cloroformio

Bologna, 16 marzo 2015

**Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia-Lazzaretto. Espressione di parere.**

Con il presente documento si esprime parere favorevole al PUA in oggetto, per l'insediamento di un'aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza di rilevanza sovracomunale.

L'aggregazione è identificata come tipo 21 dal Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC), che costituisce variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) relativa alla pianificazione e programmazione della rete distributiva commerciale.

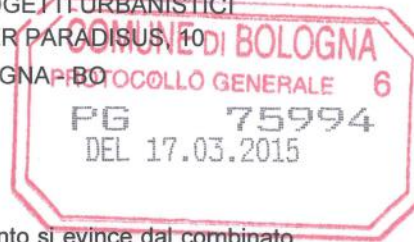
Il progetto prevede l'insediamento di una medio piccola struttura non alimentare, una medio piccola struttura alimentare ed una medio grande struttura non alimentare.

Si ribadisce la necessità, già segnalata con parere P.G. n. 188214 del 26/06/2014, di adempiere all'obbligo di consultazione e trasparenza nei confronti dei Comuni confinanti, ai sensi del punto 3, comma 3, lettera c) del citato POIC, che potrà aver luogo nel lasso di tempo dedicato alle osservazioni al PUA.

Si informa che lo scrivente Settore provvederà al rilascio di autorizzazioni amministrative relative alle singole strutture inserite nell'aggregazione, ognuna delle quali farà riferimento all'aggregazione stessa ed agli strumenti che ne hanno permesso l'insediamento.

Il Direttore del settore  
Dott. Giancarlo Angeli



**AOA/NORD EST - Focal Point Lottizzazioni**60131 Ancona..... TI- MILANO / UFFICIALE  
Via Miglioli, 11 N: **112772- P**  
12/03/2015 Doc. Principale**RACCOMANDATA AR**Spett.le  
COMUNE DI BOLOGNA - SETTORE  
PIANI E PROGETTI URBANISTICI  
PIAZZA LIBER PARADISUS, 10  
40100 BOLOGNA BO

Si prega di citare nella risposta

N.: **PNL052249**Rif. Vs. del : **05/03/2015**Oggetto : Opere di urbanizzazione complesso:  
PUA VIA TERRACINI BOLOGNA BO

Con riferimento alla vs richiesta del 05/03/2015, si sottolinea l'importanza di quanto si evince dal combinato disposto dell'art. 86 del D.Lgs.259/03 e dell'art. 16 del DPR 380/01 secondo i quali è preciso obbligo dei Comuni o dei soggetti privati titolari di permessi di costruire, quello di realizzare le infrastrutture di telecomunicazioni, assimilate a tutti gli effetti alle opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

Quanto sopra al fine di garantire ai gestori di telecomunicazioni la fruibilità di dette infrastrutture ed ai clienti finali la possibilità di usufruire dei servizi di rete di comunicazione elettronica, nonché del servizio universale, definito ex art. 53 e ss. del D. Lgs. 259/03.

A tal proposito Telecom Italia SpA si rende disponibile a fornirVi, in quanto soggetti potenzialmente aggiudicatari della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a titolo oneroso, il progetto di tali opere riferite alle infrastrutture destinate ad ospitare gli impianti di telecomunicazioni.

Il progetto, fornito nell'osservanza delle normative tecniche che disciplinano l'installazione di impianti di rete di telecomunicazione elettronica, sarà teso a rendere accessibili e fruibili le infrastrutture per tutti i servizi di telecomunicazioni, indipendentemente dalla tecnologia utilizzata.

Le attività da noi assicurate e il relativo preventivo sono specificate come segue:

Descrizione Attività	Importo in Euro
Analisi delle planimetrie, studio della rete esistente, comprensivo di sopralluogo preliminare; elaborazione del progetto dell'infrastruttura da realizzare, comprendente il dimensionamento e la rappresentazione grafica del tracciato, verifica a vista delle opere realizzate (nota).	<b>1.900,00 (IVA esclusa)</b>

Per facilitare lo scambio della documentazione, è preferibile che il Costruttore fornisca le planimetrie dell'area di edificazione in formato elettronico AUTOCAD su supporto magnetico a scelta (CD, DVD, pen drive, ecc.); diversamente si dovrà ricorrere alla forma cartacea.

Opzionalmente, su Vostra richiesta, è possibile ottenere la validazione del progetto da parte di un professionista iscritto all'albo; in tal caso, in aggiunta, Vi sarà girato il costo della relativa fattura.

In relazione all'attività di verifica a vista delle opere realizzate sarà Vostra cura mettere a disposizione il personale addetto all'apertura dei chiusini per l'ispezione dei pozzetti.

Se ritenete di Vostro interesse la nostra proposta, Vi chiediamo di compilare i campi riportati in calce alla presente e di restituirci questa stessa lettera controfirmata in segno di accettazione inviandola al fax n° 06 91861430, oppure all'indirizzo di posta elettronica: allacciofabbricati.centronord@telecomitalia.it oppure a mezzo servizio postale all'indirizzo: Telecom Italia Spa - Focal Point Lottizzazioni - Via Miglioli, 11 - 60131 Ancona.

Nel caso si richieda un progetto anche per le predisposizioni delle infrastrutture interne agli edifici, intese come quelle di collegamento di ogni singolo appartamento sino all'area tecnica di telecomunicazioni, siamo disponibili a fornirVi una specifica offerta su Vostra richiesta.

Vi preghiamo di darci riscontro entro 60 giorni dalla data della presente, trascorsi i quali riterremo non accettata la presente proposta.

Rimanendo in attesa di una Vostra cortese accettazione, porgiamo cordiali saluti.

**TELECOM ITALIA S.p.A.**  
Access Operations Area Nord Est  
Access Development  
Ing. Franco Pogni  
RESPONSABILE

(nota) Tale verifica si limiterà ai soli aspetti funzionali dell'infrastruttura realizzata, sulla base dei quali accertare che essa è idonea ad ospitare la rete di telecomunicazioni. L'attività in questione non prevede l'analisi di tipo strutturale per cui certificare il collaudo statico delle opere realizzate.





**AOA/NORD EST - Focal Point Lottizzazioni**60131 Ancona.....  
Via Miglioli, 11T1- MILANO / UFFICIALE  
N: **112772- P**  
12/03/2015 Doc. Principale

N.:PNL052249

Rif.Vs. del : 05/03/2015

COMUNE DI BOLOGNA - SETTORE PIANI E  
PROGETTI URBANISTICI  
PIAZZA LIBER PARADISUS, 10  
40100 BOLOGNA - BOOggetto : Opere di urbanizzazione complesso:  
PUA VIA TERRACINI BOLOGNA BOSi accetta il preventivo sopra riportato, per un importo pari a Euro **1.900,00** (IVA esclusa) completo di tutte le sue clausole e si effettuerà il pagamento al ricevimento della fattura corrispondente.**Firma per accettazione del Legale Rappresentante**

Data .....

**Dati necessari per la fatturazione(\*)**

Nome Cognome o Ragione Sociale: .....

Recapito Fattura Via/Piazza: .....

CAP: ..... Città: ..... Provincia: .....

Codice Fiscale											Partita IVA										

Indirizzo Email: .....

**SOLO PER ENTI PUBBLICI**

Numero determina dirigenziale: ..... del : .....

Codice CIG: ..... Codice CUP: .....

Codice Ufficio per Fatturazione elettronica: (6 caratteri) : .....

Data di attivazione del Servizio Fatt.Elettronica: .....

Split Payment:  (barrare solo in caso di adesione alla scissione dei pagamenti ai fini dell'IVA)

Numero ODA: ..... (solo per Clienti, Autostrade, RFI, ENI, ecc)

Telefono Fisso: ..... Cell.: ..... Fax (facoltativo): .....

(\*) nel caso di accettazione del preventivo

**INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.196/03, il c.d. Codice della privacy, Telecom Italia informa che i dati personali da Lei forniti per richiedere gli interventi in oggetto, verranno trattati da Telecom Italia stessa, direttamente o tramite terzi, ai soli fini della gestione delle richieste stessa. Il trattamento dei dati sarà effettuato manualmente (ad esempio, su supporto cartaceo) e/o attraverso strumenti informatici e telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione dei suoi dati correlate alle finalità sopra indicate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati e delle comunicazioni.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è Telecom Italia S.p.A., con sede in Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano.

Il Responsabile del trattamento medesimo è Malgarotto Paolo (Responsabile AOA/NE) domiciliato presso Telecom Italia S.p.A., Piazzale S. Lorenzo Giustiniani 11 C - 30174 Venezia.

In relazione al trattamento dei dati, Lei potrà esercitare i diritti di cui all'art.7 del D.Lgs.196/03 rivolgendosi al suddetto Responsabile del trattamento.

Allo stesso modo può chiedere l'origine dei dati, la correzione, l'aggiornamento o l'integrazione dei dati inesatti o incompleti, ovvero la cancellazione o il blocco per quelli trattati in violazione di legge, o ancora opporsi al loro utilizzo per motivi legittimi da evidenziare nella richiesta.

L'elenco aggiornato dei Responsabili è consultabile sui siti [www.telecomitalia.it](http://www.telecomitalia.it) e [www.tim.it](http://www.tim.it), link privacy.







COMUNE DI BOLOGNA



Addì, 18 marzo 2015

**OGGETTO:** Parere in merito alla richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terraccini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia – Lazzaretto.

A seguito dall'esame dei contenuti della proposta progettuale presentata, per quanto di competenza si esprimono le seguenti osservazioni:

#### **Computo Metrimo Estimativo:**

- ✓ occorre eliminare la voce della vasca di laminazione privata in quanto non è un opera di urbanizzazione primaria;
- ✓ Il quadro riepilogativo del computo metrico estimativo, ai fini dei conteggi di ripartizione dei costi urbanizzativi tra Salco e Comune, deve essere suddiviso per i seguenti capitoli, separando le voci reti tecnologiche dalla voce opere stradali e abbinare le voci parcheggio pubblico e sede stradale parallela alla ferrovia, trattandosi di un area considerata dotazione di parcheggio pubblico:
  - sede stradale principale di accesso compreso di marciapiede e pista ciclabile
  - parcheggio pubblico adiacente alla rotatoria
  - parcheggio pubblico parallelo alla ferrovia
  - pista ciclabile parallela alla ferrovia
  - rete Enel
  - rete Acqua
  - rete Gas
  - rete Telefonica
  - collettore fognario acque bianche, sovradimensionato Ø 100, laminazione aree pubbliche
  - cabina Enel
  - impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica ricadenti su aree pubbliche
  - impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica ricadenti su aree private

Conseguentemente alle modifiche apportate al computo metrico estimativo occorre aggiornare il quadro economico.

#### **Norme di attuazione:**

- ✓ Art. 1: precisare che la validità del PUA è quinquennale, come prevede la variante specifica al POC;
- ✓ Art. 5: correggere la seguente frase: "la conformità alle previsioni del PUA non risultano necessarie le ulteriori dotazioni territoriali previste dal RUE", sostituendo Pua con variante al POC;
- ✓ Art. 7: Non c'è corrispondenza tra gli elaborati grafici C.4 e le norme di attuazione relativamente all'altezza massima dell'edificio S4;
- ✓ Art. 9: è opportuno precisare che sono previsti spazi privati aperti alla clientela in sostituzione della dicitura aree gravate da servitù di uso pubblico;

- ✓ Art.11: L'elenco delle opere di urbanizzazione primaria deve essere conforme a quello riportato nel regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, con l'aggiunta delle infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica;
- ✓ Occorre inserire un articolo che specifichi che la progettazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione deve recepire le prescrizioni ambientali e tecniche contenute nei pareri espressi dagli Enti competenti in fase di approvazione del PUA;
- ✓ Occorre inserire un articolo che preveda uno standard minimo di dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica ad uso collettivo a corredo delle attività commerciali, terziarie e all'interno dei parcheggi pubblici, in attesa dell'emanazione della Legislazione Regionale in materia (vedi art. 8.3 Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica);

#### **Tavola C3:**

- ✓ Occorre quotare maggiormente la sagoma di massimo ingombro dell'edificio;

#### **Tavola C5:**

- ✓ il perimetro del parcheggio pubblico zona rotatoria deve ricomprendere anche il verde di arredo lato via Manzi;

#### **Tavola C8:**

- ✓ la variazione del perimetro del lotto comunale lato Via Terracini, comportante la diminuzione della superficie fondiaria dello stesso lotto, deve essere concordata con il Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione che sta elaborando il progetto del Centro produzione Pasti;

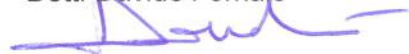
#### **Tavola dei vincoli:**

- ✓ A seguito di un approfondita verifica d'ufficio effettuata in questi giorni, si precisa che la carta unica del Territorio, adottata nel 2014, si applica esclusivamente agli interventi oggetto della Variante al POC "Programma di Qualificazione Diffusa" e quindi per il PUA in oggetto occorre riferirsi ai vincoli e tutele stabilite dal PSC entrato in vigore il 10 settembre 2008;

#### **Schema convenzione urbanistica:**

- ✓ lo schema di convenzione deve essere reso conforme allo schema tipo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione odg n. 223/2014 del 12/05/2014
- ✓ allo schema di convenzione deve essere allegato:
  1. Cronoprogramma realizzazione opere di urbanizzazione primaria con evidenziata la tempistica per la realizzazione delle opere stradali e reti tecnologiche necessarie per il funzionamento del nuovo centro produzione pasti comunale;
  2. Relazione di calcolo della ripartizione dei costi interventi urbanizzativi tra Salco e Comune di Bologna, redatta nel rispetto dei principi fissati nella delibera di Giunta Deliberazione della Giunta Comunale Prog. n. 223 del 30/09/2014 (Autorizzazione alla formazione e presentazione del piano urbanistico attuativo in argomento);

Il Responsabile  
dell'U.I. Pianificazione Attuativa  
Dott. Davide Fornalè



I Tecnico Incaricato  
Geom. Angelo Cloroformio





BO/M



**Ministero dei beni e delle attività  
culturali e del turismo**

*Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province  
di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara  
Via IV Novembre 5, 40123 Bologna  
telefono 0516451311 fax 0516451380*

Bologna li 18/3/2015

Al Comune di Bologna  
Dip. Riqualificazione Urbana  
Sett. Piani e Progetti Urbanistici  
P.zza Liber Paradisus 10, T. A  
40129 Bologna  
ProtocolloGenerale@pec.comune.bologna.it

prot. n. 3236  
class. 34.19.07

risposta al foglio del 3 marzo 2015  
(ns. prot.2952 del 5/3/2015)

**OGGETTO : Bologna, area ad est di Via Terracini, Piano Urbanistico Attuativo (PUA) –  
procedura Valsat. Conferenza dei Servizi Decisoria. Convocazione del 19 marzo 2015.**

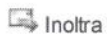
A riscontro della nota citata a margine e facendo seguito alla nostra precedente prot. 1322 del 29/1/2013, si comunica che, tenuto conto che nell'area in esame non sono compresi beni di cui alle parti II e II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. di competenza di questa Soprintendenza, questo Ufficio non ha osservazioni da fare in merito al Piano in oggetto.

per IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. Gianna Gaudini)

Arch. F.L. Pignatelli  
fpignatelli

Responsabile del procedimento arch. Leonardo Marinelli  
LM/lm





## Visualizzazione ed inoltra

Documento

Fascicolo Capofila

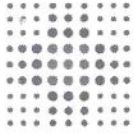
Iter

Inoltra

## Documento elettronico - Informazioni di Protocollazione

Prog. Msg.	<b>281246</b>	Numero di protocollo	<b>77251 / 2015</b>
Data protocollazione	18.03.2015	Data , Ora Arrivo	18.03.2015 , 10:38
Tipo protocollazione	Entrata	Data annullamento	
Provenienza	MINISTERO/BENI ATTIVITA' CULTURALI TURISMO		
Destinatario			
Assegnatario interno	999999 ASSEGNAZIONE ELETTRONICA		
Oggetto	CONVOCAZIONE PER IL GIORNO 19 MARZO 2015 DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA BOLOGNA AREA AD EST DI VIA TERRACINI,PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA nota 3236.pdf		
Documento elettronico	Clicca qui per scaricare il documento elettronico  Clicca qui per vedere il testo del documento elettronico		
Tipo Documento	21 CONVOCAZIONE		
Numero allegati	3		
Numero registro			

## Elenco documenti allegati



Uos Igiene Edilizia/Urbanistica Città'

Comune di Bologna  
Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e progetti Urbanistici  
protocollogenerale@pec.comune.bologna.it  
c.a.dott.Davide Fornalè

**OGGETTO:** Procedimento Amministrativo per l'approvazione del Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia – Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000.

In relazione alla comunicazione Vs PG 63201/2015, vista la documentazione relativa all'oggetto ed il parere già espresso in data 16/6/2014 si rileva quanto segue:

**Sicurezza fruitori dei percorsi ciclopedonali:**

Il sottopasso via Zanardi-via Terracini viene trasformato parzialmente in pista ciclabile -pedonale a doppio senso di marcia, trattandosi di nuovo intervento si segnala l'opportunità di realizzare le piste ciclabili in sede propria/riservata

**Elettromagnetismo :**

E' presente un impianto di telefonia mobile a servizio di due gestori in via Zanardi 64, di cui un lobo di radiazione interessa l'area in oggetto; pertanto la compatibilità con D.P.C.M. 08/7/2003 va verificata sulla base delle stime preventive di ARPA in relazione alla posizione dell'edificio di maggiore altezza.

Si prende atto che nel PUA.DR.4 "rete energia elettrica" si afferma che l'induzione magnetica generata dalle cabine di trasformazione ENEL e "Utente" sarà inferiore ai 3µT su tutta l'area con presenza fissa di persone superiore alle 4 ore giornaliere; tuttavia, in tale documentazione non risulta presente il calcolo e la rappresentazione della DPA. Inoltre, deve essere rispettato il limite previsto dal DPCM 08/7/2003 in qualsiasi punto accessibile.

**Inquinamento atmosferico :**

Poichè il § 3.3 del rapporto di VAS si limita all'esame della normativa nazionale e regionale, ma non fa riferimento al PGQA pregresso né al PAIR 2020 adottato dalla Regione Emilia Romagna, occorre verificarne la coerenza del PUA con tali strumenti di tutela della qualità dell'aria.

Firmato digitalmente da:

**Mariaelisa Damiani**



Rispondi al mittente



## Visualizzazione ed inoltra

Documento

Fascicolo Capofila

Iter

Inoltra

### Documento elettronico - Informazioni di Protocollazione

Prog. Msg.	<b>281419</b>	Numero di protocollo	<b>77882 / 2015</b>
Data protocollazione	19.03.2015	Data , Ora Arrivo	18.03.2015 , 12:55
Tipo protocollazione	Entrata	Data annullamento	
Provenienza	AUSL/CITTA' BOLOGNA		
Destinatario			
Assegnatario interno	999999 ASSEGNAZIONE ELETTRONICA		
Oggetto	COMUNICAZIONE IN MERITO APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA DI INIZIATIVA PRIVATA AREA AD EST VIA DI TERRACINI, AMBITO DI TRASFORMAZIONE MISTO N.19 BERTALIA-LAZZARETTO		
	Lettera.pdf		
Documento elettronico	<a href="#">Clicca qui per scaricare il documento elettronico</a>	<a href="#">Clicca qui per vedere il testo del documento elettronico</a>	
Tipo Documento	16 COMUNICAZIONE		
Numero allegati	3		
Numero registro			

### Elenco documenti allegati



Protocollo n. PGBO/2015/3727  
Bologna, 18/03/2015  
Fascicolo 2015/XXXI.00I/23  
Sina 650/2015

**DISTRETTO URBANO**  
Via F. Rocchi, 19 - Via Triachini, 17  
40138 Bologna  
Tel. 051 396211  
Fax 051 396216

### **TRASMISSIONE PEC**

Spett.le  
**Comune di Bologna**  
**Dipartimento Riqualificazione urbana**  
**Settore Piani e Progetti Urbanistici**  
P.zza Liber Paradisus, 10 Torre A  
40129 Bologna

**Oggetto:** Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata area ad est di via Terracini in Bologna – parte dell'Ambito di trasformazione misto n. 129 Bertalia Lazzaretto (ex Fondazione Malavasi) . Val.S.A.T. - Vs rif. PG 63201 del 04/03/2015.

Trattasi di fase attuativa della Variante al Piano Operativo Comunale (POC) approvata con Del. C.C. O.d.G. 279/2013 PG 82084/2013 del 29/04/2013; nel merito lo scrivente servizio si è già espresso con parere PGBO/2013/ 1750 del 07/02/2013 (variante al POC) e PGBO/2014/8764 del 24/06/2014 (procedimento di assenso alla presentazione del PUA).

Gli usi previsti sono di tipo produttivo, direzionale e commerciale con medio-grandi strutture di vendita; a tale proposito si precisa che se la struttura di vendita è riconducibile alla definizione di centro commerciale di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 dovrà essere svolta la Procedura di Verifica (screening) di cui alla LR 9/99 e 3/2012 ed al D.Lgs 152/06; in tal caso ARPA potrà esprimersi compiutamente sulla sostenibilità ambientale dell'intervento in tale ambito e pertanto le valutazioni che seguono sono da considerarsi a titolo di parere di massima.

#### Si evidenzia quanto segue:

- La rete fognaria interna del **centro produzione pasti del Comune di Bologna** sarà separata per acque reflue industriali, domestiche, meteoriche. Per il trattamento delle acque reflue industriali sarà realizzato un impianto di trattamento delle acque reflue industriali che dovrà essere adeguato alla tipologia ed alla portata del refluo, al fine del rispetto dei limiti di cui alla Tab.3 Allegato 5 del D.Lgs 152/06 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

- La rete delle **acque reflue domestiche** delle **strutture commerciali alimentari** sarà dotata di degrassatore in conformità con quanto prescritto dal Regolamento del servizio Idrico Integrato.
- Ai fini dell'**invarianza idraulica** la laminazione delle portate meteoriche avverrà mediante sovradimensionamento del collettore fognario principale delle aree pubbliche e realizzazione di una vasca di laminazione per le aree private ed una vasca di laminazione per l'area del centro Produzione Pasti Comunale.
- Le **acque meteoriche** che drenano le superfici pubbliche vengono poi convogliate verso il collettore fognario pubblico esistente delle acque miste costituito da una sezione ONI 1000x1500 in cls, mentre le altre reti recapiteranno nel nuovo tratto di Vigentino; pertanto tutte le nuove reti recapiteranno in pubblica fognatura nera o mista. Si ribadisce pertanto quanto precedentemente espresso e precisamente *“Al fine di limitare il conferimento di eccessive ed indesiderate portate nella pubblica fognatura e quindi al depuratore IDAR Bologna, le acque meteoriche non soggette a potenziale contaminazione (superfici pedonali, carrabili e coperture edifici) saranno da collettarsi in acque superficiali (Fiume Reno con la rete bianca separata del comparto o Canaletta delle Lame, anche in via provvisoria in attesa della realizzazione della rete bianca separata, previa verifica di sostenibilità idraulica dell'immissione) mediante sistemi di gestione adeguati (laminazione). **Si ritengono pertanto non accettabili immissioni di acque meteoriche non contaminate nella pubblica fognatura nera o mista.**”* Si chiede adeguata correzione del progetto precisando inoltre che:
  - a) la gestione delle acque meteoriche dovrà essere prevista e realizzata in tutte le aree a potenziale contaminazione come definite e normate dalla DGR 286/2005 e DGR 1860/2006 (es. aree di carico e scarico e deposito di materie prime e rifiuti).
  - b) le acque di prima pioggia e la rete di raccolta delle superfici adibite a deposito rifiuti e/o isole ecologiche, a valle del sistema di gestione dovranno essere collegate alla rete nera separata di progetto.
- Per quanto attiene al **carico urbanistico ed alla mobilità** si prende atto di quanto contenuto nella documentazione di progetto e nella Val.S.A.T. che valutano modesti incrementi di traffico e quindi un contributo contenuto delle nuove attività. Tuttavia si evidenzia che già ora, senza la realizzazione dell'intervento, la situazione risulta essere particolarmente critica. Si rimanda nel merito alle competenti valutazioni degli uffici tecnici comunali e dell'Azienda USL.
- Per quanto attiene alla matrice **campi elettromagnetici** non sono forniti sufficienti elementi tecnici utili al fine di esprimere un motivato parere con particolare riferimento alla nuova rete ENEL (dettagli delle cabine di trasformazione quali caratteristiche dei trasformatori, DPA ed aree impattate con eventuali tempi di permanenza di persone) ed estensione della nuova rete di distribuzione in MT. Si richiamano pertanto le seguenti prescrizioni di carattere generale e nel merito ARPA si riserva comunque di esprimersi relativamente al progetto definitivo da presentarsi a cura del Gestore ENEL ai sensi della LR 10/93:



- a) Le **DPA delle nuove cabine di trasformazione** elettrica non dovranno impattare su proprietà terze.
- b) All'interno delle **DPA dell'elettrodotto definite dal Gestore** non dovranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia.
- c) Se l'intervento è interessato dalla presenza di impianti di telefonia mobile a distanza minore di 200 m, il progetto dovrà essere adeguato a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di **campi elettromagnetici ad alta frequenza** al fine di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, definiti dalla normativa di settore vigente.

### **Componente rumore**

In relazione alla componente inquinamento acustico, si prende atto che il mutato uso reale dell'area presenta minore criticità acustica rispetto all'uso scolastico inizialmente previsto e si concorda con la proposta di riclassificazione del comparto oggetto di intervento in IV classe in funzione dei nuovi usi di progetto ovvero un supermercato alimentare, un centro direzionale, due edifici di vendita non alimentari e un centro di produzione pasti.

Presa visione della documentazione previsionale di impatto acustico redatta nel novembre 2014 da tecnico competente in acustica ex L. 447/1995 al fine di valutare l'impatto acustico dovuto all'insediamento di tali usi di progetto si esprimono le seguenti considerazioni.

Sulla base delle misure effettuate, di specifiche tecniche e di stime modellistiche, secondo una metodologia condivisibile, il tecnico incaricato ha valutato l'impatto dell'insediamento dei nuovi usi di progetto, tenendo conto del traffico veicolare indotto e delle sorgenti sonore previste (aree di carico/scarico merci, impianti tecnologici).

Tale valutazione ha tenuto conto dell'attuazione del comparto R5.3 Lazzaretto sia in riferimento ai ricettori sensibili, sia in riferimento al traffico veicolare aggiuntivo previsto sulla rete stradale.

Dalle risultanze di tale studio, fatte salve le condizioni di esercizio considerate, non risultano superamenti dei limiti di legge imputabili all'insediamento proposto tuttavia si segnala che il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora in riferimento agli effettivi impianti tecnici di progetto e alle aree di carico/scarico merci è stato verificato unicamente in riferimento ai ricettori limitrofi.

**Si ritiene invece che tale verifica debba essere condotta anche relativamente al reciproco impatto tra gli usi di progetto e pertanto si richiede di integrare la valutazione in merito a tale aspetto.**

Inoltre nella simulazione:

- è stato ipotizzato che gli automezzi per il rifornimento delle attività commerciali operino tra le 16 e le 19
- la potenza sonora degli impianti tecnologici è stata stimata in base alla superficie di vendita e il funzionamento è stato posto a pieno carico per il periodo diurno, mentre per il periodo



notturmo sono stati considerati funzionanti i soli impianti del gruppo frigo a servizio di banchi frigoriferi e congelatori

Per tali motivi dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni:

- A) non dovranno essere svolte attività di carico/scarico nell'intervallo 22-6
- B) gli impianti, ad eccezione di quelli a servizio dei banchi frigo e congelatori operanti in continuo, dovranno essere temporizzati in modo da entrare in funzione non prima delle 6 e cessare il funzionamento entro le 22.

Per quanto attiene alla **fase di cantierizzazione** si richiamano le prescrizioni contenute nel precedente parere PGB0/2013/1750 del 07/02/2013, già richiamato in premessa, che si **chiede vengano inserite nei permessi di costruire.**

**VAL.S.A.T.**

**Si prende atto di quanto contenuto nel documento e se ne chiede l'aggiornamento in linea con le modifiche progettuali richieste.**

L'istruttoria tecnica è stata effettuata da *Albertelli Patrizia e Agostini Chiara* alle quali ci si potrà rivolgere per eventuali chiarimenti.

Distinti Saluti.

La Responsabile del Distretto Urbano  
*Dr. ssa Cristina Regazzi*

*Documento firmato digitalmente secondo le norme vigenti (D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.; D.P.C.M. 30 marzo 2009) dal Dirigente di riferimento.*

Da sottoscrivere in caso di stampa

La presente copia composta di n. .... pagine, è conforme in tutte le sue componenti all'originale informatico firmato digitalmente

Documento assunto agli atti con protocollo n. .... del .....

.....  
(luogo)

.....  
(data)

.....  
(nome cognome)

.....  
(qualifica)

.....  
(firma)



Rispondi al mittente interoperabile

Esci

## Visualizzazione ed inoltra

Documento

Fascicolo Capofila

Iter

Inoltra

## Documento elettronico - Informazioni di Protocollazione

Prog. Msg.	<b>281596</b>	Numero di protocollo	<b>78166 / 2015</b>	
Data protocollazione	19.03.2015	Data , Ora Arrivo	18.03.2015 , 19:27	
Tipo protocollazione	Entrata	Data annullamento		
Provenienza	ARPA/			
Segnatura Mittente	arpa	BO	3727	2015
Destinatario				
Assegnatario interno	999999 ASSEGNAZIONE ELETTRONICA			
Oggetto	PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA UBICATA AD EST DI VIA TERRACCINI, PARTE DELL'AMBITO IN TRASFORMAZIONE MISTO N. 129 BERTALIA-LAZZARETTO CON PROCEDURA DI VALSAT ART. 5 LR 20/2000. LEGGE 241/90 - PARERE 2015_U_PGBO3727_URB_PUA_Terracini_EXFondMalavasi.pdf.p7m			
Documento elettronico	Clicca qui per scaricare il documento elettronico	Clicca qui per vedere il testo del documento elettronico	Clicca qui per verificare la firma digitale	
Tipo Documento	65 ESPRESSIONE DI PARERE			
Numero allegati	1			
Numero registro				

## Elenco documenti allegati

[Rubrica IPA](#) | [Normative](#) | [Notizie](#)







**HERA S.p.A.**  
**Direzione Tecnica Clienti**  
Via Carlo Casalegno 1 40026 Imola BO  
tel. 0542.621.111 fax 0542.43.170  
[www.grupphera.it](http://www.grupphera.it)

Spett.le **Comune di Bologna**  
Piazza Liber Paradisus, 10  
40129 Bologna (BO)

## Lavori

### Supporto Tecnico

Area Emilia Est/LRs/MLc Prot. n.....

33 197 18 MAR 2015

Direzione Gas – Reti Gas – Reti Emilia Est

Direzione Acqua – Acquedotto - Reti Acquedotto – Area Emilia Est

Direzione Acqua – Acquedotto - Reti Acquedotto – Supporto Tecnico all'Esercizio

Direzione Acqua – Fognature e depurazione - Reti Fognarie – Area Emilia Est

Direzione Acqua – Fognature e depurazione - Impianti Fognario Depurativi – Area Emilia Est

Tecnologie e Sviluppo – Ingegneria Acqua – Modellazione

Tecnologie e Sviluppo – Ingegneria Energia – Modellazione

**Oggetto: DTC - Parere di Congruità Tecnica – Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n.129 Bertalia – Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000.  
Comune di Bologna.**

In relazione alla richiesta di parere in oggetto, pervenuta in data 04/03/2015, ns. prot. n. 26843, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime per i servizi gestiti quanto segue:

### Servizio Gas:

## PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

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

- la rete gas da realizzare in acciaio e da gestire in 4° specie, sarà derivata dalla tubazione esistente di Via Terracini e posata parallelamente alla rete idrica lungo la viabilità del comparto;

- i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati. Le misure interne minime e l'ubicazione degli stessi saranno comunicate dal tecnico incaricato in fase di sopralluogo.  
All'interno di tali manufatti oltre ai misuratori di portata verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione. Dovrà essere installato un misuratore di portata per ogni unità immobiliare.

#### **Servizio Acquedotto:**

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

- la rete idrica da realizzare in polietilene, sarà derivata dalla tubazione esistente di Via Terracini e posata parallelamente alla rete gas lungo la viabilità del comparto;
- nel caso in cui non si riuscissero a rispettare le distanze di sicurezza imposte dalla Azienda AUSL tra la rete fognaria delle acque nere e la tubazione idrica, quest'ultima sarà protetta da fodero in PVC e bauletto in CLS;
- i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati. Le misure interne minime e l'ubicazione degli stessi saranno comunicate dal tecnico incaricato in fase di sopralluogo.  
Dovrà essere installato un misuratore di portata per ogni unità immobiliare.

#### **Servizio Fognatura e Depurazione:**

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore, riportate negli elaborati di progetto: "D4.1 – D4.2" *revisione febbraio 2015* e alle prescrizioni di seguito descritte:

- la realizzazione di tutti i collettori, gli impianti ed i manufatti particolari deve rigorosamente attenersi alle prescrizioni contenute nel documento "linee guida per la progettazione delle reti fognarie" allegato alla presente comunicazione.
- tutte le acque nere derivanti dal comparto dovranno essere coltate al sistema fognario esistente di tipo "vigentino" in fregio alla via Alberto Manzi. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore. Sul confine di proprietà dovrà essere installato un sifone di tipo "Firenze" abbinato ad una valvola antiriflusso;
- l'eventuale immissione delle acque reflue industriali, assimilate ed assimilabili alle acque reflue domestiche e meteoriche nelle reti fognarie gestite da Hera è ammessa nel rispetto della tabella 3 di cui all'allegato 3 del regolamento del Servizio Idrico Integrato, purché i relativi titolari siano muniti di autorizzazione, ai sensi del d.lgs. n. 152/06 e del regolamento del SII.
- tutte le acque di origine meteorica derivanti dalle aree private del comparto dovranno essere recapitate, previa idonea laminazione, al sistema fognario delle acque miste di tipo "vigentino" esistente in Via Alberto Manzi. Sul confine di proprietà dovrà essere installato un sifone di tipo "Firenze";



- tutte le acque di origine meteorica derivanti dalle aree pubbliche potranno essere coltate, previa adeguata laminazione mediante sovradimensionamento delle tubazioni, al sistema fognario delle acque miste esistente in prossimità della rotonda Tommasina Guidi, il tratto terminale del collettore, indicato DE 160 nell'elaborato grafico D4.2 visionato, dovrà essere realizzato con una tubazione DE 315;
- Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso;
- Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi, presso gli sportelli commerciali di Hera, una "istruttoria allacciamento fognario" a titolo oneroso.

Considerato che l'opera in oggetto sarà realizzata lungo un tracciato dove sono presenti altri sottoservizi gestiti da questa Società, l'impresa esecutrice dei lavori dovrà:

- richiedere al servizio cartografico di Hera la documentazione riguardante le reti esistenti;
- adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare interferenze o rotture delle tubazioni in esercizio;

eventuali interventi che si renderanno necessari per ripristinare il corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico della impresa esecutrice;

In considerazione che l'area del comparto è soggetta a vincolo archeologico da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, tutte le attività prescritte dall'Ente stesso saranno eseguite sotto la responsabilità e a cura e carico del Soggetto Attuatore.

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi, a favore del Comune. L'area asservita dovrà avere una larghezza tale da consentire agevoli interventi manutentivi sulla condotta. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita al servizio competente per le servitù di Hera S.p.A.

Premesso che le opere sopra descritte potranno, a scelta del richiedente, essere realizzate direttamente in proprio o da Hera, si riassumono di seguito le attività necessarie per una corretta esecuzione delle opere afferenti l'urbanizzazione in oggetto e all'acquisizione della loro gestione da parte di Hera:

- Richiesta ad Hera S.p.A., prima o in concomitanza della richiesta del Permesso di Costruire, di rilascio del parere tecnico sul progetto esecutivo dell'urbanizzazione, che dovrà recepire tutte le prescrizioni della presente comunicazione.
- Comunicazione da parte del Soggetto Attuatore in cui precisa se intende procedere con mezzi propri alla realizzazione delle delle reti tecnologiche o se intende affidarla ad Hera S.p.A. ;

**Opere a carico dell'attuatore realizzate a cura di Hera S.p.A.**

- Richiesta, corredata da copia del Permesso di Costruire, della quantificazione economica di tutte le opere a carico dell'attuatore. Entro 90 giorni dalla richiesta trasmissione da parte di Hera S.p.A. del preventivo di spesa.
- Entro 180 giorni dal ricevimento dell'offerta commerciale, accettazione scritta dell'Attuatore del preventivo di spesa.



- Entro 150 giorni dall'accettazione da parte del Soggetto Attuatore del preventivo di spesa, salvo ottenimento delle autorizzazioni da parte degli enti competenti, inizio dei lavori da parte di Hera S.p.A.

**Opere realizzate a cura e carico dell'attuatore e di futura gestione Hera S.p.A.**

- Richiesta delle specifiche tecniche di Hera S.p.A. per: materiali, esecuzione dei lavori e rilevazione delle reti ed impianti.
- Sottoscrizione per accettazione e del documento "Modalità operative realizzazione reti G-A-F a cura dell'attuatore".
- Con almeno 30 giorni di preavviso, comunicazione via FAX al numero telefonico 051 2814564, della data di inizio lavori.
- Trasmissione al tecnico incaricato dell'Alta Sorveglianza, nominato da Hera, della documentazione preliminare, in particolare:
  - Scheda tecnica dei materiali da utilizzare, conformi alle specifiche di Hera S.p.A.
  - Comunicazione dei nominativi di Direttore dei Lavori, Coordinatore della Sicurezza per la fase Esecutiva, Capo Cantiere.
  - Comunicazione del nominativo del/degli operatori patentati per saldature.
  - Comunicazione della marca modello e matricola delle macchine utilizzate per le saldature.

La presa in carico da parte di questa Società della gestione di reti e impianti realizzati dal Soggetto Attuatore avverrà solamente qualora:

- Siano state rispettate tutte le indicazioni contenute nelle specifiche tecniche di HERA S.p.A. e nel documento "Linee guida per la progettazione di reti fognarie".
- I materiali utilizzati, le metodiche di posa, gli impianti effettuate dall'attuatore siano conformi a quanto indicato nel documento "Linee guida per la progettazione di reti fognarie" o prescritto dal tecnico incaricato dell'Alta Sorveglianza di Hera S.p.A. alla Vostra Direzione Lavori.
- I collaudi idraulici delle reti e degli impianti, effettuati dall'attuatore e sottoscritti da tecnico abilitato, abbiano esito positivo.
- I rilievi cartografici di dettaglio, tipo "AS BUILT", delle opere realizzate (reti e impianti) gas, acquedotto e fognatura realizzati all'interno o all'esterno del comparto, siano conformi delle specifiche tecniche di rilevazione di HERA S.p.A..
- Venga consegnata la documentazione relativa a:
  - Autorizzazione allo scarico in acque superficiali ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e relativa documentazione allegata;
  - parere idraulico o concessione del Consorzio di Bonifica competente nel caso di scarico diretto in canale di bonifica;  
parere idraulico del Servizio Tecnico di Bacino competente della Regione Emilia Romagna nel caso di immissione diretta in corpo idrico del reticolo idrografico superficiale;
  - nulla osta o permesso del relativo Ente Gestore della Viabilità (strade statali - ANAS, strade provinciali – viabilità Provincia, strade comunali – Comune) nel caso di fossi di pertinenza di strade pubbliche;
  - nulla osta della proprietà nel caso di fosso di altro proprietario;
  - Attestazione dell'effettuazione degli eventuali pagamenti dei canoni annui;

- Vengano comunque rispettate tutte le condizioni previste dal Regolamento del SII e dall'allegato Disciplinare Tecnico, per quanto afferente al Servizio Idrico Integrato.

Per ogni eventuale richiesta o chiarimento in merito al presente parere si prega di citare nella risposta il Protocollo della presente comunicazione.

Il referente tecnico per l'istruttoria è il p.i. Daniele Piana, Tel: 051-2814554; Fax: 051-2814564; email: [daniele.piana@gruppohera.it](mailto:daniele.piana@gruppohera.it).

Distinti saluti.

**Responsabile Lavori**

*Federico Bronzini*

**Allegati :**

Linee guida per la progettazione di reti fognarie;



COMUNE DI BOLOGNA

Prot. n. 238 del 19/03/2015



Bologna, 19/03/2015

**Settore Piani e Progetti  
Urbanistici**

**dott. Davide Fornalè**

**geom. Angelo Clorofornio**

**Oggetto:** procedimento amministrativo per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata dell'area ubicata a est di via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia-Lazzaretto.

Parere tecnico-economico sulle opere da realizzare quali dotazioni pubbliche.

Considerato, in merito al PUA in oggetto, il precedente parere del 09/07/2014 della scrivente U.O. (estremato in pari data con Prot. n. 855, nel seguito indicato per brevità come "precedente parere" e per comodità allegato in copia al presente) ed esaminati gli elaborati aggiornati uniti alla convocazione della C.d.S. del 19/03/2015 (di cui al PG n. 63201/2015), si esprime parere favorevole condizionato al recepimento delle prescrizioni di cui ai paragrafi seguenti: con l'unica eccezione della planimetria richiesta nel successivo capoverso, detto recepimento potrà avvenire nell'ambito della progettazione esecutiva ai fini del rilascio del P.d.C. delle opere.

Occorre una planimetria in cui siano immediatamente individuate tutte le aree (pavimentate e/o sistemate a verde) che saranno di competenza gestionale e manutentiva del Comune di Bologna, distinguendo opportunamente, al loro interno, quelle di pertinenza esclusiva del lotto S1: negli elaborati presentati dette indicazioni risultano infatti deducibili, in maniera non certa, dal raffronto di diverse planimetrie. Nella planimetria di cui sopra dovranno inoltre essere evidenziate eventuali aree private gravate dall'uso pubblico.

#### **A. OPERE STRADALI**

1. A riscontro del completo recepimento di quanto richiesto al paragrafo A, punto 1 del precedente parere in merito ai materiali e agli spessori da impiegare nella realizzazione dei corselli dei parcheggi pubblici, dovrà essere esplicitato che anche il tratto di corsello che disimpegna sia il parcheggio pubblico che i parcheggi pertinenziali posti nel settore occidentale del comparto sarà realizzato in conformità a quanto richiesto per la piattaforma stradale per traffico pesante (su nuova imposta), come già previsto nelle sezioni A-A e C-C dell'elaborato D2.
2. Salvo diverso avviso del Settore Mobilità Sostenibile, dovrà essere valutata la possibilità di realizzare un percorso pedonale in affiancamento alla pista ciclabile adiacente alla linea ferroviaria. Dovrà inoltre essere specificato se, sul lato opposto della parallela strada-

**DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO**

**SETTORE INFRASTRUTTURE E MANUTENZIONE**

U.I. Manutenzione Strade, Urbanizzazioni e Servizi Complementari – U.O. Urbanizzazioni

piazza Liber Paradisus 10, Torre B, 4° p., 40129 Bologna - tel. 051/2193607 - fax 051/2193443

e-mail: massimo.sabbioni@comune.bologna.it



parcheggio, il marciapiede previsto in aderenza al lotto S4C (si veda la sezione C-C dell'elaborato D2), marciapiede non ricadente tra le aree da cedere, sarà gravato dell'uso pubblico.

3. Con riferimento alle aree pavimentate, la delimitazione di quelle private da quelle di attuale e futura proprietà comunale, laddove non identificata da recinzioni, dovrà essere segnalata mediante la posa di targhette a terra recanti la dicitura "proprietà privata".
4. Dovrà essere chiarito se la fascia sistemata a "grigliato erboso" lungo il bordo Ovest del parcheggio pubblico posto nel settore occidentale del comparto abbia funzione di percorso pedonale a servizio degli stalli di sosta di detto parcheggio, e in caso affermativo, andrà tenuto conto della pendenza presente nella fascia in argomento, come pare desumersi dalla sezione A-A dell'elaborato D2.

## **B. RETE DI RACCOLTA DELLE ACQUE STRADALI**

1. Sono ovviamente da intendersi cogenti tutte le prescrizioni formulate, sul tema in argomento, da Hera (in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato).
2. Tenuto conto che la collocazione dei punti di raccolta delle acque stradali (caditoie) all'interno degli stalli di sosta, prevista sia nel parcheggio pubblico posto nel settore occidentale del comparto sia lungo il tratto stradale parallelo alla linea ferroviaria, risulterebbe di ostacolo ad un'agevole manutenzione dei manufatti in argomento (richiedendo la rimozione dei mezzi in sosta), dovrà prevedersi:
  - lo spostamento di dette caditoie sui bordi del corsello (in aderenza al confine con gli stalli),
  - oppure, qualora non risultasse più possibile modificare le pendenze trasversali delle zone interessate, la trasformazione di dette caditoie in bocche di lupo, ubicando il pozzetto sifonato e la relativa botola di chiusura al di là del cordolo di delimitazione degli stalli.

## **C. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

1. Considerato che i calcoli illuminotecnici presentati non tengono conto di quanto richiesto al paragrafo C, punto 2 del precedente parere (in merito ad altezza dei punti luce e tipologia degli apparecchi illuminanti), si ribadisce quanto indicato al punto 1 dello stesso paragrafo, ossia che altezza, sbraccio e interdistanza (e ovviamente numero) dei punti luce nonché tipologia e potenza dei corpi illuminanti potranno essere valutati, in fase di progettazione esecutiva al fine del rilascio del P.d.C., solo sulla base di nuovi calcoli illuminotecnici che dovranno tenere conto di quanto indicato in premessa.
2. I nuovi calcoli illuminotecnici richiesti al punto precedente dovranno essere condotti in conformità a quanto prescritto dalla Direttiva (di cui alla Delibera di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1688 del 18/1/2013) di applicazione della L.R. 19/2003, recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico; vi dovranno pertanto essere indicati:
  - il calcolo della prestazione energetica degli apparecchi illuminanti (IPEA) e dell'impianto (IPEI),
  - la temperatura di colore e gruppo RG di appartenenza degli apparecchi illuminanti,
  - la relazione di calcolo dei consumi e dei risparmi energetici ottenibili e indicazione del TCO.
3. In ottemperanza alla Tab. 1 dell'allegato F della Direttiva di cui al punto precedente, nei nuovi calcoli illuminotecnici richiesti sarà inoltre necessario assumere la categoria illuminotecnica M4, anziché la categoria ME3b, come categoria illuminotecnica di ingresso per l'analisi dei rischi nella nuova viabilità carrabile (strada principale di accesso al comparto dalla rotatoria T. Guidi e tratto stradale parallelo alla linea ferroviaria): ciò in considerazione del fatto che, salvo diverso avviso del Settore Mobilità Sostenibile, detta

DIPARTIMENTO CURA E QUALITÀ DEL TERRITORIO

SETTORE INFRASTRUTTURE E MANUTENZIONE

U.I. Manutenzione Strade, Urbanizzazioni e Servizi Complementari – U.O. Urbanizzazioni

piazza Liber Paradisus 10, Torre B, 4° p., 40129 Bologna - tel. 051/2193607 - fax 051/2193443

e-mail: massimo.sabbioni@comune.bologna.it

nuova viabilità pare classificabile come "strada urbana locale" (tipo F), vista la larghezza di progetto delle sue corsie e banchine.

4. Non pare essere stato recepito, e deve intendersi pertanto ribadito, quanto richiesto al paragrafo C, punto 3 del precedente parere in merito al collegamento delle canalizzazioni a servizio del nuovo impianto alle canalizzazioni omologhe esistenti in via Terracini e in via A. Manzi.
5. La regolazione del flusso luminoso dovrà essere ottenuta mediante un sistema di telegestione tipo "punto-punto", conforme alle allegate specifiche tecniche del gestore degli impianti di illuminazione pubblica del Comune di Bologna (Soc. Enel Sole), anziché con un regolatore elettronico di potenza.
6. Il quadro elettrico dovrà essere ubicato in un punto più baricentrico rispetto all'area da servire e a quella, adiacente, prevista per l'accessibilità alla fermata Zanardi del Servizio Ferroviario Metropolitano: detto punto può ragionevolmente individuarsi in prossimità del vertice Nord-Ovest dei lotti S4A-S4B.
7. Le linee di alimentazione dell'impianto dovranno essere realizzate con conduttori in alluminio anziché in rame.
8. I sostegni dei punti luce previsti sul bordo orientale del parcheggio pubblico posto nel settore occidentale del comparto, ossia in confine con il parcheggio pertinenziale del comparto, dovranno essere collocati all'interno di adeguate isole rialzate, al fine di proteggerli dagli urti dei veicoli durante le manovre di parcheggio.

#### D. RETE ELETTRICA E TELEFONICA

Ribadendo quanto richiesto al paragrafo D del precedente parere, che pare non essere stato recepito, dovrà essere preventivamente verificata la disponibilità dell'area (non compresa all'interno del perimetro del PUA in oggetto) interessata dal previsto passaggio dell'estensione delle reti in argomento (a servizio del nuovo comparto) da quelle esistenti su via Terracini.

#### E. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO

1. Non è chiaro il motivo dell'inserimento della vasca di laminazione, funzionale solo ai lotti privati e alle loro pertinenze esterne, all'interno del computo metrico estimativo e del correlato quadro economico delle dotazioni pubbliche.
2. Nell'ambito della progettazione esecutiva il computo e il quadro economico in argomento dovranno essere aggiornati per recepire le modifiche indicate ai precedenti paragrafi e quelle conseguenti agli approfondimenti progettuali.

per. ind. Roberto Di Cecco  


ing. Massimo Sabbioni  


DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO

SETTORE INFRASTRUTTURE E MANUTENZIONE

U.I. Manutenzione Strade, Urbanizzazioni e Servizi Complementari – U.O. Urbanizzazioni

piazza Liber Paradisus 10, Torre B, 4° p., 40129 Bologna - tel. 051/2193607 - fax 051/2193443

e-mail: massimo.sabbioni@comune.bologna.it







COMUNE DI BOLOGNA

Prot. n. 855 del 09/07/2014

Bologna, 09/07/2014

**Settore Piani e Progetti  
Urbanistici**

**c.a. per.ind. Claudio Stagni**

**c.a. geom. Angelo Cloroformio**

**Oggetto:** procedimento di assenso alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata dell'area ubicata a est di via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia-Lazzaretto.

Parere tecnico-economico sulle opere da cedere quale standard di parcheggio pubblico.

A seguito della C.d.S. del 19/06 u.s. in merito all'oggetto si esprime parere favorevole condizionato al recepimento delle seguenti prescrizioni.

#### **A. OPERE STRADALI**

1. La nuova viabilità di accesso al comparto e i corselli dei parcheggi pubblici che, di fatto, avranno lo stesso utilizzo della precedente (si vedano in merito le parti evidenziate in colore magenta nell'allegato stralcio planimetrico) dovranno essere realizzati con i materiali e gli spessori previsti, per la piattaforma stradale per traffico pesante (su nuova imposta), nell'allegata scheda A.1.1 delle "Linee Guida per la progettazione di interventi su strade, piazze ed infrastrutture ad esse connesse" (nel seguito denominate per brevità "Linee Guida"), approvate con Determinazione dirigenziale del Settore Lavori Pubblici P.G. n. 57953/2011.
2. Gli stalli dei parcheggi pubblici e i pertinenti corselli, non ricompresi tra quelli di cui al precedente punto 1, dovranno risultare conformi, per materiali e spessori degli strati, all'allegata scheda A.1.2 delle sopra richiamate Linee Guida.
3. Nei parcheggi pubblici i cordoli di delimitazione degli stalli e dei corselli dalle adiacenti aiuole dovranno essere realizzati con bordi in granito della sez. di cm. 15x25, dovranno risultare rialzati mediamente di 15 cm rispetto il piano stradale e le intersezioni tra i loro tratti ortogonali dovrà avvenire con l'impiego di pezzi curvi con raggio di 50 cm.
4. In ambito di rilascio del P.d.C. verrà valutata l'opportunità di confermare o meno la recinzione prevista a separazione tra la pista ciclabile in fregio alla linea ferroviaria e l'adiacente parcheggio pubblico.

**DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO**

**SETTORE INFRASTRUTTURE E MANUTENZIONE**

U.I. Manutenzione Strade, Urbanizzazioni e Servizi Complementari – U.O. Urbanizzazioni

piazza Liber Paradisus 10, Torre B, 4° p., 40129 Bologna - tel. 051/2193607 - fax 051/2193443

e-mail: massimo.sabbioni@comune.bologna.it

## B. RETE DI RACCOLTA DELLE ACQUE STRADALI

1. Tutte le acque nere provenienti dal comparto di progetto dovranno essere recapitate nel condotto delle acque miste a sud di detto comparto.
2. Eventuali immissioni di acque di tipo diverso dalle acque domestiche dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato.
3. Le acque meteoriche provenienti dalle aree pubbliche, previo adeguati sistemi di laminazione mediante sovradimensionamento della tubazione, dovranno essere inviate nella canaletta delle Lame, previa autorizzazione dell'ente gestore, qualora le quote lo permettano. Qualora le quote invece non lo consentano, dovranno essere recapitate nel condotto delle acque miste di cui al precedente punto 1, nell'obiettivo di evitare gli oneri gestionali e manutentivi conseguenti all'adozione di impianti di sollevamento a servizio di reti delle acque meteoriche pubbliche.
4. Le acque meteoriche provenienti dalle aree private del comparto dovranno essere recapitate nella canaletta delle Lame, anche in questo caso previa autorizzazione dell'ente gestore, attraverso sistemi di laminazione realizzati su area privata. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
5. La gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle previste vasche di laminazione per le acque meteoriche delle aree private sono da intendersi ovviamente a carico dei soggetti attuatori e dei loro aventi causa.
6. Eventuali sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia saranno da prevedere previo il parere degli enti competenti (A.R.P.A., Provincia di Bologna Servizio Ambiente).
7. Fermo restando quanto indicato nel precedente punto 3, eventuali impianti di trattamento o di sollevamento che dovessero comunque essere realizzati in area pubblica, dovranno essere conformi alle specifiche tecniche di Hera (in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato), a cui spetterà pertanto l'approvazione del correlato progetto.
8. Le caditoie stradali dovranno essere in ghisa sferoidale di classe D400.

## C. IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Altezza, sbraccio e interdistanza dei punti luce nonché tipologia e potenza dei corpi illuminanti potranno essere valutati, in fase di progettazione esecutiva al fine del rilascio del P.d.C., solo sulla base di specifici calcoli illuminotecnici che dovranno tenere conto, tra l'altro, anche degli alberi previsti in progetto.
2. Fermo restando quanto indicato al punto precedente, a titolo orientativo si dovranno prevedere, fin d'ora, punti luce con altezza non inferiore a 8 m (con l'unica eccezione per la pista ciclabile in fregio alla linea ferroviaria) e apparecchi illuminanti a led.
3. Il cavidotto dovrà essere fisicamente collegato a quello esistente su via Terracini e su via A. Manzi per consentire la futura interconnessione tra il nuovo impianto e quelli esistenti limitrofi. Le botole di chiusura dei pozzetti dovranno essere in ghisa sferoidale (di classe D400 se ricadenti in sede stradale o negli stalli di sosta) provviste di dicitura "pubblica illuminazione".

## D. RETE ELETTRICA E TELEFONICA

Dovrà essere verificata la possibilità di gravare il mappale 489 del Foglio 41 (che pare non ricompreso all'interno del perimetro del PUA in oggetto) con la servitù derivante dal passaggio dell'estensione delle reti in argomento (a servizio del nuovo comparto) da quelle esistenti su via Terracini.

## DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO

### SETTORE INFRASTRUTTURE E MANUTENZIONE

U.I. Manutenzione Strade, Urbanizzazioni e Servizi Complementari – U.O. Urbanizzazioni

piazza Liber Paradisus 10, Torre B, 4° p., 40129 Bologna - tel. 051/2193607 - fax 051/2193443

e-mail: massimo.sabbioni@comune.bologna.it

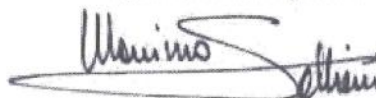


## E. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO

1. Il computo metrico estimativo dovrà essere redatto in base agli elenchi prezzi attualmente in uso all'Amministrazione Comunale (aggiornamento 2014, che si allegano in solo formato elettronico), dovrà recepire le modifiche indicate ai precedenti paragrafi e quelle riportate a penna sull'allegato stralcio e dovrà contenere un riepilogo distinto nelle seguenti tipologie di opere:
  - opere stradali (incluso segnaletica),
  - eventuali opere strutturali,
  - impianto di illuminazione,
  - reti elettrica e telefonica,
  - fognatura e reti acqua e gas,
  - opere di sistemazione a verde.
2. Il quadro economico dovrà essere redatto in conformità all'art. 16 del D.P.R. 207/2010 (si allega, a tal proposito, uno schema esplicativo di detto quadro economico tipo).

Geom. Giuseppe Veltre

ing. Massimo Sabbioni



DIPARTIMENTO CURA E QUALITA' DEL TERRITORIO

SETTORE INFRASTRUTTURE E MANUTENZIONE

U.I. Manutenzione Strade, Urbanizzazioni e Servizi Complementari – U.O. Urbanizzazioni

piazza Liber Paradisus 10, Torre B, 4° p., 40129 Bologna - tel. 051/2193607 - fax 051/2193443

e-mail: massimo.sabbioni@comune.bologna.it






Marca - Modello		ENEL - Archilede Active Control (AC NL 110 R1)			vers.doc.1.0	
<b>CARATTERISTICHE ELETTRICHE</b>						
TENSIONE ALIMENTAZIONE	CLASSE DI ISOLAMENTO	POTENZA MAX INSTALLABILE	PROTEZIONE SOVRATENSIONE	DISTORSIONE ARMONICA	CONNESSIONI	
48 - 230 Vac 50/60 Hz	II	400 W	4KV-Common 6KV-Differential	<5%	Alimentazione Lampada Interfaccia 1-10 V	
<b>CARATTERISTICHE MECCANICHE E AMBIENTALI</b>						
DIMENSIONI	GRADO DI PROTEZIONE	PESO	MATERIALE CONTENITORE	CONNETTORI	MODALITA' DI ANCORAGGIO	
110x55x50 mm	IP40	180 Gr	Plastica Riciclabile Autoestinguento	Rimovibili	Basetta Rimovibile	
RANGE DI TEMPERATURA	MTBF	TASSO DI GUASTO ANNUO	VITA ATTESA	UMIDITA' RELATIVA	INSTALLAZIONE	
-40°C ÷ +85°C	>60.000 h @ 25°C	<1% @ 25°C	> 10 Anni	90%	All'interno di apparecchi illuminanti	
			<p>Il modulo AC NL 110 R1 è un dispositivo di telegestione punto-punto per lampade LED aventi interfaccia di dimmering 1-10V. Esso è in grado di accendere, spegnere e dimmerare corpi illuminanti fino ad una potenza massima pari a 400W. La comunicazione verso il concentratore dati avviene tramite Power Line Communication (PLC) su protocollo standard Meters and More. La presenza di un potente microprocessore e di un real time clock (RTC) consentono un funzionamento anche in modalità off-line.</p>			
<p>La funzionalità avanzata di accelerometro gli consente di comunicare lo stato del corpo illuminante inclinato o abbattuto. La sua capacità di comunicare in locale via wireless anche a filare spento (via NFC) rende le attività di manutenzione a campo estremamente semplificate ed automatizzate.</p>						
<b>TELEGESTIONE</b>						
MODALITA' DI COMUNICAZIONE	PROTOCOLLO DI COMUNICAZIONE	INTERFACCIA DI COMUNICAZIONE	CAMPO DI REGOLAZIONE	MISURE RILEVATE		
Power Line Communication	Meters & More	1-10 V	Lineare 0-100% in modalità graduale	Tensione Corrente Fattore di potenza Potenza Energia Tempo di accensione		
ACCURATEZZA MISURE	SPEGNIMENTO	TAG NFC	ACCELEROMETRO SUI TRE ASSI			
Migliore del 5%	Con Relay Integrato	Integrato	Integrato			

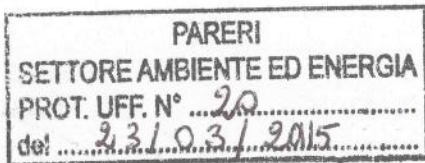




Marca - Modello		ENEL - Archilede Active Control (Concentratore)			vers.doc. 1.0	
<b>CARATTERISTICHE ELETTRICHE</b>						
TENSIONE ALIMENTAZIONE	FREQUENZA	CLASSE DI ISOLAMENTO	PROTEZIONE SOVRATENSIONE	DISTORSIONE ARMONICA	INTERFACCIA TRA I MODULI	
230 Vac ±15%	50/60 Hz	II	4KV-Common 6KV-Differential	<5%	BUS di comunicazione integrato	
<b>CARATTERISTICHE MECCANICHE E AMBIENTALI</b>						
GRADO DI PROTEZIONE	MTBF	TASSO DI GUASTO ANNUO	VITA ATTESA	MATERIALE CONTENITORE	MODALITA' DI INSTALLAZIONE	
IP20	>80.000 h @ 25°C	<1% @ 25°C	> 10 Anni	Plastica Riciclabile Autoestinguente	Su Guida DIN	
						
<b>DESCRIZIONE</b>						
<p>Il concentratore dati posizionato all'interno del quadro di alimentazione di uno o più filari, è il dispositivo che attiva e governa la comunicazione dati tra il centro di controllo ed ogni singolo punto luce dell'impianto di illuminazione pubblica, compresi gli eventuali apparati per i servizi a valore aggiunto. Grazie alla sua modularità, alla potente CPU, alla sezione di comunicazione Power Line su protocollo standard Meters and More, all'orologio astronomico e alle interfacce di comunicazione, il concentratore dati può essere utilizzato nelle più svariate condizioni applicative. I vari moduli si interconnettono tramite un connettore che ne consente sia l'alimentazione che la comunicazione tramite un BUS bidirezionale ad alta velocità. La composizione del concentratore è pertanto libera da ogni schema, lasciando piena libertà all'operatore.</p>						
<b>COMPOSIZIONE BASE</b>						
<p>La composizione base del concentratore necessita dei seguenti apparati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Modulo AC CO AL R1</u>, ovvero il modulo in grado di fornire l'alimentazione all'intero apparato</li> <li>- <u>Modulo AC CO CPU R1</u>, ovvero il vero cuore del sistema: una potente CPU ARM9 completa di memoria RAM e storage e di interfaccia di manutenzione locale Wi-Fi e NFC</li> <li>- <u>Modulo AC CO PLC R1</u>, ovvero il modem powerline operante sulle tre fasi.</li> </ul>						
<b>MODULI OPZIONALI</b>						
<p>Sono inoltre disponibili i seguenti moduli opzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>AC CO RETE R1</u>, modulo Ethernet per comunicazioni long range</li> <li>- <u>AC CO GPRS R1</u>, modulo GSM/GPRS per comunicazioni long range</li> <li>- <u>AC CO MEETER R1</u>, modulo metering dotato di TA per la rilevazione delle grandezze elettriche sulle tre fasi</li> <li>- <u>AC CO INOUT R1</u>, modulo in grado di rilevare lo stato di dispositivi esterni e di realizzare il telecontrollo del quadro elettrico dotato di 4 ingressi digitali optoisolati e 4 uscite, di cui tre con relay meccanici da 10A e una con relay statico da 5A</li> </ul>						

Marca - Modello		ENEL - Archilede Active Control (Concentratore) vers.doc. 1.0			
<b>MODULO AC CO AL R1</b>					
TENSIONE ALIMENTAZIONE	CLASSE DI ISOLAMENTO	FATTORE DI POTENZA	DISTORSIONE ARMONICA	FUSIBILE	INSTALLAZIONE
230 Vac ±15% 50/60 Hz	II	> 0,9	< 5%	Sostituibile	Su Guida DIN
<b>MODULO AC CO CPU R1</b>					
MICROPROCESSORE	SISTEMA OPERATIVO	CONNESSIONE WI-FI	CONNESSIONE NFC	ANTITAMPER	INSTALLAZIONE
ST Microelectronics ARM9	Linux embedded	Disponibile per manutenzione	Disponibile per manutenzione	Presente	Su Guida DIN
<b>MODULO AC CO PLC R1</b>					
FREQUENZA OPERATIVA	MODULAZIONE	TIPOLOGIA DI COMUNICAZIONE	PROTOCOLLO DI COMUNICAZIONE	CONNESSIONI	INSTALLAZIONE
104MHz (Banda B)	BPSK	Fase-Neutro o Fase-Fase	Meters & More	4 morsetti per le 3 fasi + neutro	Su Guida DIN
<b>MODULO AC CO RETE R1</b>					
TIPO DI COMUNICAZIONE	CONNESSIONE	-	-	-	INSTALLAZIONE
Standard Ethernet	Connettore standard RJ45	-	-	-	Su Guida DIN
<b>MODULO AC CO GPRS R1</b>					
RETI GESTITE	FREQUENZE	CONFIGURAZIONE	SICUREZZA	PRESENZA IN RETE	INSTALLAZIONE
GSM GPRS	Quad Band	In Locale oppure da Remoto	Filtro ingresso per chiamate, numeri, indirizzi IP	autoripristino presenza in rete GSM e GPRS	Su Guida DIN
<b>MODULO AC CO MEETER R1</b>					
TENSIONE ALIMENTAZIONE	RANGE DI MISURA	MODALITA' DI MISURA	ACCURATEZZA MISURA	MISURE RILEVATE	INSTALLAZIONE
230 Vac ±15%	1,5 ÷ 60 KVA	Tramite TA con sezioni da 6 a 25 mmq	1% @ 20°C @230Vac	I - V - Cos φ - Energia - corrente di dispersione	Su Guida DIN
<b>MODULO AC CO INOUT R1</b>					
NUMERO DI INGRESSI	TIPO INGRESSI	NUMERO DI USCITE	PORTATA RELAY MECCANICO	PORTATA RELAY STATICO	INSTALLAZIONE
4 ingressi digitali 0-12/24 V	Optoisolati	3 con relay meccanici e 1 con relay statico	10A	5A	Su Guida DIN





COMUNE DI BOLOGNA

PG 79819  
DEL 20.03.2015

Bologna, 23 marzo 2015

*Alla cortese attenzione di:*

**Settore Piani e Progetti Urbanistici**  
**Pianificazione Attuativa**  
**Arch. Francesco Evangelisti**  
direttore  
**Dott. Davide Fornalè**  
responsabile  
**Geom. Angelo Cloroformio**  
Tecnico incaricato

**Oggetto: Procedimento Amministrativo per l'approvazione del piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di via Terracini, parte dell'ambito di trasformazione misto n. 129 Bertalia-Lazzaretto con procedura di Valsat**  
**Parere di competenza.**

#### **Premessa**

In merito all'oggetto, è stata inviata dal settore urbanistica, con PG 63201/15 la comunicazione di indizione della Conferenza dei Servizi relativa al procedimento amministrativo in oggetto e la trasmissione della relativa documentazione costituente la proposta di Piano Attuativo. Con la medesima comunicazione è stata convocata una riunione di CdS per il giorno 19.03.2015.

Preliminarmente all'indizione della suddetta CdS, il Settore Piani e Progetti Urbanistici aveva indetto una Conferenza dei Servizi preliminare al fine di acquisire i pareri tecnici preliminari necessari per la presentazione del PUA (acquisita con PG 163231/2014), inviando la relativa documentazione predisposta dai proponenti.

Lo scrivente Settore si era espresso (Prot. Uff. n. 43 del 1 luglio 2014) richiedendo integrazioni alla documentazione esaminata.

#### **Sintesi del progetto**

Il PUA interessa un'area non edificata, all'interno del comparto collocato tra via Manzi, via Terracini e la linea ferroviaria Bologna-Padova, in prossimità del previsto insediamento del Comparto Lazzaretto in corso di attuazione.

L'area, a seguito di specifica variante al POC e RUE, ha assunto destinazione terziario-commerciale con presenza di servizi per la collettività.

Le aree interessate dalla definizione del PUA sono state oggetto di parziale permuta tra Comune di Bologna e Fondazione Malavasi, a seguito della sottoscrizione di specifici accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Le aree, a seguito di successivi atti intervenuti, risultano attualmente di proprietà della società Salco s.r.l. e del Comune di Bologna.





COMUNE DI BOLOGNA



Alla Fondazione Malavasi, in sede di definizione degli Accordi, sono stati riconosciuti – con cessione in permuta – 7.360 mq di superficie utile per usi commerciali e terziari, mentre l'Amministrazione Comunale ha mantenuto la proprietà di mq 2.300 di superficie utile per la realizzazione del nuovo Centro Produzione Pasti. La proprietà privata e il Comune provvederanno a realizzare i propri interventi in maniera coordinata sulla base del PUA a cui è affidato il compito di definire l'assetto complessivo dell'area, che dovrà risultare coerente anche con le previsioni del Piano Particolareggiato vigente della zona R5.3 Bertalia-Lazzaretto.

Il Piano prevede la realizzazione di un complesso di edifici a destinazione terziaria (un edificio di circa 35 metri di altezza) e commerciale (due edifici di circa 10 metri di altezza), e di un edificio destinato a centro preparazione pasti del Comune di Bologna.

L'accessibilità all'area è prevista dalla rotatoria che distribuisce le Vie Manzi e Terracini.

I parcheggi pubblici sono previsti in due distinte aree; una in prossimità della rotatoria di accesso all'ambito e l'altra in adiacenza alla linea SFM.

I parcheggi pertinenziali sono prevalentemente accessibili dalla nuova viabilità di progetto e collocati nel settore Ovest dell'area.

Sono previsti collegamenti pedonali e ciclabili per garantire la connessione con quelli già esistenti e per prolungarli sino ai margini dell'area in prossimità della nuova fermata del servizio SFM.

Gli edifici con destinazione commerciale e terziaria si sviluppano con una forma ad "L", con gli accessi ubicati in corrispondenza dei parcheggi.

Sul lato nord ed est, parallelamente alla ferrovia, sono localizzate le aree di carico scarico delle attività.

L'insediamento terziario è collocato nel margine nod-est dell'area, in prossimità della prevista fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano.

Al Centro Pasti è riservato il lotto ubicato nel settore sud-est dell'area.

L'assetto planivolumetrico del PUA è stato preliminarmente sottoposto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. La CQAP ha espresso parere favorevole, richiedendo che in sede della proposta definitiva venga prevista la piantumazione di alberature sulla fascia verde prospiciente via Manzi e ove possibile.

Le dotazioni previste riguardano solo la realizzazione di parcheggi, in quanto il verde è stato ritenuto realizzato dal surplus presente nel comparto Lazzaretto.

Il nuovo centro pasti, costituendo una dotazione pubblica, non è soggetto a cessioni di aree per dotazioni.

L'intervento deve ottemperare le prescrizioni dettate nella Valsat del POC nonché quelle della Provincia rispetto alle aree commerciali.

## VALUTAZIONI

Valutata la documentazione allegata alla convocazione e a seguito di quanto emerso nella riunione di CdS del 19.03.2015 si esprime quanto segue relativamente alle componenti ambientali.





## COMUNE DI BOLOGNA

### Acque

#### Sintesi e valutazione

Relativamente a quanto richiesto con il parere del luglio 2014 ai fini della sostenibilità del PUA nella documentazione presentata si rileva quanto segue.

Ai fini dell'approvvigionamento idrico non è stato dichiarato il livello prestazionale che si intende raggiungere. Si ricorda pertanto che le misure di sostenibilità dovranno prevedere un controllo dei consumi, rispettando almeno il livello prestazionale base come da scheda tecnica di dettaglio del RUE artt. 1 e 2. Nello specifico, il punto 2.2 della Scheda Tecnica dE9.1 prevede l'obbligo, per gli usi terziario/commerciale, del riutilizzo delle acque meteoriche dalla superficie coperta, se quest'ultima risulta maggiore di 3.000 mq. Considerato che la trasformazione in esame supera tale valore di superficie coperta, dovrà essere applicato quanto sopra.

Ai fini della sostenibilità per la tutela quali-quantitativa delle acque reflue, il PUA prevede la separazione delle reti bianche e nere, con il recapito di entrambe in pubblica fognatura. Le acque bianche provenienti dalle aree destinate a parcheggio, prima di tale recapito, vengono trattate in una vasca di prima pioggia. Le acque bianche usufruiscono di due sistemi separati di raccolta, rispettivamente per le aree pubbliche e private, e pertanto vengono laminate con sistemi separati.

Per le aree pubbliche si prevede un sovradimensionamento delle reti che drenano le acque dei parcheggi pubblici ed una vasca di laminazione per l'edificio per il centro pasti. Per la laminazione delle aree private il progetto prevede una vasca di laminazione posta al di sotto del parcheggio pertinenziale. Per entrambe le aree, pubblica e privata, è stato correttamente previsto il dimensionamento della laminazione. Lo scarico finale è previsto in fognatura pubblica, tarato per portate superiori a quanto indicato dal RUE (art. 55 comma 4). Considerata tale difformità occorre acquisire parere dell'ente gestore.

Relativamente al recapito delle acque bianche laminate, nel precedente parere era stata espressa l'opportunità di recapitare le acque bianche nella vicina Canaletta delle Lame ed era stato richiesto di valutare tale possibilità, congiuntamente ai tecnici del Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno, considerando che quest'ultima corre lungo il confine sud del comparto.

Si prende atto che in sede di CdS del 19.03.2015 i proponenti hanno dichiarato difficoltà tecniche che impediscono tale soluzione e gli Enti partecipanti alla riunione e direttamente coinvolti hanno espresso parere favorevole alla soluzione di non inviare le acque bianche in detta Canaletta.

Relativamente alle acque di prima pioggia, le misure di sostenibilità previste dal progetto consistono nella realizzazione di una vasca di prima pioggia per separare, ed inviare in fognatura, i primi 2,5 mm di acque provenienti da aree di carico e scarico.

Per le aree destinate ad isole ecologiche le acque meteoriche di dilavamento vengono recapitate alla rete nera, previo trattamento in un pozzetto di decantazione.

Relativamente agli scarichi del Centro Produzione Pasti, il progetto prevede la realizzazione di una rete fognaria di raccolta acque industriali che recapita ad impianto di trattamento, prima dell'immissione nel collettore principale delle acque reflue.

Si ritiene adeguato il sistema proposto.



## COMUNE DI BOLOGNA

Relativamente alla risoluzione delle interferenze con reti e sottoservizi che attraversano l'area, si ricorda che dovrà essere richiesta l'autorizzazione al Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno relativamente allo spostamento della Canaletta delle Lame e parere ad Hera relativamente la dismissione di un tratto di fognatura esistente e la realizzazione di un nuovo tracciato di circa 85 m a sud del comparto.

### Prescrizioni

- Ai fini dell'approvvigionamento idrico dovrà essere rispettato almeno il livello prestazionale base come da Scheda Tecnica dE9.1 del Rue (artt. 1 e 2). In particolare dovrà essere rispettato il punto 2.2 della Scheda Tecnica dE9.1.
- Dovrà essere acquisito il parere dell'ente gestore in merito alla portata di scarico delle acque bianche laminate in fognatura.
- Dovrà essere richiesta l'autorizzazione al Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno relativamente allo spostamento della Canaletta delle Lame e parere ad Hera relativamente la dismissione di un tratto di fognatura esistente e la realizzazione di un nuovo tracciato di circa 85 m a sud del comparto.

### **Rumore**

#### Sintesi

La Doima ha per oggetto la valutazione dell'impatto acustico indotto dall'insediamento dei nuovi usi di progetto, costituiti da un supermercato alimentare, un centro direzionale, due edifici di vendita non alimentari e un centro di produzione pasti. In funzione di tali usi, viene proposta la riclassificazione del comparto oggetto di intervento in IV classe.

Per la caratterizzazione del clima acustico dell'area e dei ricettori limitrofi è stata svolta una campagna fonometrica costituita da:

- una misura di 24 ore (postazione P0) condotta presso il confine nord-ovest del lotto di intervento, rilevando 59,5 dBA diurni e 52,5 dBA notturni;
- 3 misure spot di un'ora (post. Pa, Pb e Pc), riscontrando dei valori compresi tra 64,0 e 71,0 dBA diurni.

Gli esiti di tali misure sono stati utilizzati per la taratura del modello SoundPLAN, mediante il quale è stato ricostruito il clima acustico attuale e simulato lo scenario futuro dell'area.

In quest'ultimo scenario è stato considerato l'insediamento dei nuovi usi di progetto, il cui impatto è stato valutato in termini di traffico veicolare indotto e di sorgenti sonore puntuali (aree di carico/scarico merci e impianti tecnici).

Poiché allo stato attuale della progettazione non sono stati ancora individuati gli impianti tecnici, per questi ultimi sono state ipotizzate delle sorgenti di rumore areali (stimate in funzione delle superfici utili) previste in copertura degli edifici di progetto.

È stata inoltre considerata l'attuazione del comparto R5.3 Lazzaretto sia come ricettori sensibili, sia come traffico veicolare aggiuntivo previsto sulla rete stradale.





## COMUNE DI BOLOGNA

In base ai risultati elaborati dal modello, è stimato:

- il rispetto dei limiti differenziali per i ricettori esistenti per effetto delle aree di carico/scarico merci e dell'esercizio degli impianti tecnici di progetto (verifica condotta nelle condizioni di massimo disturbo);
- il rispetto dei limiti assoluti per i ricettori esistenti o, qualora già superiori ai limiti nello stato attuale, nessun incremento apprezzabile a seguito dell'insediamento dei nuovi usi di progetto;
- il rispetto dei limiti normativi (DPR 459/98 per le immissioni sonore ferroviarie, IV classe per le rimanenti sorgenti sonore) per i ricettori di progetto.

### Valutazione e prescrizioni

In considerazione di quanto sopra, si esprime parere favorevole, vincolato al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- Per le successive fasi progettuali dovrà essere dimostrato il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora in riferimento agli effettivi impianti tecnici di progetto e alle aree di carico/scarico merci. Tale verifica dovrà riguardare entrambi i periodi di riferimento diurno e notturno, e dovrà essere condotta non solo nei confronti dei ricettori esistenti, ma considerando anche il reciproco impatto tra gli usi di progetto (centro pasti <-> torre direzionale).

### **Area verde e spazi aperti**

#### Sintesi e valutazioni

Nel parere del luglio 2014 veniva richiesto di dotare le aree a parcheggio di una idonea copertura vegetazionale per consentirne l'ombreggiamento (ai sensi del RUE art. 38 requisiti C2-C3), nonché degli indirizzi dell'Amministrazione (*Regolamento del Verde Pubblico e Privato e Linee Guida per la Progettazione delle Aree Verdi Pubbliche*).

Sempre ai fini dell'ombreggiamento, veniva richiesto di prevedere, ove possibile, esemplari arborei lungo le piste ciclabili di progetto.

Negli elaborati progettuali presentati sono stati collocati esemplari arborei nelle aree di parcheggio, ma non è evidente che per tali impianti siano stati considerati gli spazi necessari, così come indicato nel *Regolamento del Verde Pubblico e Privato e Linee Guida per la Progettazione delle Aree Verdi Pubbliche*.

Analogamente, le alberature previste lungo la pista ciclabile che costeggia la ferrovia, sembrano non avere gli spazi adeguati. Si ritiene che, invertendo la posizione del sedime della fascia verde con quello della pista ciclabile, si possa ottenere una fascia di verde sufficientemente profonda da poter essere piantumata rispettando le corrette distanze dalla pista ciclabile (3 m) e idonea ad ombreggiare sia i parcheggi sia la ciclabile. Nel caso che anche successivamente alla collocazione della pista ciclabile in adiacenza alla ferrovia e al conseguente accorpamento delle due fasce laterali verdi, nel rispetto di quanto sarà richiesto per gli aspetti di mobilità, non si riuscisse a raggiungere la distanza di 3 metri, le alberature dovranno essere collocate tra gli stalli dei parcheggi che corrono paralleli alla pista stessa.



## COMUNE DI BOLOGNA

In merito alla permeabilità dell'area, si richiedeva di proporre soluzioni progettuali che potessero garantire una permeabilità superiore rispetto a quella minima richiesta per il Pua (ossia il 15% della superficie territoriale).

Si prende atto che la documentazione presentata non apporta modifiche significative al precedente schema progettuale e pertanto non è stato migliorato il livello di permeabilità profonda dell'area rispetto alle percentuali minime che dovevano essere garantite nel PUA.

Relativamente alle aree verdi di arredo stradale e residuali, che nell'elaborato "PUA C 5" sono indicate come da cedere all'amministrazione, si rileva che non soddisfano alle condizioni necessarie per essere considerate di uso pubblico, pertanto la loro gestione e manutenzione dovrà essere a carico dei privati.

### Prescrizioni

Per quanto sopra illustrato si esprimono le seguenti prescrizioni:

- I parcheggi, dovranno essere tutti realizzati prevedendo l'inserimento di elementi vegetazionali al fine di ombreggiarli adeguatamente, rispettando quanto indicato-nelle Linee Guida per la Progettazione delle Aree Verdi Pubbliche e nel *Regolamento del Verde Pubblico e Privato*.
- Si prescrive di invertire il sedime della fascia verde con quello della pista ciclabile in fregio alla ferrovia, al fine di ottenere una fascia verde sufficientemente profonda da poter essere piantumata rispettando le corrette distanze di impianto dalla pista ciclabile. Nel caso non si riesca a raggiungere la profondità necessaria dell'aiuola, occorrerà piantumare tra gli stalli dell'adiacente parcheggio.
- Relativamente alle aree verdi di arredo stradale e residuali, si prescrive che rimangano a carico dei privati.

### **Energia**

#### Sintesi

Nel precedente parere del luglio 2014 (Prot Uff 43/2014), per la componente energia si richiedeva ad integrazione:

- una relazione comprensiva dello studio di soleggiamento che dimostri l'applicazione dei livelli di prestazione richiesti dal requisito E.1.1 (Adattamento al sito)
- l'indicazione di massima delle soluzioni progettuali ed impiantistiche proposte per soddisfare le indicazioni della Valsat del Poc, ovvero *L'applicazione delle Linee guida per l'energia come indicate nello scenario Energy saving del Pec* (l'area ricade nel BEU 2a) che comportano il sostanziale raggiungimento della classe A (indice di prestazione energetica  $E_{Ptot} < 40$  kWh/mq) e il rispetto delle indicazioni delle linee guida per le ACEA della Provincia e dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalla norma regionale (DAL 156 / 2008 come modificata dalla DGR 1366/2011) e dalla Legge nazionale n. 90 del 2013 per le parti non normate dalla legge regionale.
- l'indicazione delle soluzioni da adottare per mitigare l'incremento dei consumi per trasporti dovuti al nuovo carico urbanistico, come richiesto nella Valsat del Poc relativa al comparto in esame.

Gli elaborati progettuali relativi alle integrazioni sopra richieste sono: la Relazione Generale di Progetto, lo Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale e la Relazione di Adattamento al Sito e Studio di Soleggiamento.





## COMUNE DI BOLOGNA

Nella Relazione di adattamento al sito e studio di soleggiamento, è valutata, attraverso assonometrie solari, la disponibilità di irraggiamento solare in riferimento all'assetto planivolumetrico, come da scheda tecnica di dettaglio dE 1.1. del RUE.

Le risultanze dello studio dimostrano una buona esposizione solare su tutte le coperture, tranne per la copertura del corpo S4 A-B che potrebbe essere parzialmente ostruita, qualora l'altezza del corpo S4C fosse superiore ai 25-30 mt. In questo caso i pannelli dovranno essere concentrati nella zona di copertura posta a sud-ovest che rimarrebbe sempre ben esposta. E' stata indicata la necessità, nei prospetti Sud e Ovest, di schermature solari atte a garantire l'idoneo ombreggiamento estivo e permettere comunque un apporto energetico invernale.

Si afferma che saranno previsti pannelli fotovoltaici e solari termici, secondo i vigenti riferimenti normativi e secondo l'obiettivo di classificazione energetica.

Nello studio di sostenibilità e nella relazione generale è indicato il rispetto delle norme vigenti in materia (D.Lgs 311/06 e alla DAL Emilia-Romagna 156/2008 e ss.mm.ii) e, per l'edificio a prevalente destinazione terziaria, si propone il conseguimento della classe energetica B.

Sono successivamente indicati gli obiettivi da 1 a 4, delle ACEA ovvero di riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento e/o raffrescamento, di riduzione dell'utilizzo delle fonti non rinnovabili per l'approvvigionamento energetico e di massimizzazione dell'utilizzo di fonti rinnovabili; di ottimizzazione delle prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale negli ambienti interni (ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo, di perseguimento del risparmio energetico e di contenimento dell'inquinamento luminoso relativamente all'illuminazione esterna).

Si afferma che il conseguimento di questi obiettivi non sia valutabile all'attuale stadio della progettazione di PUA, non essendo questa la fase di elaborazione del progetto edilizio degli edifici; pertanto si rimanda la verifica di tali obiettivi nell'ambito della richiesta dei permessi di costruire. Per l'obiettivo 4, relativo all'illuminazione pubblica, si afferma che il progetto sarà presentato nell'ambito del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione. E' stata prodotta anche una relazione tecnica della rete di illuminazione pubblica con i livelli di illuminamento previsti.

### Valutazione

Le integrazioni sopra descritte non rispondono pienamente alla richiesta di integrazioni espressa nel parere citato per i seguenti aspetti.

Dallo studio solare eseguito risulta non ottimale la distribuzione dei volumi e delle relative altezze ai fini del massimo utilizzo delle superfici per l'installazione di fonti rinnovabili di energia. Si ritiene quindi che, nelle fasi successive di progettazione, occorra valutare attentamente l'altezza degli edifici e la loro distribuzione per evitare il più possibile, nel rispetto dei vincoli urbanistici, ombreggiamenti in copertura e consentire il maggior utilizzo possibile delle fonti rinnovabili, come richiesto dall'obiettivo 2 ed obiettivo 3 degli obiettivi ACEA.

In merito alla dichiarazione del rispetto delle norme vigenti nel conseguimento della classe energetica B per il solo edificio a prevalente destinazione terziaria, si precisa che le prestazioni proposte, pur essendo rispettose dei termini di legge, non soddisfano le misure di sostenibilità previste della Valsat del POC, ovvero *L'applicazione delle Linee guida per l'energia* come indicate nello scenario *Energy saving* del Pec.





## COMUNE DI BOLOGNA

### Prescrizioni

Per assicurare la sostenibilità ambientale del PUA, come indicata dalla Valsat del POC, ed il perseguimento degli obiettivi ACEA si prescrive, oltre al rispetto della norma regionale DGR 1366/11 e s.m.i e dei Requisiti del RUE, anche il conseguimento della classe energetica A, come definita dalla stessa normativa regionale, per tutti gli edifici previsti nel comparto.

Si prescrive inoltre la massimizzazione, anche attraverso un'attenta progettazione degli edifici, dell'uso dell'energia rinnovabile.

La verifica di tali prescrizioni potrà essere effettuata in sede di rilascio dei permessi a costruire.

### **Conclusioni**

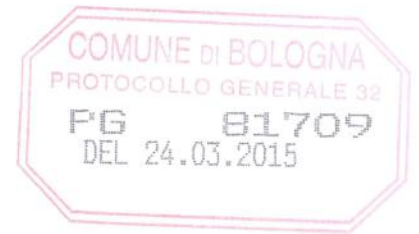
In merito al PUA in esame si esprime parere favorevole nel rispetto delle prescrizioni sopra illustrate.

Cordiali saluti,

Il Direttore  
del Settore Ambiente ed Energia  
Dott. Roberto Diolaiti



Comune di Bologna



Bologna, lì 24 marzo 2015

Alla c.a. **Arch. Francesco Evangelisti**  
Direttore  
Settore Piani e Progetti Urbanistici

e p.c. **Dott. Davide Fornalè**  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
Responsabile  
U.I. Pianificazione Attuativa

**Geom. Angelo Cloroformio**  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
U.I. Pianificazione Attuativa

**OGGETTO:** Espressione di parere di competenza a seguito della Conferenza di Servizi Decisoria indetta il 19 marzo 2015 – P.G. N. 63201 del 04.03.2015 – a seguito del Procedimento Amministrativo per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia – Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000.

In riferimento alla procedura di cui in oggetto ed esaminata la documentazione trasmessaci dal Settore Piani e Progetti Urbanistici, a seguito della C.d.S. indetta dal Settore medesimo in data 19 marzo 2015 – P.G. N. 63201/2015, si esprime, per quanto di competenza del Settore Mobilità Sostenibile, parere positivo all'intervento proposto, subordinato alle prescrizioni/indicazioni di seguito riportate e già anticipate - in linea generale - in sede di Conferenza di Servizi.

1. Relativamente allo studio mobilità presentato (Elaborato PUA G.1 – Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale), e tenuto conto di quanto già richiesto nel nostro parere trasmesso via e-mail il 01.07.2014 al Settore Piani e Progetti Urbanistici a seguito della Conferenza di Servizi indetta il 19.6.2014 (P.G. N. 163231 del 03.06.2014) dal Settore medesimo con l'obiettivo di acquisire i pareri tecnici preliminari inerenti il procedimento di assenso alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in questione, si evidenziano le seguenti osservazioni:
  - si prende atto che per la via Terracini non sono stati effettuati rilievi di traffico ad hoc per una definizione reale dello stato attuale e che, in alternativa, sono stati valutati i dati di traffico elaborati in occasione dell'approvazione del limitrofo PUA "Lazzaretto" in quanto lo "scenario attuale" di tale PUA risulterebbe cautelativo in considerazione della riscontrata riduzione dei flussi di traffico verificatasi negli ultimi anni sul territorio comunale. In particolare dall'analisi della serie storica dei dati di traffico degli ultimi anni, disponibili in corrispondenza della viabilità

Dipartimento Cura e Qualità del Territorio  
Settore Mobilità Sostenibile  
U.I. Piani della Mobilità e Infrastrutture  
40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - Torre A, piano 8  
tel. 051-2193055 - fax 051-2193045 - e-mail: [giancarlo.sgubbi@comune.bologna.it](mailto:giancarlo.sgubbi@comune.bologna.it)



limitrofa all'area d'intervento (come da tabelle e grafici allegati allo studio), si evince come flussi di traffico siano tendenzialmente in calo e pertanto inferiori rispetto allo scenario base preso a riferimento nel PUA "Lazzaretto";

- in merito alla stima del carico urbanistico si ribadisce la necessità di chiarire le modalità di calcolo del "fattore di multiutenza" utilizzato;
- relativamente alle valutazioni sugli impatti prodotti dal traffico indotto dall'intervento si segnala che le verifiche dei livelli di servizio della rete stradale di adduzione al comparto – pag. 35 e 36 dell'Elaborato PUA G.1 – sono state condotte valutando l'Indice di Saturazione come somma delle due direzioni dei vari archi stradali oggetto di valutazione. Tale valutazione risulta fuorviante e non idonea poiché gli indici di saturazione vanno calcolati per singola direzione di marcia. Si chiede, inoltre, di specificare le modalità di calcolo della portata di servizio in quanto elemento fondamentale per il calcolo dell'Indice di Saturazione e, di conseguenza, delle eventuali criticità sulla rete di adduzione al comparto.

2. Relativamente all'impianto generale del progetto si evidenzia quanto segue:

- dagli elaborati grafici si evince che la strada che fiancheggia il lato ovest del comparto, partendo dalla rotonda Tommasina Guidi, è caratterizzata da una riduzione di sezione stradale rispetto quella relativa al progetto del comparto in esame posta dopo la curva situata a nord – ovest del comparto stesso (la sezione stradale misura 6,5 m anziché 7,5 m) e a quella di futura realizzazione legata all'attuazione della fermata "Zanardi" del Servizio Ferroviario Metropolitano. Alla luce del tipo di attività che si prevede di insediare nel comparto è presumibile che la strada in questione sia percorsa da una quota non trascurabile di traffico pesante (dovuto a veicoli merci e di servizio); inoltre la strada che fiancheggia il lato ovest del comparto partendo dalla rotonda Tommasina Guidi potrà essere in futuro interessata dal passaggio di mezzi di trasporto pubblici. Pertanto, si richiede l'adeguamento della sezione stradale in questione a quella proveniente dall'area a nord interessata dalla futura realizzazione delle opere di accessibilità alla fermata SFM e, comunque, portandola da 6,5 m ad almeno 7,5 m per tutta la sua estensione fino all'innesto con il parcheggio pubblico, situato a est del comparto, che fiancheggia la linea ferroviaria, senza recare pregiudizio ai percorsi pedonali e ciclabili;
- con riferimento alle aree di parcheggio si richiede che i pali della pubblica illuminazione non interferiscano con le aree degli stalli sosta. Dovranno pertanto essere previste apposite isole rialzate per ospitare i suddetti pali;
- relativamente al parcheggio pubblico situato nella zona sud – ovest del comparto si richiede che in prossimità dello stallo riservato a persone a ridotta capacità motoria venga allargato il marciapiede in asfalto e raccordato con il piano stradale con apposita rampa, al fine di ricostituire la continuità del percorso per i portatori di handicap. Inoltre il grigliato calpestabile in testa alla fila di stalli a ovest del parcheggio andrà continuato fino all'allargamento in asfalto predetto;
- con riferimento al parcheggio pubblico situato sul lato est del comparto e che fiancheggia la linea ferroviaria, compatibilmente con le richieste del Settore Ambiente ed Energia del Comune di Bologna in materia di verde e alberature, si richiede di trasformare la pista ciclabile che corre parallelamente alla linea ferroviaria in una pista ciclabile bidirezionale affiancata da un marciapiede, portando la larghezza del percorso da 3,5 m a 4 m;

Dipartimento Cura e Qualità del Territorio

Settore Mobilità Sostenibile

U.I. Piani della Mobilità e Infrastrutture

40129 Bologna – Piazza Liber Paradisus, 10 - Torre A, piano 8

tel. 051-2193055 - fax 051-2193045 - e-mail: [giancarlo.sgubbi@comune.bologna.it](mailto:giancarlo.sgubbi@comune.bologna.it)



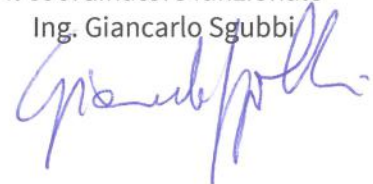
- relativamente allo stesso parcheggio di cui al punto precedente si richiede che la fascia di verde prevista in testa alla fila di stalli a ovest del parcheggio sia realizzata con grigliato calpestabile per permettere il collegamento pedonale tra l'area di sosta e il marciapiede;
  - si ricorda che i passi carrabili dei lotti dovranno essere conformi al Regolamento dei Passi Carrabili del Comune di Bologna (approvato con Delibera del Consiglio ODG 13 del 03/04/2013 P.G.284002/2012) e preventivamente concordati con la competente U.I. Sistemi di Mobilità del Comune di Bologna. I prepareri andranno, pertanto, allegati alla richiesta di Permesso di Costruire finalizzata all'attuazione dei singoli lotti. In particolare si anticipa fin da ora che in corrispondenza dei passi carrabili i percorsi ciclo-pedonali andranno mantenuti alla quota del marciapiede.
3. Si coglie l'occasione per anticipare alcune indicazioni in merito alla segnaletica verticale e orizzontale da prevedere sulle aree pubbliche, rimandando comunque alla fase successiva di progettazione una più precisa definizione della stessa:
- In merito alla segnaletica orizzontale e verticale prevista per le aree di parcheggio private e per i singoli lotti si specifica che il Settore scrivente non ha competenza prescrittiva in merito alla stessa, trattandosi di aree private, ma si ricorda che - se installata - la segnaletica dovrà essere comunque conforme a quella regolamentare così come previsto dal Codice della Strada. Per quanto sopra detto si richiede che negli elaborati non venga indicata la segnaletica relativa ai parcheggi pertinenziali e ai singoli lotti;
  - gli stalli di sosta per persone con disabilità dovranno essere realizzati conformemente all'Art. 149 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada. La relativa segnaletica orizzontale e verticale dovrà essere adeguata alla rappresentazione grafica e cromatica del “nuovo contrassegno di parcheggio per disabili europeo”, sulla base delle indicazioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica n.151 del 30 luglio 2012 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 203 del 31 agosto 2012);
  - con particolare riferimento all'elaborato PUA D1 “Planimetria della viabilità e segnaletica stradale” si evidenzia che:
    - negli stalli dei parcheggi pertinenziali, ai quali si accede direttamente dal parcheggio pubblico situato ad est del comparto, andranno installate apposite targhette riportanti la dicitura: “proprietà privata”;
    - il cartello di “parcheggio” andrà in generale installato solo all'ingresso delle aree adibite alla sosta e non occorre ripeterlo più volte all'interno delle aree medesime;
    - in corrispondenza dei passi carrabili interessati dai percorsi ciclo-pedonali si evidenzia che non andrà prevista la segnaletica verticale di “inizio/fine” percorso ma apposita segnaletica orizzontale che indichi la continuità dal percorso medesimo;
    - relativamente al nuovo tratto di strada che fiancheggia il lato ovest del comparto si segnala che, in prossimità della rotatoria Tommasina Gnudi, l'attraversamento “ciclo-pedonale” di progetto andrà previsto solo “pedonale”, in quanto sul lato opposto della strada (rispetto al comparto) non è presente un percorso ciclabile. Inoltre, sulla stessa strada, dopo la curva situata a nord - ovest del comparto non occorrerà realizzare l'attraversamento “ciclo-pedonale” nel caso in cui, al momento della cessione delle opere, non siano ancora stati realizzati gli interventi a nord della strada a carico di altri progetti. In questo caso andrà previsto un cartello di fine percorso ciclabile.

- Andranno verificate, infine, anche le eventuali interferenze tra i percorsi ciclo-pedonali e gli eventuali dissuasori previsti (fittoni), nonché con i pali della pubblica illuminazione e i pali della segnaletica verticale, in modo da ridurre al minimo le interferenze e premettere adeguate larghezze dei percorsi.

L'ufficio scrivente si riserva nella fase successiva di progettazione (Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione) di dare eventuali ulteriori prescrizioni di merito, che si rendessero necessarie, sia riguardo gli elementi progettuali di dettaglio sia relativamente alla segnaletica orizzontale e verticale, in conformità alla normativa e regolamenti vigenti in materia.

Cordiali saluti.

Il coordinatore funzionale  
Ing. Giancarlo Sgubbi





COMUNE DI BOLOGNA

Dipartimento Cura e Qualità del territorio  
Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione



P.I. 31 DEL 31/03/2015

PG: \_\_\_\_\_

Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici

Resp. Dott. Davide Fornalé  
c.a. Geom. Angelo Cloroformio

**OGGETTO: Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n° 129 Bertalia- Lazzaretto. Espressione di parere**

**PARERE CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 19.03.15  
APPROVAZIONE PUA R5.3 BERTALIA LAZZARETTO**

Con la presente documento si esprime **parere favorevole al PUA in oggetto**, fatte salve eventuali norme specifiche di settore o normative nazionali inerenti gli edifici pubblici.

Tuttavia è opportuno precisare alcune questioni:

### **1) Criticità relative all'area**

L'area di sedime del fabbricato del centro Produzione Pasti interferirà con il tracciato della canaletta delle Lame, e con il il vigentino presente sotto quota, per cui procederemo al loro spostamento preliminarmente ai lavori veri e propri di costruzione del centro pasti.

La cabina elettrica sarà ubicata in adiacenza la fabbricato, sul lato nord, come specificato nella tavola di layout allegata e come concordato con la Compagnia Elettrica.

Per quanto riguarda le reti tecnologiche di acqua, gas, telefonia, esse arriveranno sul confine nord dell'area di nostra proprietà.

Si conferma il rispetto dei vincoli di distanza del fabbricato anche sul lato ovest (il fabbricato comunque non avrà finestre su quel lato apribili verso l'esterno).

**Una questione che merita una speciale attenzione è quella relativa all'aggiornamento del rilievo, anche alla luce delle modifiche agli elaborati grafici in nostro possesso.**





COMUNE DI BOLOGNA

Questo aggiornamento é fondamentale, anche perché riguarda alcuni aspetti sostanziali di progetto, come ad esempio il tracciato della pista ciclabile.

(a titolo di esempio, abbiamo constatato che alcuni alberature nei pressi della ferrovia, sono state abbattute, intervento eseguito forse a seguito delle recenti nevicate)

A seguito del rilievo, occorrerà procedere all'esatto tracciamento dei confini e della strada all'interno del comparto.

Si conferma che il CPP avrà una superficie permeabile maggiore o uguale a quella prevista nel PUA all'interno del lotto S1.

Si conferma che il CPP avrà una superficie di parcheggi pertinenziali maggiore o uguale a quella prevista nel PUA all'interno del lotto S1.

## **2) Pista ciclabile e oneri di urbanizzazione**

Gli oneri di urbanizzazione spettanti al Comune di Bologna verranno compensati dalla realizzazione della pista ciclabile parallelamente al lato ferrovia, oltre ad eventuali ulteriori lavorazioni in modo da compensare la quota di nostra competenza.

In questo modo potremo eseguire le lavorazioni in modo autonomo e senza la necessità di consorziarci.

Resta naturalmente da quantificare con esattezza l'importo degli oneri di urbanizzazione e la sua ripartizione con l'attuatore, anche alla luce delle indicazioni emerse in Conferenza di servizi sul dimensionamento delle reti tecnologiche, del sistema fognario e dell'impianto di laminazione.

## **3) Regime delle acque**

Le acque meteoriche non contaminate, come da indicazioni ARPA ed HERA potranno essere versate nel collettore vigentino o Canaletta delle Lame, previo opportuno sistema di laminazione, che sarà realizzato specificatamente per il Centro Pasti in modo autonomo dal resto del comparto.

Si sta valutando l'ipotesi di conferire parte delle acque meteoriche dei coperti nella Canaletta delle Lame, secondo la portata massima d'immissione di 7 l/s .

Le superfici esterne adibite ad aree di carico e scarico e/o deposito di materie prime o rifiuti dovranno essere dotate di idoneo sistema di raccolta, gestione e trattamento delle portate di acque meteoriche a potenziale contaminazione.

Le acque nere raggiungeranno il condotto delle acque miste a sud del comparto.

Dipartimento Cura e Qualità del Territorio  
Sett. Edilizia Pubblica e Manutenzione

40129 Bologna - Piazza Liber Paradisus, 10, Torre B - tel. 051 / 219 4718 - fax 051/2193685  
e-mail: lorenzo.cazzola@comune.bologna.it



COMUNE DI BOLOGNA

La rete fognaria interna del Centro Produzione Pasti del Comune di Bologna dovrà essere separata per acque reflue industriali, domestiche e meteoriche, ricordando che per la rete di acque reflue industriali è prevista la realizzazione di adeguati impianti di trattamento finalizzati al rispetto dei limiti fissati dal DLgs n. 152/06 (Allegato 5 Tab. 5).

#### 4) Tempi

Da una prima analisi dei tempi previsti per la realizzazione del comparto, ritengo che siano in generale compatibili con quelli del Centro Pasti.

Le lavorazioni del centro Pasti dovrebbero iniziare a fine 2015.

L'intervento dovrebbe essere concluso entro l'autunno del 2017.

Naturalmente occorre considerare che l'unico accesso al lotto di nostra proprietà è la strada parallela alla ferrovia, e pertanto tale strada sarà necessaria già in fase di cantiere, per permettere l'accesso ai mezzi.

La strada in questione e il posizionamento delle reti di acqua, luce, gas, fognature, dovranno essere le prime opere da realizzarsi.

Bologna, 26 Marzo 2015

Il Responsabile del Procedimento

**Ing. Lorenzo Cazzola**




#### ALLEGATI:

- Layout Centro Produzione Pasti

**IL DIRETTORE**  
**Ing. Fabio Andreon**



 Dipartimento Cura e Qualità del Territorio U.I. Edilizia Pubblica e Manutenzione		<b>CENTRO PASTI LAZZARETTO</b> Via Fiumi 10/2 Prov. PAVIA - I.2018 Città: Castelli		Progetto: <b>ESECUTIVO</b>	
CODICE CANTONIERO:		Tipologia Opere:		Progetto:	
<b>REALIZZAZIONE NUOVO CENTRO DI PRODUZIONE PASTI ALL'INTERNO DEL COMPARTO "LAZZARETTO"</b>					
Firma soggetti responsabili:					
PROGETTISTI Architettonici: <b>Stefano Bionconi</b> Strutturale: <b>Roberto Bionconi</b> Impianti elettrici: <b>Roberto Bionconi</b> Impianti idraulici: <b>Roberto Bionconi</b>		RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO: <b>Ing. Livio Cazzola</b>		PROGETTO : <b>Planimetria generale</b>	
Data elaborato:					
<b>PROGETTO : Planimetria generale</b>					
N° Foglio:		Foglio:		Scala:	
1		1		1:100	
Revisione:					
1		Mese 2015		Nome Bionconi	
N° Rev.:		Data Rev.:		Voto Firma Realizzazione grafica:	



Autorità di Bacino del Reno

Il Segretario Generale

AR/2015/280



Bologna, 18 marzo 2015

La sottoscritta Arch. Paola Altobelli, in qualità di Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del Reno

#### DELEGA

L'ing. Gabriele Strampelli, componente della Segreteria tecnico-operativa dell'Autorità di Bacino del Reno, a rappresentarla ed a pronunciarsi, per quanto di competenza, nell'ambito della Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Bologna Procedimento amministrativo approvazione PUA area est via Terraccini ambito misto n. 129 Bertalia - Lazzaretto - con nota PG 63201/2015.

La presente delega è valida per la Conferenza Servizi Decisoria del 19/03/2015

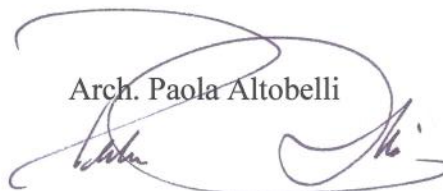
Per comunicazioni riguardanti la Conferenza dei Servizi si forniscono i seguenti recapiti:

Ing. Gabriele Strampelli tel 051 5274414

Viale Silvani, 6 – 40122 Bologna

e-mail: [gstrampelli@regione.emilia-romagna.it](mailto:gstrampelli@regione.emilia-romagna.it)

Arch. Paola Altobelli





SERVIZIO TECNICO BACINO RENO

IL RESPONSABILE

**ARCH. FERDINANDO PETRI**

TIPO ANNO NUMERO  
Reg. **CFR. FILESEGNATURA.XML**  
del **CFR. FILESEGNATURA.XML**

Al Comune di Bologna  
Dipartimento Qualità della Città  
Settore Piani e Progetti Urbanistici –  
c.a. Dott. Davide Fornalè  
Piazza Liber Paradisus, 10 – Torre A  
40129 Bologna

[protocollogenerale@pec.comune.bologna.it](mailto:protocollogenerale@pec.comune.bologna.it)

INVIATO TRAMITE PEC

Rif. Pratica: Prot. n. 141088 del 06/03/2015

Oggetto: Procedimento Amministrativo per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia-Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000

Il sottoscritto Arch. Ferdinando Petri in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico Bacino Reno della Regione Emilia Romagna

Delega

la Geom. Catia Palmieri in qualità di tecnico per il bacino del Fiume Reno, a rappresentarlo e a pronunciarsi con l'abilitazione all'espressione del relativo parere, per quanto di competenza dello scrivente Servizio, in sede di Conferenza dei Servizi, relativa al "Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia-Lazzaretto."

Riferimenti per comunicazioni: [cpalmieri@regione.emilia-romagna.it](mailto:cpalmieri@regione.emilia-romagna.it) Tel. 051-5274361

Ferdinando Petri

\*CP/LGM

Bologna\_PUAterracini\_Delega.doc

Viale della fiera 8 tel 051.527.4530 [stbreno@regione.emilia-romagna.it](mailto:stbreno@regione.emilia-romagna.it) [stbreno@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stbreno@postacert.regione.emilia-romagna.it)  
40121 Bologna fax 051.527.4315 <http://ambiente.regione.emilia-romagna.it/suolo-bacino>

	ANNO	NUMERO	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	ANNO	NUMERO	SUB
a uso interno	DP		Classif. 1374						Fasc. 2015	1	



Inoltra



Scrivi note



Rispondi al mittente



Esci

## Visualizzazione ed inoltra

Documento

Fascicolo Capofila

Iter

Inoltra

## Documento elettronico - Informazioni di Protocollazione

Prog. Msg.	<b>281554</b>	Numero di protocollo	<b>78260 / 2015</b>
Data protocollazione	19.03.2015	Data , Ora Arrivo	18.03.2015 , 16:40
Tipo protocollazione	Entrata	Data annullamento	
Provenienza	REGIONE/ER		
Destinatario			
Assegnatario interno	999999 ASSEGNAZIONE ELETTRONICA		
Oggetto	PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA UBICATA AD EST DI VIA TERRACINI, PARTE DELL'AMBITO IN TRASFORMAZIONE MISTO N.129 BERTALIA LAZZARETTO CON PROCEDURA DI VALSAT DI CUI ALL'ART,5 DELLA LR N.20/2000.DELEGA A PALMIERI CATIA Bologna_PUAterracini_Delega.pdf.p7m		
Documento elettronico	<a href="#">Clicca qui per scaricare il documento elettronico</a>	<a href="#">Clicca qui per vedere il testo del documento elettronico</a>	<a href="#">Clicca qui per verificare la firma digitale</a>
Tipo Documento	16 COMUNICAZIONE		
Numero allegati	2		
Numero registro			

## Elenco documenti allegati

[Rubrica IPA](#) | [Normative](#) | [Notizie](#)





Enel-DIS-18/03/2015-0223784



**Infrastrutture e Reti Italia**  
Macro Area Territoriale Nord Est  
Sviluppo Rete Emilia Romagna e Marche

00040 Pomezia RM - Casella Postale 229 - Via Spoleto sn  
F +39 02 39652851

eneldistribuzione@pec.enel.it

Raccomandata  
Spett.le  
COMUNE BOLOGNA  
Piazza Liber Paradisus  
40129 BOLOGNA BO

DIS/MAT/NE/DTR-ERM/SVR/PRE

Oggetto: Conferenza dei servizi Decisoria per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo(PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia-Lazzaretto.

Il sottoscritto Alberto Gotti in qualità di Responsabile dello Sviluppo Rete Emilia Romagna e Marche

DELEGA

il Sig. Ivano Grazia e il Sig. Daniele Maccanti dell'Unità Sviluppo Rete a partecipare alla seduta della Conferenza di servizi di cui all'oggetto indetta per il giorno 19 marzo 2015 presso il comune di Bologna -Piazza Liber Paradisus, 10 - Bologna.

Per comunicazioni riguardanti la Conferenza di servizi si forniscono i seguenti recapiti:  
Ivano Grazia - tel. 051/4233133 \_ e-mail:ivano.grazia@enel.com  
Daniele Maccanti - tel. 051/4233114 \_ e-mail: daniele.maccanti@enel.com

Distinti saluti.

**Alberto Gotti**  
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

1/1



**HERA S.p.A.**  
**Direzione Tecnica Clienti**  
Via Casalegno, 1  
40026 Imola BO  
tel. 0542.621.111 fax 0542.43.170  
[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

Spett.le  
**Comune di Bologna**  
Piazza Liber Paradisus, 10  
40129 Bologna BO

**Lavori**

**Supporto Tecnico**

Area Emilia Est/LRs/MLc LLL

SPA-Hera spa  
Data prot.: 17-03-2015  
Num. prot.: 0032946

**Oggetto:** Atto di indizione della Conferenza di Servizi Decisoria e convocazione Enti interessati ex art. 14 e successivi della Legge 241/90 e ss.mm.ii.

Procedimento Amministrativo per l'approvazione del Piano Urbanistico attuativo (PUA ) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terraccini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia – Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000.

**Convocazione della Conferenza di Servizi decisoria.**

Con la presente il sottoscritto Federico Bronzini quale Responsabile Lavori della Direzione Tecnica Clienti HERA S.p.A. via Casalegno n. 1 - 40026 IMOLA (BO), con sede legale a Bologna in V.le Berti Pichat n. 2/4 - 40127 BOLOGNA,

DELEGA

Il dipendente p.i. Marco Luccarini a partecipare e rappresentare questa Società alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto per il giorno 19/03/2015 alle ore 10,00 presso la il Comune di Bologna – Torre A – piano 9° sala riunioni n. 902.

Cordiali Saluti.

**Responsabile Lavori**

**Federico Bronzini**



**I: Convocazione Conferenza di Servizi Decisoria - PUA via Terracini**

Guarnieri Marco per: Angelo.Cloroformio@comune.bologna.it

20/03/2015 10:15

Cc: Boldrini Andrea, Galletti Roberta

1 allegato



convocazione conferenza PUA Via Terracini.pdf



Gentilissimo,  
come da richiesta, con la presente sono a confermare la delega del resp. presidio ponente Andrea Boldrini della coordinatrice Roberta Galletti a rappresentare il settore ambiente di Hera alla Conferenza di servizi Decisoria per l'esame del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terracini, svolto in data 19.03.2015.

Un cordiale saluto

dott. Marco Guarnieri  
Hera spa - resp. Servizi ambientali distretto Bologna

-----Messaggio originale-----

Da: Angelo Cloroformio [mailto:Angelo.Cloroformio@comune.bologna.it]  
Inviato: giovedì 5 marzo 2015 09:29  
A: Piana Daniele; Boldrini Andrea; LGuarnieri@regione.emilia-romagna.it; cregazzi@arpa.emr.it; mgherardi@arpa.emr.it; Luccarini Marco; ivano.grazia@enel.com; mariaelisa.damiani@ausl.bologna.it; gstrampelli@regione.emilia-romagna.it; a.parrella@rfi.it; renata.curina@beniculturali.it; leonardo.marinelli; info@consorzireno-savena.it; alice.savi@cittametropolitana.bo.it; sabrina.massaia@cittametropolitana.bo.it; allacciofabbricati.centronord@telecomitalia.it  
Oggetto: Convocazione Conferenza di Servizi Decisoria - PUA via Terracini

Invio per opportuna conoscenza copia dell'Atto di Indizione della Conferenza di Servizi Decisoria e convocazione Enti interessati ex art. 14 e successivi della Legge 241/90 e ss.mm.ii. - Procedimento Amministrativo per l'approvazione del Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia - Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000

La convocazione è già stata inviata ieri via PEC agli Enti Interessati.

La documentazione tecnica è visionabile e scaricabile al seguente indirizzo:

<https://www.dropbox.com/sh/bh337dssu8410ei/AABTXUdMF059pfzfQ69pvdna?dl=0>

Nei prossimi giorni arriverà il cd con gli elaborati in formato digitale.

Grazie per la collaborazione

Distinti Saluti

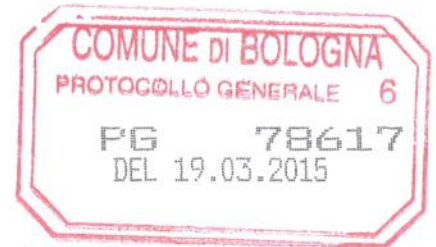
-----  
Geom. Angelo Cloroformio  
COMUNE DI BOLOGNA  
Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
Piazza Liber Paradisus, 10  
Tel. 051/2194140  
Fax 051/2193798





COMUNE DI BOLOGNA

Il Direttore



Bologna, lì 16/03/2015

Cortese attenzione:            Settore Piani e Progetti Urbanistici  
SEDE

Oggetto: Atto di indizione della Conferenza di Servizi Decisoria e convocazione Enti interessati ex art 14 e successivi della Legge 241/90 e ss.mm.ii.  
Procedimento Amministrativo per l'approvazione del Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n.129 Bertalia - Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art.5 della L.R. n.20/2000.

Per quanto in oggetto si delega l'ing. Giancarlo Sgubbi alla Conferenza dei Servizi del 19 Marzo 2015 in rappresentanza del Settore Mobilità Sostenibile.

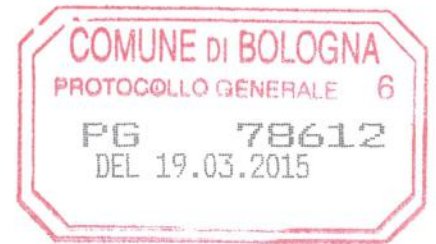
Cordiali Saluti



Ing. Cleto Carlini



COMUNE DI BOLOGNA



Il sottoscritto dott. Roberto Diolaiti in qualità di direttore del Settore Ambiente ed Energia del Comune di Bologna

**delega**

l'ing. Lara Dal Pozzo in qualità di Responsabile dell'ufficio VIA, U.I. Qualità Ambientale, Settore Ambiente e Energia a rappresentarlo ed a pronunciarsi, per quanto di competenza del Comune, in sede di Conferenza di Servizi decisoria è convocata per

**per la seduta del giovedì 19 marzo 2015 alle ore 10,00**

presso la Sala Riunioni del 9° Piano - Torre A - stanza 902 del Comune di Bologna, per l'esame del PUA di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia- Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000, al fine di acquisire i pareri e nulla osta, richiesti dalle vigenti leggi statali e regionali relativamente al suddetto intervento.

Bologna, 19 marzo 2015

Cordiali saluti,

il Direttore  
del Settore Ambiente e Energia  
Dott. Roberto Diolaiti



COMUNE DI BOLOGNA



Prot. 54/2015

Bologna, 19.3.2015

Dott. Angelo Cloroformio  
Settore Ambiente

Oggetto: Delega Convocazione CDS PUA via Terracini.

Il sottoscritto Paltrinieri Claudio – Capo Dipartimento Cura e Qualità del Territorio

delega

l'ing. Sabbioni Massimo a partecipare alla riunione:

Indizione della Conferenza di Servizi Decisoria e convocazione Enti interessati ex art. 14 e successivi della Legge 241/90 e ss.mm.ii. - Procedimento Amministrativo per l'approvazione del Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terracini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia – Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000.

Cordiali saluti

Il Capo Dipartimento Cura e Qualità del Territorio  
Ing. Claudio Paltrinieri



**COMUNE DI BOLOGNA  
SETTORE PIANI E PROGETTI URBANISTICI**



**Unità Intermedia Pianificazione Attuativa**

Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri tecnici relativi al procedimento per l'approvazione del Piano Urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terraccini, parte dell'ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia - Lazzaretto con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000.

presenze della riunione del 19 marzo 2015, tenutosi nella sede di Piazza Liber Paradisus, 10 - 9° piano - Torre A

NOME E COGNOME	ENTE DI APPARTENENZA	QUALIFICA	TEL.	E-MAIL	FIRMA
ALESSANDRA CARINI	ONDES RICERCHE	TECNICO		alexandra.carini@ondes.it	
MARCO LUCCARINI	HERA S.p.A.	TECNICO		marco.luccarini@hera.it	
CATA PASTIERI	RED-STB Reno	TECNICO		cpastier@regione.emilia-romagna.it	
IVANO GRAZIA	ENEL DISTRIBUZIONE	TECNICO		IVANO.GRAZIA@ENEL.COM	
DANIELE MACCANTI	ENEL DISTRIBUZIONE	TECNICO		daniele.maccanti@enel.com	
GIANCARLO SGRUBAN	Co. BO. SERV. PUBBLICITÀ	TECNICO		giancarlo.sgruban@comune.bologna.it	
PAOLA MINGARELLI	SALCO srl	TECNICO		paola.mingarelli@galotti.it	
STEFANO NERI	PLANNING SRL	TECNICO		planning@planning.bo.it	
MARCO CARPELLI	PLANNING SRL	TECNICO		planning@planning.bo.it	
GABRIELE STRAMPELLI	AUTORITÀ BACINO REVO	"		gstrampelli@regione.emilia-romagna.it	

NOME E COGNOME	ENTE DI APPARTENENZA	QUALIFICA	TEL.	E-MAIL	FIRMA
FABIO MARONI	CONS. CANALE Reno	SEGA	05164 33527	INFO@CONSORZIOCANALERENO.SUENA.IT	Fabio Maroni
ROBERTA SAUETTI	AERA	IMPIEG.	051 281668	roberta.galletti@herd.it	Roberta Sauetti
ANSELMA BOCCAMMA	ASMA AIRB	IUP.	051 281668	ANSELMA.BOCAMMA@ASMAIRB.IT	Anselma Boccamma
FRANCESCO EVANGELISTI	COMUNE BOLOGNA				Francesco Evangelisti
Davide Fornole	Co. Bo				Davide Fornole
BARBOLA BACAUDI	Co. Felt. M. N. S. S. T.	TECNICO	051 218342	BARBOLA.BACAUDI@COMUNE.BOLAGNA.IT	Barbola Bacaudi
ERNESTO TASSILLO	"	TECNICO	051 2183051		Ernesto Tassillo
LARA DALPOZZO	Co. Ambelara	"	3172		Lara Dal Pozzo
PAOLA VITA	"	"	3174		Paola Vita
FABIO ANDREAN	Co. Bo				Fabio Andrean
LORENZO CAZZOLA	COMUNE DI BOLOGNA	TECNICO	051 219 4718	lorenzo.cazzola@comune.bolegna.it	Lorenzo Cazzola
BIANCONCINI ROBERTA	COMUNE DI BOLOGNA	TECNICO	051 219 4761	roberta.bianconcini@comune.bolegna.it	Roberta Bianconcini
MASSIMO SABBIONI	"	"	051-219 3607	MASSIMO.SABBIONI@COMUNE.BOLAGNA.IT	Massimo Sabbioni
ANGELO CLOROFORPIO	"	TECNICO	4140		Angelo Cloroforpio