Comune di Bologna
Area Economia e Lavoro
U.I. Attività Produttive e Commercio

Spett.li

Dott.ssa Cristina Regazzi
Responsabile Distretto Urbano
Servizio territoriale
Sezione Prov.le di Bologna
ARPAE Emilia Romagna

Dott. Patrizia Vitali
Responsabile
Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Bologna
ARPAE Emilia Romagna

Dott.ssa Maria Elisa Damiani
Responsabile
UOS Igiene Edilizia Urbanistica
Dipartimento di Sanità Pubblica ASL di Bologna

Arch. Donatella Bartoli
Responsabile
Servizio Pianificazione del Territorio
Area Pianificazione Territoriale
Città Metropolitana di Bologna

Dott. Luigi Malnati
Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Dott. Francesco Puma
Segretario Generale
Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po

Regione Emilia Romagna
Servizio Area Reno e Po di Volano

Ing. Carlo dall'Oppio
Comandante Provinciale
Vigili del Fuoco di Bologna

HERA Spa Bologna
Reti

e-distribuzione
Unità Territoriale Rete
Emilia-Romagna e Marche
Divisione Infrastrutture e Reti
Gruppo Enel

Dott. Vito Belladonna
Direttore ATERSIR
Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti

RFI (Rete Ferroviaria Italiana) Bologna
Direzione Compartimentale Infrastrutture

IMMOBILIARE 36 SPA
Sig. Gian Paolo Patelli

Ing. Antonio Domenicali
Tecnico incaricato Immobilare 36 SpA

E p.c.

Arch. Francesco Evangelisti
Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici
Comune di Bologna

Dott. per. ind. Claudio Bolzon
Responsabile Gestione Urbanistica piani e progetti urbanistici
Comune di Bologna

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

Ing. Cleto Carlini
Direttore Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
Comune di Bologna

Dott. Marco Farina
Responsabile UI Salute e Tutela Ambientale
Area Benessere di Comunità
Comune di Bologna

Ing. Raffaela Bruni
Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio
Comune di Bologna

Quartiere San Donato San Vitale
Al Presidente Simone Borsari
Al Direttore Marina Cesari

Comune di Bologna
Area Economia e Lavoro
U.I. Attività Produttive e Commercio

Oggetto: **Conferenza di servizi per l'approvazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 e realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in Via dell'Industria ambito di PSC N°128 Roveri.**

Verbale conclusivo.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la domanda PG N. 320463 / 2017 presentata dal sig. Gian Paolo Patelli in data 12/09/2017 relativa al procedimento in oggetto, e dato atto che l'intervento è subordinato all'acquisizione di atti di assenso preventivi;

Visto l'art. 8 del DPR 160/2010, la L. R. 20/2000, la L. 241/90 e la necessità di procedere alla convocazione della Conferenza dei servizi in modalità simultanea e sincrona;

Visto l'atto PG N 323757 del 14/09/2017 di indizione della Conferenza dei Servizi per il giorno 25/10/2017;

Vista le richieste di documentazione integrativa del Settore Piani e Progetti Urbanistici U.I. Gestione Urbanistica, del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture U.I. Gestione viabilità U.O. Controllo opere realizzate da terzi e dal Settore Ambiente ed Energia del Comune di Bologna;

Visto l'atto PG N. 350961 del 29/09/2017 di richiesta documentazione integrativa, sospensione del procedimento e annullamento della data della Conferenza dei Servizi sopra citata;

Vista la presentazione della documentazione integrativa effettuata tramite la piattaforma Scrivania del Professionista in data 27/10/2017 e il conseguente riavvio del procedimento;

Visto l'atto PG N. 395189 del 31/10/2017 di convocazione della conferenza dei servizi in data 30/11/2017;

Visto il verbale della seduta di conferenza dei servizi del 30/11/2017 PG n. 436580 del 30/11/2017 e l'integrazione al suddetto verbale effettuata con atto PG n. 436768/2017;

Dato atto che nel periodo di deposito (dal 13/12/2017 al 12/02/2018) non sono pervenute osservazioni;

Vista la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in oggetto, PG n. 173619 del 30/04/2018, inviata a seguito dei pareri negativi del Settore Ambiente ed Energia U.I. Qualità Ambientale e del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

Vista l'accoglimento della richiesta di proroga per la presentazione delle osservazioni PG n. 184998 del 08/05/2018;

Viste le osservazioni, corredate da documenti, presentate dall'interessato tramite la piattaforma Scrivania del Professionista in data 08/06/2018 e 12/06/2018;

Visto l'atto PG n. 261327 del 19/06/2018 di convocazione di conferenza dei servizi, in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14-bis L. 241/90, nel quale si invitavano le Amministrazioni che non avevano ancora manifestato le loro determinazioni ad esprimersi entro il 17/09/2018 e le Amministrazioni che avevano precedentemente espresso atti che indicano condizioni e/o prescrizioni a rivalutare la propria determinazione sulla base delle osservazioni presentate dall'interessato;

Visti i pareri e le valutazioni pervenuti di seguito elencati:
- parere favorevole condizionato prot. 28245 del 07/11/2017 rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna;
- parere favorevole PG n. 403596 del 07/11/2017 rilasciato dal Comune di Bologna - Area Benessere di Comunità - U.I. Salute e Tutela Ambientale;
- nota RFI-DPR-DTP_BO.ING\A0011\P\2017\0003936 del 21/09/2018 di Rete Ferroviaria Italiana;
- nota RFI-DPR-DTP_BO.ING\A0011\P\2017\0004759 del 13/11/2017 di Rete Ferroviaria Italiana;
- parere favorevole condizionato prot. SPA-Hera spa 0111555 del 20/11/2017 INR-INRETE DISTRIBUZIONI 0038986 del 20/11/2017;
- parere prot. 27158 del 28/11/2017 rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- parere favorevole con prescrizioni PGBO963 del 15/01/2018 rilasciato da ARPAE Agenzia Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia Romagna - Distretto Urbano, confermato con nota del 27/08/2018;
- parere favorevole condizionato PG n. 26206 del 22/01/2018 rilasciato dal Consiglio di Quartiere San Donato-San Vitale;
- parere SPA-Hera spa 0013421 del 06/02/2018 di Hera Spa;
- parere ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 PG AT/2018/0000810 del 07/02/2018 rilasciato dall'Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti;
- nota di RFI-DPR-DTP_BO.ING\0011\P\2018\0001550 del 28/03/2018;
- parere favorevole con prescrizioni PG n. 136360 del 04/04/2018 rilasciato da ASL UO Ambiente Igiene Edilizia e Urbanistica Est;
- parere favorevole condizionato PG n. 260116 del 19/06/2018 rilasciato dal Settore Manutenzione U.I. Servizi di Manutenzione;
- autorizzazione prot. RFI-DPR-DTP_BO.ING\A0011\P\2018\0002886 del 14/06/2018 rilasciata da Rete Ferroviaria Italiana;
- parere positivo del Servizio Area Reno e Po di Volano PC/2018/41202 del 12/09/2018;
- nota di conferma del parere favorevole di Hera spa n. 111555/2017 Inrete Distribuzione Energia n. 38986 e parere Hera Spa n. 13421;
- parere favorevole con prescrizioni della Città Metropolitana di Bologna con atto del Sindaco n. 177 del 12/09/2018 relativo a valutazione ambientale positiva sulla VALSAT condizionato al recepimento delle riserve indicate nel parere stesso, a cui sono allegati il parere di ARPAE-SAC pratica ARPAE-SAC N. 27201/2017, la relazione istruttoria del 05/09/2018 e il parere sismico prot. 59653 del 09/10/2017, successivamente integrato con la nota prot. 55884/2018 del 12/10/2018 della Città Metropolitana di Bologna;
- nota PG 375865 del 14/09/2018 del Settore Manutenzione U.I. Servizi Manutenzione;
- parere favorevole con prescrizioni PG n. 111225 del 13/09/2018 rilasciato da ASL UO Ambiente Igiene Edilizia e Urbanistica Est;
- parere del Settore Ambiente ed Energia PG n. 375005 del 13/09/2018;
- parere del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture del 14/09/2018;
- relazione istruttoria del Settore Piani e Progetti Urbanistici U.I. Gestione Urbanistica PG n. 379652 del 17/09/2018.

Viste le proposte di controdeduzione alle riserve espresse nel parere della Città Metropolitana specificate nella suindicata relazione istruttoria del Settore Piani e Progetti Urbanistici U.I. Gestione Urbanistica, qui riportate:

Riserva n. 1: Si chiede di integrare in convenzione gli impegni del soggetto attuatore con :
- la quota delle dotazioni pubbliche relative all'intervento di nuova costruzione monetizzate, incluse quelle relative all'attuazione dell'ex comparto P8;

Premesso che le dotazioni relative all'"ex comparto P8" sono state interamente realizzate e sono da cedersi all'amministrazione comunale ai sensi della Convenzione Urbanistica rep. 97518/23049 sottoscritta in data 2 aprile 2004, si propone di accogliere la riserva evidenziando la quota di dotazioni pubbliche oggetto di monetizzazione.

•gli ulteriori oneri a carico del proponente evidenziati dagli Enti ambientali.
Si propone di accogliere la riserva inserendo solo impegni di tipo urbanistico ovvero riferiti al reperimento delle dotazioni territoriali disciplinate dal Poc. Tutti gli oneri a carico del proponente relativi alla corretta progettazione dell'intervento saranno verificati in sede di rilascio del titolo edilizio.

Riserva n. 2: Si chiede di esplicitare nella scheda di POC i dati relativi alle dotazioni e spazi collettivi precedentemente ceduti, a supporto della motivazione relativa alla monetizzazione degli standard relativi alla quota edificabile aggiuntiva.

Si propone di accogliere la riserva inserendo nella Relazione del Poc i dati riferiti alle dotazioni dell'"ex comparto P8".

Riserva n. 3: Si chiede di indicare nella scheda di POC i limiti di riferimento della superficie di vendita ammissibile, differenziando la vendita di merci ingombranti rispetto agli altri usi ammessi, ed escludendo dall'ambito gli usi non attinenti all'attività proposta con il presente procedimento.

Si propone di accogliere la riserva modificando la Scheda norma di Poc e limitando l'uso (4d) al commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq) di merci ingombranti con specifico riferimento alle autovetture.

Considerato che occorre procedere all'aggiornamento degli elaborati POC ai fini dell'adeguamento della Valsat in relazione ai pareri espressi dalla Soprintendenza Archeologica e dalle autorità ambientali;

Visti:
gli artt. da 14 bis a 14 quinquies della L. 241/90
l'art. 8 del DPR 160/2010
la L.R. 15/2013
l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000
l'atto di delega PG n. 280857/2018;

DETERMINA

1) di concludere con esito positivo la conferenza dei servizi per la realizzazione dell'intervento in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 con il rilascio del Permesso di costruire per nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in Via dell'Industria ambito di PSC n. 128 Roveri presentato da Immobiliare 36 SpA, con i pareri sotto riportati indicanti le prescrizioni e le condizioni formulate dalle Amministrazioni/Enti, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e più precisamente:
- parere favorevole condizionato prot. 28245 del 07/11/2017 rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna;

- parere favorevole PG n. 403596 del 07/11/2017 rilasciato dal Comune di Bologna - Area Benessere di Comunità - U.I. Salute e Tutela Ambientale;
- nota RFI-DPR-DTP_BO.ING\A0011\P\2017\0003936 del 21/09/2018 di Rete Ferroviaria Italiana;
- nota RFI-DPR-DTP_BO.ING\A0011\P\2017\0004759 del 13/11/2017 di Rete Ferroviaria Italiana;
- parere favorevole condizionato prot. SPA-Hera spa 0111555 del 20/11/2017 INR-INRETE DISTRIBUZIONI 0038986 del 20/11/2017;
- parere prot. 27158 del 28/11/2017 rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- parere favorevole con prescrizioni PGBO963 del 15/01/2018 rilasciato da ARPAE Agenzia Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia Romagna - Distretto Urbano, confermato con nota del 27/08/2018;
- parere favorevole condizionato PG n. 23206 del 22/01/2018 rilasciato dal Consiglio di Quartiere San Donato-San Vitale;
- parere SPA-Hera spa 0013421 del 06/02/2018 di Hera Spa;
- parere ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 PG AT/2018/0000810 del 07/02/2018 rilasciato dall'Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti;
- nota di RFI-DPR-DTP_BO.ING\0011\P\2018\0001550 del 28/03/2018;
- parere favorevole con prescrizioni PG n. 136360 del 04/04/2018 rilasciato da ASL UO Ambiente Igiene Edilizia e Urbanistica Est;
- parere favorevole condizionato PG n. 260116 del 19/06/2018 rilasciato dal Settore Manutenzione U.I. Servizi di Manutenzione;
- autorizzazione prot. RFI-DPR-DTP_BO.ING\A0011\P\2018\0002886 del 14/06/2018 rilasciata da Rete Ferroviaria Italiana;
- parere positivo del Servizio Area Reno e Po di Volano PC/2018/41202 del 12/09/2018;
- nota di conferma del parere favorevole di Hera spa n. 111555/2017 Inrete Distribuzione Energia n. 38986 e parere Hera Spa n. 13421;
- parere favorevole con prescrizioni della Città Metropolitana di Bologna con atto del Sindaco n. 177 del 12/09/2018 relativo a valutazione ambientale positiva sulla VALSAT condizionato al recepimento delle riserve indicate nel parere stesso, a cui sono allegati il parere di ARPAE-SAC pratica ARPAE-SAC N. 27201/2017, la relazione istruttoria del 05/09/2018 e il parere sismico prot. 59653 del 09/10/2017, successivamente integrato con la nota prot. 55884/2018 del 12/10/2018 della Città Metropolitana di Bologna;
- nota PG 375865 del 14/09/2018 del Settore Manutenzione U.I. Servizi Manutenzione;
- parere favorevole con prescrizioni PG n. 111225 del 13/09/2018 rilasciato da ASL UO Ambiente Igiene Edilizia e Urbanistica Est;
- parere del Settore Ambiente ed Energia PG n. 375005 del 13/09/2018;
- parere del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture del 14/09/2018;
- relazione istruttoria del Settore Piani e Progetti Urbanistici U.I. Gestione Urbanistica PG n. 379652 del 17/09/2018 con le proposte di controdeduzione alle riserve della Città Metropolitana come specificate in premessa.

2) di dare atto che il presente verbale conclusivo costituisce proposta di variante urbanistica da sottoporre alla votazione del Consiglio comunale. Nel caso in cui il Consiglio comunale approvi il verbale della conferenza di servizi in argomento, il Settore Piani e Progetti Urbanistici e l'U.I. Attività Produttive e Commercio rilasceranno d'ufficio, per quanto di competenza, rispettivamente il permesso di costruire convenzionato e il provvedimento conclusivo del procedimento unico, ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010.

Il rilascio del titolo edilizio è subordinato al recepimento di quanto prescritto dagli uffici comunali per l'adeguamento del progetto definitivo e del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed alla sottoscrizione della relativa convenzione.

L'intervento approvato dovrà essere avviato e concluso nel rispetto dell'art. 19 della LR 15/2013 e ss.mm.ii, pena la decadenza del titolo medesimo. Nel caso in cui il Consiglio comunale non approvi la variante urbanistica, l'U.I. Attività Produttive e Commercio assumerà il provvedimento di rigetto dell'istanza.

3) di dare atto che l'intervento presentato da Immobiliare 36 SpA e la variante urbanistica redatta dal Settore Piani e Progetti Urbanistici del Comune sono rappresentati nei seguenti elaborati tecnici e relazioni:

1	01_POC_ex AudiZentrum.pdf	Relazione - Relazione Economico Finanziaria - Norme - Tavola Intervento - VALSAT
2	02_REL_GEOSIS / 02_POC_AudiZentrum_Relazione GeoSis.pdf	Copertina relazione Geosismica
3	02_REL_GEOSIS /1.2.27 STR Relazione geologico-geotecnica_1.pdf	Relazione Geosismica
4	03_POC_ex AudiZentrum_SchedeVincoli.pdf	Schede dei vincoli
5	04_POC_ex AudiZentrum_TAV_VINCOLI_15.pdf	Tavola dei vincoli n 15

n.	nome file
0	0.0 Elenco tavole 12.06.2018 MF.pdf
1	1.1.01 URB Relazione analisi urbanistica territoriale Rev.02.pdf
2	1.1.02 URB Inquadramento territoriale dell'area di intervento.pdf
3	1.1.03 URB Inserimento urbanistico Documentazione fotografica.pdf
4	1.1.04 URB Inserimento urbanistico Analisi attrezzature e spazi collettivi.pdf
5	1.1.05 URB Inserimento urbanistico Analisi delle reti ecologiche.pdf
6	1.1.06 URB Planimetria dotazioni territoriali Stato di fatto.pdf
7	1.1.07 URB Planimetria dotazioni territoriali prog in variante Rev.03..pdf
8	1.1.08 URB Planimetria di sintesi legittimita ex Comparto P8.pdf
9	1.2.01 ARC Relazione tecnico descrittiva temi architettonici Rev.03 .pdf
10	1.2.02 ARC Relazione tecnico economica Rev.02.pdf
11	1.2.03 ARC Stato fatto Planimetria piano quotato Rev.01.pdf
12	1.2.04 ARC Analisi dei vincoli e delle tutele.pdf
13	1.2.05 ARC Concept progetto.pdf
14	1.2.06 ARC Planimetria generale Rev.03.pdf
15	1.2.07 ARC Interrato Rev.03.pdf
16	1.2.08 ARC Terra Rev.03.pdf
17	1.2.09 ARC Primo Rev.03.pdf
18	1.2.10 ARC Secondo e Terzo Rev.03.pdf
19	1.2.11 ARC Copertura Rev.03.pdf
20	1.2.12 ARC Sezioni Rev.03.pdf
21	1.2.13 ARC Prospetti Rev.03.pdf
22	1.2.14 ARC Rendering_1.pdf
23	1.2.15 ARC Relazione tecnica di asseveramento delle conformita_1.pdf
24	1.2.16 ARC Disabili Interrato Rev.01_1.pdf
25	1.2.17 ARC Disabili Terra Rev.03_1.pdf
26	1.2.18 ARC Disabili Primo Rev.03_1.pdf
27	1.2.19 ARC Disabili Secondo e Terzo Rev.01_1.pdf

28 1.2.20 ARC Relazione superamento delle barriere architettoniche Rev.03_1.pdf

29 1.2.46 ARC Planimetria verde privato e permeabilita Rev.03_1.pdf

30 1.2.48 ARC Planimetria generale Stato di Fatto_Richiesta parere RFI Rev.01.pdf

31 1.2.49 ARC Planimetria generale Stato di Progetto_Richiesta parere RFI Rev.01.pdf

32 1.2.50 ARC Relazione Tecnica_ Documentazione integrativa per RFI Rev.01.pdf

33 1.2.51 ARC Relazione Fotografica_ Documentazione integrativa per RFI Rev01.pdf

34 1.2.52 ARC Fascicolo dell'opera_1.pdf

35 1.2.53 ARC Planimetria uso del suolo per calcolo del RIE.pdf

36 1.2.21 STR Interrato_1.pdf

37 1.2.22 STR Terra Rev.01_1.pdf

38 1.2.23 STR Primo Rev.01_1.pdf

39 1.2.24 STR Secondo e Terzo Rev.01_1.pdf

40 1.2.25 STR Copertura Rev.01_1.pdf

41 1.2.26 STR Relazione tecnica_1.pdf

42 1.2.27 STR Relazione geologico-geotecnica_1.pdf

43 1.2.28 IMP Fognatura Rev.04.pdf

44 1.2.28.1 IMP Particolari Fognatura.pdf

45 1.2.29 Relazione idraulica e fabbisogni idrici Rev.3.pdf

46 1.2.30 IMP Relazione acustica_1.pdf

47 1.2.31 IMP Antincendio Interrato Rev.01_1.pdf

48 1.2.32 IMP Antincendio Terra Rev.03_1.pdf

49 1.2.33 IMP Antincendio Primo Rev.03_1.pdf

50 1.2.34 IMP Antincendio Secondo e Terzo Rev.01_1.pdf

51 1.2.35 IMP Antincendio Copertura Rev.03_1.pdf

52 1.2.36 IMP Relazione Progetto prevenzione incendi_1.pdf

53 1.2.37 IMP Relazione prestazione energetica_1.pdf

54 1.2.38 IMP Relazione riduzione inquinamento luminoso_1.pdf

55 1.2.39 IMP Elettrico Interrato Rev.01_1.pdf

56 1.2.40 IMP Elettrico Terra Rev.03_1.pdf

57 1.2.41 IMP Elettrico Primo Rev.03_1.pdf

58 1.2.42 IMP Elettrico Secondo e Terzo Rev.01_1.pdf

59 1.2.43 IMP Elettrico Copertura Rev.03_1.pdf

60 1.2.44 IMP Elettrico relazione_1.pdf

61 1.2.45 IMP Relazione impianti meccanici_1.pdf

62 1.2.47 IMP Studio compatibilita idraulica Rev.01_1.pdf

65 3.1.01 SIC Relazione tecnica per le valutazioni igienico edilizie_1.pdf

64 1.3.01 OOU Relazione generale Rev.02.pdf

65 1.3.02 OOU Stato di fatto_1.pdf

66 1.3.03 OOU Uso suoli Rev.02.pdf

67 1.3.04 OOU Viabilita Rev.03.pdf

68 1.3.05 OOU Plan PI Rev.01_1.pdf

69 1.3.06 OOU Progetto IP Relazione tecnica Rev.01_1.pdf

70 1.3.07 OOU Progetto rete fognatura Planimetria Rev.01_1.pdf

71 1.3.08 OOU Relaz idraulica Rev.01.pdf

72 1.3.09 OOU EP CM QEG Rev.03.pdf

73 1.3.10 OOU Fascicolo tecnico e Piano di Manutenzione_1.pdf

74 1.3.11 OOU PSC_1.pdf

75 1.3.12 OOU CSA Parte I e II Rev.01.pdf

76 1.3.13 OOU Cronoprogramma delle lavorazioni Rev.01_1.pdf

77 1.3.14 OOU Bozza di convenzione Rev.02_1.pdf

78 2.1.01 AMB Relazione tecnico-ambientale- VALSAT Rev.02.pdf

79 2.1.02 AMB Documento di sintesi -VALSAT Rev.02___.pdf

Il presente verbale verrà pubblicato sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio del Comune di Bologna e verrà inviato a tutte le Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

Documento firmato digitalmente dal
Dirigente
Dott.ssa Pierina Martinelli

COPIA DI LAVORO

dipvvf.COM-BO.REGISTRO
UFFICIALE.U.0028245.07-11-2017

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

PROTOCOLLO N°:
UFFICIO PREVENZIONE
PRATICA N: 81331
RIF. PROT. RICHIESTA N°: 23977
RIF. PROT. SUAP: ONLINE SUAP 320463/17

BOLOGNA, 07 NOV. 2017

Al S.U.A.P. DI BOLOGNA
P.ZZA LIBER PARADISUS,10
40129 BOLOGNA
P.E.C.

OGGETTO: Valutazione del Progetto relativo all'attività sita in
BOLOGNA VIA DELL INDUSTRIA PSC 128 ROVERI, SNC
Ragione Sociale: IMMOBILIARE 36 S.P.A
Attività del DPR 151/11 n. 53.1.B 69.2.B 75.2.B

In esito all'istanza presentata ai sensi del D.Lgs. 8.3.2006 n. 139 e del D.P.R. 01.08.2011, n. 151, tendente all'ottenimento della valutazione del progetto relativo all'attività citata in oggetto, esaminati gli elaborati grafici e la relazione tecnica allegati ***trasmessi per via telematica e che costituiscono parte integrante della presente nota***, per quanto di competenza si esprime, ai soli fini antincendio, **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** alla realizzazione del progetto stesso purché, oltre a quanto previsto nella documentazione presentata, siano osservate tutte le norme di sicurezza antincendi applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione allegata, e vengano attuate le sottoriportate prescrizioni e condizioni:

1. per quanto non espressamente previsto nella documentazione tecnica presentata, dovranno essere osservati tutti i criteri e le norme di sicurezza antincendio applicabili previste dal D.P.R. n°246/93, D.Lgs. n°81/2008, D.M. 10/03/98 e specificatamente dal D.M. 01/02/86 e dal D.M. 27/07/2010;
2. dovrà essere installata la segnaletica di sicurezza sui luoghi di lavoro prevista dal D.Lgs. n° 81/08;
3. gli impianti elettrici, di messa a terra e gli impianti antincendio di protezione attiva dovranno essere realizzati conformemente al DM 22.01.2008 n° 37;
4. i vani filtro a prova di fumo dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto indicato nel D.M. 30/11/83, in particolare, nel piano interrato, gli spogliatoi dovranno avere accesso diretto al vano filtro che collega con il vano scala/ascensore;
5. l'impianto fotovoltaico dovrà essere realizzato nel rispetto delle linee guida ministeriale di prevenzione incendi 2012, in particolare rispettando le distanze di almeno un metro dai lucernari;
6. il terrazzo di copertura, se di accesso pubblico o privato dovrà essere dotato sia di illuminazione di emergenza che di segnaletica di sicurezza;
7. al piano interrato, le superfici ventilanti dei compartimenti in progetto dovranno essere anch'esse idoneamente separate tra loro;
8. le prestazioni di resistenza al fuoco della costruzione (ad esclusione delle attività per le quali tali prestazioni sono espressamente previste da specifiche regole di prevenzione incendi) dovranno essere rispondenti ai requisiti previsti dal DM 09.03.2007;
9. dovranno essere fatti salvi i diritti di terzi.

A lavori ultimati, in conformità all'art. 4 del D.P.R. 151/11 e del D.M. 07.08.2012, dovrà essere presentata la SCIA a firma del responsabile dell'attività, al fine del Controllo di Prevenzione Incendi, allegando la documentazione indicata nell'allegato II al predetto D.M.

Contro il presente parere può essere opposto ricorso presso il Tribunale Amministrativo Emilia Romagna entro il termine di giorni 60, oppure ricorso al Capo dello Stato, entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 1199/1971.

Il Responsabile del Procedimento
(DOTT. ING. PIERA PIETRIBIASI)

Il Comandante Provinciale
(DOTT. ING. GIUGDALLEOPPIO)

NELLE COMUNICAZIONI CITARE
SEMPRE I PRECEDENTI VV.F.

Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco S.P. e D.C.
Comando Provinciale VV.F. Bologna
Via Ferrarese, 166/2 – 40128 Bologna
Tel. 051/6385111- Ufficio Prevenzione fax 051/6385334
E-mail comando.bologna@vigilfuoco.it e-mail certificata com.prev.bologna@cert.vigilfuoco.it

Comune di Bologna

Area Benessere di Comunità – U.I. Salute e Tutela Ambientale
Piazza Liber Paradisus 6 - 40129 Bologna
tel. 051.2194635; fax 051.2194693

protocollogenerale@pec.comune.bologna.it

Benessere è Bologna

PG 403596
DEL 07.11.2017

Alla cortese attenzione di:
Dott. Fugattini
Settore Attività Produttive e Commercio

Oggetto: Variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 per la realizzazione di edificio ad uso commerciale ambito di PSC 128 Roveri

L'intervento riguarda la realizzazione di un edificio ad uso commerciale dedicato alla vendita ed esposizione di autovetture nell'area verde tra via dell'industria e via larga.
L'area di intervento attualmente dista più di 200 metri dagli impianti dedicati alla telefonia mobile presenti sul territorio. L'area di intervento è toccata dalla DPA associata alla linea elettrica MT interrata lungo Via dell'Industria.

Dall'analisi dei documenti di progetto non risultano interferenze tra gli impianti dedicati alla telefonia mobile e/o al segnale radio televisivo e il progetto presentato.
Per quanto riguarda la presenza di elementi associati alla rete di produzione trasporto e distribuzione dell'energia elettrica risulta, dallo studio presentato, che le DPA ad esse associate non si sovrappongono agli ambienti di progetto in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore.

Ciò detto si esprime parere favorevole

Cordiali saluti

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

RFI
RETE FERROVIARIA ITALIANA
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

Direzione Produzione
Direzione Territoriale Produzione Bologna
S. O. Ingegneria
Il Responsabile

Ferrovie dello Stato Italiane
UA 21/9/2017
RFI-DPR-DTP_BO.ING\A0011\
P\2017\0003936

COMUNE DI BOLOGNA
26 SET. 2017
ATTIVITA' PRODUTTIVE
E COMMERCIALI

Comune di Bologna
Dipartimento Economia e Promozione
Attività Produttive e Commercio
U.O. Procedimenti Ambientali
Piazza Liber Paradisus, 10
40129 BOLOGNA
suap@per.comune.bologna.it

OGGETTO: Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 ter Legge n. 241/1990 per l'approvazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in Via dell'Industria ambito PSC N° 128 Roveri.
Forma simultanea in modalità sincrona - Indizione

In riferimento alla Vs nota del 15 settembre 2017 trasmessa a mezzo PEC, relativa alla convocazione della Conferenza di Servizi in oggetto di **mercoledì 25 ottobre 2017 alle ore 9.30**, si comunica 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;
- la realizzazione di qualsiasi opera in ambito ferroviario non potrà mai dare luogo ad alcuna richiesta di risarcimento né di realizzazione di qualsivoglia opera mitigativa, nei confronti di RFI, per danni ed inconvenienti di qualsiasi natura, diretti e indiretti, che potranno verificarsi in conseguenza dell'esercizio ferroviario attuale o di futura istituzione, compreso i disagi acustici e le vibrazioni;
- per la realizzazione di fabbricati all'interno della fascia di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria stabilita dal DPR 459/98, dovranno essere rispettati 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 specifica barriera antirumore o altra opera mitigativa;

Via G.Matteotti, 5 - 40129 Bologna

Parrella Tel. 051.258.6714 – Fs 921.6714 – Fax 051.258.6742 – Fs 921.6742
VARIE/2017

RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300

Membro della CGO
RINA
ISO 9001 - ISO 14001

- lato ferrovia dovrà essere realizzata idonea recinzione da posizionarsi interamente al di fuori della proprietà ferroviaria, munite di idonea messa a terra se metalliche e dovranno essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 52 del medesimo DPR 753/80;
- le piante e le siepi lato ferrovia dovranno rispettare le distanze sopra citato art. 52 del DPR 753/80, che prevede una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore all'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.

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.

Con l'occasione, si comunica che alla Conferenza dei Servizi del 25 ottobre 2017 parteciperà il geom. Alessandro Parrella di questa Direzione, in qualità di uditore e per eventuali informazioni.

Distinti saluti.

Vincenzo Cefaliello

INVIATO CON LETTERA PG 0.8185 DEL 24/11/17

RFI
RETE FERROVIARIA ITALIANA
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

Ferrovie dello Stato Italiane
UA 13/11/2017
RFI-DPR-DTP_BO.INGVA0011\
P\2017\0004759

Direzione Produzione
Direzione Territoriale Produzione Bologna
S. O. Ingegneria
Il Responsabile

BOLOGNA
20 NOV. 2017
PRODUTTIVE
MERCATO

Comune di Bologna
Dipartimento Economia e Promozione
Attività Produttive e Commercio
U.O. Procedimenti Ambientali
Piazza Liber Paradisus, 10
40129 BOLOGNA
suap@per.comune.bologna.it

OGGETTO: Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 ter Legge n. 241/1990 per l'approvazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 e realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in Via dell'Industria ambito PSC N° 128 Roveri.
Convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria del 30/11/2017 alle ore 9.30.

In riferimento alla Vs nota P.G. n. 320463/2017 trasmessa a mezzo PEC in data 31 ottobre 2017, relativa alla convocazione della Conferenza dei Servizi in oggetto di **giovedì 30 novembre 2017 alle ore 9.30**, si comunica quanto segue:

- all'interno della fascia di rispetto ferroviaria dettata dall'art. 49 del DPR 753/80 **è vietato costruire, ricostruire o ampliare <u>edifici o manufatti di qualsiasi specie</u>,** 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;
- la realizzazione di qualsiasi opera in ambito ferroviario non potrà mai dare luogo ad alcuna richiesta di risarcimento né di realizzazione di qualsivoglia opera mitigativa, nei confronti di RFI, per danni ed inconvenienti di qualsiasi natura, diretti e indiretti, che potranno verificarsi in conseguenza dell'esercizio ferroviario attuale o di futura istituzione, compreso i disagi acustici e le vibrazioni;
- per la realizzazione di fabbricati all'interno della fascia di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria stabilita dal DPR 459/98, dovranno essere rispettati 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

Via G.Matteotti, 5 - 40129 Bologna
Parrella Tel. 051.258.6714 – Fs 921.6714 – Fax 051.258.6742 – Fs 921.6742
VARIE/2017
RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e D.Lgs. n. 112/2015
Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300
Membro della CISQ RINA ISO 9001 ISO 14001

ferroviaria specifica barriera antirumore o altra opera mitigativa;

- lato ferrovia dovrà essere realizzata idonea recinzione da posizionarsi interamente al di fuori della proprietà ferroviaria, munite di idonea messa a terra se metalliche e dovranno essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 52 del medesimo DPR 753/80;
- le piante e le siepi lato ferrovia dovranno rispettare le distanze sopra citato art. 52 del DPR 753/80, che prevede una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore all'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.

Con l'occasione, si comunica che alla Conferenza dei Servizi del 30 novembre 2017 parteciperà il geom. Alessandro Parrella di questa Direzione, in qualità di uditore e per eventuali informazioni.

Distinti saluti.

Vincenzo Cefaliello

PG SUAP 92601/0 del 23/11/17

GRUPPO HERA

INRETE
DISTRIBUZIONE ENERGIA

Spett.le
SUAP Comune di Bologna
suap@pec.comune.bologna.it

ATERSIR AgenziaTerritoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
dgatersir@pec.atersir.emr.it

ARPAE-SAC
aoobo@cert.arpa.emr.it

Citta Metropolitana
cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

SPA-Hera spa
Data prot.: 20-11-2017
Num. prot.: 0111555

INR-INRETE DISTRIBUZIONI
Data prot.: 20-11-2017
Num. prot.: 0038986

Imola,

PEC

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

p.c. Direzione Gas – Reti Gas – Reti Emilia Est

p.c. Direzione Acqua – Acquedotto - Reti Acquedotto – Area Emilia Est

p.c. Direzione Acqua – Acquedotto - Reti Acquedotto – Supporto Tecnico all'Esercizio

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

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

p.c. Direzione Ingegneria - Ingegneria di processo - Modellazione

Oggetto: Pratica n. 17100363 - Parere di Congruità Tecnica – Realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in via dell'Industria ambito di PSC 128 Roveri.
Comune di Bologna.

In relazione alla richiesta di parere in oggetto pervenuta in data 15/09/2017 ns. prot. n. 89231, 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:

non si esprime parere in quanto non richiesto.

Servizio Acquedotto:

la tavola "28" evidenzia una nuova rete idrica privata a valle di un misuratore esistente. Non avendo ricevuto i dati relativi al nuovo fabbisogno, per l'espressione del parere si rimane in attesa della documentazione progettuale dedicata.

Servizio Fognatura e Depurazione:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore, riportate negli elaborati di progetto: "7," *revisione 04/09/2017, "28" revisione 06/10/2017* 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.
- tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal fabbricato in esame potranno essere collettati al sistema fognario privato, a monte del sifone di tipo "Firenze" esistente, all'interno del lotto. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;
- le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato;
- l'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, potranno essere recapitate, previa idonea laminazione, al sistema fognario a monte del sifone di tipo "Firenze" esistente sul lato est del lotto. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;
- il nuovo sistema di smaltimento delle acque meteoriche, da realizzare sulla viabilità pubblica esistente ad ovest del lotto, potrà recapitare le acque meteoriche alla condotta fognaria esistente.

Come sopra riportato, si rimane in attesa della documentazione progettuale relativa al fabbisogno idrico per completare la formulazione del parere di competenza.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. referente p.i. Marco Luccarini Tel 051/2814361 Fax 0512814652 email: marco.luccarini@gruppohera.it; pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto e l'eventuale OdL indicato nonché la data e il numero di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Procuratore speciale

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

Allegati: linee guida per la progettazione e realizzazione delle reti fognarie

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

GRUPPO HERA

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA

4.0	**10/10/2016**	Davide Camprini – GdL-BU-DTC	Luca Migliori	Fabrizio Mazzacurati	**Revisionata da DING**
3.2	**15/07/ 2011**	**D.P.**	**I.M.**	**I.M.**	**revisione**
3.1	**05/05/ 2011**	**E.N.**	**I.M.**	**I.M.**	**revisione**
3.0	**05/11/ 2010**	**D.P.**	**I.M.**	**I.M.**	**revisione**
2.0	**05/03/2010**	**E.N.**	**I.M.**	**I.M.**	**revisione**
1.0	**25/08/2009**	**E.N.**	**I.M.**	**I.M.**	**emissione**
REV.	DATA *(DATE)*	REDATTO *(DRWN.BY)*	CONTROL. *(CHCK'D)*	APPROVATO *(APPR'D)*	DESCRIZIONE *(DESCRIPTION)*

FUNZIONE O SERVIZIO (DEPARTMENT)

DIREZIONE INGEGNERIA – INGEGNERIA DI PROCESSO - PROGETTAZIONE RETI IDRICHE -

DENOMINAZIONE IMPIANTO O LAVORO (PLANT OR PROJECT DESCRIPTION)

LINEA GUIDA

IDENTIFICATIVO IMPIANTO (PLANT IDENTIFIER)

N° ELABORATO (DOCUMENT N°)	N° COMMESSA (JOB N°)
ID DOCUMENTO (DOCUMENT ID) **DNLG001 16 01**	NOME FILE (FILE NAME)

GRUPPO HERA

DENOMINAZIONE DOCUMENTO (DOCUMENT DESCRIPTION)

LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E COLLAUDO DI RETI FOGNARIE

SCALA (SCALE)	N° FOGLIO (SHEET N°)	DI (LAST)
--	1	38

INDICE

1 PREMESSA 3

2 DEFINIZIONI 3

3 NORMATIVA DI RIFERIMENTO 5

4 PRESCRIZIONI GENERALI 7

5 CRITERI DI DIMENSIONAMENTO 7

5.1 CALCOLO DELLE PORTATE 7

5.2 VELOCITÀ DI RIFERIMENTO 11

6 TUBAZIONI 11

7 POSA DELLE CONDOTTE 13

8 ALLACCIAMENTI 14

9 NORME PARTICOLARI RELATIVE AGLI ALLACCIAMENTI PER LO SCARICO DI ACQUE REFLUE INDUSTRIALI 14

10 POZZETTI DI ISPEZIONE 15

10.1 PRESCRIZIONI GENERALI 15

10.2 POZZETTO DI CURVA, INCROCIO O INNESTO 19

10.3 POZZETTO DI SALTO 20

11 RACCOLTA ACQUE METEORICHE 22

12 BOTOLE 25

13 IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO 25

14 SCOLMATORI 26

15 SISTEMI DI ACCUMULO E TRATTAMENTO DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA, VASCHE DI PRIMA PIOGGIA 27

16 INVASI DI LAMINAZIONE 29

17 ELABORATI DI PROGETTO 32

18 MODALITÀ OPERATIVE PER REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE PER NUOVE LOTTIZZAZIONI A CURA DEL SOGGETTO ATTUATORE. 34

19 COLLAUDO DELLE TUBAZIONI 35

20 DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER ACQUISIZIONE OPERATIVA DI INFRASTRUTTURE AFFERENTI AL S.I.I. 35

20.1 IMPIANTI 35

20.2 RETI 36

APPENDICE: 37

21 POZZETTI DEGRASSATORI E FOSSE TIPO IMHOFF SU IMPIANTI PRIVATI 37

1 PREMESSA

Con il presente documento si intendono fornire alcuni indirizzi di dettaglio, in aggiunta a quanto prescritto dalla normativa vigente e dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato, da applicare nella progettazione di nuove reti fognarie o nel rifacimento di reti esistenti. Ciò al fine di realizzare interventi utilizzando le migliori regole dell'arte affinché siano assicurate le necessarie condizioni di funzionalità, durabilità, semplicità gestionale ed economicità e affinché l'entrata in esercizio delle nuove opere non abbia a pregiudicare la corretta funzionalità di quelle esistenti.

2 DEFINIZIONI

Nell'ambito del presente documento ove non diversamente ed espressamente indicato valgono le definizioni appresso riportate:

- **"abitante equivalente"**: il carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a 5 giorni (BOD5) pari a 60 grammi di ossigeno al giorno;
- **"agglomerato"**: area in cui la popolazione, ovvero le attività produttive, sono concentrate in misura tale da rendere ammissibile, sia tecnicamente che economicamente in rapporto anche ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento o verso un punto di recapito finale;
- **"ARPAE"**: Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna che esercita, in materia ambientale ed energetica, le funzioni di concessione, autorizzazione, analisi, vigilanza e controllo, nelle seguenti materie: risorse idriche, inquinamento atmosferico, elettromagnetico e acustico, e attività a rischio d'incidente rilevante; gestione dei rifiuti e dei siti contaminati; valutazioni e autorizzazioni ambientali; utilizzo del demanio idrico e acque minerali e termali;
- **"ATERSIR"**: Agenzia territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti, esercita tutte le funzioni spettanti ai Comuni relativamente all'organizzazione e all'espletamento della gestione dei servizi pubblici ad essa assegnati, ivi comprese l'adozione dei necessari regolamenti e la definizione dei rapporti con i gestori dei servizi anche per quanto attiene alla relativa instaurazione, modifica o cessazione;
- **"Comune"**: ente a cui compete il rilascio dell'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche in corpi idrici superficiali e nel suolo e degli scarichi di acque reflue industriali, compresa l'eventuale assimilazione, nelle reti fognarie. In tale ultimo caso il Comune autorizza lo scarico sulla base del parere di conformità del gestore del servizio idrico integrato.
- **"Gestore"**: HERA S.p.A.;
- **"scarico"**: qualsiasi immissione effettuata esclusivamente tramite un sistema stabile di collettamento che collega senza soluzione di continuità il ciclo di produzione del refluo con il corpo ricettore, in acque superficiali, sul suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante, anche sottoposte a preventivo trattamento di depurazione. Sono esclusi i rilasci di acque previsti all'Articolo 114 del d.lgs. n. 152/06;
- **"acque di scarico"**: tutte le acque reflue provenienti da uno scarico;
- **"acque reflue domestiche"**: acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti esclusivamente, o prevalentemente ma non esclusivamente, dal metabolismo umano e da attività domestiche;

- **"acque reflue industriali"**: qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici od impianti in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento;
- **"acque reflue urbane"**: acque reflue domestiche o il miscuglio di acque reflue domestiche, di acque reflue industriali ovvero meteoriche di dilavamento convogliate in reti fognarie, anche separate, e provenienti da agglomerato;
- **"acque reflue industriali assimilabili a domestiche"**: acque reflue di origine industriale che, ai sensi del punto e) dell' Articolo 101 comma 7 del d.lgs. n. 152/06, presentano caratteristiche quantitative e qualitative equivalenti alle acque reflue domestiche e nella fattispecie rispettano i valori limite di emissione di cui alla tabella I del punto 5) della direttiva regionale concernente indirizzi per l'applicazione del d.lgs. n. 152/1999 approvata con D.G.R. n. 1053/2003. Ai fini dell'assimilazione alle acque reflue domestiche, il rispetto dei valori prestabiliti deve essere posseduto prima di ogni pretrattamento depurativo aziendale e anteriormente alla miscelazione con acque che non richiedono trattamenti preliminari allo scarico;
- **"acque reflue industriali assimilate per legge a domestiche"**: acque reflue elencate nell'Articolo 101 comma 7 del d.lgs. n. 152/06 ai punti a), b), c), d) ed f) e comma 7-bis;
- **"acque meteoriche di dilavamento/acque di lavaggio"**: le acque meteoriche o di lavaggio che dilavano superfici scoperte (piazzali, tetti, strade, ecc.) che si rendono disponibili al deflusso superficiale con recapito finale in corpi idrici superficiali, reti fognarie o suolo;
- **"acque di prima pioggia"**: i primi 2,5-5 mm di acqua meteorica di dilavamento uniformemente distribuita su tutta la superficie scolante servita dal sistema di drenaggio. Per il calcolo delle relative portate si assume che tale valore si verifichi in un periodo di tempo di 15 minuti; i coefficienti di afflusso alla rete si considerano pari ad 1 per le superfici lastricate od impermeabilizzate. Restano escluse dal computo suddetto le superfici eventualmente coltivate;
- **"rete fognaria"**: un sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane;
- **"allacciamento fognario"**: è la condotta che raccoglie e trasporta le acque reflue dal punto di scarico della fognatura, alla pubblica fognatura;
- **"fognatura separata"**: rete fognaria costituita da due condotte distinte, una a servizio delle sole acque meteoriche di dilavamento (rete bianca) che può essere dotata di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia, l'altra asservita alle altre acque reflue unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (rete nera);
- **"fognatura unitaria o mista"**: rete costituita da un'unica condotta di collettamento atta a convogliare sia le acque reflue che le acque meteoriche;
- **"scolmatore di piena"**: manufatti/dispositivi atti a deviare in tempo di pioggia verso i ricettori finali le portate meteoriche eccedenti le portate nere diluite definite come compatibili con l'efficienza degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane;
- **"sistemi di accumulo e trattamento delle acque di prima pioggia"**: manufatti a tenuta adibiti sia alla raccolta ed al contenimento delle acque di prima pioggia, sia al trattamento delle stesse per consentirne lo scarico in corpo idrico superficiale o sul suolo. Tali sistemi sono di norma equipaggiati con dispositivi/apparecchiature per favorire l'allontanamento dei solidi grossolani, la sedimentazione dei solidi sedimentabili e l'eliminazione degli oli minerali (disoleatori);
- **"vasche di laminazione"**: vasche per l'accumulo provvisorio e temporaneo di acque di origine meteorica di dilavamento, avente lo scopo di limitare le portate massime istantanee nelle reti;
- **"vasche di prima pioggia"**: manufatti a tenuta adibiti alla raccolta ed al contenimento del volume di acque meteoriche di dilavamento corrispondente a quello delle acque di prima pioggia;

- **"degrassatore"**: manufatto dedito alla rimozione di ammassi di materiale galleggiante prodotti da combinazione oli e grassi;
- **" punti di drenaggio "**: manufatti destinati alla raccolta delle acque meteoriche stradali per il loro convogliamento in rete fognaria (bocche di lupo, caditoie, griglie e similari);
- **"impianto di depurazione"**: un complesso di opere edili e/o elettromeccaniche ed ogni altro sistema atto a ridurre il carico inquinante organico e/o inorganico presente nelle acque reflue, mediante processi fisico-meccanici e/o biologici e/o chimici;
- **"trattamento appropriato"**: il trattamento delle acque reflue urbane mediante un processo ovvero un sistema di smaltimento che dopo lo scarico garantisca la conformità dei corpi idrici recettori ai relativi obiettivi di qualità ovvero sia conforme alle disposizioni della parte terza del d.lgs. n. 152/06;
- **"Utente finale"**: è la persona fisica o giuridica che abbia stipulato un contratto di fornitura per uso proprio di uno o più servizi del SII;

  "valore limite di emissione": limite di accettabilità di una sostanza inquinante contenuta in uno scarico, misurata in concentrazione, oppure in massa per unità di prodotto o di materia prima lavorata, o in massa per unità di tempo i valori limite di emissione possono essere fissati anche per determinati gruppi, famiglie o categorie di sostanze. I valori limite di emissione delle sostanze si applicano di norma nel punto di fuoriuscita delle emissioni dall'impianto, senza tener conto dell'eventuale diluizione; l'effetto di una stazione di depurazione di acque reflue può essere preso in considerazione nella determinazione dei valori limite di emissione dell'impianto, a condizione di garantire un livello equivalente di protezione dell'ambiente nel suo insieme e di non portare carichi inquinanti maggiori nell'ambiente.

Agli effetti del presente documento valgono inoltre tutte le altre definizioni, alcune delle quali sopra richiamate, di cui all'Articolo 74 del d.lgs. n. 152/06.

3 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Si riportano di seguito i principali riferimenti normativi di settore. Oltre a quelli riportati, sono da considerare eventuali altre prescrizioni contenute nei "Regolamenti del Servizio Idrico Integrato" nei territori di competenza.

Circolare Ministero LL.PP. - Servizio Tecnico Centrale - 7 gennaio 1974, n. 11633. "Istruzioni per la progettazione delle fognature e degli impianti di trattamento delle acque di rifiuto";

Decreto Ministero LL.PP. 12 Dicembre 1985 "Norme tecniche per le tubazioni"

Deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2003, n. 1053 "Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del d.lgs.152/99 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento";

Deliberazione della Giunta Regionale del 14 febbraio 2005, n. 286 "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (art. 39, DLgs 11 maggio 1999, n. 152)";

Deliberazione di Giunta Regionale del 18 Dicembre 2006, n. 1860 "Linee Guida di indirizzo per la gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della Deliberazione G.R. N. 286 del 14/02/2005";

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.;

Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni"

Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro";

Circolare Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici 2 febbraio 2009, n. 617 "Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008"

D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 (Nuovo Codice Appalti);

Decreto Ministeriale 04/04/2014 "Norme tecniche per gli attraversamenti ed i parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie ed altre linee di trasporto"

"Disciplinare Tecnico Quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" CAMB/2015/69 deliberato da ATERSIR il 21 dicembre 2015;

UNI EN 124-1 Dispositivi di coronamento e di chiusura dei pozzetti stradali - Parte 1: Definizioni, classificazione, principi generali di progettazione, requisiti di prestazione e metodi di prova;

UNI EN 124-2 Dispositivi di coronamento e di chiusura dei pozzetti stradali - Parte 2: Dispositivi di coronamento e chiusura fatti in ghisa;

UNI EN 476 Requisiti generali per componenti utilizzati nelle connessioni di scarico e nei collettori di fognatura per sistemi di scarico a gravità;

UNI EN 752 Connessioni di scarico e collettori di fognatura all'esterno degli edifici;

UNI EN 12666-1 Sistemi di tubazioni di materia plastica per fognature e scarichi interrati non in pressione - Polietilene (PE) - Parte 1: Specificazioni per i tubi, i raccordi e il sistema;

UNI EN 1401-1 Sistemi di tubazioni di materia plastica per fognature e scarichi interrati non in pressione - Policloruro di vinile non plastificato (PVC-U) - Specificazioni per i tubi, i raccordi ed il sistema;

UNI EN 1610 Costruzione e collaudo di connessioni di scarico e collettori di fognatura;

UNI EN 1916 Tubi e raccordi di calcestruzzo non armato, rinforzato con fibre di acciaio e con armature tradizionali;

UNI EN 1917 Pozzetti e camere di ispezione di calcestruzzo non armato, rinforzato con fibre di acciaio e con armature tradizionali;

UNI EN 12201-1 Sistemi di tubazioni di materia plastica per la distribuzione dell'acqua, e per scarico e fognature in pressione - Polietilene (PE) - Parte 1: Generalità

UNI EN 12201-2 Sistemi di tubazioni di materia plastica per la distribuzione dell'acqua, e per scarico e fognature in pressione - Polietilene (PE) - Parte 2: Tubi

UNI EN 12201-3 Sistemi di tubazioni di materia plastica per la distribuzione dell'acqua, e per scarico e fognature in pressione - Polietilene (PE) - Parte 3: Raccordi

UNI EN 14364 Sistemi di tubazioni di materia plastica per fognature e scarichi con o senza pressione - Materie plastiche termoindurenti rinforzate con fibre di vetro (PRFV) a base di resina poliestere insatura (UP) - Specifiche per tubi, raccordi e giunzioni

UNI EN 598 Tubi, raccordi e accessori di ghisa sferoidale e loro giunti per fognatura - Requisiti e metodi di prova

UNI/TR 11256 Guida all'installazione di dispositivi di coronamento e di chiusura in zone di circolazione pedonale e/o veicolare

4 PRESCRIZIONI GENERALI

Nell'ambito della progettazione di nuove opere o del risanamento di opere esistenti, in linea con gli indirizzi della legislazione vigente, si dovrà prevedere la realizzazione di reti separate fino all'immissione nella fognatura esistente di recapito anche nel caso questa sia mista. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti che a collettori separati, si dovrà prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.

Qualora siano previsti interventi urbanistici su aree servite da rete fognaria di tipo misto, gli stessi dovranno essere volti alla separazione degli scarichi ed alla realizzazione di fognature di tipo separato.

In tutti i casi di collegamento di reti acque nere di progetto al sistema fognario-depurativo esistente (reti e impianti acque nere o miste), qualora da una verifica a valle del punto d'immissione dovesse rilevarsi la necessità di adeguamento del sistema stesso, il richiedente l'allacciamento dovrà farsi carico dei relativi oneri.

Il recapito delle acque meteoriche di dilavamento derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate in modo significativo (coperture dei fabbricati, aree impermeabili/semipermeabili non soggette a nessun uso/attività specifica ovvero escluse dall'ambito di applicazione della D.G.R. 286/2005), dovrà essere scelto in base al seguente ordine preferenziale:

- infiltrazione superficiale (attraverso il suolo) o profonda (direttamente nel sottosuolo) nel terreno, ove possibile;
- nella rete idrografica, nel rispetto di eventuali prescrizioni a salvaguardia di possibili rischi idraulici da parte degli enti competenti.
- rete fognaria separata (rete bianca) nelle zone servite direttamente da questo servizio. Qualora da una verifica idraulica del sistema fognario esistente (rete e impianti) a valle del punto d'immissione dovesse rilevarsi la necessità di adeguamento del sistema stesso, il richiedente l'allacciamento dovrà farsi carico dei relativi oneri. In alternativa potrà essere consentito lo scarico con modalità tali da limitare la portata massima istantanea convogliabile in fognatura ad un valore che risulti compatibile con l'officiosità idraulica della rete di valle;

Lo scarico di acque bianche in fognatura mista sarà consentito unicamente nei casi in cui non risulti realizzabile, sotto l'aspetto tecnico ed economico, il loro scarico in corpi idrici superficiali prossimi agli insediamenti di provenienza.
In un tale caso, qualora da una verifica idraulica del sistema fognario esistente a valle del punto d'immissione dovesse rilevarsi la necessità di adeguamento del sistema stesso, il richiedente l'allacciamento dovrà farsi carico dei relativi oneri.
In alternativa potrà essere consentito lo scarico con modalità tali da limitare la portata massima istantanea convogliabile in fognatura ad un valore che risulti compatibile con l'officiosità idraulica della rete di valle.

5 CRITERI DI DIMENSIONAMENTO

5.1 CALCOLO DELLE PORTATE

Il dimensionamento deve avere come obbiettivo fondamentale quello di garantire il regolare smaltimento della portata di progetto nel rispetto delle velocità minime ammissibili in rete.
La portata in condotta va calcolata in accordo con le seguenti indicazioni e in considerazione di dati

che dovranno essere accuratamente acquisiti e reperiti.

- Caratterizzazione dell'utenza afferente alla rete: un corretto dimensionamento della condotta di progetto dipende anche da una attenta indagine di verifica dell'utenza prevista nel sito di intervento. Il progettista dovrà accertare la natura delle varie tipologie di scarico previste in base alla tabella indicata:

Tipologia di Utenza
Civili
Commerciali
Produttivi
Produttivo con utilizzo di acqua nel ciclo di lavorazione

- Definizione della consistenza della popolazione da servire: una volta determinata la tipologia di utenza occorrerà quantificarne la consistenza in base alle unità di scarico ipotizzate e ricavare quindi la portata di dimensionamento
- Caratteristiche della tubazione di progetto: (materiale e relativa scabrezza, diametro, pendenza).

Per ciascun tronco di rete deve essere individuata la portata massima che questo deve convogliare.

La portata media nera in [l/sec] può essere espressa dalla relazione:

- Q= [n° abitanti equivalenti x dotazione idrica media (l/ab giorno)] / 86400

La previsione relativa al consumo d'acqua potabile si baserà su una dotazione procapite, la cui entità peraltro dovrebbe essere definita nei Piani Regionali (a titolo indicativo si consideri una dotazione media da 200 a 300 litri giorno per abitante).

Il calcolo della portata deve essere svolto in base alla massima potenzialità edificatoria del comparto; i coefficienti di punta e di minimo delle portate devono essere determinati in base a formule riconosciute, la cui fonte deve essere citata (es. Chézy, Marchi, Colebrook, ecc.) o in base ad esperienze eseguite in sito o riferite a situazioni analoghe, che devono essere illustrate;

Le condotte devono essere progettate in base alle portate media e di punta, da presentarsi sotto forma di tabella con l'indicazione delle pendenze, delle velocità dell'acqua sia per le portate medie che quelle di punta, imponendo un valore del grado di riempimento variabile in relazione alle dimensioni interne della condotta secondo le prescrizione della seguente tabella.

Diametro interno D	Grado di riempimento h/d
D≤ 400mm	H/d≤ 0,5
400mm< D≤ 600mm	H/d≤ 0,6
D≥ 600mm	H/d≤ 0,7

Il numero di abitanti equivalenti (A.E.) verrà definito, in assenza di dati attendibili, sulla base di quanto indicato al capitolo 21.

Per il dimensionamento delle reti acque bianche o reti miste si dovrà considerare un tempo di ritorno minimo di 10 anni e coefficienti di afflusso alla rete pari a quelli riportati in tabella.

Superficie tipo	Coefficiente di afflusso
Tetti, cortili lastricati, strade	0.9
Misto	0.2- 0.4
Verde, terreno naturale	0.1

Tabella 1: Coefficienti di afflusso

Per le superfici di tipo misto, la scelta del coefficiente di afflusso va fatta in funzione del grado di urbanizzazione della zona in cui la superficie di interesse si trova scegliendo i valori più alti per le zone maggiormente urbanizzate.

Aspetto da tenere in considerazione è il fatto che, con il perdurare dell'evento piovoso, il coefficiente di afflusso tende ad aumentare, pertanto la definizione del corretto valore sarà affidata alla sensibilità ed all'esperienza del progettista dell'opera.

Restano escluse dal computo suddetto le superfici non drenate da rete fognaria.

Il calcolo deve basarsi sui metodi indicati dalla D.G.R. 1860 del 18/12/2006. A tale scopo i parametri a ed n della curva di possibilità pluviometrica da utilizzarsi in riferimento al tempo di ritorno ed al tempo di corrivazione della rete di progetto sono riportati nelle seguenti tabelle.

Per il calcolo del tempo di corrivazione, ove non disponibili valutazioni più dettagliate, si consideri la formulazione classica che considera il tempo di accesso alla rete ed il tempo di rete. Per il calcolo del tempo di accesso si considerino 5 minuti e per il calcolo del tempo di rete la velocità di 1 m/s.

TR	Tempo di corrivazione			
	< 1 ora		> 1 ora	
	a	n	a	n
5	33.20	0.345	31.10	0.263
10	39.50	0.342	36.90	0.245
20	45.60	0.340	42.50	0.235

Tabella 2: parametri a ed n per la provincia di Modena

I valori per il modenese sono stati elaborati a partire dalle informazioni contenute nel PTCP e si riferiscono al periodo 1934- 2008.

TR	Tempo di corrivazione			
	< 1 ora		> 1 ora	
	a	n	a	n
5	32.70	0.449	30.97	0.297
10	38.63	0.469	36.64	0.290
25	46.12	0.487	43.82	0.284

Tabella 3: parametri a ed n per la provincia di Bologna

I valori per il bolognese si riferiscono al periodo 1934- 2013, pluviometro di Bologna (ex Idrografico).

TR	Tempo di corrivazione			
	< 1 ora		> 1 ora	
	a	n	a	n
5	38.91	0.469	36.39	0.207
10	46.91	0.482	43.58	0.201
25	57.01	0.493	52.66	0.196

Tabella 4: parametri a ed n per la provincia di Ferrara

I valori per il ferrarese si riferiscono al periodo 1997- 2013, pluviometro di Ferrara.

TR	Tempo di corrivazione			
	< 1 ora		> 1 ora	
	a	n	a	n
5	32.62	0.535	32.84	0.273
10	38.40	0.537	38.35	0.278
25	45.70	0.540	45.31	0.283

Tabella 5: parametri a ed n per la provincia di Ravenna

I valori per il ravennate si riferiscono al periodo 1990- 2013, pluviometro di Lugo.

TR	Tempo di corrivazione			
	< 1 ora		> 1 ora	
	a	n	a	n
5	30.71	0.370	29.02	0.320
10	35.75	0.340	3..20	0.320
25	42.12	0.320	38.47	0.320

Tabella 6: parametri a ed n per la provincia di Forlì

I valori per il forlivese si riferiscono al periodo 1990- 2014, pluviometro di Rocca San Casciano.

TR	Tempo di corrivazione			
	< 1 ora		> 1 ora	
	a	n	a	n
5	40.06	0.704	36.70	0.253
10	49.12	0.764	44.43	0.243
25	60.64	0.820	54.20	0.234

Tabella 7: parametri a ed n per la provincia di Rimini

I valori per il riminese si riferiscono al periodo 1934- 2008, stazione pluviometrica di Rimini.

I criteri ed i valori adottati dovranno essere comunque esplicitamente indicati in progetto.

5.2 VELOCITÀ DI RIFERIMENTO

I limiti di velocità ammessi nelle condotte fognarie, secondo le indicazioni della Circolare Ministero LL.PP. - Servizio Tecnico Centrale - 7 gennaio 1974 n. 11633, sono i seguenti:

- per fognature nere, 0,5 m/s ≤ V ≤ 4 m/s;
- per fognature bianca, V ≤ 5 m/s;

Qualora non fosse possibile garantire le velocità minime indicate dovranno essere interposti in rete adeguati sistemi di lavaggio. Il diametro nominale minimo delle condotte acque nere dovrà comunque essere di 200 mm.

Il diametro nominale minimo delle condotte acque bianche dovrà essere di 300 mm.

Le velocità di esercizio, a prescindere dai detti limiti che hanno valore indicativo dovranno comunque essere correlate alla resistenza all'usura dei materiali di cui le fogne sono rivestite.

6 TUBAZIONI

Le tubazioni, in funzione del loro comportamento sotto l'azione dei carichi, possono essere classificate in tre categorie:

- Flessibili: PVC, PP, PEHD, PRFV;
- Semirigide: Acciaio e Ghisa;
- Rigide: CLS, GRES;

Pertanto la scelta del materiale andrà effettuata considerando le caratteristiche intrinseche (diametro) ed estrinseche (presenza di traffico veicolare, profondità, materiale di rinterro dello scavo, etc) della condotta.

Tutte le condotte da adottare in ambito fognario, dovranno possedere una resistenza meccanica minima pari ad 8 KN/m^2.

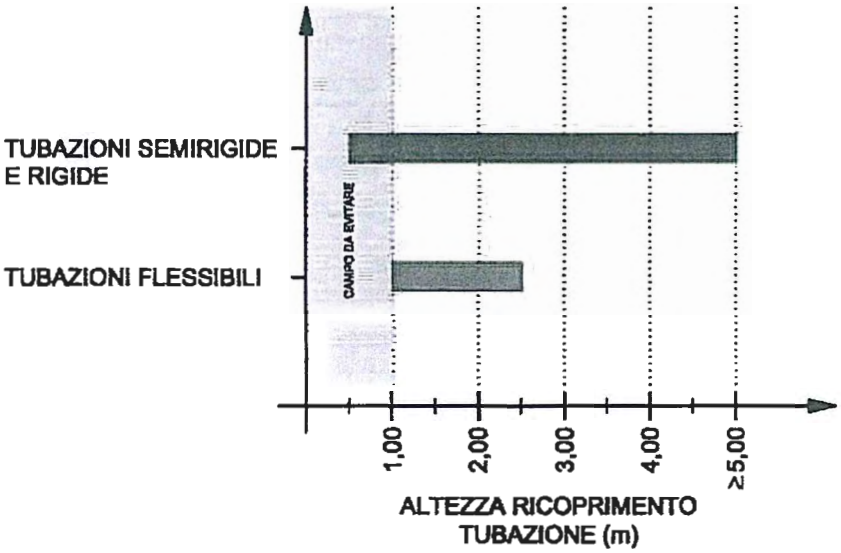
Le condotte acque nere e bianche o miste a gravità dovranno avere diametro nominale minimo pari rispettivamente a 200 mm e 300 mm, secondo quanto indicato nella Circolare Ministero LL.PP. - Servizio Tecnico Centrale - 7 gennaio 1974, n. 11633.

Tutte le condotte in pressione dovranno essere realizzate con sezione circolare e diametro esterno minimo pari a 90 mm.

Si riportano di seguito i campi d'impiego consigliati per le tubazioni in funzione dell'appartenenza alle sopra citate categorie, tendendo presente che, la scelta dovrà essere giustificata da una verifica statica della tubazione stessa.

Per altezze di ricoprimenti inferiori a 100 cm, vale quanto citato al capitolo 7-Posa delle condotte.

CAMPI D'IMPIEGO FOGNATURE A GRAVITA'



Per le fognature in pressione varranno i seguenti accorgimenti:

- per diametro nominale della condotta sino a 300 mm potranno essere utilizzate indistintamente tubazioni flessibili, rigide o semirigide;
- per diametro nominale superiore a 300 mm il materiale della condotta dovrà essere scelto in accordo con il Gestore delle reti fognarie.

In funzione del tipo di sistema di smaltimento dei reflui, le fognature si possono suddividere in reti miste o separate.

Pertanto, in funzione del tipo di materiale costitutivo della condotta, vengono riportati i criteri di preferenza secondo le condizioni d'impiego:

- condotte acque nere: materiali plastici, gres, ghisa e PRFV;
- condotte acque miste: materiali plastici, ghisa, cls con rivestimento interno (compresi scatolari con rivestimento interno) e PRFV;
- condotte acque bianche: materiali plastici e cls (compreso scatolari).

Le caratteristiche dei materiali e dei rivestimenti interni delle tubazioni dovranno essere tali da proteggere nel tempo la condotta da aggressioni chimiche o corrosioni causate dalla tipologia del refluo collettato.

In particolare le condotte in cls, qualora dedicate al collettamento di reflui di acque nere o di acque miste, dovranno essere rivestite internamente in materiali plastici di adeguato spessore e di caratteristiche certificate.

7 POSA DELLE CONDOTTE

Le tubazioni di rete nera dovranno essere preferibilmente posate in maniera tale che l'estradosso della condotta nera sia ad una quota non superiore all'intradosso della rete bianca.

Le tubazioni andranno posate di norma in trincea stretta con ricoprimento non inferiore a 100 cm.

Le reti fognarie con funzionamento a gravità dovranno essere realizzate mediante posa di condotte avente una resistenza meccanica minima pari ad 8 KN/m^2 posate con sottofondo, rinfianco e copertura in sabbia lavata e costipata per strati pari a 20 cm di spessore

Le condizioni di posa devono essere verificate in sede di progetto, per i materiali plastici o comunque deformabili deve essere riportata la verifica di deformazione a lungo termine.

A titolo di esempio, nel caso il ricoprimento delle condotte risulti inferiore a 100 cm si dovrà procedere alla posa di condotte di caratteristiche adeguate a sostenere i carichi stradali e del terreno, in funzione delle seguenti tipologie:

- grès con sottofondo, rinfianco e copertura con spessori minimi pari a 15 cm in materiale incoerente e costipabile quale sabbia, ghiaietto o misto con particelle di diametro massimo di 20 mm;
- cemento non armato con sottofondo, rinfianco e copertura in cls con Classe di Resistenza minima C16/20 (N/mmq), con spessori minimi pari a 15 cm;
- cemento armato con letto di posa e rinfianco a mezzo tubo in cls con Classe di Resistenza minima C16/20 (N/mmq) e copertura in sabbia, con spessori minimi pari a 15 cm.

E' da evitare l'impiego di tubazioni flessibili (PVC, PP, PEAD, PRFV) per altezze di ricoprimento inferiori a 100 cm, ad eccezione della realizzazione delle predisposizioni d'allaccio a servizio delle utenze private. Sono comunque concesse eccezioni, da valutare caso per caso con il Gestore, che prevedano l'adozione di particolari accorgimenti (ad esempio: adozione della classe di rigidità SN16).

Il riempimento della trincea ed in generale dello scavo è l'operazione fondamentale della messa in opera.
L'uniformità del terreno è fondamentale per la corretta realizzazione di una struttura portante, in quanto il terreno reagisce in modo da contribuire a sopportare il carico imposto.
In tutti i casi si dovranno adottare i più opportuni accorgimenti per assicurare un adeguato costipamento del materiale di rinfianco alla condotta.

In casi specifici potrà essere richiesta la posa di strisce segnaletiche, bande o reti, in maniera da consentire l'interruzione tempestiva di eventuali successivi lavori di scavo prima che la condotta possa essere danneggiata.
Le strisce segnaletiche devono essere collocate durante il rinterro sulla proiezione verticale delle tubazioni, ad una altezza di almeno 30 cm dall'estradosso delle stesse, in maniera tale da costituire avviso, con sufficiente anticipo, rispetto ad un potenziale danneggiamento.
In particolare il nastro di segnalazione della presenza di condotta fognaria interrata, fornito in rotolo dovrà avere le seguenti caratteristiche:
strato base in polietilene di colore Azzurro con scritta "ATTENZIONE TUBO FOGNATURA" di colore nero stampata;
strato protettivo in polipropilene trasparente;
altezza del nastro 100/150 mm.; spessore del nastro superiore a 0,060 mm.

RACCOMANDAZIONI PER LA POSA DELLE TUBAZIONI:
• La larghezza della trincea al fondo non deve essere maggiore di quanto strettamente necessario per l'esecuzione delle giunzioni e per la compattazione del materiale di rinfianco.
• Al fine di avere un supporto uniforme per tutta la lunghezza, si deve realizzare un letto di posa in materiale granulare (sabbia, ghiaietto e roccia frantumata).
• Il materiale del letto va steso uniformemente su tutta la larghezza della trincea e va livellato al gradiente della tubazione.

• Il tubo va posato nella trincea in maniera tale che sia sorretto uniformemente, sul letto di posa, su tutta la sua lunghezza (realizzare nicchie per i bicchieri).
• Assicurarsi di compattare il materiale sotto i fianchi del tubo, ma non sulla verticale dello stesso.
• Il materiale di sottofondo e rinfianco deve essere installato in modo da evitare la sua migrazione nel terreno esistente (in alcune circostanze puo' essere necessario usare un tessuto geotessile).
• La rimozione della casseratura di contenimento deve essere effettuata progressivamente durante la posa in opera del materiale di rinfianco.
• Evitare pose con altezza di rinterro minore di 100 cm.
• Non impiegare calcestruzzo per rinfianco e ricoprimento delle tubazioni flessibili.
• Nei terreni in pendenza è consigliabile evitare sabbie preferendo ghiaia o pietrisco senza spigoli tagliati di pezzatura massima pari a 10/15 mm.

Le presenti raccomandazioni dovranno comunque essere integrate con le prescrizioni degli enti gestori del suolo pubblico (ANAS, Provincia, Comune, etc.).

E' buona norma riportare le raccomandazioni per la posa delle tubazioni negli elaborati grafici progettuali.

8 ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dovranno essere realizzati conformemente a quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Si dovrà prevedere la separazione degli scarichi con realizzazione di reti private separate fino all'immissione nella pubblica fognatura di recapito anche nel caso questa sia mista.

Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento degli scarichi privati sia a collettori di pubblica fognatura misti che separati, si dovrà prevedere il collegamento alle rispettive tubazioni di reti separate esistenti.

Le caratteristiche costruttive degli allacciamenti sono disciplinate dalla Specifica Tecnica n. 103207 "Allacciamenti Fognari a Gravità".

9 NORME PARTICOLARI RELATIVE AGLI ALLACCIAMENTI PER LO SCARICO DI ACQUE REFLUE INDUSTRIALI

Per lo scarico di acque reflue industriali si applica quanto esposto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e in questo capitolo oltre che, se non contrastanti, le prescrizioni precedenti.

Le reti interne delle acque reflue domestiche e/o ad esse assimilate (provenienti da servizi igienici, mense, cucine etc) e quelle delle acque reflue industriali, devono essere separate fra loro.

Lungo il tratto finale della rete di raccolta degli scarichi industriali, nelle immediate vicinanze del confine di proprietà, dovrà essere predisposto un pozzetto di ispezione.

Tale pozzetto dovrà essere sempre agibile, sgombro da sedimenti ed accessibile liberamente ed in qualsiasi momento, anche senza preavviso, da parte del personale del Gestore preposto al controllo degli scarichi. Eccezionalmente il Gestore potrà derogare sulla posizione del pozzetto di ispezione purché sia comunque garantito, dal titolare dello scarico, il libero, agevole e sicuro accesso allo stesso.

La posizione del pozzetto e le sue condizioni di accessibilità dovranno essere indicati all'atto della presentazione della richiesta di autorizzazione allo scarico.

La manutenzione del pozzetto sarà a cura della proprietà che rimane responsabile della corretta funzionalità dello stesso.

Per ciò che riguarda le caratteristiche costruttive dell'allaccio si rimanda alla Specifica Tecnica n. 103207 "Allacciamenti Fognari a Gravità".

Se le condizioni di ammissibilità dello scarico nella rete fognaria sono raggiunte mediante impianto di trattamento, appositi pozzetti di ispezione e prelievo dovranno essere collocati a monte e a valle dello stesso impianto.

Tali impianti dovranno essere conformi al progetto allegato alla domanda di autorizzazione allo scarico.

Nell'eventualità di disservizi o avaria dell'impianto, l'utente deve dare immediata comunicazione al Gestore ed al Comune.

Per quanto non indicato si dovrà fare riferimento al Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

10 POZZETTI DI ISPEZIONE

10.1 PRESCRIZIONI GENERALI

I pozzetti di ispezione dovranno essere costituiti da elementi in PE, PP o cls prefabbricati, ovvero realizzati in opera in cls, privi di pioli alla marinara.

La dimensione interna minima dei pozzetti di ispezione quadrati o rettangolari dovrà essere di 80x80 cm. Qualora circolari, i pozzetti dovranno avere diametro interno minimo pari a 80 cm.

Tutti i pozzetti ed i vani interrati dovranno rispettare i requisiti previsti dalla normativa sui luoghi confinati e le caratteristiche specifiche dovranno essere condivise con il Gestore.

Gli stessi dovranno essere corredati da marcatura CE, accompagnati da relativa documentazione di calcolo e condizioni di posa in opera firmate da un tecnico abilitato.

Il produttore dovrà corredare la fornitura con un certificato di rispondenza firmato dal responsabile di produzione.

La distanza tra due pozzetti di linea dovrà essere di norma pari a 50 m. In tutti i casi tale distanza non dovrà mai superare i 70 m (per distanze superiori dovrà essere valutato il singolo caso in accordo con il Gestore).

Gli elementi dei pozzetti non dovranno essere appoggiati sulle tubazioni.

Le giunzioni tra gli elementi prefabbricati (base ed elementi di rialzo) dovranno essere dotate di guarnizioni elastomeriche di tenuta e stuccate in malta cementizia sulla parete interna per garantire la tenuta idraulica del pozzetto.

L'innesto delle tubazioni deve essere realizzato con guarnizioni. Dovrà essere garantita la tenuta idraulica delle connessioni.

Per permettere la verifica della corretta funzionalità idraulica delle tubazioni anche dal piano stradale, in corrispondenza dei pozzetti, si provvederà a sagomare il fondo del pozzetto per evitare ristagni (Figura 1) con formazione di canaletta di scorrimento di altezza pari alla massima altezza delle tubazioni presenti e banchine di raccordo laterali, con pendenza delle stesse verso la tubazione compresa tra lo 0,3% ed il 3%. E' possibile mantenere la continuità del tubo nel pozzetto con apertura di asola per l'ispezione e sagomatura del fondo del pozzetto stesso.

E' ammesso l'utilizzo di pozzetti con canaletta preformata in stabilimento.

Qualora la velocità o la caratteristica del refluo lo richiedano, come nel caso di acque nere, il fondo del pozzetto, la canaletta di scorrimento e le banchine laterali andranno rivestite con materiale che offra opportuna resistenza sia all'abrasione che all'attacco da agenti chimici come materiale plastico, piastrelle in grès, materiali lapidei o altro equivalente.

Tutte le pareti interne del pozzetto, dove non e presente il rivestimento specifico sopraindicato, dovranno essere protette con resine anticorrosive, epossidiche, con spessore minimo di 0,6 mm.

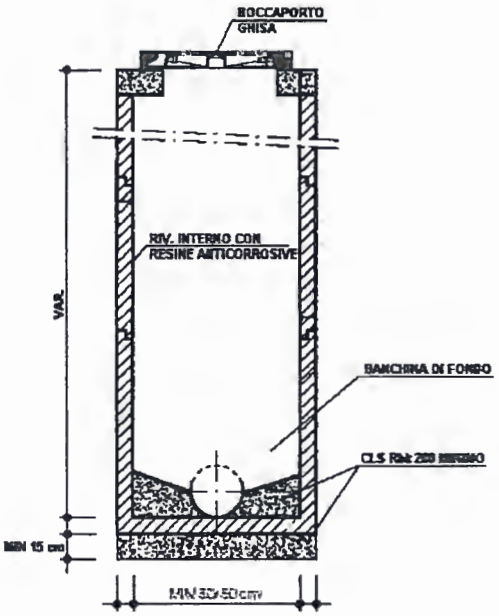
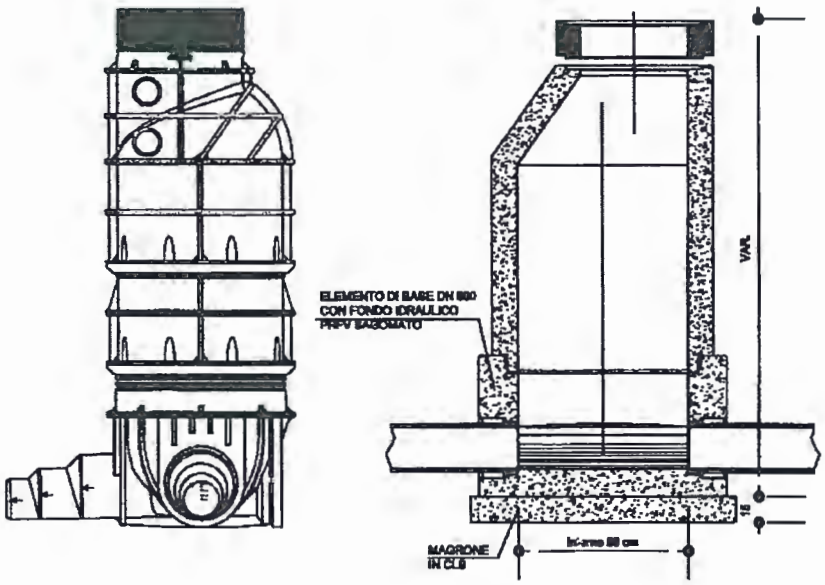


Figura 1: pozzetto d'ispezione.



Per fognature di dimensione maggiore del lato del pozzetto di ispezione, questo potrà realizzarsi in posizione disassata rispetto alla condotta (Figura 2).

Qualora il pozzetto sia realizzato su condotta praticabile, lo stesso dovrà essere dotato di cameretta di fondo con dimensioni interne pari 250 cm di altezza, 200 cm di lunghezza e di stessa larghezza della condotta.

Tutti i manufatti prefabbricati dovranno essere accompagnati da idonea documentazione tecnica attestante il campo d'impiego e le condizioni di posa in opera firmata da ingegnere iscritto all'albo.

Il direttore dei lavori è tenuto alla sottoscrizione dei documenti tecnici per presa visione delle condizioni d'impiego.

POZZETTI SU CONDOTTE NON PRATICABILI
(Altezza condotta < 150 cm)

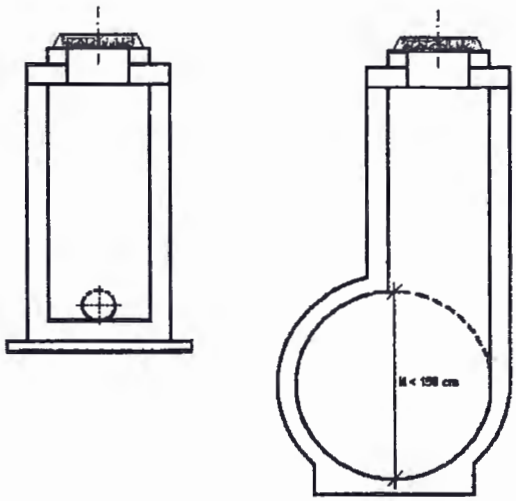


Figura 2: schemi per pozzetto d'ispezione su condotte non praticabili.

POZZETTO SU CONDOTTE PRATICABILI
(Altezza condotta ≥ 150 cm)

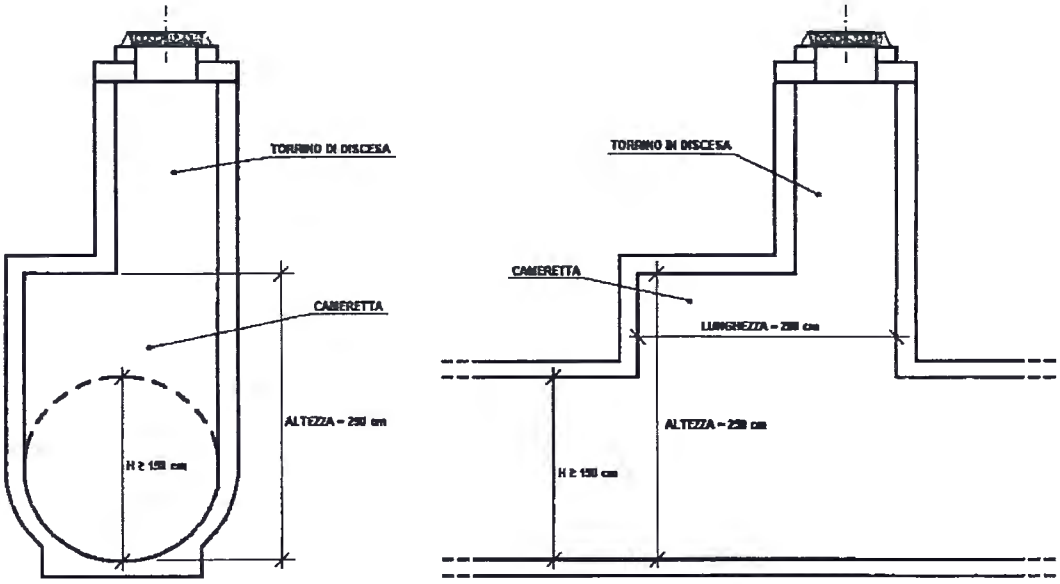


Figura 3: schema per pozzetto d'ispezione su condotte praticabili.

L'orientamento delle botole dovrà essere tale da garantire l'apertura del coperchio opposta al senso di marcia del traffico veicolare (Figura 4).

Figura 4: posizionamento ed orientamento del boccaporto nei pozzetti d'ispezione.

Nel caso siano presenti tratti fognari in pressione, in funzione dell'esigenza del Gestore, su questi dovranno essere realizzati pozzetti con interruzione del tubo con raccordo a T e tappo flangiato per consentire la futura ispezione, pulizia e manutenzione della condotta.
Inoltre, in funzione del profilo altimetrico della condotta in pressione, dovranno essere previsti opportuni punti di sfiato e di scarico della condotta.

10.2 POZZETTO DI CURVA, INCROCIO O INNESTO

In corrispondenza di curve, incroci e innesti dovrà sempre essere posizionato un pozzetto di ispezione.
Nei pozzetti o camere di curva, incrocio o innesto si dovrà assicurare il regolare deflusso dei reflui, pertanto sarà necessario ridurre al minimo le perdite di carico: sono assolutamente da evitare gli spigoli vivi e gli innesti perpendicolari al flusso principale.
Tutti i cambi di direzione (Figura 5) dovranno essere realizzati con raggio di curvatura minimo pari a 3 volte il diametro della condotta. In alternativa si potranno eseguire raccordi con angolo compreso fra 30 e 45 gradi, essendo questo l'angolo esterno compreso fra le direttrici delle due tubazioni da raccordare.

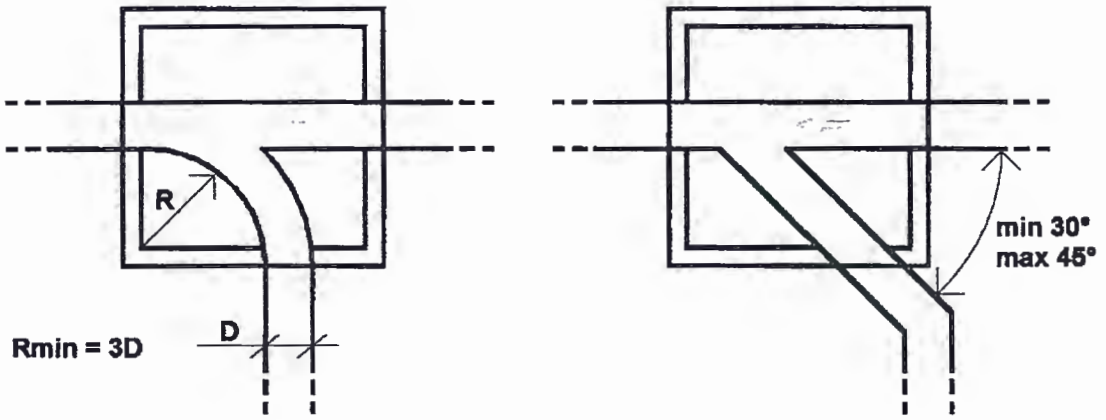


Figura 5: schema per cambi di direzione, incrocio o innesto di condotte su rete esistente.

Le condotte afferenti ai pozzetti di innesto o incrocio, ad esclusione delle eventuali tubazioni di allacciamento, dovranno essere preferibilmente posizionate alla medesima quota di estradosso (Figura 6).

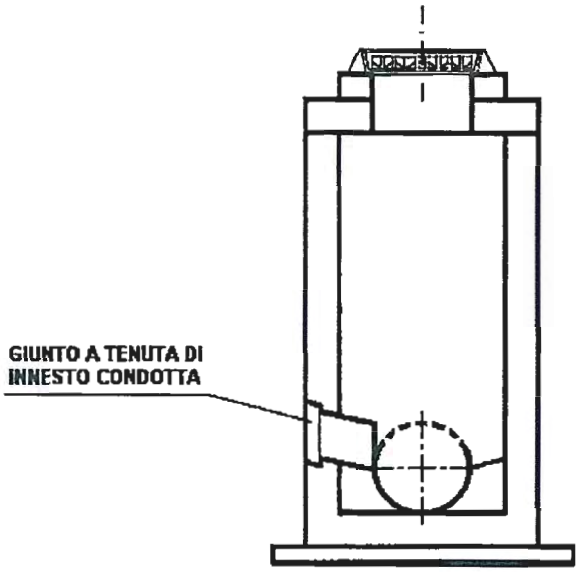


Figura 6: schema pozzetto di innesto o incrocio: condotte allineate all'estradosso.

Per quanto non specificato si vedano le prescrizioni generali.

10.3 POZZETTO DI SALTO

Si intendono con questa denominazione i pozzetti utilizzati per limitare la velocità massima del refluo, qualora risulti dai calcoli superiore ad ai limiti indicati nel capitolo 7, mediante risalto idraulico e brusca variazione di direzione del flusso.

I pozzetti di salto trovano impiego anche quando si renda necessario l'attraversamento di:

- sottoservizi esistenti;
- strutture interrate interferenti con la condotta fognaria;
- sovrastrutture stradali per cui sia doveroso garantire un'adeguata distanza tra estradosso della tubazione e piano viabile.

Il risalto idraulico dovrà avvenire all'interno del pozzetto e le parti di questo più esposte all'azione meccanica della corrente dovranno essere adeguatamente protette e rivestite con materiale che offra opportuna resistenza all'abrasione (fondelli in grès, materiali lapidei o altro equivalente).

Per condotte fino a 500 mm di diametro nominale, il salto dovrà essere realizzato con un tronco di tubazione verticale fissato alla parete del pozzetto e collegato al tronco di monte tramite raccordo a T dotato di tappo di ispezione (Figura 7).

Per condotte di diametro nominale superiore a 500 mm si potrà realizzare il salto direttamente nel pozzetto stesso previo rivestimento della parete interna del pozzetto, potenzialmente investita dal flusso, con materiale che offra opportuna resistenza all'abrasione (Figura 8).

In entrambi i casi il manufatto dovrà essere ispezionabile dall'esterno mediante botola così come indicato per i pozzetti di ispezione. In particolare dovrà essere assicurata un'area libera per il passaggio di dimensione minima 80x80 cm (o circolare di diametro 80 cm) all'interno del pozzetto.

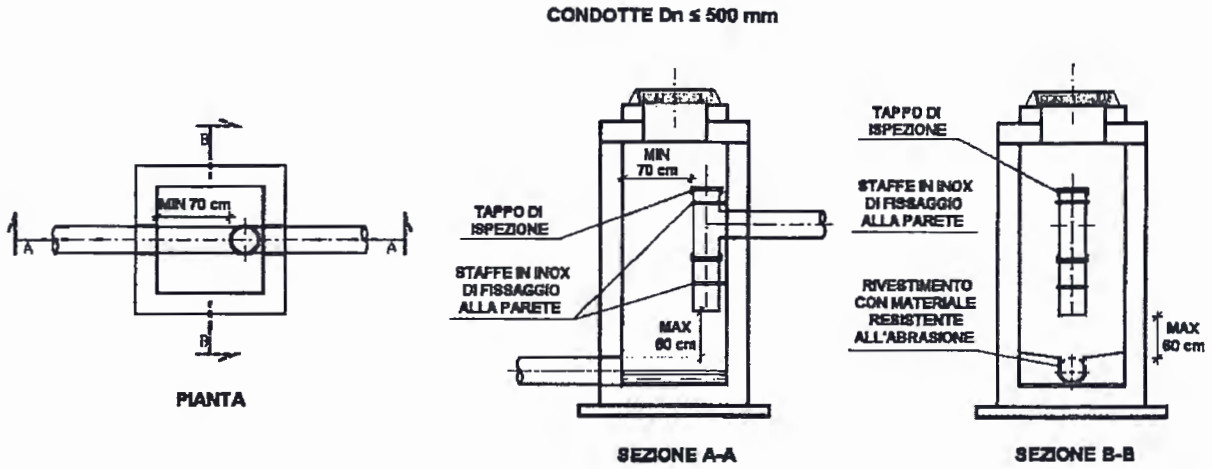


Figura 7: schema realizzativo pozzetto di salto per condotte con diametro nominale fino a 500 mm.

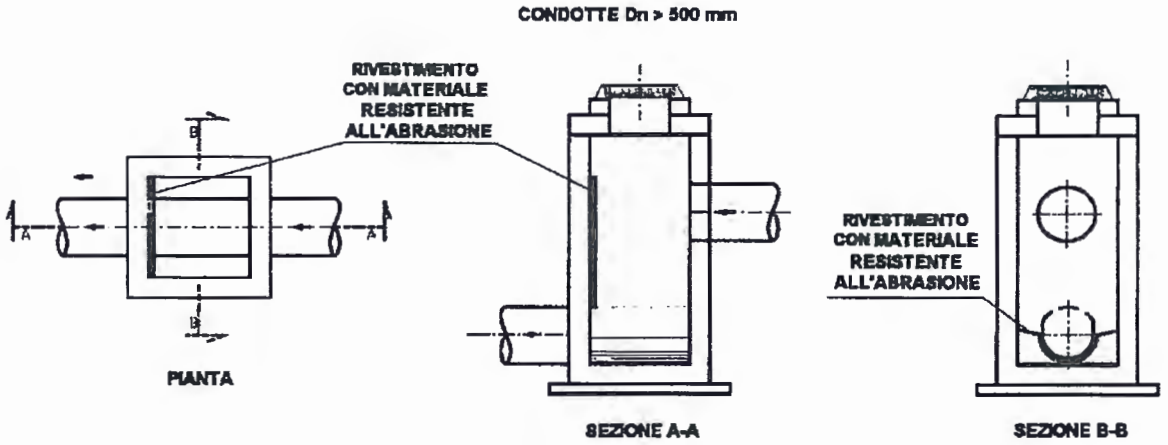


Figura 8: pozzetto di salto per condotte con diametro nominale maggiore di 500 mm.

Per quanto non specificato si vedano le prescrizioni generali.

N.B. Ulteriori sistemi di riduzione della velocità dovranno essere concordati con il Gestore.

11 RACCOLTA ACQUE METEORICHE

Per la raccolta delle acque meteoriche stradali le caditoie dovranno essere posizionate a distanza massima di 20 m l'una dall'altra.

Tutti i pozzetti delle caditoie, siano esse in cls o materiale plastico, dovranno essere sifonati.

La dimensione interna minima dei pozzetti dovrà essere di 450x450x850 mm aventi spessore delle pareti pari ad almeno 60 mm e soletta di fondo di almeno 80 mm.

Gli stessi dovranno essere corredati da marcatura CE, accompagnati da relativa documentazione di calcolo e condizioni di posa in opera firmate da un tecnico abilitato.

Il produttore dovrà corredare la fornitura con un certificato di rispondenza firmato dal responsabile di produzione.

La dimensione minima delle tubazioni di collegamento tra due punti di raccolta delle acque meteoriche o tra ognuno di questi e la rete bianca principale dovrà essere di 160 mm.

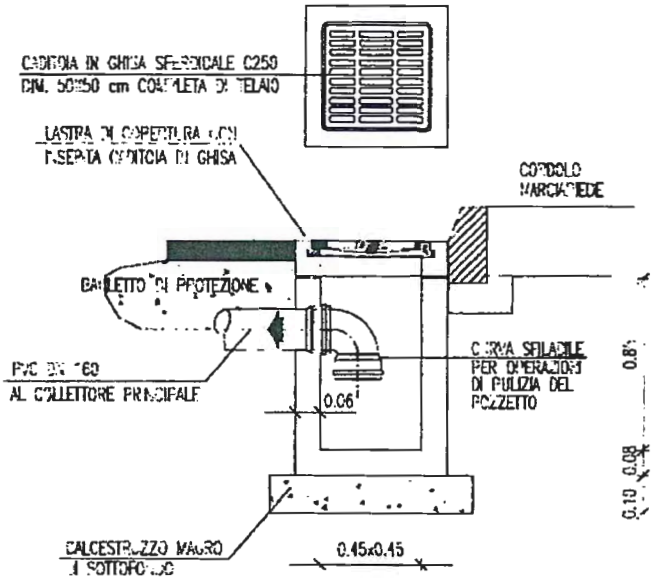
Dopo la realizzazione del sistema di raccolta di acque meteoriche, se ne raccomanda il loro riempimento mediante acqua sino alla capacità massima, onde evitare cattive esalazioni provenienti dalla condotta principale.

Il corpo caditoia così realizzato dovrà garantire una tenuta stagna, quindi il livello massimo di acqua al suo interno, per almeno 7 (sette) giorni consecutivi.

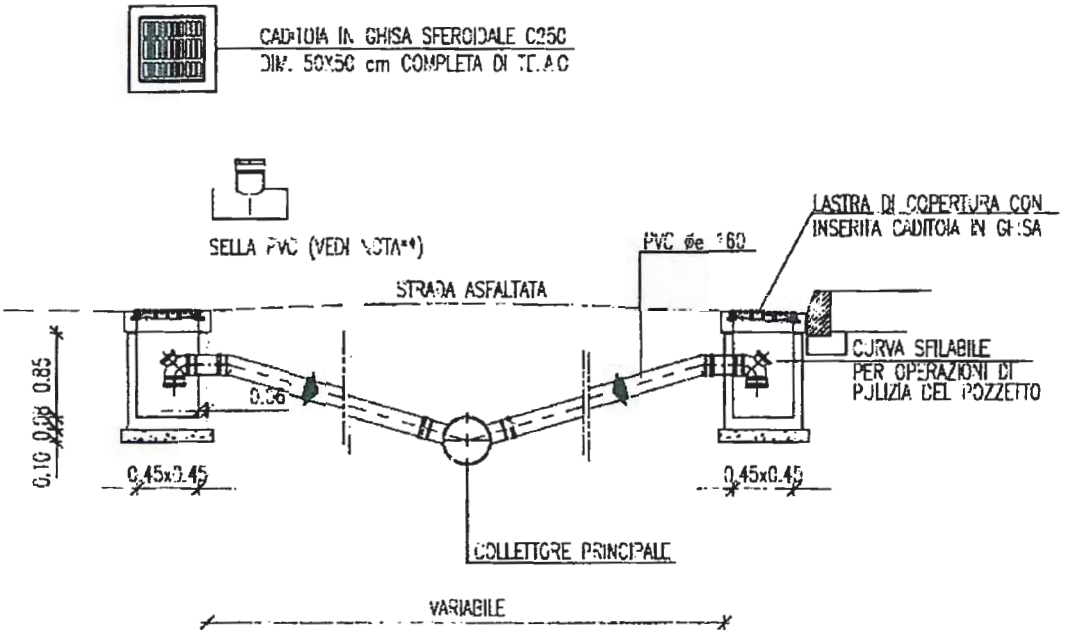
Le linee di raccolta delle acque stradali dovranno per quanto possibile essere posizionate in modo da evitare che gli apparati radicali delle eventuali alberature presenti ai lati della strada possano pregiudicare il corretto funzionamento delle reti.

Nell'impossibilità di posizionare le tubazioni distanti dagli apparati radicali, queste dovranno essere costruite in materiale plastico saldabile o con giunzioni protette da idoneo bauletto in cls. Le giunzioni delle tubazioni con pezzi speciali o con i pozzetti di raccolta dovranno essere realizzate a perfetta tenuta idraulica per prevenire l'infiltrazione di radici. Allo stesso scopo andrà attentamente individuata la migliore soluzione per l'ancoraggio del telaio della botola/caditoia al pozzetto.

PARTICOLARE POZZETTO CADITOIA STRADALE

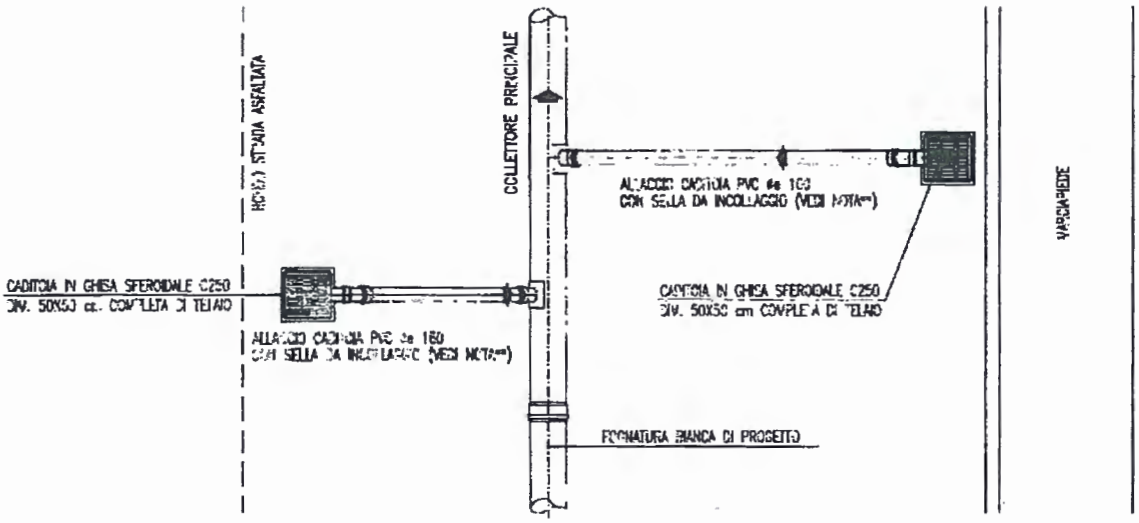


SEZIONE TIPO ALLACCIO CADITOIE STRADALI



NOTA**: PER REALIZZAZIONE IN CONCOMITANZA CON NUOVO COLLETTORE PRINCIPALE
ADOTTARE PEZZO SPECIALE "TRONCHETTO A T"

PIANTA TIPO ALLACCIO CADITOIE STRADALI



12 BOTOLE

Le botole dovranno rispettare le specifiche tecniche del Gestore, rintracciabili su PIA, Ciclo Idrico, Standard Materiali, Comune N. 100504: "*Dispositivi di coronamento e chiusura in ghisa (botole e griglie)*".

Nel caso di pozzetti di ispezione di dimensione maggiore della luce di appoggio del telaio della botola, questo dovrà essere posato mediante una soletta di CA di opportune dimensioni appoggiata alle 4 pareti del pozzetto. La lastra dovrà essere atta a sopportare carichi stradali di 1ª categoria ed essere adattabile alla tipologia di pozzetto utilizzata.

13 IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

Per quanto riguarda questo paragrafo, si rimanda alla specifica tecnica di Gruppo dedicata.

La progettazione degli impianti di sollevamento a servizio dei sottopassi stradali dovrà considerare quanto indicato nell'allegato 1 del "Disciplinare Tecnico Quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche" CAMB/2015/69 deliberato da ATERSIR il 21 dicembre 2015;

14 SCOLMATORI

Qualora siano previsti interventi urbanistici su aree servite da rete fognaria di tipo misto, gli stessi dovranno essere volti alla separazione degli scarichi ed alla realizzazione di fognatura di tipo separato.

Lo scolmatore dovrà assicurare l'invio delle portate di tempo secco alla rete fognaria nera e delle portate eccedenti al ricettore finale. Il dimensionamento della soglia di sfioro degli scolmatori dovrà assicurare un grado di diluizione minimo di attivazione dello scolmo pari a 3-5 (tre/cinque) volte la portata media nera e comunque secondo quanto prescritto dagli Enti Gestori (ad esempio: ARPA, Provincia e Consorzio) del corpo ricettore.

Il valore della portata di sfioro dovrà comunque essere maggiore almeno del 30% la portata massima nera.

Lo scolmatore dovrà essere dotato di pozzetto di ispezione.

La deviazione degli stessi reflui dovrà realizzarsi tramite curvatura di raggio minimo pari a 3 volte il diametro della condotta di recapito al depuratore.

Dovranno in tutti i casi ridursi al minimo le perdite di carico evitando riflussi, spigoli vivi e diminuzioni di sezione.

Il diametro nominale della condotta di recapito dei reflui al depuratore non dovrà essere inferiore a 200 mm.

Qualora necessario per il raggiungimento del corretto grado di diluizione e al fine di evitare sezioni ridotte, si dovrà installare, sulla condotta di recapito dei reflui al depuratore, una paratoia di regolazione della sezione in acciaio inox con vite senza fine (Figura 10).

Per quanto non specificato si vedano le indicazioni per i pozzetti di ispezione.

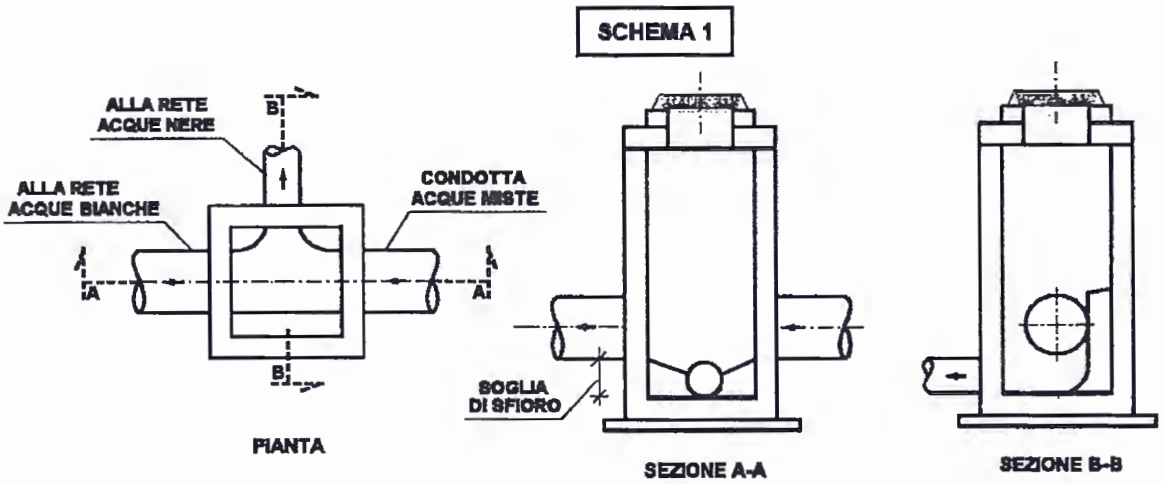


Figura 9: schemi realizzativi per scolmatore di rete mista.

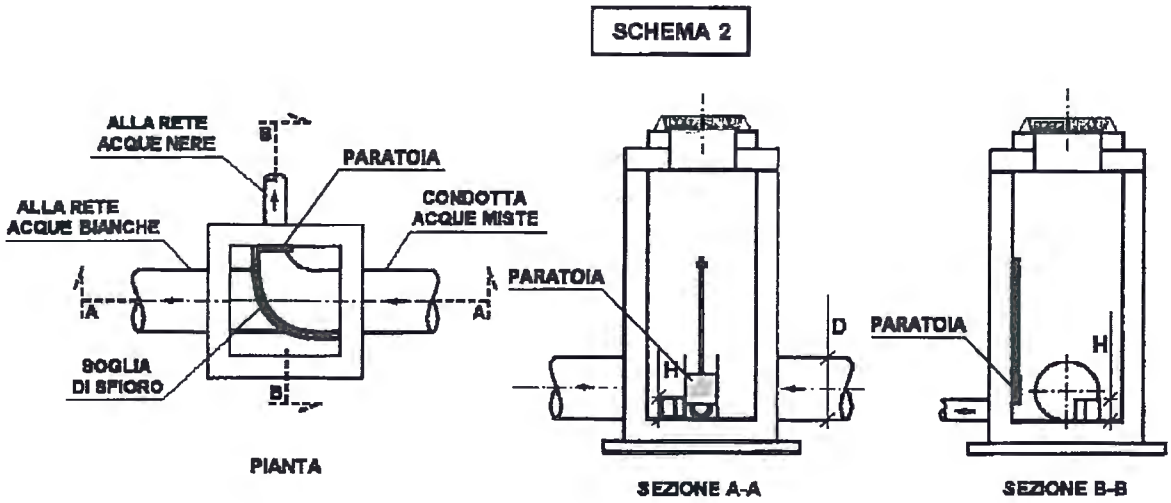


Figura 10: paratoia di regolazione per scolmatore di rete mista.

15 SISTEMI DI ACCUMULO E TRATTAMENTO DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA, VASCHE DI PRIMA PIOGGIA

La necessità di installazione di sistemi di trattamento acque di prima pioggia o vasche di prima pioggia dovrà essere Richiesta dall'ente competente.

E' prassi progettuale consolidata di ritenere che il volume di "acque di prima pioggia" da contenere e/o da assoggettare all'eventuale trattamento, di norma, sia compreso nei valori di 25 – 50 m^3 per ettaro.
I manufatti dovranno essere dotati di by-pass di sicurezza realizzato con tubazione dello stesso diametro della condotta acque meteoriche principale e soglia di deviazione per il trattamento delle sole acque di prima pioggia, conformemente a quanto previsto dalla D.G.R. n. 286/2005.

Le vasche di prima pioggia dovranno essere posizionate fuori linea in aree pubbliche facilmente accessibili con mezzi meccanici quali autospurghi (Figura 11). Esse dovranno essere in tutti i casi coperte e dimensionate in modo da consentire l'esecuzione delle attività di manutenzione in modo agevole. L'altezza minima interna delle vasche sarà pertanto di 1.8 m.

Il sistema di separazione delle portate di prima pioggia dalle portate successive dovrà essere opportunamente progettato in modo da assicurare in qualunque momento il perfetto funzionamento delle opere. Il sistema dovrà prevedere l'accumulo nella vasca delle sole acque di prima pioggia ed il recapito dei volumi eccedenti le stesse secondo quanto indicato al punto 4.

L'accesso alle vasche dovrà essere garantito mediante botole di ispezione. Gli accessi dovranno essere posizionati in aree non interessate dal traffico.

Il fondo delle vasche dovrà avere pendenza tale da evitare il deposito di sedimenti (minimo 1%) ed eventualmente prevedere opportuni sistemi di lavaggio automatico.

Per quanto possibile, lo scarico delle vasche dovrà avvenire per gravità. Qualora ciò non sia possibile e sia necessario servirsi di un impianto di sollevamento, questo andrà progettato sulla base degli standard tecnici del Gestore.

Per quanto non espressamente indicato dovrà farsi riferimento alla D.G.R. 286/2005 e alla D.G.R. 1860/2006.

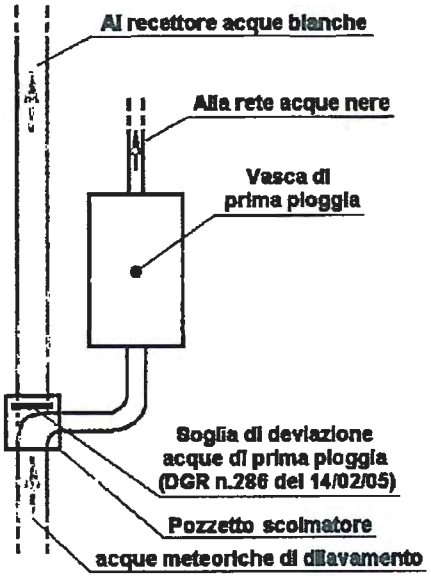


Figura 11: schema realizzativo vasca di prima pioggia.

16 INVASI DI LAMINAZIONE

Seguono schemi tipo:

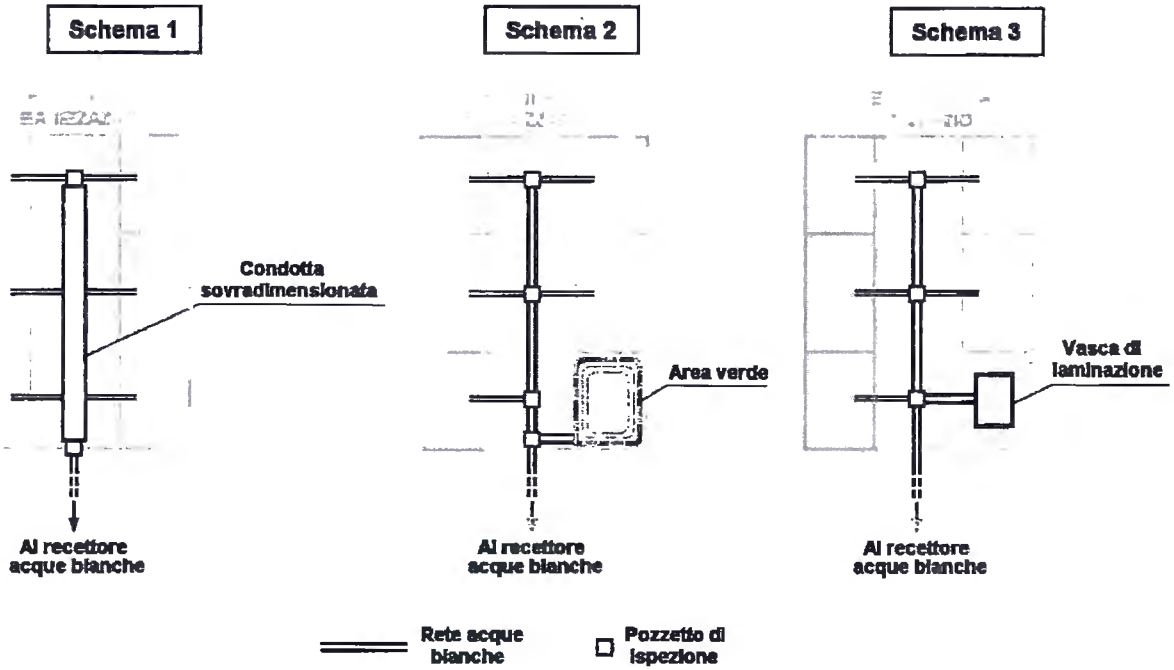


Figura 12: schemi per la realizzazione di invasi di laminazione.

Il recettore finale delle acque bianche andrà individuato secondo quanto indicato nel capitolo 4.

Il volume di laminazione necessario e la portata massima di scarico verranno definiti sulla base dell'officiosità idraulica della rete fognaria esistente. In caso di immissione finale delle acque bianche in corpo idrico superficiale si dovrà fare riferimento al parere degli Enti competenti.

Gli scarichi finali a gravità degli invasi di laminazione dovranno realizzarsi mediante tratto di tubazione a sezione ridotta, definita in funzione della massima portata di immissione nel recettore.

Le aree verdi di avvallamento del terreno dovranno avere pendenze dei bordi non superiori al 25% (1 su 4). In alternativa dovranno essere recintate e dotate di opportuni sistemi di sicurezza e protezione.

Al fine di ridurre gli eventi di allagamento delle aree verdi dovranno realizzarsi manufatti che consentano lo riempimento e lo svuotamento delle aree come da schema di seguito riportato (Figura 13).

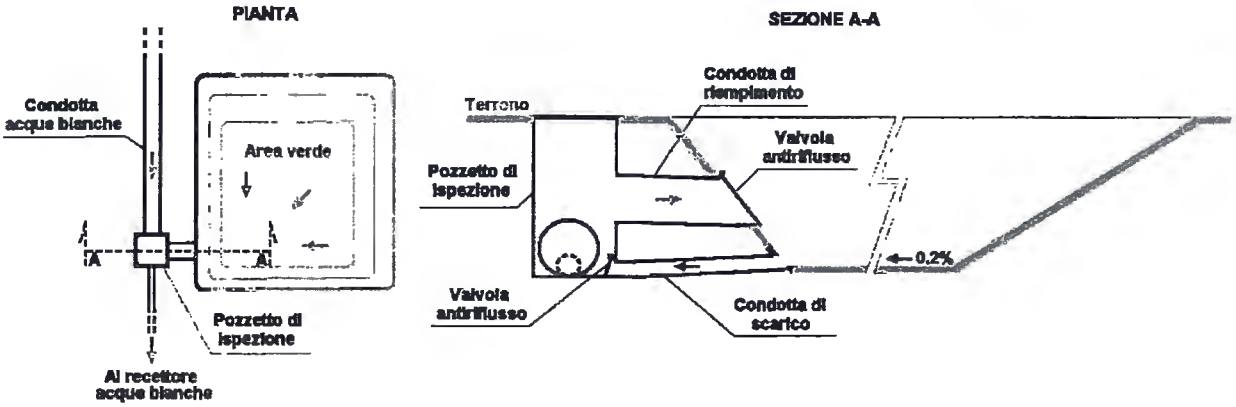


Figura 13: schema realizzativo del sistema di riempimento e svuotamento delle aree verdi inondabili.

Le vasche di laminazione interrate dovranno essere posizionate fuori linea e in aree pubbliche facilmente accessibili con mezzi meccanici e lontano dai fabbricati.

Le stesse dovranno essere dimensionate in modo da consentire l'esecuzione delle attività di manutenzione in modo agevole. L'altezza minima interna delle vasche coperte sarà pertanto di 1.8 m.

L'accesso alle vasche dovrà essere garantito mediante botole di ispezione. Gli accessi dovranno essere posizionati in aree non interessate dal traffico.

Il fondo delle vasche dovrà avere pendenza tale da evitare il deposito di sedimento (minimo 0.2%). Nel caso in cui la vasca sia posta a servizio di una rete che raccoglie anche le portate di corsi d'acqua superficiali, a monte della sezione di ingresso alla vasca dovrà essere posizionato un manufatto sgrigliatore per evitare l'ingresso di corpi grossolani.

Per quanto possibile, lo scarico delle vasche dovrà avvenire per gravità. Qualora ciò non sia possibile e sia necessario servirsi di un impianto di sollevamento, questo andrà progettato tenendo conto di quanto già indicato in precedenza.

Le vasche di laminazione dovranno essere dotate di scarico di troppo pieno.

In particolare lo scarico di troppo pieno delle vasche interrate di sezione pari alla sezione finale del collettore di immissione nella vasca stessa (Figura 14).

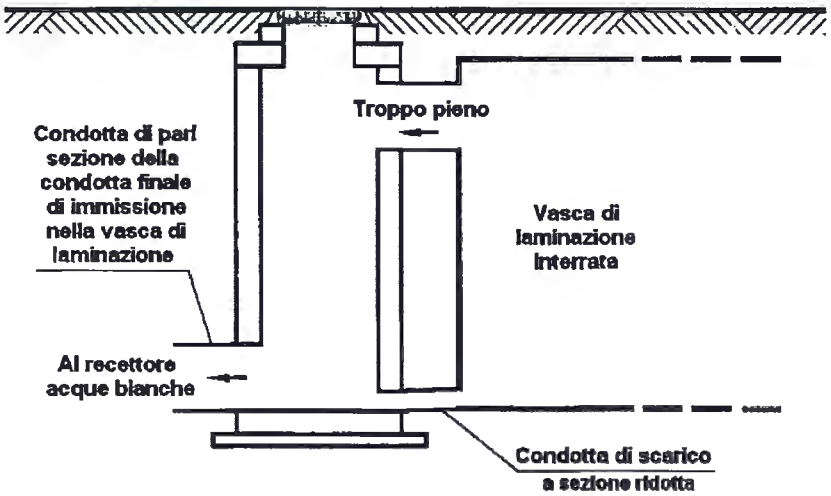


Figura 14: schema realizzativo del sistema di scarico e di troppo piene delle vasche di laminazione interrate.

Il manufatto di immissione dello scarico finale in corpo idrico superficiale dovrà realizzarsi conformemente alle prescrizioni dell'ente gestore del corpo idrico stesso e dello schema seguente (Figura 15). L'eventuale salto di quota dello scarico dovrà realizzarsi, prima del punto finale, in idoneo pozzetto di salto secondo quanto prescritto al capitolo 10.3.

Fatte salvo diverse prescrizioni dell'ente gestore del corpo idrico, il manufatto di scarico dovrà realizzarsi tramite chiavica in c.a. con posizionamento di valvola tipo "clapet" sulla bocca di uscita del collettore (Figura 16). Onde evitare che la valvola resti accidentalmente aperta dopo l'entrata in funzione, valutare la possibilità d'inserire idonei dispositivi meccanici che ne permettano la chiusura automatica. L'alveo del corpo idrico dovrà essere opportunamente rivestito con massi o altro materiale anti corrosione.

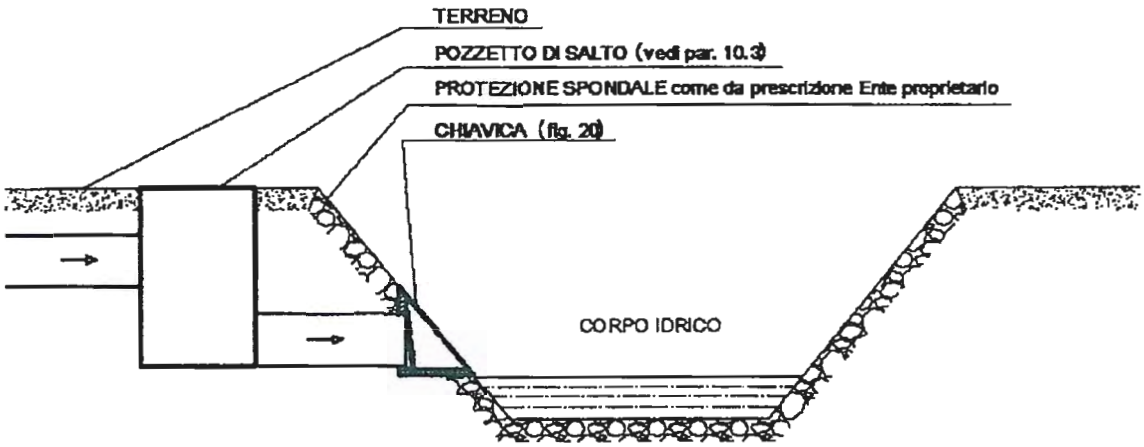


Figura 15: schema indicativo scarico acque bianche in corpo idrico superficiale

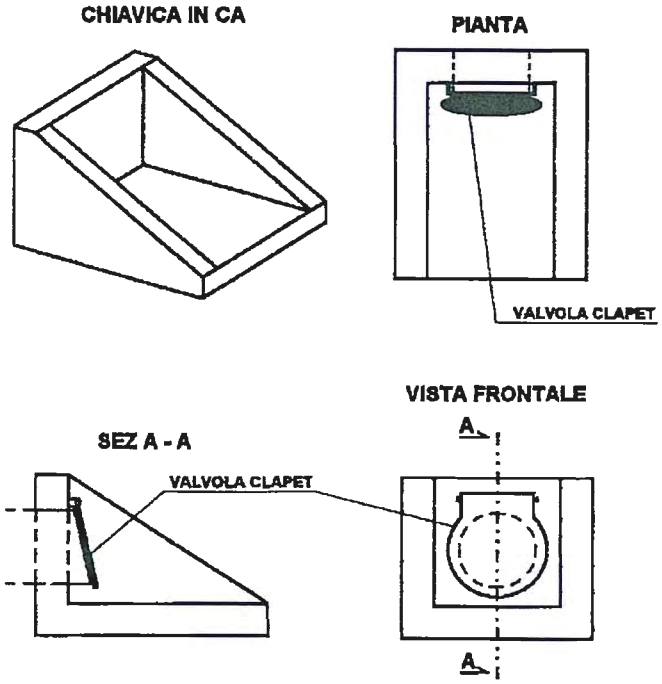


Figura 16: schema realizzativo chiavica in c.a. per immissione acque bianche in corpo idrico.

17 ELABORATI DI PROGETTO

Per le opere progettate a cura di Hera si rimanda all'*allegato 2* della procedura "P.GRP.065 R0 PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI OPERE" reperibile su PIA presso la sezione Direzione Ingegneria/Procedure/Comune di sistema.

Nel caso di opere di urbanizzazione/lottizzazioni occorre il parere positivo di Hera, espresso in genere in due fasi successive e sulla base di diversa documentazione:

1) fase preliminare per l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

Parere espresso sulla base di un PROGETTO PRELIMINARE (può comprendere più servizi, non solo il servizio fognatura):

1. Corografia: estratto CTR con inquadramento territoriale dell'intervento (1:5000)
2. Estratto PSC vigente
3. Planimetria di progetto del comparto (scala 1:1000 – 1:5000) con indicazione delle aree di cessione, pubbliche e private e degli standard urbanistici;
4. Rilievo plano-altimetrico dell'area
5. Elaborati con indicazione delle reti esistenti e di progetto dei servizi richiesti
6. Relazione tecnica illustrativa dell'intervento che dovrà indicare il numero di alloggi, le tipologie immobiliari di progetto ed il numero di abitanti equivalenti,
7. Relazione idraulica di calcolo di massima delle portate (potenze) richieste che evidenzi la presenza di attività esigenti ed i possibili antincendi da soddisfare; per la fognatura deve riportare una determinazione sommaria delle portate di acque bianche e stima delle portate di acque nere.

2) fase di approvazione delle opere di urbanizzazione.
Parere espresso sulla base di un PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO (può comprendere più servizi, non solo il servizio fognatura):

1. Corografia: estratto CTR con inquadramento territoriale dell'intervento (1:5000)
2. Estratto PSC vigente
3. Planimetria di progetto del comparto (scala 1:1000 – 1:5000) con indicazione delle aree di cessione, pubbliche e private e degli standard urbanistici;
4. Rilievo plano-altimetrico dell'area
5. Elaborati con indicazione delle reti esistenti e di progetto dei servizi richiesti, per la fognatura con indicazione dell'ubicazione del recapito finale, quote del corpo ricettore e del terreno oggetto dell'urbanizzazione ed il profilo longitudinale dei collettori più significativi;
6. Relazione tecnica illustrativa dell'intervento che dovrà indicare il numero di alloggi, le tipologie immobiliari di progetto ed il numero di abitanti equivalenti,
7. Relazione idraulica di calcolo di massima delle portate (potenze) richieste che evidenzi la presenza di attività esigenti ed i possibili antincendi da soddisfare; per la fognatura deve riportare la quantificazione delle aree e della permeabilità delle superfici di progetto ed il calcolo idraulico con determinazione dei coefficienti di efflusso ed il calcolo delle portate;
8. Particolari costruttivi: allacci, idranti, sezioni di posa, nodi, pozzetti, caditoie, sezioni di ripristino stradale, classe di chiusini impiegati e tipo, etc;
9. Nulla osta e/o autorizzazioni preliminari rilasciate da altri Enti e/o ditte proprietarie delle aree confinanti, se interferenti sulle opere previste in progetto e sui luoghi di recapito delle reti idriche e fognarie;
10. Parere preliminare rilasciato da Hera.

Nel caso oltre a RETI siano presenti anche IMPIANTI occorrono inoltre:

<u>Impianti di sollevamento:</u>

- Corografia in scala 1:5.000
- Planimetria e 2 sezioni significative delle opere civili in scala 1:100
- Schema delle opere elettromeccaniche in scala 1:100
- Schema delle tubazioni in scala 1:100
- Schema dell'impianto elettrico
- Schema del sistema di telecontrollo
-

<u>Impianti di trattamento:</u>

- Corografia in scala 1:5.000
- Schema del processo di trattamento
- Planimetria e 2 sezioni significative delle opere civili in scala 1:100
- Profilo idraulico delle opere
- Schema delle opere elettromeccaniche in scala 1:100
- Schema delle opere elettriche

Relazione tecnica di descrizione del processo di trattamento

<u>Vasche:</u>

- Corografia in scala 1:5.000

- Planimetria e 2 sezioni significative delle opere civili in scala 1:100
- Schema delle opere elettromeccaniche in scala 1:100
- Schema dell'impianto elettrico
- Schema del sistema di telecontrollo

Se dotate di impianto di sollevamento per lo svuotamento sarà necessario produrre tutti gli elaborati previsti in precedenza relativi a tali impianti.

In occasione del collaudo per la presa in consegna delle reti e/o degli impianti devono essere prodotti gli elaborati as-built delle opere realizzate, conformi allo standard Hera S.p.A..

Per gli impianti devono inoltre essere predisposti i seguenti documenti:
- Denuncia rete di terra
- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Specifiche tecniche e libretto d'uso e manutenzione delle apparecchiature elettromeccaniche

18 MODALITÀ OPERATIVE PER REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE PER NUOVE LOTTIZZAZIONI A CURA DEL SOGGETTO ATTUATORE.

Le specifiche di seguito riportate riguardano l'esecuzione delle opere per la posa di reti fognarie, compreso la fornitura dei materiali, la posa, gli scavi ed i ripristini, a cura e carico del soggetto attuatore con acquisizione finale delle reti da parte di Hera S.p.A.

Attività lavorative a carico e cura del soggetto attuatore:

1) Prima dell'inizio dei lavori
- presentazione progetto esecutivo, comprensivo di quanto indicato al capitolo (elaborati di progetto), all'Ufficio competente di Hera S.p.A. per convalida;
- svolgimento di tutto l'iter per l'ottenimento delle autorizzazioni preliminari l'esecuzione dei lavori:
  - redazione degli elaborati grafici, relazioni tecniche e pagamento degli oneri richiesti per l'ottenimento delle autorizzazioni agli attraversamenti/parallelismi da inoltrare agli Enti proprietari delle strade / ferrovie / corsi d'acqua ecc.;
  - concessione / autorizzazione edilizia e di tutto quanto richiesto dagli Enti competenti per l'esecuzione dell'opera e/o la realizzazione di opere civili relative all'oggetto;
  - autorizzazione rottura piano stradale;
- per eventuale posa in proprietà privata, il promotore dell'opera dovrà inoltre provvedere a:
  - formalizzazione degli atti preliminari di servitù secondo le modalità da concordarsi con l'ufficio competente di Hera S.p.A.;
  - accollarsi gli oneri di indennità di servitù e danni arrecati durante l'esecuzione dei lavori;
  - sono inoltre a carico del richiedente tutti le spese dipendenti e conseguenti alla stesura, registrazione e trascrizione degli atti di servitù.
- accettazione incondizionata dell'alta sorveglianza da parte dei tecnici di Hera S.p.A.;
- approvvigionamento di tutti i materiali 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;
- consegna delle certificazioni dei materiali utilizzati;
- trasmissione via FAX della comunicazione di inizio lavori con almeno 30 giorni di preavviso al fine di consentire l'attivazione dell'Alta Sorveglianza in cantiere, al seguente numero telefonico 051 2814564;
- accordarsi con il tecnico Hera incaricato dell'Alta Sorveglianza per concordare le eventuali prove di saldatura finalizzate a prove distruttive dei giunti presso un laboratorio certificato.

2) Durante l'esecuzione dei lavori

- esecuzione di tutti i lavori di demolizione, scavo, posa condotte, polifore, reinterro e ripristini stradali;
- direzione lavori delle suddette opere;
- coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori;
- redazione dei particolari cartografici relativi all'esatta ubicazione delle condotte posate secondo le specifiche di Hera S.p.A.;
- collaudi delle reti, impianti, ed opere civili realizzate da eseguire nel rispetto delle normative vigenti (controlli di lavorazione, prove in pressione conformemente a quanto previsto dalla UNI 1610/1999, verifiche funzionali, videoispezioni, ecc.) e sottoscritti da tecnico abilitato;
- ottenimento della liberatoria per i ripristini stradali da parte della proprietà / Ente gestore;
- compilazione del verbale consegna condotte.

Attività lavorative a cura di Hera S.p.A.:

- convalida del progetto e rilascio specifiche tecniche;
- preventivazione opere a carico dell'attuatore di realizzazione Hera S.p.A.
- alta sorveglianza durante l'esecuzione dei lavori ed approvazione finale dell'opera;
- ritiro e verifica della documentazione necessaria alla acquisizione delle condotte.

19 COLLAUDO DELLE TUBAZIONI

Per il collaudo delle tubazioni si rimanda a quanto riportato nel "Manuale di Direzioni Lavori" reperibile su PIA alla sezione Direzione Ingegneria/Documenti di Indirizzo/Realizzazioni.

20 DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER ACQUISIZIONE OPERATIVA DI INFRASTRUTTURE AFFERENTI AL S.I.I.

20.1 IMPIANTI

- Documentazione completa di progetto (con eventuale aggiornamento "as built" nel caso siano state apportate modifiche in corso d'opera), che dovrà includere:
  - elaborati e tavole civili (relazioni di calcolo, relazione geologica/geotecnica, corografia, planimetria catastale, piante e sezioni esecutive, particolari costruttivi, ecc...);
  - elaborati e tavole processo (relazione di funzionamento e di calcolo idraulico, P&I, planimetria dei flussi, profilo idraulico, piante e sezioni, particolari di dettaglio dei punti caratteristici, specifiche tecniche opere elettromeccaniche, ecc...);
  - elaborati e tavole elettriche e di automazione/controllo (relazione, schemi elettrici, ecc...);
- Documentazione componenti elettrici/elettronici (schede tecniche apparecchiature, certificati di calibrazione, ecc...);
- Documentazione componenti idraulici (schede tecniche apparecchiature, certificati di calibrazione, ecc...);
- Documentazione software di automazione e controllo (schede tecniche apparecchiature, certificati di calibrazione, ecc...);
- Manuali operativi macchine e strumenti;
- Permesso di costruire o Dichiarazione di Inizio Attività o altro titolo di abilitazione all'esecuzione dei lavori rilasciata dagli enti preposti;

- Attestazione delle servitù di passaggio e/o della titolarità dei terreni interessati;
- Autorizzazioni 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 della Struttura Autorizzazioni e concessioni (ex Servizio Tecnico di Bacino) e 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.
- Eventuale altra documentazione tecnica/autorizzativi particolare in relazione alle specificità dell'impianto con eventuali prescrizioni di esercizio.
- Certificato di collaudo tecnico/funzionale/amministrativo (strutture, apparecchiature, impianti, software, sistemi di trasmissione, allarmi, ecc...).
- Certificazioni di qualità.
- Certificazioni CE dei componenti d'impianto.
- Documentazione prevista dalla normativa vigente, con particolare riguardo a :
  - Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici, ai sensi del DM 37/2008 e s.m.i., con relativi documenti allegati obbligatori (progetto, relazione con tipologie di materiali utilizzati, schema impianto utilizzato, riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti, copia del certificato di riconoscimento requisiti tecnico-professionali);
  - Trasmissione della Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici a INAIL e AUSL ai fini della denuncia della rete di terra, ai sensi del DPR 462/2001 e s.m.i., e attestazione della avvenuta effettuazione delle verifiche periodiche;
  - Certificato di Prevenzione Incendi (qualora vi siano attività elencate nel DM 16/02/1982);
  - Denuncia di prima installazione a INAIL, corredata dei relativi documenti ai sensi del DM 12/09/59 e s.m.i. (qualora vi sia presenza di apparecchi di sollevamento di portata superiore a 200 kg) e attestazione della avvenuta effettuazione delle verifiche periodiche;
  - Denuncia di prima installazione a INAIL, corredata dei relativi documenti ai sensi del DM 21/05/74 n. 824 e s.m.i. (qualora vi sia presenza di casse d'aria o altri recipienti in pressione) e attestazione della avvenuta effettuazione delle verifiche periodiche.
- Redazione dei particolari cartografici relativi all'esatta ubicazione delle condotte posate e dell'impianto realizzato, secondo le specifiche di HERA S.p.A.

20.2 RETI

Per la presa in carico delle reti fognarie si rimanda alla check-list specifica allegata al "Manuale di direzione Lavori".

APPENDICE:

21 POZZETTI DEGRASSATORI E FOSSE TIPO IMHOFF SU IMPIANTI PRIVATI

Il dimensionamento di tali impianti andrà effettuato sulla base del numero degli abitanti equivalenti (A.E.) riferibili allo scarico. A tale scopo si definiscono i seguenti rapporti convenzionali:

Residenziale (stimato sulla superficie delle singole camere da letto)	1 A.E. per superfici fino a 14 m^2 2 A.E. per superfici comprese tra 14 e 20 m^2 1 A.E. aggiuntivo ogni 6 m^2 di superficie eccedenti i 20 m^2
Alberghi e complessi ricettivi	1 A.E. per avventore stimato sulla capacità ricettiva complessiva (la potenzialità ricettiva è determinata sulla base degli atti di autorizzazione sanitaria o usando il criterio del conteggio dei posti letto come per le civili abitazioni).
Fabbriche, laboratori artigiani	1 A.E. ogni 2 dipendenti fissi e stagionali calcolati nel periodo di maggiore attività.
Ditte e uffici commerciali	1 A.E: ogni 3 dipendenti fissi e stagionali calcolati nel periodo di maggiore attività.
Mense	1 A.E. ogni 3 persone risultanti dalla somma del personale dipendente e dal numero di avventori (il numero degli avventori è calcolato dividendo le superfici complessive delle sale da pranzo per 1 m^2).
Ristoranti e trattorie	1 A.E. ogni 3 persone risultanti dalla somma del personale dipendente e del numero di avventori (il numero degli avventori è calcolato dividendo le superfici complessive delle sale da pranzo per 1,20 m^2).
Bar, circoli, club	1 A.E. ogni 7 persone risultanti dalla somma del personale dipendente e del numero di avventori (il numero degli avventori è calcolato dividendo le superfici complessive per 1,20 m^2).
Cinema, stadi, teatri	1 A.E. ogni 30 unità di capacità massima ricettiva rilevata dai provvedimenti di agibilità ex TULPS.
Scuole	1 A.E. ogni 10 alunni stimati sulla potenzialità ricettiva complessiva.

Tabella 1: Abitanti Equivalenti degli scarichi.

I manufatti dovranno orientativamente avere le dimensioni di seguito riportate.

1) Pozzetti degrassatori

A.E.	Volume (l)	Dimensioni (cm)	Dimensioni (cm)
5	250	70x70x80/90 H	Ø 85x107 H
7	350	70x100x80/90 H	
10	550	100x100x100 H	
15	1000	120x120x100 H	
20/30	1730	125x130x150 H	Ø 134x210 H
35/45	2500	125x180x150 H	

50/60	3500	170x180x150 H	Ø 200x290 H
80/100	4900	175x240x150 H	Ø 245x210 H

Tabella 4: dimensioni pozzetti degrassatori.

2) Fosse tipo Imhoff

Le fosse tipo Imhoff devono avere capacità di 250 l per Abitante Equivalente così ripartite:

- comparto di sedimentazione con capacità di 50 l per A.E.
- comparto di digestione con capacità di 200 l per A.E.

Per impianti o parti di impianto di nuova realizzazione aventi potenzialità inferiore a 50 A.E. i dimensionamenti minimi da rispettare sono riportati nella tabella seguente.

A.E.	Volume sedimentazione [litri]	1 estrazione /anno		2 estrazioni /anno	
		Vol. fango [litri]	Vol. totale [litri]	Vol. fango [litri]	Vol. totale [litri]
da 1 a 3	300	600	900	600	900
4	340	800	1.140	600	940
5	380	1.000	1.380	600	980
6	420	1.200	1.620	720	1.140
7	460	1.400	1.860	840	1.300
8	500	1.600	2.100	960	1.460
10	580	2.000	2.580	1.200	1.780
12	660	2.300	2.960	1.380	2.040
14	740	2.600	3.340	1.560	2.300
16	820	2.900	3.720	1.740	2.560
18	900	3.200	4.100	1.920	2.820
20	980	3.500	4.480	2.100	3.080
25	1.180	4.125	5.305	2.475	3.655
30	1.380	4.750	6.130	2.850	4.230
35	1.580	5.375	6.955	3.225	4.805
40	1.780	6.000	7.780	3.600	5.380
45	1.980	6.500	8.480	3.900	5.880
50	2.180	7.000	9.180	4.200	6.380

Tabella 5: dimensioni fosse imhoff.

Gli impianti di trattamento andranno di norma posizionati in aree facilmente accessibili con mezzi meccanici e lontano dai fabbricati.
L'utenza elettrica dovrà servire il solo impianto di trattamento.

MODULARIO
BENI AAAAS - 251

Mod. 300

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI
E DEL TURISMO
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

SETTORE ARCHEOLOGIA: via Belle Arti, 52
SETTORE BELLE ARTI E PAESAGGIO: via IV Novembre, 5

- Bologna -

Lettera inviata tramite PEC

Bologna, 28/11/2017

Spett.le
Comune di Bologna
Dipartimento Economia e Promozione della Città
Settore Attività Produttive e Commercio
U.O. Procedimenti Ambientali
piazza Liber Paradisus, 10
40129 BOLOGNA

suap@pec.comune.bologna.it

Prot. N. 27158 *Class.* 34.19.07/1.7

Pos. Archivio ..... *Allegati* .....

Risposta al Foglio del 3/11/2017

Prot. N. PG 320463/2017

Pervenuto il 7/11/2017

Ns. protocollo 25286

OGGETTO: BOLOGNA, via dell'Industria – realizzazione di nuovo edificio a uso commerciale in area ex comparto P8 – approvazione procedura di variante urbanistica – Conferenza dei Servizi del 30/11/2017 – PARERE DI COMPETENZA

A riscontro della nota indicata, questa Soprintendenza comunica di essere impossibilitata a partecipare alla Conferenza indicata a causa di impegni di servizio del legale rappresentante e del funzionario competente territorialmente e delegato a sostituirlo.

Con riferimento al procedimento in oggetto e ai profili di tutela archeologica, vista la documentazione inoltrata e considerata la localizzazione dell'area interessata dall'intervento, si comunica che essa è inserita in una zona definita dal vigente PSC "a bassa potenzialità archeologica". Tuttavia ciò non consente di determinare a priori la totale assenza di un rischio archeologico connesso all'intervento, in quanto potrebbero risultare ancora conservati nel sottosuolo depositi archeologici finora non evidenziati da nessuna ricerca effettuata.

In considerazione anche del discreto impatto sul sottosuolo dei lavori in progetto, che prevedono la realizzazione di un piano interrato e di plinti di fondazione ancora più profondi, questo Ufficio reputa necessaria l'esecuzione preliminare e preventiva di sondaggi lineari atti a identificare e definire estensione, caratteristiche e stato di conservazione di eventuali depositi archeologici ancora conservati nel sottosuolo, al fine di escludere profili di incompatibilità con le opere da realizzarsi.

Numero e localizzazione delle trincee di verifica andranno concordate con il funzionario responsabile indicato in calce; esse dovranno essere realizzate con mezzo meccanico provvisto di benna liscia sotto la sorveglianza di archeologi qualificati che opereranno con la direzione scientifica di questo Ufficio, ma senza alcun onere economico per esso.

All'esecuzione delle indagini faranno seguito la valutazione dei risultati e – se positivi - ulteriori disposizioni di tutela archeologica da parte di questa Soprintendenza; in caso di esito negativo seguirà invece il nulla osta definitivo alla realizzazione del progetto.

La presente costituisce il parere tecnico di questo Ufficio, da inserire nel verbale della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto.

Si comunica inoltre che non risultano pervenuti pareri dalle amministrazioni statali periferiche che questo Ufficio è deputato a rappresentare, come da nota della Prefettura di Bologna del 9/11/2017 (prot. 97326).

IL SOPRINTENDENTE
dott. Luigi Malnati

DL/
Responsabile del procedimento e dell'istruttoria:
dott.ssa Daniela Locatelli
Funzionario Archeologo
danielapatrizia.locatelli@beniculturali.it

ARCHEOLOGIA: ☎ 051.223773 - 220675- 224402 - Fax 051.227170 BELLE ARTI E PAESAGGIO: ☎ 051.6451311 - Fax 051.6451380
- sabap-bo@beniculturali.it - certificata: mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it

arpae
agenzia prevenzione ambiente energia emilia-romagna

SINADOC 26323/2017

Spett.le
Comune di Bologna
Settore Attività Produttive e Commercio
U.O. Procedimenti Ambientali
c.a. **Dr. Fabrizio Fugattini**
suap@pec.comune.bologna.it

Oggetto: **Variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 e realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in Via dell'Industria, 36 ambito di PSC N°128 Roveri.**

In relazione a quanto in oggetto, esaminata la documentazione agli atti del procedimento, si rileva in particolare quanto segue:

- L'area oggetto di intervento non è edificata .
- Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale/uffici per la localizzazione di
- un'attività di autosalone nonché la realizzazione di Opere di Urbanizzazione (strada, parcheggi marciapiede e verde pubblico)
- L'area ricade in zona sottoposta a controllo degli apporti d'acqua di cui alle Norme del Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile - Savena abbandonato" ed all'art. 4.8 del P.T.C.P.; sono pertanto da realizzarsi sistemi di gestione delle portate di volume non inferiore a 500 mc/ha di superficie territoriale, anche per le superfici soggette ad Opere di Urbanizzazione .
- Contrariamente a quanto affermato e contenuto nella documentazione di progetto, non risultano corsi d'acqua superficiale disponibili per il recapito delle acque meteoriche ed il citato Scolo Calamosco risulta all'Agenzia essere da tempo stato trasformato in rete fognaria pubblica fino all'intersezione con la via San Donato; si ritiene pertanto che le portate di acque meteoriche influiranno sulla rete fognaria pubblica connessa all'impianto di depurazione di Bologna Area Metropolitana.
- Il progetto prevede la realizzazione di reti fognarie interne separate per acque reflue domestiche (servizi igienici), acque meteoriche . Non è proposta una rete separata per acque reflue industriali che si ritiene debba essere comunque prevista a titolo di predisposizione per eventuali modifiche del ciclo produttivo dell'Officina.
- La rete separata delle acque meteoriche prevede un sistema di raccolta dei coperti dotato di sistema di accumulo per il riutilizzo di portate per usi non pregiati. Il sistema è connesso alla vasca di prima pioggia pur non essendocene la necessità. Si valuta positivamente a condizione che il sistema sia disconnesso dai presidi di gestione delle acque meteoriche e/o reflue di dilavamento delle superfici carrabili.
- La zona di carico e scarico se pur dotata di parziale copertura deve essere messa in maggiore sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali delimitando ulteriormente le superfici ed evitando, se possibile, di realizzare per queste un sistema di raccolta connesso alla rete fognaria delle acque meteoriche.
- In ogni caso la rete separata acque meteoriche delle superfici carrabili dovrà essere dotata di valvola di intercettazione di emergenza di agevole e rapida attivazione.

- Tutte le reti fognarie separate di progetto sono recapitate a collettori interni all'insediamento industriale realizzati in tempo recente e connessi alla rete fognaria pubblica di via dell'Industria.
- Il livello massimo di falda si attesta ad una quota superiore a quella dei locali e delle strutture interrate.
- Per quanto riguarda la componente acustica il parere è reso sulla base delle attività descritte e delle informazioni contenute nello studio acustico di luglio 2017, a firma di TCAA.
  Detto studio è finalizzato alla valutazione degli effetti sul clima acustico derivante dalla realizzazione del nuovo autosalone in fregio a via dell'industria ed in prossimità della rotonda Modonesi, al fine di determinare la compatibilità acustica dello stesso intervento.
  Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato con destinazione multipla ovvero oltre che a salone espositivo per auto anche di uffici ed officina. Il fabbricato avrà 4 livelli fuori terra e una autorimessa interrata.
  L'intervento produrrà modesti incrementi del traffico il cui indotto è stato valutato all'interno del software predittivo per mezzo della creazione degli scenari di fatto e di progetto.
  Dal punto di vista acustico l'area è interessata dalla rumorosità prodotta dal traffico veicolare di via dell'Industria e secondariamente dall'infrastruttura ferroviaria dello scalo merci San Donato e ricade all'interno delle fasce pertinenziali delle citate infrastrutture.
  La classificazione acustica del comune di Bologna prevede una classe V per tutta l'area di influenza acustica in cui si interverrà pertanto i limiti di riferimento sono di 70 dB(A) nel periodo diurno, il periodo notturno non è preso in considerazione in quanto le attività che si insedieranno saranno attive nel solo periodo diurno.
  I ricettori potenzialmente impattati sono costituiti da alcuni edifici residenziali a sud di via dell'industria ed un ricettore posto ad ovest del futuro fabbricato.
  Al fine di caratterizzare l'attuale clima acustico sono stati realizzati 2 monitoraggi di lunga durata in un giorno feriale. Si ritengono tali monitoraggi idonei sia per durata del campionamento sia come posizione degli stessi.
  Le risultanze dei monitoraggi sono state utilizzate all'interno di un sw predittivo la cui taratura del modello ha messo in evidenza differenze tra i valori sperimentali e quelli simulati inferiori a 1 dB(A)

  In sintesi lo studio ha valutato come sorgenti sonore afferenti l'intervento in parola, il solo modesto traffico indotto dal progetto nel solo periodo diurno in contesto prevalente artigianale. La prevedibile conclusione è stata di compatibilità acustica dell'intervento.

  Trattandosi di valutare la compatibilità acustico ambientale dell'intervento sono state fatte solamente delle valutazioni di massima degli impianti tecnologici assumendo che gli stessi possano non generare alcuna criticità.

  In ragione di quanto sopra esposto si rimanda alla prescrizione di cui al punto 11

In considerazione di quanto sopra evidenziato, relativamente al Permesso di Costruire in Variante Urbanistica di cui trattasi la scrivente Agenzia esprime Parere Favorevole all'approvazione vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Dovrà essere realizzata una ulteriore rete separata per le eventuali acque reflue industriali prodotte, dotata di pozzetto di ispezione conforme allo schema tipo di cui all'Annesso 1 Foglio 14 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato. La rete dovrà essere preferibilmente allacciata direttamente alla pubblica fognatura, eventualmente anche nel ramo denominato Scolo Calamosco e previa Autorizzazione all'immissione del Gestore. Dovrà inoltre essere disponibile uno spazio per l'eventuale installazione di impianto di trattamento .

2. In assenza di diverso parere dell'Autorità Idraulica competente, dovranno essere realizzati volumi di invaso, di capacità conforme alle prescrizioni contenute nelle Norme del Piano stralcio "Navile - Savena abbandonato", per la gestione delle portate di acque meteoriche ricadenti su tutte le superfici di

progetto, private e pubbliche.

3. La rete di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sui coperti per nessun motivo potrà essere connessa alla vasca di prima pioggia pertanto il collegamento in progetto dovrà essere eliminato.

4. Eventuali drenaggi delle fondazioni dovranno essere connessi alla rete bianca separata (coperti e seconda pioggia).

5. La zona di carico e scarico dovrà essere messa in maggiore sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali delimitando le superfici protette dagli agenti atmosferici da non connettersi direttamente alla rete fognaria.

6. La rete di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici carrabili dovrà essere dotata di valvola di intercettazione di emergenza di agevole e rapida attivazione al fine di sezionare il sistema in caso di emergenza per la gestione di sversamenti accidentali ; l'installazione potrà prevedere l'utilizzo della vasca di prima pioggia per l'accumulo di portate anomale al fine dello smaltimento a condizione che il sistema di intercettazione attivi anche il blocco della pompa di svuotamento della vasca.

7. La vasca di prima pioggia dovrà essere strutturalmente conforme a quanto contenuto nelle Norme tecniche Regionali (DGR 1860/2006) in relazione a tempi di ritenzione, volumi distinti per la sedimentazione e l'accumulo del fango, separazione idrocarburi.

8. La rete di scarico dalla vasca di prima pioggia dovrà essere recapitata in pubblica fognatura, anche unitamente alla rete acque reflue industriali, previo pozzetto di ispezione conforme allo schema tipo di cui all'Annesso 1 Foglio 14 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

9. I depositi di materie prime e rifiuti non potranno di norma essere svolti in area esterna all'edificio.

10. Per lo scarico di acque reflue di prima pioggia ed eventualmente di acque reflue industriali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale e nell'ambito di tale procedimento si dovrà dettagliare anche in merito all'attività, alla gestione delle materie prime e dei rifiuti speciali.

11. Immediatamente subito dopo la messa a regime degli impianti tecnologici a servizio del fabbricato e dell'attività di autofficina dovrà essere realizzato un monitoraggio acustico finalizzato a verificare il limite di immissione differenziale presso le residenze maggiormente prossime agli stessi. Tali fonometrie da effettuarsi ai sensi del d.P.C.M. 14/11/1997 e con le modalità previste dal d.M 16/03/1998 orientatndo le misure al fine di verificare il massimo disturbo.

12. La gestione di terre e rocce di scavo dovrà conformarsi ai dettati del DPR 120/2017 .

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

Si allega modulo di impegno al pagamento da restituire agli scriventi compilato e firmato dal proponente.

Cordiali saluti

La Responsabile del Distretto Urbano
dr.ssa Cristina Regazzi

Documento firmato digitalmente

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

Atto di Consiglio di Quartiere	Quartiere San Donato - San Vitale	P.G. N.: 26206/2018 N. O.d.G.: 3/2018 Data Seduta: 22/01/2018 ☐ Dati Sensibili Favorevole

Oggetto: ESPRESSIONE DI PARERE DEL QUARTIERE SAN DONATO -SAN VITALE IN MERITO A PROGETTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO AD USO COMMERCIALE IN AREA EX COMPARTO P 8 VIA DELL'INDUSTRIA AMBITO DI PSC N . 128 ROVERI, INVARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI . ART. 8, DPR 160/2010.

- Espressione di parere -

Informazioni Iter

IL CONSIGLIO DEL QUARTIERE SAN DONATO-SAN VITALE
riunito nella seduta del 22 gennaio 2018

Vista la richiesta di parere P.G. n. 462866/2017 pervenuta, ai sensi degli artt. 10 e 11 del Regolamento sul decentramento, dalla Segreteria Generale in data 8 gennaio 2018 ed avente ad oggetto: "Progetto relativo alla realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 Via dell'Industria Ambito di PSC n. 128 Roveri in variante agli strumenti urbanistici comunali. Art. 8, DPR 160/2010" e relativi allegati;

Premesso che per il progetto summenzionato è stato avviato il procedimento di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 ed è stata conseguentemente convocata la conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti di legge;

Considerato che:
- il procedimento di cui all'art. 8 DPR n. 160/2010 non comporta alcuna deroga sia sotto il profilo sostanziale delle necessarie verifiche dell'ammissibilità dell'intervento dal punto di vista ambientale, sia sotto il profilo procedurale dello svolgimento di quelle attività che rispondono al principio del giusto procedimento, costituendo il presupposto per la corretta formazione della determinazione finale;
- la conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri, nullaosta e/o atti di assenso da parte di tutti i soggetti istituzionali coinvolti è tuttora in corso;

Atteso che i contenuti del progetto sono stati dettagliatamente illustrati e discussi in sede di Commissione Urbanistica e Mobilità del Quartiere San Donato-San Vitale, riunita in seduta aperta ai cittadini in data 18 gennaio 2018 alla presenza del Presidente di Quartiere e dei competenti tecnici comunali;

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO DEL QUARTIERE SAN DONATO-SAN VITALE

sulla richiesta P.G. n. 462866/2017 avente ad oggetto: "Progetto relativo alla realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 Via dell'Industria Ambito di PSC n. 128 Roveri in variante agli strumenti urbanistici comunali. Art. 8, DPR 160/2010" e relativi allegati;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alla valutazione positiva e/o all'acquisizione degli atti di assenso da parte delle autorità ambientali e sanitarie e di tutti gli altri soggetti istituzionali coinvolti nella conferenza di servizi di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 tuttora in corso.

PRESENTI	13
ASTENUTI	1 (Torromino)
voti FAVOREVOLI	9
voti CONTRARI	3 (Tornatore, Mengoli e Trotta)
Totale consiglieri VOTANTI	12

O.d.G. N. 3/2018 PARERE FAVOREVOLE

Bologna, 22 GENNAIO 2018

Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :

HERA S.p.A.
Holding Energia Risorse Ambiente
Viale Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna
tel. 051.287.111 fax 051.287.525
www.gruppohera.it

Spett.le
SUAP Comune di Bologna
suap@pec.comune.bologna.it

ATERSIR AgenziaTerritoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
dgatersir@pec.atersir.emr.it

ARPAE-SAC
aoobo@cert.arpa.emr.it

Citta Metropolitana
cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

SPA-Hera spa
Data prot.: 06-02-2018
Num. prot.: 0013421

Imola,

PEC

Oggetto: Pratica n. **17100363** - Parere di Congruità Tecnica – Realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in via dell'Industria ambito di PSC 128 Roveri. Integrazioni.
Comune di **Bologna.**

In relazione alla richiesta di parere in oggetto pervenuta in data 02/02/2018 prot. Hera S.p.A. n. 12330, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime per il Servizio Acquedotto quanto segue:

ad integrazione di quanto comunicato tramite parere di congruità tecnica del 20/11/2017, prot. Hera S.p.A. 111555, si comunica che per la nuova portata richiesta, come descritto nella relazione tecnica "29 revisione 02" visionata, non si prevede alcun tipo di potenziamento dell'impianto idrico esistente.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. referente p.i. Marco Luccarini Tel 051/2814361 Fax 0512814652 email: marco.luccarini@gruppohera.it; pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto e l'eventuale OdL indicato nonché la data e il numero di protocollo della presente.
Cordiali saluti.

Procuratore speciale
Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

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

SUAP 63295 del 12/10/18

AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA
PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI

AG

Comune di Bologna
Settore Attività Produttive e Commercio
c.a. Dott. Fabrizio Fugattini
fabrizio.fugattini@comune.bologna.it
suap@pec.comune.bologna.it

e p.c. **Città Metropolitana di Bologna**
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica
U.O. Pianificazione Urbanistica
cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

HERA S.p.A. – Direzione Acqua
heraspadirezioneacqua@pec.gruppohera.it

OGGETTO: Comune di Bologna - Realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri - Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 ter L. 241/1990 per l'approvazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010

Parere ai sensi della D.G.R. n. 201/2016

Con riferimento alla procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per la realizzazione del progetto di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri, alla vostra richiesta di parere, conservata agli atti di questa Agenzia al protocollo PG.AT/2017/0007775 del 30/11/2017, si richiamano le circolari trasmesse da questa Agenzia con note PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016 e PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017, che riportano indicazioni sulla predisposizione della documentazione al fine della espressione del parere ATERSIR ai sensi della D.G.R. n. 201/2016.

In particolare si evidenzia che nei procedimenti di formazione e approvazione di PSC, POC e loro varianti, nonché varianti ai PRG, la scrivente Agenzia esprime parere sulla coerenza delle nuove previsioni con la programmazione d'ambito del SII, e, di conseguenza, sulla ammissibilità totale o parziale dei nuovi interventi infrastrutturali a carico della tariffa del SII.

In merito alla formulazione del parere di competenza, questa Agenzia ha già precisato nelle circolari quanto segue:

- il documento che valuterà ATERSIR è la VALSAT;
- la VALSAT deve prevedere un'apposita sezione dedicata al SII, contenente le schede di ogni ambito di trasformazione, nelle quali devono essere specificati:
    1. la localizzazione, la delimitazione, la destinazione d'uso, e tutti gli elementi previsionali riguardanti i nuovi sistemi insediativi o le modifiche ai sistemi insediativi

Via Cairoli 8/F- 40121 Bologna
Tel.: 051.6373411 – Fax: 051.9525150
PEC: dgatersir@pec.atersir.emr.it
Codice Fiscale: 91342750378

esistenti, in termini di incremento di abitanti che dovranno essere serviti dall'acquedotto e di incremento di abitanti equivalenti riferiti al sistema fognario-depurativo, facendone una stima anche in termini di portate medie e di punta (nel caso di POC e sue varianti, e varianti al PRG);

2. il rispetto delle prescrizioni dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 nel caso di interferenze del sistema insediativo pianificato con le aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano erogate dal pubblico acquedotto;
3. l'indicazione (a seguito di verifica di coerenza tra la pianificazione urbanistica e le dotazioni del SII presenti) della necessità di nuove infrastrutture del SII o di adeguamento delle esistenti per i fabbisogni generati dalle modifiche al sistema insediativo o dai nuovi insediamenti;
4. le eventuali proposte di modifica all'agglomerato esistente o la previsione di nuovo agglomerato;
5. la necessità di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio in relazione ad eventuali nuove infrastrutture destinate al SII (nel caso di POC o sua variante), considerata la funzione di Autorità espropriante assegnata a questa Agenzia dall'art.158 bis del D.Lgs. 152/2006;
6. Il costo di massima dell'eventuale intervento da inserire nel programma degli investimenti del SII, per la valutazione di POC (e sue varianti) e varianti al PRG.

Nel caso specifico, la Società Immobiliare 36 S.p.A. con PG n. 3320463/2017 del 12/09/2017, ha presentato all'Amministrazione del Comune di Bologna la "Richiesta di avvio di procedura di variante ai sensi dell'art. 8, co. 1, del D.P.R. 160/2010 per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area comparto P8 in via dell'Industria ambito di PSC n. 128 Roveri". Il nuovo fabbricato sarà destinato a salone per vendita autoveicoli, con annessi officina di servizio e uffici.

L'area è individuata dal PSC nel *Territorio urbano strutturato*, in particolare nell'*Ambito da riqualificare* n. 128 "Roveri", e consiste in un lotto inedificato all'interno dell'ex comparto produttivo P8, già interamente completato, per il quale sono emerse nuove esigenze di ampliamento.

Tale procedura di variante si è resa necessaria in quanto la realizzazione del nuovo edificio, per il quale viene richiesta una volumetria di 18.365 mc e 2.327 mq di superficie utile, non trova possibilità di attuazione nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti.

La variante urbanistica prevede la redazione di un POC che rappresenta il quadro di riferimento per l'attuazione del progetto edilizio, nonché per l'assolvimento degli obblighi relativi alle dotazioni territoriali e che disciplina la costruzione del nuovo edificio a destinazione commerciale per lo stoccaggio, la manutenzione, l'esposizione e la vendita di autovetture e per i relativi uffici amministrativi. Le *Norme* che regolano l'attuazione dell'intervento sono contenute nella specifica scheda normativa che definisce la natura e l'oggetto del POC, i suoi elaborati costitutivi, l'efficacia delle sue disposizioni, le modalità di variazione.

Esaminata la documentazione di VALSAT del POC trasmessa con prot. 453362/2017 del 14/12/2017, assunta agli atti con prot. PG.AT/2017/0008121 del 15/12/2017, si evidenzia che le informazioni non rispondono pienamente alle indicazioni che questa Agenzia ha fornito con la circolare di cui al prot. PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016 e con la circolare di cui al PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017, che prevede l'impiego del *Modello di richiesta di parere*

ad ATERSIR sulla VALSAT di Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana, ai sensi della D.G.R. 201/2016.

Tuttavia, considerato che il parere Hera, di cui al prot. 0111555 del 20/11/2017 – assunto agli atti di questa Agenzia al prot. PG/AT/2018/0007572 del 22/11/2017 – non prevede, in relazione all'oggetto di variante, la necessità di nuovi interventi nella programmazione del SII, si esprime il proprio nulla osta, condizionato al fatto che la VALSAT preveda espressamente, per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, il recepimento delle prescrizioni definite da HERA S.p.A. nel succitato parere; si conferma che non saranno previsti a carico del Servizio Idrico Integrato nuovi interventi connessi alle previsioni della variante in oggetto.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Ing. Marco Grana Castagnetti
(documento firmato digitalmente)

IG 140100 DEL 6/4/18

RFI
RETE FERROVIARIA ITALIANA
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

Direzione Produzione
Direzione Territoriale Produzione Bologna
S. O. Ingegneria
Il Responsabile

Ferrovie dello Stato Italiane
UA 28/3/2018
RFI-DPR-DTP_BO.INGVA0011\
P\2018\0001550

COMUNE DI BOLOGNA
- 5 APR. 2018
SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Comune di Bologna
Dipartimento Economia e
Promozione della Città
Attività Produttive e Commercio
Piazza Liber Paradisus, 10
40129 BOLOGNA
suap@pec.comune.bologna.it

OGGETTO: Richiesta di avvio di procedura di variante ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in Via dell'industria ambito di PSC n. 128 ROVERI Via dell'Industria.
Istanza PG n. 320463/2017 – Immobiliare 36 SpA.

In riferimento alla Vs nota del 9 marzo 2018 trasmessa a mezzo PEC, si comunica che agli atti di questa Struttura è stata presentata e protocollata in data 07/03/2018, richiesta di autorizzazione in deroga da parte della Società Immobiliare 36 SpA per l'intervento in argomento. Tale istanza al momento è in fase istruttoria. Sarà cura dello scrivente comunicare le proprie determinazioni al termine dell'iter istruttorio.

In mancanza del rilascio di specifica e motivata autorizzazione in deroga il parere di RFI è da intendersi reso in senso negativo.

Si fa osservare che all'interno della fascia di rispetto dettata dall'art. 49 del DPR 753/80 **è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, salvo il rilascio di specifiche autorizzazioni in deroga, ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR.**

Il rilascio di autorizzazioni in deroga alle distanze è, nella legge, un'ipotesi del tutto eccezionale e, come chiarito dalla giurisprudenza amministrativa, "il disposto dell'art. 60 del D.P.R. n. 753/1980 va interpretato nel senso che, in mancanza di cause ostative ivi previste (*sicurezza pubblica, conservazione delle ferrovie, natura dei terreni e particolari circostanze locali*), l'amministrazione sia ***non già obbligata a rilasciare l'autorizzazione in deroga, bensì semplicemente facultata a valutare discrezionalmente l'opportunità di rilasciare o meno l'autorizzazione stessa,*** nel senso cioè che la mancanza di dette cause costituisca un presupposto necessario ma non sufficiente per il rilascio dell'autorizzazione" (TAR Piemonte n. 151/2015).

Distinti saluti.

Emanuele LOLLI

Via G.Matteotti, 5 - 40129 Bologna

Barrella Tel. 051.258.6714 – Fs 921.6714 – Fax 051.258.6742 – Fs 921.6742
12/18d

RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300

Membro della CISQ
RINA
ISO 9001 · ISO 14001

ACR. PG SUAP 130[illegible] [illegible] 6/11/2018

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

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

UO Ambiente Igiene Edilizia e Urbanistica Est (SS)
Il Responsabile

Comune di Bologna Settore Attività Produttive
suap@pec.comune.bologna.it

OGGETTO: Valutazioni per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8, in via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri

In esito alla richiesta Vs PG320463/2018, vista la documentazione integrativa presentata, si esprime parere favorevole alla realizzazione delle proposte di progetto presentate, con le seguenti prescrizioni:

dal punto di vista della sicurezza del lavoro, fatto salvo il parere favorevole espresso dal competente comando dei Vigili del Fuoco, preso atto di quanto indicato nella relazione prodotta in risposta alle *"osservazioni elaborate in seguito alla conferenza dei servizi del 30/11/2017 PG N. 436580/2017"*

1) Ad avvenuta costituzione della società di scopo, ovvero del gruppo imprenditoriale che effettuerà i lavori di officina e d'ufficio all'interno dell'immobile, dovrà essere effettuata la valutazione dei rischi con le modalità previste agli artt. 17, 28 e 50 del D.Lgs 81/08.

2) Le superfici vetrate degli uffici dovranno essere dotate di adeguati sistemi di protezione contro l'irraggiamento solare.

3) Nel fascicolo dell'opera (Relazione RL ARC.1.2.52), deve essere indicato il dettaglio delle modalità previste in progetto per consentire di effettuare gli interventi per la manutenzione dell'impianto fotovoltaico e del tetto verde in modo ergonomico e sicuro.

4) Gli spazi posti nell'area espositiva destinati a attività continuativa di ufficio devono essere dotati di adeguato isolamento acustico e termico al fine di evitare rischi o disagi indebiti per i lavoratori impegnati.

dal punto di vista degli impatti dell'ambiente sulla salute :

5) Poiché non è indicata la DPA complessiva delle cabine utente poste al confine nord ovest dell'area ed indicata la loro possibile interferenza con luoghi di lavoro adibiti a permanenza prolungata di persone, prima dell'inizio dei lavori, deve essere data evidenza del rispetto rispetto dell'obiettivo di qualità previsto dal D.P.C.M 08/7/2003 o dell'adozione di idonee schermature che si rendessero necessari a garantirne il rispetto.

via Boldrini 12 40121 Bologna
tel +390516392905 fax +39051255340
segreteria.ediliziacentro@ausl.bologna.it
dsp@pec.ausl.bologna.it

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

6) La documentazione di impatto acustico evidenzia che il progetto non induce significative modifiche in termini di livelli di pressione sonora in corrispondenza dei ricettori residenziali più prossimi all'area oggetto di intervento, alcuni dei quali sono tuttavia già caratterizzati da valori superiori ai limiti di legge. E' pertanto quantomeno indispensabile contenere l'impatto acustico verso l'esterno del nuovo insediamento, adottando tutti i possibili accorgimenti (insonorizzazione di apparecchiature impiantistiche esterne o loro collocazione in locali interrati) ed approfondire le possibili mitigazioni dei livelli sonori in facciata,a protezione dei futuri ricettori (Es. parapetti pieni, aggetti con trattamento fonoassorbente, etc).

alla valutazione hanno partecipato i seguenti operatori:
Alessandra Tordi
Fulvio Romagnoli
Piermario Bertoncello

Firmato digitalmente da:
Maria Elisa Damiani

Responsabile procedimento:
Maria Elisa Damiani

via Boldrini 12 40121 Bologna
tel +390516392905 fax +39051255340
segreteria.ediliziacentro@ausl.bologna.it
dsp@pec.ausl.bologna.it

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

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO GENERALE

AOO: ASL_BO

REGISTRO: Protocollo generale

NUMERO: 0041415

DATA: 29/03/2018

OGGETTO: Valutazioni per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8, in via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Maria Elisa Damiani

CLASSIFICAZIONI:

- [15-02-01]

DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
PG0041415_2018_Lettera_firmata.pdf:	Damiani Maria Elisa	180BABD2424BBD034F2FE6DC2E67FDE6 94353A35B90B6FA96A599DCAAB207D67

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.
Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

PG 260116
DEL 19/6/18

Comune di Bologna
Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio
Settore Manutenzione
U.I. Servizi di Manutenzione

Sostenibilità
è Bologna

Oggetto: richiesta di avvio di procedura di variante ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in via dell'industria ambito di PSC n°128 Roveri via Dell'Industria.

Parere di competenza Illuminazione Pubblica,
come da richiesta di cui al P.G. n° 137803/2018 trasmessa in data 05/04/2018.

Vista la richiesta in oggetto, dalle verifiche effettuate per quanto concerne l'illuminazione pubblica, si da **parere favorevole condizionato** alle seguenti prescrizioni:

- Il cavo di linea dovrà essere in alluminio con sezione di 16 mm^2
- IPEI bassa, mettere mensola e/o ottimizzare le ottiche così da poter ridurre anche le Potenze degli apparecchi illuminanti
- In attesa dell'entrata in vigore (01-01-2019) della nuova direttiva di Giunta Regionale sulla L.R. 19/03 occorre adottare apparecchi illuminanti a LED con 3.000°K

Bologna lì 11/06/2018

U.I. Servizi di Manutenzione
Ing. Simone Stella

Pg 265127 | 2018

RFI
RETE FERROVIARIA ITALIANA
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

Direzione Produzione
Direzione Territoriale Produzione Bologna
S.O. Ingegneria
Il Responsabile

Ferrovie dello Stato Italiane
UA 14/6/2018
RFI-DPR-DTP_BO.ING\A0011\
P\2018\0002886

Immobiliare 36 SpA
Via Agucchi, 121/4
40133 BOLOGNA

Comune di Bologna
Dipartimento Economia e
Promozione della Città
Attività Produttive e Commercio
Piazza Liber Paradisus, 10
40129 BOLOGNA
suap@pec.comune.bologna.it

Unità Territoriale Nodo
Via Bovi Campeggi, 22/10
40131 BOLOGNA

COMUNE DI BOLOGNA
19 GIU. 2018
ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI

OGGETTO: Richiesta di deroga all'art. 49 del DPR 753/80 per la realizzazione delle opere esterne al nuovo edificio ad uso commerciale in parziale sanatoria, in prossimità dello Scalo ferroviario di Bologna S. Donato, al Km 2+400 circa, in Comune di Bologna – Via dell'Industria.

ALLEGATI: n° 5 (Disegni – Relazione – Valutazione Acustica).

In esito alla richiesta in oggetto, valutate le condizioni richiamate all'art. 60 del DPR 753/80, si autorizza la realizzazione delle opere esterne al nuovo edificio ad uso commerciale in parziale sanatoria, in prossimità dello Scalo ferroviario di Bologna S. Donato, al Km 2+400 circa, come rappresentato negli elaborati di progetto che si restituiscono con il visto di benestare, fatti salvi eventuali diritti di terzi ed ogni contraria disposizione del regolamento edilizio locale.

Il fabbricato, seppur al di fuori della fascia di rispetto ferroviaria, dovrà garantire un abbattimento delle emissioni sonore derivanti da traffico ferroviario tale da rispettare i valori previsti dal DPR 459/98 in materia di inquinamento acustico.

Tutte le opere devono essere posizionate al di fuori della proprietà ferroviaria.

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 e creare fenomeni di disturbo e abbagliamento al personale addetto alla circolazione ferroviaria.

L'utilizzo di attrezzature di cantiere, che possono pregiudicare o interferire con la regolarità e la sicurezza dell'esercizio ferroviario e l'integrità degli impianti ferroviari, dovrà essere preventivamente

Via G.Matteotti, 5 - 40129 Bologna
Parrella Tel. 051.258.6714 – Fs 921.6714 – Fax 051.258.6742 – Fs 921.6742
80/16d

RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e D.Lgs. n. 112/2015
Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300

Membro dello IQNet
RINA
ISO 9001 · ISO 14001

autorizzato dall'Unità Territoriale Nodo (geom. Giacomo Danile - cell. 3138092855).

Il rilascio della presente autorizzazione in deroga non potrà mai dare luogo ad alcuna richiesta di risarcimento né di realizzazione di qualsivoglia opera mitigativa, nei confronti di RFI, per danni ed inconvenienti di qualsiasi natura, diretti e indiretti, che possano verificarsi in conseguenza dell'esercizio ferroviario attuale o di futura istituzione, compreso i disagi acustici e le vibrazioni.

La presente autorizzazione ha validità di anni uno dalla data del rilascio per l'inizio dei lavori.

Varianti essenziali da apportare al progetto allegato dovranno essere preventivamente autorizzate da RFI.

A conclusione dei lavori dovrà essere trasmesso allo scrivente certificato di regolare esecuzione degli stessi in conformità al progetto autorizzato, sottoscritto da professionista abilitato.

Emanuele LOLLI

Pg 378825 del 17/9/18

AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA
TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE

PC/2018/41202 del 12/9/18

RegioneEmilia-Romagna

SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO
SEDE DI BOLOGNA
IL RESPONSABILE
DOTT. CLAUDIO MICCOLI

	TIPO	ANNO	NUMERO
Reg.			
del			

Comune di Bologna
Settore Attività Produttive e Commercio
suap@pec.comune.bologna.it

Rif. PC 27738 del 19/06/2018
PC 27742 del 19/06/2018
PC 27753 del 19/06/2018

Oggetto: Realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 ROVERI VIA DELL'INDUSTRIA

Facendo riferimento alle richieste di integrazioni formulate dallo scrivente Servizio con nota assunta al nostro prot. con num. PC/2018/15603 del 9/4/2018, vista la documentazione trasmessa in allegato alla convocazione della conferenza dei Servizi decisoria del 17/9/2018, si esprime parere positivo ai sensi del Piano stralcio per il sistema idraulico Navile-Savena Abbandonato in merito al dimensionamento e funzionamento del sistema di laminazione delle acque bianche, con le seguenti prescrizioni:

- La strozzatura del condotto di collegamento tra il pozzetto scolmatore, denominato nodo B14, e il pozzetto B15, dovrà essere determinata in modo fisso, i.e. senza possibilità di manovra, lasciando l'altezza libera di deflusso di 3,5 cm definita in "Relazione di verifica idraulica delle reti di fognatura e acqua potabile" (v. pag. 5 e segg., elaborato cod.1.2.29 rev3)
- Il fascicolo tecnico dell'opera dovrà contenere indicazioni riguardo agli interventi di verifica e manutenzione del sistema di laminazione.

Per eventuali chiarimenti o ulteriori informazioni codesta Ditta può rivolgersi al funzionario di questo Servizio ing. Leonardo Guarnieri (tel: 051/5274488, email: leonardo.guarnieri@regione.emilia-romagna.it)

Allegati:
- 1.2.28 IMP Fognatura Rev.04
- 1.2.28-1 IMP Particolari Fognatura

Claudio Miccoli
Firmato digitalmente

EM/lgm

Comparto Roveri P8 via Industria2 - Laminazione - Bologna.doc

Viale della Fiera 8
40127 Bologna
tel 051.527.4530 - 4590
fax 051.527.4315
stpc.renovolano@regione.emilia-romagna.it;
stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it

		ANNO	NUMERO		INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5		ANNO	NUMERO	SUB
a uso interno	DP			Classif.	5685						Fasc.	2017	624	

COMUNE DI BOLOGNA

DESCRIZIONE ATTIVITA':

RICHIESTA DI AVVIO DI PROCEDURA DI VARIANTE
AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 1 DPR 160/2010 PER LA
REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO AD USO COMMERCIALE
IN AREA EX COMPARTO P8 IN VIA DELL'INDUSTRIA AMBITO DI PSC N°128 ROVERI
(FOGLIO 131 MAPPALI 507 E 510)

PROTOCOLLI E VISTI:

RESPONSABILE DI PROGETTO
ING Jr ANTONIO DOMENICALI
P.ZZA DEI MARTIRI 1943-45, N. 1
40121 BOLOGNA
CF DMN NTN 77M30 A944D

PROPRIETA' COMMITTENTE
IMMOBILIARE 36 S.P.A.
VIA AGUCCHI N.121/4
40133 BOLOGNA
P.IVA 02682261207

OGGETTO ELABORATO

PROGETTO DELLE RETI TECNOLOGICHE:
PARTICOLARI DEI DISPOSITIVI DELLA RETE DI FOGNATURA

CODICI:	CODICE COMMESSA	FASCICOLO	TEMA	CODICE TIPOLOGICO	TIPO ELABORATO	NUMERO ELABORATO	REVISIONE CORRENTE
RIFERIMENTI ELABORATO.	RVR021-4	1	2	IMP	EG	28.1	00

ROVER SRL ARCHITETTURA & INGEGNERIA

GRUPPO DI LAVORO:

PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO GENERALE — ROVER S.R.L. — ING. Jr. ANTONIO DOMENICALI, ING. MASSIMO FORESTI, ING. ELENA ROVERI, ARCH. ORALIA ZETTI

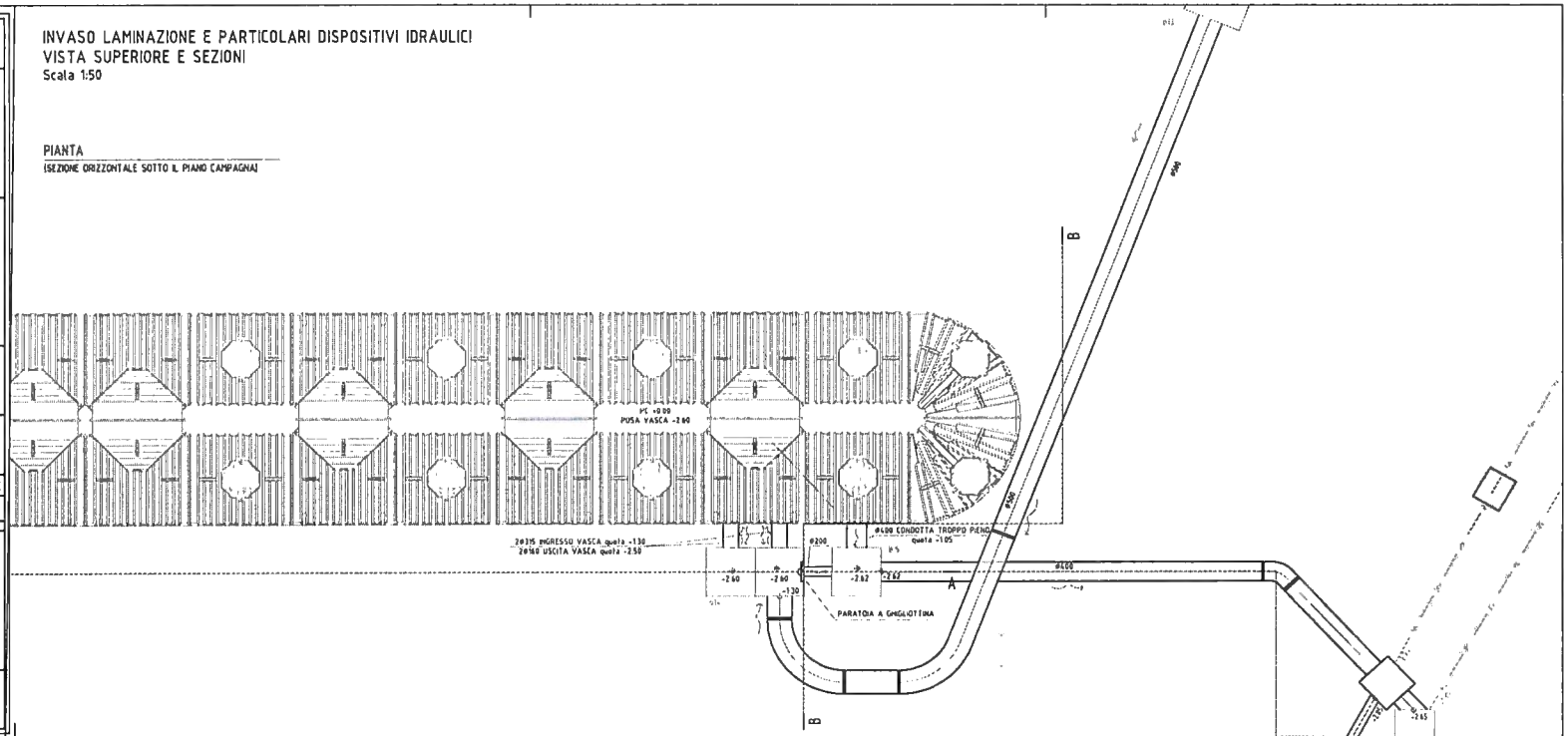
CONSULENZA URBANISTICA — PERFORMA ARCHITETTURA+URBANISTICA — ARCH. LUCA RIGHETTI

CONSULENZA TEMI AMBIENTALI COMPONENTI RUMORE, ENERGIA, ARIA, ELETTROMAGNETISMO E MOBILITÀ — RIGUZZI E MASCELLANI INGEGNERI — ING. PAOLO MASCELLANI, ING. MICHELE TAROZZI, P.I. DAVIDE BALDUINI, ARCH. ELENA MARZOCCHI

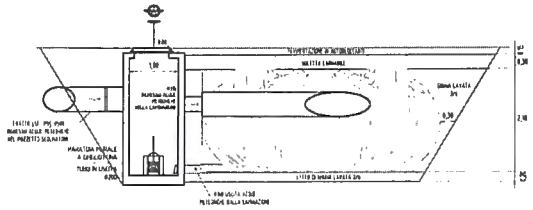
EMISSIONE	DATA	NATURE DELLA REVISIONE	REDATTO DA	APPROVATO DA
0				
1				
2				

INVASO LAMINAZIONE E PARTICOLARI DISPOSITIVI IDRAULICI
VISTA SUPERIORE E SEZIONI
Scala 1:50

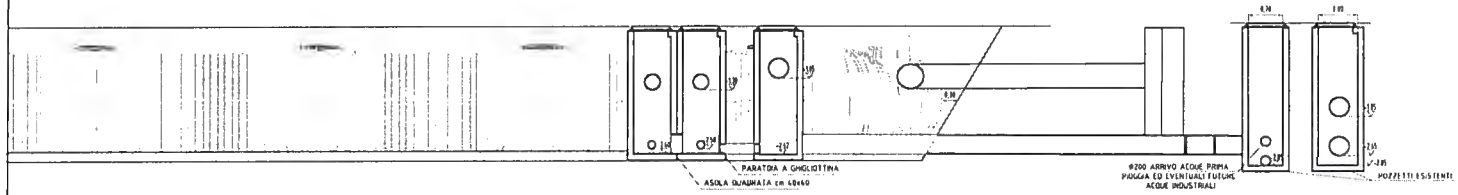
PIANTA
(SEZIONE ORIZZONTALE SOTTO IL PIANO CAMPAGNA)



SEZIONE B-B



SEZIONE A-A



COMUNE DI BOLOGNA

DESCRIZIONE ATTIVITA':

RICHIESTA DI AVVIO DI PROCEDURA DI VARIANTE
AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 1 DPR 160/2010 PER LA
REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO AD USO COMMERCIALE
IN AREA EX COMPARTO P8 IN VIA DELL'INDUSTRIA AMBITO DI PSC N°128 ROVERI
(FOGLIO 131 MAPPALI 507 E 510)

PROTOCOLLI E VISTI:

RESPONSABILE DI PROGETTO:
ING. Jr. ANTONIO DOMENICALI
P.ZZA DEI MARTIRI N°43-45, N. 1
40121 BOLOGNA
C.F. DMN NTN 79M30 A944O

PROPRIETA' COMMITTENTE:
IMMOBILIARE 36 S.P.A.
VIA ADUCCI N 12/4
40133 BOLOGNA
P.IVA 02062240207

OGGETTO ELABORATO

PROGETTO DELLE RETI TECNOLOGICHE:
PLANIMETRIA DELLE RETI DI FOGNATURA E DI ADDUZIONE ACQUA POTABILE

SIGLE:	SIGLA COMMESSA	PARAGRAFO	TERNA	LIVELLO TECNICO	TIPO ELABORATO	NUMERO ELABORATO	REVISIONE CORRENTE
RIFERIMENTI ELABORATO	RVR021-4	1	2	IMP	EG	28	04

ROVER SRL ARCHITETTURA & INGEGNERIA

GRUPPO DI LAVORO :

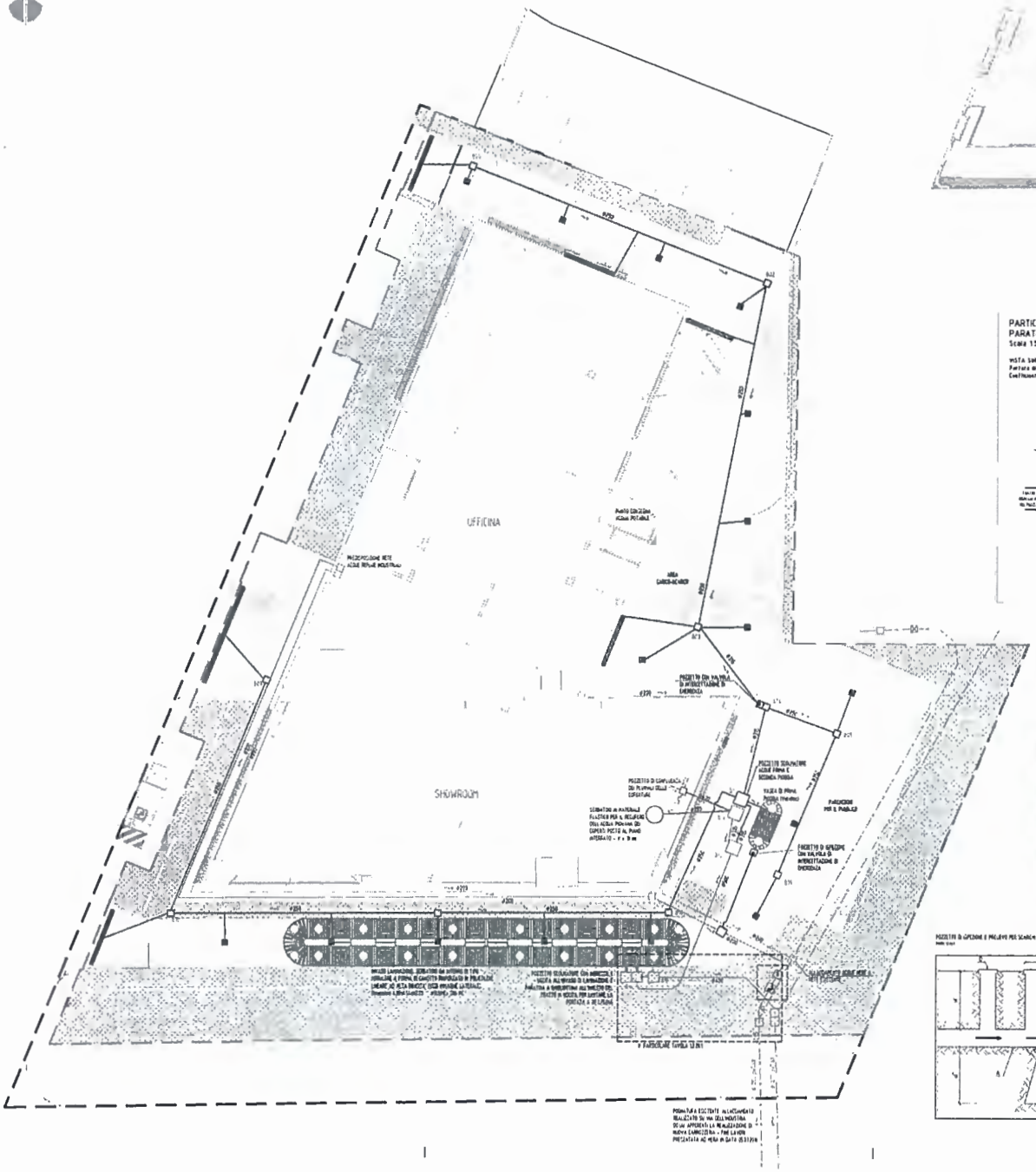
PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO GENERALE — ROVER S.R.L. — ING. Jr. ANTONIO DOMENICALI, ING. MASSIMO PORESTI, ING. ELENA ROVERI, ARCH. GIULIA ZETTI

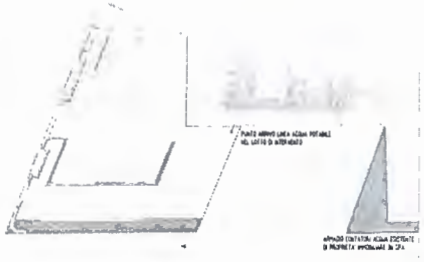
CONSULENZA URBANISTICA — PERFORMA ARCHITETTURA+URBANISTICA — ARCH. LUCA RIGHETTI

CONSULENZA TEMI AMBIENTALI COMPONENTI RUMORE, ENERGIA, ARIA, ELETTROMAGNETISMO E MOBILITÀ — RIGUZZI E MASCELLANI INGEGNERI — ING. PAOLO MASCELLANI, ING. MICHELE TAROZZI, P.I. DAVIDE BALDINI, ARCH. ELENA MARZOCCHI

REVISIONI		DATA	NOTE DI REVISIONE	REDATTO DA	APPROVATO DA
PRELIMINARE		20.11.19.24		EN	ALLPO
	1	20.02.02.24	Modifiche alla lottizzazione delle reti tecnologiche	EN	ALLPO
	2	26.10.02.24	Aggiornamento post conferenza dei servizi	EN	ALLPO
	3	20.02.2.26	Inserimento particolare paratoia a ghigliottina	EN	ALLPO
	4	- - -	-	EN	ALLPO

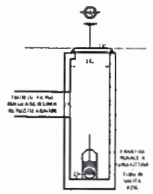
PLANIMETRIA GENERALE DELLE RETI DI FOGNATURA
Scala 1:200





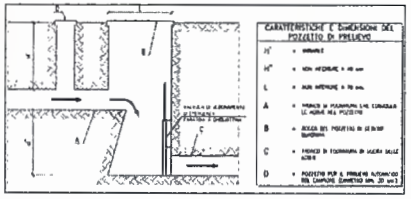
PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE PUNTO APPROVVIGIONAMENTO ACQUA POTABILE
Scala 1:1000

PARTICOLARE
PARATOIA MURALE A GHIGLIOTTINA
Scala 1:50



PIOVANA ESISTENTE SEPARATO INTERRATO

PIOZZETTO DI ISPEZIONE E PRELIEVO PER SCARICHI DI ACQUE REFLUE INDUSTRIALI



LEGENDA

INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO.

PERIMETRAZIONE LOTTO PRESENTE INTERVENTO
PERIMETRAZIONE SUPERFICIE MAGAZZINO
PERIMETRAZIONE TOTALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PARCHEGGI PUBBLICI PU mq 625
PARCHEGGI PERTINENZIALI P2 mq 200 SP
QUOTE ALTIMETRICHE PIANI STRADALI E PAVIMENTAZIONI IN PROGETTO

USO DEL SUOLO E PAVIMENTAZIONI

VERDE PUBBLICO mq 4291
VERDE PRIVATO SUPERFICIE mq 7813
PAVIMENTAZIONE ESTERNA CARRABILE IN PRIGIONI AUTOBLOCCANTI DI CALCESTRUZZO
PAVIMENTAZIONE ESTERNA PEDONALE IN GRES
ACCESSO CARRABILE
ACCESSO PEDONALE

OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETE ACQUE METEORICHE E RETE ASSIMILABILE A REFLUI DOMESTICI

CANALETTE DI FILAGGIO
RETI ACQUE METEORICHE DA TETTI E ACQUE DI VIA LINEARI
POZZETTI DI RACCORDO PERPENDICOLARI
CADITOIE SPORGENTI
ALLACCIAMENTO CADITOIE
RETE ACQUE METEORICHE DA TETTI E ACQUE DI VIA LINEARI PRIVATE
POZZETTI DI RACCORDO PERPENDICOLARI
RETE PRIVATA ACQUE NERE
POZZETTI DI RACCORDO PERPENDICOLARI
RETE PER LIQUAMI ACQUE REFLUE INDUSTRIALI PRIVATE
POZZETTI DI ISPEZIONE ACQUE REFLUE INDUSTRIALI
RETE ACQUE METEORICHE ESISTENTE
RETE ACQUE NERE ESISTENTE

RETE ADDUZIONE ACQUA POTABILE

RETE ADDUZIONE ACQUA POTABILE
RETE ADDUZIONE ACQUA POTABILE ESISTENTE

Acq PG SUAP 365 S12 ESL

GRUPPO HERA

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA

SPA-Hera spa
Data prot.: 24-08-2018
Num. prot.: 0078196

INR-INRETE DISTRIBUZIONE
Data prot.: 24-08-2018
Num. prot.: 0026320

Spett.le
Suap Comune di Bologna
Piazza Liber Paradisus, 10
40129 Bologna
suap@pec.comune.bologna.it

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

Oggetto: Pratica n. **17100363** – Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 14ter Legge n. 241/1990 per l'approvazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 e realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in via dell'Industria ambito di PSC 128 Roveri.
Comune di **Bologna.**
Rilascio di parere di competenza.

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal SUAP del Comune di Bologna in data 20/06/2018 prot. Hera S.p.A n. 58784 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n.19367, per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore, si riconferma quanto già espresso con **PARERE FAVOREVOLE** del 20/11/2017, prot. Hera S.p.A. n. 111555 e prot. Inrete Distribuzione Energia n. 38986 e con **PARERE FAVOREVOLE** del 06/02/2018 n.13421.

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

Cordiali saluti.

Procuratore speciale
Dott. Ing. Luca Migliori
Firmato digitalmente

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

Fasc. 8.2.2.2/6/2017
Documento elettronico inviato tramite PEC

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
U.O. Amministrativa e Organizzativa

VR/eb

Bologna, 12 settembre 2018

Al **Responsabile del Procedimento**
Dott. Fabrizio Fugattini
Settore Attività Produttive e Commercio
U.O. Procedimenti Ambientali
COMUNE DI BOLOGNA
Piazza Liber Paradisus n. 10
40129 – Bologna
pec: suap@pec.comune.bologna.it

e p.c. Spett.le **ARPAE SAC di Bologna**
Struttura Autorizzazioni Concessioni
Ufficio VIA - VAS
Via San Felice n. 25
40122 - Bologna
pec: aoobo@cert.arpa.emr.it

Oggetto:
Comune di Bologna. Procedura di approvazione di variante urbanistica attivata ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., relativa al progetto per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lett. e), L.R. n. 24/2017.
Comunicazione di conclusione del procedimento.

In riferimento alla procedura di variante urbanistica indicata in oggetto, si comunica che la Città metropolitana di Bologna ha espresso, ai sensi dell'art. 8, D.P.R. 160/2010, le proprie determinazioni di competenza con Atto del Sindaco metropolitano n. 177 del 12 settembre 2018.

Si trasmette pertanto, in allegato alla presente comunicazione, il suddetto provvedimento, completo della Relazione istruttoria, della proposta di parere motivato espressa da ARPAE SAC, nonché del parere in materia di vincolo sismico.

Si informa inoltre che la scrivente Amministrazione provvederà, in esecuzione a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016 "*Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015*", Allegato B1, punto 8, *alla pubblicazione dell'Atto del Sindaco sopra richiamato sul BURERT, edizione del 3 ottobre 2018.*

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

La Responsabile
U.O. Amministrativa e Organizzativa
Dott.ssa Valeria Restani
Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione digitale" D.Lgs. n. 82/2005

Città metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2018, il giorno dodici Settembre, alle ore 12:30 presso gli uffici della Città metropolitana, il Vicesindaco FAUSTO TINTI, in sostituzione del Sindaco VIRGINIO MEROLA, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 2, dello statuto della Città metropolitana di Bologna, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del medesimo statuto.

ATTO N.177 - I.P. 2475/2018 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.2.0.0/6/2017

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
U.O. AMMINISTRATIVA E ORGANIZZATIVA

Comune di Bologna. Procedura di approvazione di variante urbanistica attivata ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., relativa al progetto per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lett. e), L.R. n. 24/2017.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale

Oggetto:
Comune di Bologna. Procedura di approvazione di variante urbanistica attivata ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., relativa al progetto per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lett. e), L.R. n. 24/2017.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Esprime,* in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna[1], *l'assenso alla conclusione della procedura*[2] attivata dal Comune di Bologna a seguito dell'istanza presentata dalla Società "Immobiliare 36 Spa", riguardante il progetto per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri, comportante variazione alla vigente strumentazione urbanistica comunale, mediante inserimento di un Piano Operativo Comunale (POC).

   Detto assenso viene espresso sulla base delle considerazioni contenute nella *Relazione istruttoria*[3] predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana ed allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale *(Allegato n. 1)*, nei termini di seguito indicati:

---

[1] Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni", il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 del vigente Statuto dell'Ente.

[2] Si richiama il D.P.R. 7.09.2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del Decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133".
In particolare, l'art. 8 "Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici" del D.P.R. 160/2010 prevede che, qualora nei Comuni in cui lo strumento urbanistico vigente non abbia individuato le aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, l'interessato possa richiedere al Responsabile del Servizio SUAP la convocazione di una Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 14 della Legge 7.08.1990, n. 241 e delle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della richiamata Conferenza dei Servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico comunale, il verbale viene trasmesso al Sindaco che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. In merito al progetto in questione, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il proprio parere in materia urbanistica sulla proposta di variante, con particolare riferimento alla compatibilità dell'intervento con la pianificazione sovraordinata; essa è inoltre tenuta ad esprimersi in relazione alla valutazione ambientale, oltre che in materia di vincolo sismico.
Si richiama l'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, secondo cui i Comuni, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possono avviare ed approvare alcune tipologie di procedimenti urbanistici, in particolare gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, indicati alla lett. e) del medesimo art. 4, nell'ambito dei quali rientra il procedimento in esame.

[3] Acquisita in atti con P.G. n. 48426 del 5.09.2018 - Fasc. 8.2.2.2/6/2017.

"In relazione alle competenze della Città metropolitana, risulta condivisibile l'assetto urbanistico proposto dalla variante, che riguarda un incremento della capacità edificatoria consentita all'interno dell'ambito. Si esprime quindi, per quanto di competenza, **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante urbanistica e si riportano di seguito alcune riserve e valutazioni al POC,** il cui recepimento potrà garantire una maggiore coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti:

Riserva n. 1, relativa agli impegni del soggetto attuatore:

Si chiede di integrare in convenzione gli impegni del soggetto attuatore con i contenuti evidenziati nella Relazione istruttoria.

Riserva n. 2, relativa alle dotazioni e spazi collettivi:

Si chiede di esplicitare nella scheda di POC i dati relativi alle dotazioni e spazi collettivi precedentemente ceduti, a supporto della motivazione relativa alla monetizzazione degli standard relativi alla quota edificabile aggiuntiva.

Riserva n. 3, relativa alla quota commerciale:

Si chiede di indicare nella scheda di POC i limiti di riferimento della superficie di vendita ammissibile, differenziando la vendita di merci ingombranti rispetto agli altri usi ammessi, ed escludendo dall'ambito gli usi non attinenti all'attività proposta con il presente procedimento";

2. *esprime* inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale *valutazione di compatibilità ambientale*[4] sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune di Bologna ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonchè della *proposta di parere motivato resa da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC)* di Bologna[5], allegata alla suddetta Relazione istruttoria, nei termini di seguito richiamati:

---

[4] L'art. 5, L.R. n. 20/2000, disciplina le procedure in materia di Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani urbanistici, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, nonché alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa. La Città metropolitana, in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008, si esprime in merito alla valutazione ambientale dei piani comunali nell'ambito dei provvedimenti previsti in materia urbanistica, dando specifica evidenza a detta valutazione.

[5] Acquisita agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 48424 del 5.09.2018 – Rif.to Pratica n. 27201/2017. Si richiamano le disposizioni in materia ambientale previste nell'ambito dei procedimenti urbanistici, approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016 "*Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015*". In riferimento a quanto previsto dalla suddetta Direttiva, ARPAE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Bologna (SAC) svolge l'istruttoria sul Piano e sul relativo documento di Valsat controdedotti. La Struttura ARPAE SAC, entro il termine ordinatorio di 30 giorni dall'invio del piano e del relativo documento di Valsat controdedotti, predispone una *relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato*, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città metropolitana di Bologna che esprime il Parere motivato mediante apposito atto, dandone specifica autonoma evidenza, all'interno dell'espressione in merito al Piano ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, sostituito dall'art. 18 L.R. n. 24/2017.

"Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento delle riserve** sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016, punto 2.c.2.12), predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna, allegata alla Relazione istruttoria";

3. formula altresì il *parere previsto in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio*[6], predisposto dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana ed allegato alla suddetta Relazione istruttoria;
4. dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Bologna, per la conclusione del procedimento urbanistico in esame, segnalando quanto previsto ad avvenuta approvazione del Piano, riguardo alla trasmissione di copia integrale degli elaborati definitivi alla Città metropolitana ed alla Regione Emilia-Romagna[7];
5. segnala inoltre gli adempimenti previsti dalla Direttiva in materia ambientale approvata dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016[8], in merito alla informazione sulla decisione della valutazione ambientale, secondo cui l'Autorità procedente è chiamata a trasmettere la Dichiarazione di sintesi ed il Piano di monitoraggio alla Città metropolitana, che provvederà alla loro pubblicazione sul proprio sito web, unitamente al Parere motivato;
6. dispone infine la pubblicazione del presente provvedimento sul BURERT, quale adempimento della Città metropolitana previsto ai sensi della suddetta Direttiva regionale.

Motivazioni:

Si richiamano le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., riguardanti il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive; in particolare l'art. 8 disciplina le procedure semplificate per

[6] P.G. n. 59653 del 9.10.2017. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Città metropolitana, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

[7] Ai sensi dell'art. 34, comma 8, L.R. n. 20/2000.

[8] Detta deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016 "*Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015*", al punto 10 "Informazione sulla decisione" dell'All. B1, prevede che l'Autorità procedente pubblichi sul proprio sito web il Parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio. L'Autorità procedente trasmette la Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio alla Città metropolitana di Bologna, che dovrà provvedere alla loro pubblicazione sul proprio sito web, unitamente alla pubblicazione del Parere motivato.

l'approvazione dei progetti riguardanti l'insediamento di impianti produttivi nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non ne individua la destinazione, con conseguente necessità di apportare variazione ai piani comunali vigenti.

La procedura di variante urbanistica in oggetto, è stata attivata dal Settore Attività Produttive e Commercio del Comune di Bologna, mediante ricorso alla suddetta normativa, a seguito della presentazione in data 12.09.2017, da parte della Società Immobiliare 36 SpA, dell'istanza registrata con P.G. n. 320463/2017, riguardante il progetto finalizzato alla realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri.

Detta procedura semplificata si è resa necessaria in quanto l'ampliamento richiesto non trova riscontro nella vigente strumentazione urbanistica del Comune di Bologna e, come tale, la realizzazione del progetto rientra nell'applicazione dell'ordinamento regionale, ai sensi delle previsioni di cui all'art. 30, L.R. n. 20/2000, relative alla disciplina del Piano Operativo Comunale (POC).

La L.R. 24 /2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 1 gennaio 2018, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai piani previgenti e ne disciplina i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette, all'art. 4, comma 4, lettera e), il completamento dei procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica.

La procedura di POC in oggetto, attivata a seguito della presentazione della richiesta di permesso di costruire finalizzato alla nuova realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale, è dettata dalla necessità emersa nel piano di sviluppo del gruppo imprenditoriale proponente che prevede, per i prossimi tre/quattro anni, il potenziamento delle attività, sia per quanto riguarda la vendita delle auto, sia i servizi post-vendita con l'acquisizione di nuovi marchi ed aperture di nuove sedi. Si rende pertanto necessaria la realizzazione di un nuovo showroom e di uffici all'interno del Comparto esistente in Via dell'Industria, in stretta continuità con quello esistente e con la carrozzeria già realizzati all'interno del Comparto "ex P8".

Il nuovo fabbricato in progetto avrà una superficie utile di circa 2.300 mq ed una superficie accessoria di circa 3.500 mq, sviluppati su 4 livelli fuori terra oltre ad un piano interrato e sarà composto da quattro blocchi funzionali collegati tra loro.

Tale intervento comporta l'inserimento nella vigente strumentazione urbanistica comunale di un Piano Operativo Comunale, eccedendo i limiti ammessi dal Regolamento Urbanistico Edilizio nell'ambito esistente.

Come previsto ai sensi del richiamato art. 8, D.P.R. n. 160/2010, quale procedura di riferimento per l'approvazione del progetto in questione, il Responsabile del Procedimento del Comune di Bologna, Settore Attività Produttive e Commercio, ha disposto, con nota Prot. n. 320463 del 31.10.2017[9], la indizione della Conferenza dei Servizi[10], provvedendo alla convocazione della seduta per il 30 novembre 2017, finalizzata all'acquisizione dei pareri preordinati all'approvazione del progetto in questione, di competenza degli Enti interessati al procedimento. A tale scopo, alla suddetta seduta sono state invitate, oltre alla Città metropolitana di Bologna, le Amministrazioni competenti ad esprimere i relativi atti di autorizzazione e di assenso, concessioni, nulla osta previsti ai sensi di legge.

In seduta di Conferenza, è stato presentato il progetto urbanistico in esame rispetto al quale sono stati richiesti approfondimenti[11], ritenuti necessari per una completa valutazione dei contenuti della proposta.

A seguito della documentazione integrativa prodotta a corredo del progetto in esame, il Responsabile del procedimento del Comune di Bologna ha convocato, con nota Prot. n. 320463 del 19.06.2018[12], la seduta della Conferenza dei Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona[13], con richiesta alle Amministrazioni interessate che ancora non hanno presentato le proprie determinazioni, ad esprimersi entro il 17.09.2018, al fine di concludere l'istruttoria preordinata all'approvazione della proposta di variante urbanistica in esame.

Nell'ambito del procedimento in questione, la Città metropolitana di Bologna è chiamata ad esprimere il proprio assenso sulla proposta urbanistica, con particolare riferimento alla compatibilità dell'intervento con la pianificazione sovraordinata, nonché a formulare le contestuali valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), oltre che ad esprimere il parere in materia di vincolo sismico.

In considerazione dei termini sopra richiamati, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato la documentazione tecnica complessiva, resa disponibile informaticamente dal Comune, anche in rapporto alle disposizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento

---

[9] Acquisita in atti con P.G. n. 64640 del 2.11.2017.

[10] Ai sensi dell'art. 14, L. n. 241/2990, da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter, L. n. 241/1990.

[11] Come risulta dal Verbale dei lavori, conservato in atti al P.G. n. 71228 del 30.11.2017.

[12] Pervenuta in atti con P.G. n. 34918 del 20.06.2018.

[13] Ai sensi art. 14-bis, L. n. 241/1990.

Provinciale (PTCP) ed ha predisposto la *Relazione istruttoria*[14], allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale *(Allegato n. 1)*, nella quale viene espresso l'assenso alla conclusione del procedimento di approvazione della variante urbanistica in oggetto, condizionato al recepimento delle riserve richiamate nel presente atto.

Vengono, inoltre, espresse le valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valsat del Piano in esame, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché in considerazione delle prescrizioni formulate da *ARPAE – SAC* nella *proposta di parere motivato*[15], allegata alla Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale.

In merito alle verifiche di competenza della Città metropolitana circa la compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha predisposto il Parere in materia di vincolo sismico[16], allegato alla suddetta Relazione istruttoria.

Per tutto quanto sopra richiamato, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria e si dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Bologna, per quanto di competenza.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni", il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede all'art. 33[17], comma 2, lett. g), la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere metropolitano Marco Monesi, con delega alla Pianificazione, Mobilità sostenibile e Viabilità.

---

[14] Acquisita in atti con P.G. n. 48426 del 5.09.2018.

[15] Registrata agli atti con P.G. n. 48424 del 5.09.2018 – Rif.to Pratica n. 27201/2017. Ai fini delle valutazioni di compatibilità ambientale, la Città metropolitana si è avvalsa dell'istruttoria di ARPAE – Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC, come previsto dalle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016 "Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015".

[16] P.G. n. 59653 del 9.10.2017.

[17] L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1.Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2.Il Sindaco metropolitano:

omissis

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

omissis

Si precisa inoltre che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito agli atti il parere[18] della Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

Allegati:

Allegato n. 1 così costituito:

- Relazione istruttoria (Prot. n. 48426 del 5.09.2018), corredata dalla proposta di parere motivato fornito da ARPAE-SAC (P.G. n. 48424 del 5.09.2018) e dal parere espresso in materia di vincolo sismico (P.G. n. 59653 del 9.10.2017).

per Il Sindaco Metropolitano
VIRGINIO MEROLA
Il ViceSindaco Metropolitano
FAUSTO TINTI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

[18] Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

arpae
agenzia prevenzione ambiente energia emilia-romagna

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 27201/2017

PROCEDURA VAS/ValSAT
art. 5 LR 20/2000

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 e realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in Via dell'Industria ambito di PSC N°128 Roveri, nel Comune di Bologna (BO)

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Bologna (BO)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- in data 12/09/2017 il legale rappresentante di Immobiliare 36 SpA, ha presentato istanza, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, finalizzata alla realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in Via dell'Industria ambito di PSC N°128 Roveri, con variante agli strumenti urbanistici comunali e in particolare al POC;
- con comunicazione del 14/09/2017 il Comune di Bologna ha convocato una Conferenza dei servizi decisoria, da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14-ter, Legge n. 241/1990, al fine di effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento;
- in data 29/09/2017, con comunicazione in atti al PGBO/2017/22654, il Comune di Bologna ha richiesto documentazione integrativa al proponente, ha sospeso il procedimento e ha annullato la conferenza dei servizi indetta per il 25/10/2017;
- in data 3/10/2017, con comunicazione in atti al PGBO/2017/23768, la Città Metropolitana ha richiesto documentazione integrativa;
- in data 31/10/2017, con comunicazione in atti al PGBO/2017/25350, il Comune di Bologna ha convocato la Conferenza dei servizi decisoria per il giorno 30/11/2017;
- in data 3/01/2018, con comunicazione in atti al PGBO/2017/27830, il Comune di Bologna ha inviato il verbale della seduta del 30/11/2017 della Conferenza dei servizi decisoria indicando che il termine per la conclusione della Conferenza dei servizi è stabilito in 90 giorni a far data dal 30/11/2017 fatto salvo il periodo di sospensione per deposito della variante urbanistica dal 13/12/2017 al 12/02/2018;
- in data 3/01/2018, con comunicazione in atti al PGBO/2017/27835, il Comune di Bologna ha integrato il verbale della seduta del 30/11/2017 della Conferenza dei servizi decisoria allegando il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;
- in data 30/04/2018, con comunicazione in atti al PGBO/2018/10610, il Comune di Bologna ha informato gli istanti dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda e in data 2/05/2018 ha accolto la richiesta di proroga fino al 08/06/2018, termine ultimo per la presentazione delle osservazioni/documenti da parte della Immobiliare 36 s.p.a.;
- in data 08/06/2018 e in data 12/06/2018 gli istanti hanno inviato tramite la piattaforma Scrivania del Professionista al Comune di Bologna le integrazioni richieste;

- nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il Parere motivato sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del procedimento in esame, avvalendosi dell'istruttoria di ARPAE, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31/10/2016;
- con comunicazione del 27/06/2018 in atti al PGBO/2018/14957, la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE - SAC Bologna la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato, recante la proposta di parere in merito alla valutazione ambientale, entro la data del 3/09/2018;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:

- **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 23/10/2017)
- **ARPAE Sezione prov.le di Bologna** (parere del 19/01/2018 allegato al PG n. PGBO/2018/1188)
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** (parere del 28/11/2017 allegato al PGBO/2017/27835)
- **Hera SpA** (parere del 20/11/2017 allegato al PGBO/2017/27184, parere del 06/02/2018 allegato al PGBO/2018/3070)
- **Atersir** (parere del 22/03/2018 allegato al PGBO/2018/4076)
- **Rete Ferroviaria Italia** (parere del 26/09/2017 allegato al PGBO/2018/507, parere del 20/11/2017 allegato al PGBO/2017/27321)
- **Comando Provinciale Vigili del fuoco** (parere del 27/11/2017allegato al PGBO/2018/507)
- **Comune di Bologna, UI Tutela e salute ambientale** (parere del 7/11/2017 allegato al PGBO/2018/507)
- **Azienda USL di Bologna** (parere del 04/04/2018 allegato al PGBO/2018/7951)

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 e realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in Via dell'Industria ambito di PSC N°128 Roveri, nel Comune di Bologna (BO)

SINTESI DEI DOCUMENTI PUBBLICATI (RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTO della variante

La società Immobiliare 36 s.p.a. (ex - Audi Zentrum Bologna s.p.a.) è proprietaria dell'area in via dell'Industria oggetto della proposta di intervento e presenta un piano di sviluppo che prevede, per i prossimi tre/quattro anni, il potenziamento delle attività sia per quanto riguarda la vendita delle auto sia i servizi post-vendita con l'acquisizione di nuovi marchi ed aperture di nuove sedi.
L'istanza in oggetto riguarda la realizzazione di un nuovo showroom e uffici all'interno del comparto esistente in via dell'Industria in continuità con quello esistente, con il padiglione dell'usato e con la carrozzeria già realizzati all'interno del Comparto ex "ex "P8"".

L'area oggetto di intervento è individuata dal Psc entro il territorio urbano strutturato, in particolare nell'Ambito da riqualificare n. 128 "Roveri" e consiste in un lotto inedificato all'interno dell'ex comparto produttivo "P8", già interamente completato.

Il comparto ha una Superficie Utile esistente pari a 4.949,12 mq.
Il lotto oggetto di intervento è ubicato all'estremità occidentale del comparto e confina a nord con lo scalo ferroviario S.Donato, a est con l'insediamento esistente, a sud con via dell'Industria e a ovest con il relitto di via Larga.

L'intervento proposto eccede in termini di volumetria i limiti dello strumento urbanistico.
Infatti il RUE vigente (art. 69) limita la possibilità di intervento diretto di nuova costruzione per l'ampliamento di attività produttive, riconducibili anche ai servizi commerciali e artigianato di servizio, ad un una tantum di volumetria pari al 10% del volume totale esistente, quasi interamente utilizzato in sede di variante finale di uno degli edifici già realizzati.

L'attuazione dell'ulteriore ampliamento è quindi prevista tramite il POC "Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 DPR 160/2010 – ex Audi Zentrum", che costituisce il quadro di riferimento per l'attuazione del progetto edilizio, nonché per regolamentare l'assolvimento degli obblighi relativi alle dotazioni territoriali previste.

Il progetto prevede la nuova costruzione di un organismo edilizio a destinazione commerciale di vicinato (concessionario auto) composto da spazi di vendita, spazi ad uso officina, magazzini, depositi e amministrazione.
Il nuovo fabbricato sarà composto da quattro blocchi funzionali collegati tra loro:
1. L'interrato, con i servizi per il personale e due autorimesse per il deposito di autovetture.
2. Lo showroom posto in testa all'organismo sul fronte prospiciente via dell'Industria e caratterizzato da grandi vetrate, costituito da uno spazio unico con altezza libera di m. 4,50 in cui le diverse aree (esposizione, ricezione, attesa, accettazione) saranno identificate mediante arredo o pavimentazioni di materiali diverso (ceramica o legno).
3. Il volume posto sopra lo showroom, che raccoglie su tre livelli disposti a ventaglio intorno al camino di luce centrale gli spazi amministrativi (uffici, sale riunioni) e ha accesso al terrazzo posto sulla copertura dello showroom. Gli uffici avranno un terrazzo attorno ad anello la cui struttura sosterrà i frangisole, avranno un altezza interna di m. 3,00. Sopra i piani amministrativi sarà presente un lastrico solare in grado di ospitare i pannelli fotovoltaici e servito dal medesimo vano scale a servizio di tutti i piani dell'edificio.
4. Il volume posto nel retro, costituito da un semplice parallelepipedo con altezza interna di m. 4,50 contenente l'officina ed il magazzino ricambi, con un lastrico carrabile destinato a deposito all'aperto per auto usate di pregio.

Il soggetto attuatore Immobiliare 36 s.p.a. propone inoltre, in accordo con l'amministrazione comunale, interventi di qualificazione sul relitto di via Larga, classificato come strada pubblica con Delibera di Giunta n.152/2017.

Sf =25.778 mq
Vt max = 18.365 mc
Su max = 2.327 mq
Superficie accessoria di circa 3.552 mq
Ip = 0,13 mq/mq
Hf max = 23 m
Destinazioni d'uso = Categoria funzionale commerciale.

Modalità di attuazione:
Gli interventi, approvati secondo la procedura prevista dall'art. 8 DPR 160/2010, saranno attuati

attraverso intervento edilizio diretto secondo le modalità previste all'articolo 15 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
La documentazione progettuale dovrà comprendere anche il progetto esecutivo delle opere pubbliche da eseguire a cura e a spese dell'attuatore e lo schema di convenzione che fissa le modalità di realizzazione e di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le procedure per il loro trasferimento al Comune di Bologna.

Il progetto urbanistico è incentrato sulla riqualificazione delle aree produttive esistenti e sulla costruzione di connessioni verso ovest con l'area residenziale di via Larga, verso sud con Croce del Biacco e verso nord con il polo funzionale Caab e il Pilastro.
Il primo obiettivo della riqualificazione indicato dalle norme di PSC è l'adeguamento dell'area industriale alle nuove esigenze produttive.
Il PSC subordina l'attuazione della trasformazione dell'ambito al potenziamento del trasporto pubblico e al mantenimento di una quota di superficie permeabile pari al 40% della fondiaria.

VINCOLI
L'area non è interessata da vincoli per quanto riguarda: risorse idriche e assetto idrogeologico; stabilità dei versanti; elementi naturali e paesaggistici; Piano di Rischio Aeroportuale.

L'ambito di interesse ricade totalmente entro il "Sistema delle aree suscettibili di effetti locali". La proposta di Poc è corredata da uno studio di terzo livello di approfondimento, che è stato aggiornato secondo le procedure previste dalla DGR 2193/2015.

Il lotto di intervento è interessato da una fascia di rispetto stradale e da zone di rispetto ferroviario.

Lungo via dell'Industria è presente una linea interrata di MT la cui DPA tocca il confine con l'area di intervento.

L'area di intervento interessa una zona a bassa potenzialità archeologica.

L'intervento ricade in area P2 (media pericolosità) della "Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni" (PGRA)

Le matrici ambientali affrontate nel rapporto di VAS/VALSAT sono le seguenti:
- mobilità;
- aria;
- rumore;
- acque superficiali;
- suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- verde e spazi aperti;
- energia;
- elettromagnetismo.

MOBILITÀ
L'area di intervento è situata nella prima periferia della zona est della città di Bologna, in fregio a via dell'Industria, in prossimità dell'intersezione con via Larga (rotonda Modonesi) e immediatamente a sud del fascio binari S. Donato.
In merito alla classifica funzionale delle strade, via dell'Industria è definita come strada urbana

"Interquartiere tipo A", via Larga è classificata come strada urbana di "Quartiere" e il tratto senza uscita di via dell'Industria direttamente interessato dagli accessi al lotto in esame come strada urbana "Locale".
La strada senza uscita di via dell'Industria dalla quale è prevista l'accessibilità al comparto è sprovvista di marciapiedi.
L'area di intervento si trova in diretta prossimità dell'itinerario ciclabile che collega la zona di via Larga con il Pilastro. L'area è servita da linee di trasporto pubblico urbano a media frequenza, con fermate nei pressi dell'area di intervento (linee urbane 14 e 35 di via dell'Industria e linea urbana 55 di via Larga).

Il traffico indotto dall'intervento (totale veicoli originati e attratti) viene stimato dalla relazione trasportistica in circa 75 veicoli/ora (di cui 4 pesanti) - riferiti all'ora di punta mattutina - su un totale di 256 veicoli/giorno (di cui 12 pesanti).

Come misure di sostenibilità il documento di Valsat indica la riqualificazione del tratto di strada senza uscita di via dell'Industria che sarà utilizzato per gli accessi al lotto in esame (relitto stradale della vecchia via Larga).
La riqualificazione consiste nella realizzazione di un marciapiede rialzato e di parcheggi pubblici ricavati da una porzione di area del lotto privato in questione, in confine con l'attuale sede stradale prospiciente il lotto medesimo. Tali parcheggi pubblici e relativo marciapiede saranno oggetto di cessione gratuita al Comune di Bologna.

ARIA
L'area oggetto di intervento è attualmente inedificata e pertanto le relative emissioni sono nulle.
Le emissioni stimate per il traffico veicolare indotto sono di 55 kg/anno di NOx e 3 kg/anno di PM10.
Meno rilevanti sono le emissioni legate ai consumi energetici.
Il documento di Valsat indica che la sostenibilità dell'intervento non può essere legata, in questo specifico caso e per la natura stessa delle attività che andranno ad insediarsi, al raggiungimento dell'area con mezzi alternativi al mezzo proprio.
Le misure di sostenibilità prevedono la realizzazione di un tetto verde con superficie pari a 349 mq e interventi su verde privato.
Il documento di Valsat ritiene tale misura soddisfacente per la compensazione delle emissioni stimate nello studio.
Al tempo stesso però valuta che le emissioni legate al traffico veicolare calcolate nello studio potrebbero essere sottostimate, in quanto la percorrenza media considerata per il calcolo emissivo (1 km) potrebbe non essere rappresentativa del percorso medio effettuato dai veicoli afferenti al comparto e non coerente con le distanza media di riferimento indicata dal PSC (5 km).

RUMORE
Dal punto di vista acustico l'area è interessata dalla rumorosità prodotta dal traffico veicolare di via dell'Industria e secondariamente dall'infrastruttura ferroviaria dello scalo merci San Donato e ricade all'interno delle fasce pertinenziali delle citate infrastrutture. La classificazione acustica del comune di Bologna prevede una classe V per tutta l'area di influenza acustica in cui si interverrà pertanto i limiti di riferimento sono di 70 dB(A) nel periodo diurno, il periodo notturno non è preso in considerazione in quanto le attività che si insedieranno saranno attive nel solo periodo diurno. I ricettori potenzialmente impattati sono costituiti da alcuni edifici residenziali a sud di via dell'industria ed un ricettore posto ad ovest del futuro fabbricato.
La relazione acustica evidenzia che la scelta e l'installazione delle sorgenti puntuali a servizio del nuovo edificio di progetto presenta caratteristiche acustiche tali da garantire il rispetto dei limiti

differenziali di immissione sonora presso i ricettori limitrofi. Non ritiene pertanto necessarie ulteriori misure di sostenibilità.

ACQUE SUPERFICIALI

Le misure di sostenibilità ai fini dell'approvvigionamento idrico devono prevedere un controllo dei consumi, rispettando il livello migliorativo di eccellenza che prevede un consumo massimo domestico di 120 l/ab/g, come da scheda tecnica di dettaglio dE9.1 del Rue. Si specifica che per gli usi non domestici il consumo stimato dovrà essere parametrizzato al consumo domestico, come avviene per gli scarichi. Si prevede di conseguire il livello prestazionale previsto dalle schede tecniche di dettaglio dE9.1 del Rue, tramite l'adozione di presidi per il risparmio idrico sull'impianto idrico-sanitario e l'installazione di un serbatoio interrato per il recupero e riciclo delle acque meteoriche del coperto per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio delle superfici esterne.
Il dimensionamento del serbatoio interrato per il recupero previsto nel progetto, nonostante non sia congruente con la formula generale per il dimensionamento delle vasche di recupero, può comunque ritenersi conforme in base a quanto stabilito all'art 4.1 lettera c) delle schede tecniche di dettaglio requisito Risparmio e riuso delle acque dE9.1.
Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue prevedono la realizzazione di reti separate, come da requisito A5.1 comma 1 dell'art. 55 del Rue, con recapito alla fognatura pubblica mista di via dell'Industria delle acque nere e delle acque bianche non riutilizzate.
Ai fini del controllo delle portate massime è rispettata la prescrizione dell'Autorità di bacino (art. 5 PSAI Sistema Idraulico Navile Savena Abbandonato) che prevede la realizzazione di volumi di invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale.
La prescrizione viene assolta con una vasca interrata di 286 mc (già presente) e con un volume di tubazioni pari a13 mc, per un volume totale disponibile di 299 mc.
Come previsto dal Piano Gestione Rischio Alluvioni, l'intervento proposto, deve risultare congruente con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante l'area in esame e quelle adiacenti, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e/o all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.
Nel progetto è stata presentata una relazione in cui, poichè si prospetta la realizzazione di un piano interrato per le autorimesse posto a quota pari a circa 3.40 m sotto il piano campagna attuale, al fine di ridurre la vulnerabilità del bene esposto, si indicano alcuni sistemi di auto protezione da valutare/approfondire in sede esecutiva che, secondo quanto dichiarato, garantiscono l'invariabilità della vulnerabilità idrologica-idraulica post operam rispetto a quella attuale.

SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

La sostenibilità della trasformazione è condizionata alla verifica della possibilità di utilizzo, per la realizzazione del nuovo intervento, di materiale proveniente da impianto di recupero di inerti da demolizione, in relazione agli usi e alle diverse caratteristiche nei singoli componenti l'intervento.
La sostenibilità della trasformazione è inoltre condizionata alla verifica di qualità dei suoli interessati dalla nuova realizzazione, nonché, in seguito, dalla definizione del destino dei materiali da scavo prodotti dalla realizzazione dell'interrato, supportata dagli esiti di idonea campagna analitica (eventualmente da eseguirsi in sede esecutiva) che ne comprovi, in via preferenziale, l'idoneità alla gestione come sottoprodotto o al riutilizzo in sito; l'avvio del materiale da scavo a smaltimento potrà essere considerato solo in assenza di alternative progettuali tecnicamente attuabili.
In ogni caso qualora durante la realizzazione degli scavi previsti, dovessero essere rilevate situazioni anomale e di potenziale contaminazione, il proponente dell'intervento dovrà attivarsi ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e smi.

VERDE e SPAZI APERTI

Per ridurre al massimo l'impermeabilizzazione del suolo, le nuove superfici pavimentate sono realizzate con materiali completamente permeabili.
Considerato che gran parte del lotto viene edificato e impermeabilizzato, al fine di migliorare il microclima e per mitigare in parte l'impatto dell'opera, sono state studiate soluzioni per ottimizzare gli impianti arborei e arbustivi, ombreggiando i parcheggi pubblici e pertinenziali. Sul lato ovest, visti gli spazi esigui, si prescrive la sostituzione dell'Acer campestre con esemplari di Pyrus calleriana "chanticleer" che hanno un portamento piramidale. Nel lato sud del lotto, nel rispetto delle distanze prescritte dal Regolamento del Verde, dovranno essere previsti alcuni esemplari arborei di Tilia cordata con interasse di 8 metri l'uno dall'altro.
La siepe e gli esemplari arborei esistenti sul fronte strada sono completamente preservati.

ENERGIA

Per l'intervento in oggetto è prevista l'applicazione del livello di eccellenza dei requisiti migliorativi del RUE come descritti nella scheda tecnica dE7.1.
In particolare l'indice di prestazione energetica in energia primaria non rinnovabile, per i servizi di climatizzazione invernale ed acqua calda sanitaria, risulta non maggiore di 8 kWh/mc/anno ed almeno il 50% del fabbisogno energetico complessivo è reso disponibile da fonti energetiche rinnovabili.
È previsto l'uso di sistemi di condizionamento estivo ad alta efficienza complessiva EER (Energy Efficency Ratio) non inferiore a 5.

ELETTROMAGNETISMO

Alte Frequenze: non sono necessarie misure di sostenibilità in quanto non ci sono interferenze.
Basse Frequenze: in riferimento alla rete di produzione trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, in base al progetto presentato risulta che le DPA ad esse associate non si sovrappongono agli ambienti di progetto in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore.
In ragione di ciò, non sussistendo interferenze, la Valsat del Poc non ritiene necessarie misure per la sostenibilità.

PIANO DI MONITORAGGIO

Le misure di sostenibilità, comprensive di quelle di tipo gestionale saranno monitorate ad un anno dall'entrata in esercizio della struttura.

PARERI E OSSERVAZIONI

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 23/10/2017) comunica che l'area oggetto del comparto non ricade nel bacino di propria competenza, in quanto scarica le acque meteoriche nel torrente Idice, conseguentemente il parere idraulica risulta di competenza delle regione Emilia-Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano.
- **Regione Emilia-Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 7/03/2017 allegato al Prot. n.21766 del 19/04/2018) esprime, per quanto di competenza, le seguenti valutazioni:

□ La relazione idraulica non risulta aggiornata in coerenza con le integrazioni. Essa dovrà riportare una completa descrizione degli assunti progettuali che hanno portato a definire il grado di apertura della strozzatura del sistema di controllo della portata in uscita dall'invaso di laminazione;
□ Non è esplicitato il metodo con cui si intende garantire che la suddetta strozzatura venga mantenuta aperta con la luce di progetto;
□ Non si riscontra la presenza del troppopieno; inoltre la tubazione in uscita, almeno dopo il punto di immissione delle acque da troppopieno, dovrebbe avere diametro pari a quello della tubazione in ingresso al sistema di controllo della portata (o comunque pari a quello del recettore finale);
□ Si richiede un'ulteriore sezione del pozzetto di controllo, che includa anche parte dell'invaso modulare, in modo da evidenziare anche le quote di massimo invaso e la tubazione in uscita.

- **ARPAE Sezione prov.le di Bologna** (parere del 19/01/2018 allegato al PG n. PGBO/2018/1188) rileva che: l'area oggetto di intervento non è edificata e ricade in zona sottoposta a controllo degli apporti d'acqua di cui alle Norme del Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile - Savena abbandonato" ed all'art. 4.8 del P.T.C.P.; sono pertanto da realizzarsi sistemi di gestione delle portate di volume non inferiore a 500 mc/ha di superficie territoriale, anche per le superfici soggette ad Opere di Urbanizzazione. Il progetto prevede la realizzazione di reti fognarie interne separate per acque reflue domestiche (servizi igienici), acque meteoriche . Non è proposta una rete separata per acque reflue industriali che si ritiene debba essere comunque prevista a titolo di predisposizione per eventuali modifiche del ciclo produttivo dell'Officina. La rete separata delle acque meteoriche prevede un sistema di raccolta dei coperti dotato di sistema di accumulo per il riutilizzo di portate per usi non pregiati. Il sistema è connesso alla vasca di prima pioggia pur non essendocene la necessità. Si valuta positivamente a condizione che il sistema sia disconnesso dai presidi di gestione delle acque meteoriche e/o reflue di dilavamento delle superfici carrabili. La zona di carico e scarico se pur dotata di parziale copertura deve essere messa in maggiore sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali delimitando ulteriormente le superfici ed evitando, se possibile, di realizzare per queste un sistema di raccolta connesso alla rete fognaria delle acque meteoriche. In ogni caso la rete separata acque meteoriche delle superfici carrabili dovrà essere dotata di valvola di intercettazione di emergenza di agevole e rapida attivazione. Tutte le reti fognarie separate di progetto sono recapitate a collettori interni all'insediamento industriale realizzati in tempo recente e connessi alla rete fognaria pubblica di via dell'Industria. Il livello massimo di falda si attesta ad una quota superiore a quella dei locali e delle strutture interrate. Al fine di caratterizzare l'attuale clima acustico sono stati realizzati 2 monitoraggi di lunga durata in un giorno feriale. Si ritengono tali monitoraggi idonei sia per durata del campionamento sia come posizione degli stessi. Le risultanze dei monitoraggi sono state utilizzate all'interno di un sw predittivo la cui taratura del modello ha messo in evidenza differenze tra i valori sperimentali e quelli simulati inferiori a 1 dB(A). In sintesi lo studio ha valutato come sorgenti sonore afferenti l'intervento in parola, il solo modesto traffico indotto dal progetto nel solo periodo diurno in contesto prevalente artigianale.Sulla compatibilità acustico ambientale dell'intervento sono state fatte solamente delle valutazioni di massima degli impianti tecnologici assumendo che gli stessi possano non generare alcuna criticità. In ragione di quanto sopra esposto si rimanda alla prescrizione di cui al punto 11. In considerazione di quanto sopra evidenziato, relativamente al Permesso di Costruire in Variante Urbanistica di cui trattasi si esprime Parere Favorevole all'approvazione vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Dovrà essere realizzata una ulteriore rete separata per le eventuali acque reflue industriali

prodotte, dotata di pozzetto di ispezione conforme allo schema tipo di cui all'Annesso 1 Foglio 14 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato. La rete dovrà essere preferibilmente allacciata direttamente alla pubblica fognatura, eventualmente anche nel ramo denominato Scolo Calamosco e previa Autorizzazione all'immissione del Gestore. Dovrà inoltre essere disponibile uno spazio per l'eventuale installazione di impianto di trattamento.

2. In assenza di diverso parere dell'Autorità Idraulica competente, dovranno essere realizzati volumi di invaso, di capacità conforme alle prescrizioni contenute nelle Norme del Piano stralcio "Navile – Savena abbandonato", per la gestione delle portate di acque meteoriche ricadenti su tutte le superfici di progetto, private e pubbliche.
3. La rete di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sui coperti per nessun motivo potrà essere connessa alla vasca di prima pioggia pertanto il collegamento in progetto dovrà essere eliminato.
4. Eventuali drenaggi delle fondazioni dovranno essere connessi alla rete bianca separata (coperti e seconda pioggia).
5. La zona di carico e scarico dovrà essere messa in maggiore sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali delimitando le superfici protette dagli agenti atmosferici da non connettersi direttamente alla rete fognaria.
6. La rete di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici carrabili dovrà essere dotata di valvola di intercettazione di emergenza di agevole e rapida attivazione al fine di sezionare il sistema in caso di emergenza per la gestione di sversamenti accidentali ; l'installazione potrà prevedere l'utilizzo della vasca di prima pioggia per l'accumulo di portate anomale al fine dello smaltimento a condizione che il sistema di intercettazione attivi anche il blocco della pompa di svuotamento della vasca.
7. La vasca di prima pioggia dovrà essere strutturalmente conforme a quanto contenuto nelle Norme tecniche Regionali (DGR 1860/2006) in relazione a tempi di ritenzione, volumi distinti per la sedimentazione e l'accumulo del fango, separazione idrocarburi.
8. La rete di scarico dalla vasca di prima pioggia dovrà essere recapitata in pubblica fognatura, anche unitamente alla rete acque reflue industriali, previo pozzetto di ispezione conforme allo schema tipo di cui all'Annesso 1 Foglio 14 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.
9. I depositi di materie prime e rifiuti non potranno di norma essere svolti in area esterna all'edificio.
10. Per lo scarico di acque reflue di prima pioggia ed eventualmente di acque reflue industriali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale e nell'ambito di tale procedimento si dovrà dettagliare anche in merito all'attività, alla gestione delle materie prime e dei rifiuti speciali.
11. Immediatamente subito dopo la messa a regime degli impianti tecnologici a servizio del fabbricato e dell'attività di autofficina dovrà essere realizzato un monitoraggio acustico finalizzato a verificare il limite di immissione differenziale presso le residenze maggiormente prossime agli stessi. Tali fonometrie da effettuarsi ai sensi del d.P.C.M. 14/11/1997 e con le modalità previste dal d.M 16/03/1998 orientando le misure al fine di verificare il massimo disturbo.
12. La gestione di terre e rocce di scavo dovrà conformarsi ai dettati del DPR 120/2017.

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** (parere del 28/11/2017 allegato al PGBO/2017/27835) comunica che la zona è definita dal PSC come a bassa potenzialità archeologica, ma non potendo determinare a priori l'assenza di un rischio archeologico, reputa necessaria l'esecuzione preliminare e preventiva di sondaggi atti a identificare eventuali depositi archeologici, numero e localizzazione di trincee di verifica andranno concordate col funzionario responsabile e dovranno essere eseguite con mezzo meccanico provvisto di benna liscia sotto la sorveglianza di archeologi qualificati; ai risultati seguiranno specifiche

disposizioni;

- **Hera SpA** (parere del 20/11/2017 allegato al PGBO/2017/27184, parere del 06/02/2018 allegato al PGBO/2018/3070) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni: 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. Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal fabbricato in esame potranno essere collettati al sistema fognario privato, a monte del sifone di tipo "Firenze" esistente, all'interno del lotto. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato;l'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, potranno essere recapitate, previa idonea laminazione, al sistema fognario a monte del sifone di tipo "Firenze" esistente sul lato est del lotto. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;il nuovo sistema di smaltimento delle acque meteoriche, da realizzare sulla viabilità pubblica esistente ad ovest del lotto, potrà recapitare le acque meteoriche alla condotta fognaria esistente; seguono lunghe indicazioni progettuali. con integrazione del 06/02/2018 allegata al PGBO/2018/3070 comunica che per il Servizio Acquedotto, per la nuova portata richiesta, come descritto nella relazione tecnica "29 revisione 02" visionata, non si prevede alcun tipo di potenziamento dell'impianto idrico esistente.
- **Atersir** (parere del 22/03/2018 allegato al PGBO/2018/4076) esprime parere favorevole condizionato al rispetto di quanto segue: la predisposizione della VALSAT per la procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 sia realizzata fornendo le integrazioni e rispettando le prescrizioni stabilite dal Gestore nel parere di cui al prot. HERA S.p.A. 0111555 del 20/11/2017 assunto agli atti di questa Agenzia al prot. PG.AT/2017/0007512 del 22/11/2017; la richiesta di parere ad ATERSIR sulla VALSAT sia formulata secondo le modalità stabilite in allegato alla circolare di cui al PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017 che prevedono l'impiego del Modello di richiesta di parere ad ATERSIR sulla VALSAT di Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana ai sensi della D.G.R. 201/2016. Il percorso di formazione della VALSAT deve essere necessariamente condiviso dall'Ente procedente con il gestore del SII al fine di determinare criticità ed eventuali nuove infrastrutture, ovvero interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti, nonché definire la stima sommaria dei relativi costi.
- **Rete Ferroviaria Italia** (parere del 26/09/2017 allegato al PGBO/2018/507, parere del 20/11/2017 allegato al PGBO/2017/27321) comunica le condizioni vincolanti al proprio parere favorevole: all'interno della fascia di rispetto ferroviaria è vietato costruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, e gli interventi previsti all'interno della stessa dovranno essere oggetto di specifica richiesta di autorizzazione in deroga; la realizzazione di qualsiasi opera in ambito ferroviario non potrà mai dare luogo ad alcuna richiesta di risarcimento nè di realizzazione di qualsivoglia opera mitigativa nei confronti di RFI; all'interno della fascia di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria dovranno essere rispettati i valori limite in materia di inquinamento acustico stabiliti dal DPR 459/98, e qualora vengano superati i suddetti valori dovrà essere realizzata specifica barriera antirumore al di fuori della proprietà ferroviaria; a lato ferrovia dovrà essere realizzata idonea recinzione interamente al di fuori della proprietà ferroviaria, munite di idonea messa a terra se metalliche; pinate e siepi a lato ferrovia dovranno

rispettare le distanze stabilite dall'art.52 del DPR 753/80; le condotte di gas e le centrali termiche dovranno essere posizionate a una distanza non inferiore a mt. 20 dalla più vicina rotaia; dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari atti ad evitare che le sorgenti luminose artificiali possano confondersi con i segnali ferroviari;

- **Comando Provinciale Vigili del fuoco** (parere del 27/11/2017 allegato al PGBO/2018/507) esprime parere favorevole condizionato;
- **Comune di Bologna, UI Tutela e salute ambientale** (parere del 7/11/2017 allegato al PGBO/2018/507) esprime parere favorevole rilevando che l'area è toccata dalla DPA associata alla linea elettrica MT interrata lungo via Dell'industria, le DPA non si sovrappongono agli ambienti in cui è prevista la permanenza di persone per per periodi giornalieri superiori a 4 ore, inoltre il luogo dell'intervento dista più di 200 metri dagli tra gli impianti dedicati alla telefonia e non risultano interferenze;
- **Azienda USL di Bologna** (parere del 04/04/2018 allegato al PGBO/2018/7951) esprime parere favorevole alla realizzazione delle proposte di progetto presentate, con le seguenti prescrizioni:
  1. Ad avvenuta costituzione della società di scopo, ovvero del gruppo imprenditoriale che effettuerà i lavori di officina e d'ufficio all'interno dell'immobile, dovrà essere effettuata la valutazione dei rischi con le modalità previste agli artt. 17, 28 e 50 del D.Lgs 81/08.
  2. Le superfici vetrate degli uffici dovranno essere dotate di adeguati sistemi di protezione contro l'irraggiamento solare.
  3. Nel fascicolo dell'opera (Relazione RL ARC.1.2.52), deve essere indicato il dettaglio delle modalità previste in progetto per consentire di effettuare gli interventi per la manutenzione dell'impianto fotovoltaico e del tetto verde in modo ergonomico e sicuro.
  4. Gli spazi posti nell'area espositiva destinati a attività continuativa di ufficio devono essere dotati di adeguato isolamento acustico e termico al fine di evitare rischi o disagi indebiti per i lavoratori impegnati.
  5. Poiché non è indicata la DPA complessiva delle cabine utente poste al confine nord ovest dell'area ed indicata la loro possibile interferenza con luoghi di lavoro adibiti a permanenza prolungata di persone, prima dell'inizio dei lavori, deve essere data evidenza del rispetto rispetto dell'obiettivo di qualità previsto dal D.P.C.M 08/7/2003 o dell'adozione di idonee schermature che si rendessero necessari a garantirne il rispetto.
  6. La documentazione di impatto acustico evidenzia che il progetto non induce significative modifiche in termini di livelli di pressione sonora in corrispondenza dei ricettori residenziali più prossimi all'area oggetto di intervento, alcuni dei quali sono tuttavia già caratterizzati da valori superiori ai limiti di legge. E' pertanto quantomeno indispensabile contenere l'impatto acustico verso l'esterno del nuovo insediamento, adottando tutti i possibili accorgimenti (insonorizzazione di apparecchiature impiantistiche esterne o loro collocazione in locali interrati) ed approfondire le possibili mitigazioni dei livelli sonori in facciata,a protezione dei futuri ricettori.

CONSIDERAZIONI e PRESCRIZIONI

Alla luce degli aspetti ambientali evidenziati nella documentazione presentata, si richiamano di seguito alcune considerazioni, già espresse nei pareri degli Enti competenti.

Il PSC subordina l'attuazione della trasformazione dell'ambito al potenziamento del trasporto pubblico e al mantenimento di una quota di superficie permeabile pari al 40% della fondiaria.

Il traffico indotto dall'intervento (totale veicoli originati e attratti) viene stimato dalla relazione

trasportistica in circa 75 veicoli/ora (di cui 4 pesanti) - riferiti all'ora di punta mattutina - su un totale di 256 veicoli/giorno (di cui 12 pesanti).
Il documento di Valsat indica che la sostenibilità dell'intervento non può essere legata, in questo specifico caso e per la natura stessa delle attività che andranno ad insediarsi, al raggiungimento dell'area con mezzi alternativi al mezzo proprio e al tempo stesso valuta che le emissioni legate al traffico veicolare calcolate nello studio potrebbero essere sottostimate.
Le misure di sostenibilità prevedono la realizzazione di un tetto verde con superficie pari a 349 mq e interventi su verde privato, soddisfacenti nel caso in cui le emissioni stimate nello studio siano corrette. E' importante che le misure di mitigazione e compensazione previste, non solo siano realizzate, ma siano anche adeguate qualora il monitoraggio evidenzi flussi di traffico superiori a quelli previsti dalla relazione trasportistica.

Come previsto dal Piano Gestione Rischio Alluvioni, l'intervento proposto, deve risultare congruente con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante l'area in esame e quelle adiacenti, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e/o all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.
Nel progetto è stata presentata una relazione in cui si prospetta la realizzazione di un piano interrato per le autorimesse posto a quota pari a circa 3.40 m sotto il piano campagna attuale. Al fine di ridurre la vulnerabilità del bene esposto, si ribadisce la necessità di individuare idonei sistemi di auto protezione da valutare/approfondire in sede esecutiva.
Si evidenzia che:

- deve essere prevista una rete separata per acque reflue industriali a titolo di predisposizione per eventuali modifiche del ciclo produttivo dell'Officina;
- il sistema di raccolta dei coperti dotato di sistema di accumulo per il riutilizzo di portate per usi non pregiati deve essere disconnesso dai presidi di gestione delle acque meteoriche e/o reflue di dilavamento delle superfici carrabili;
- la zona di carico e scarico deve essere messa in sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali delimitando le superfici ed evitando, se possibile, di realizzare per queste un sistema di raccolta connesso alla rete fognaria delle acque meteoriche;
- la rete separata acque meteoriche delle superfici carrabili dovrà essere dotata di valvola di intercettazione di emergenza di agevole e rapida attivazione;
- dovrà essere realizzata una ulteriore rete separata per le eventuali acque reflue industriali prodotte, dotata di pozzetto di ispezione;
- in assenza di diverso parere dell'Autorità Idraulica competente, dovranno essere realizzati volumi di invaso, di capacità conforme alle prescrizioni contenute nelle Norme del Piano stralcio "Navile – Savena abbandonato", per la gestione delle portate di acque meteoriche ricadenti su tutte le superfici di progetto, private e pubbliche;
- la rete di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sui coperti per nessun motivo potrà essere connessa alla vasca di prima pioggia pertanto il collegamento in progetto dovrà essere eliminato.

Immediatamente subito dopo la messa a regime degli impianti tecnologici a servizio del fabbricato e dell'attività di autofficina dovrà essere realizzato un monitoraggio acustico finalizzato a verificare il limite di immissione differenziale presso le residenze maggiormente prossime agli stessi. Tali fonometrie da effettuarsi ai sensi del d.P.C.M. 14/11/1997 e con le modalità previste dal d.M 16/03/1998 orientando le misure al fine di verificare il massimo disturbo.
Al fine di contenere l'impatto acustico del nuovo insediamento dovrà essere particolarmente curata la perfetta insonorizzazione delle eventuali apparecchiature impiantistiche. Andranno comunque

preferite le soluzioni impiantistiche che non comportino la collocazione in esterno di apparecchiature passibili di emissioni sonore significative non silenziate.
Gli usi più sensibili dovranno sorgere nelle posizioni il più possibile schermate dal rumore e ad un'idonea distanza dalle principali infrastrutture di trasporto (principalmente via dell'Industria). L'obiettivo è garantire il rispetto dei limiti di 70 dB(A) diurni e 60 dB(A) notturni.
Vista la rumorosità eventualmente generata, nel periodo diurno, dalle attività poste ad est e ovest del lotto oggetto d'intervento, ai fini di una maggiore protezione acustica dei ricettori in futuro insediati, le successive fasi di progettazione dovranno confermare la localizzazione degli usi maggiormente sensibili sugli affacci meno esposti e valutare la scelta dei materiali più idonei per gli elementi architettonici di facciata (parapetti pieni, schermature, solette di ballatoi trattate con materiale fono assorbente, arretramenti dei volumi per i piani più alti se compatibili con il progetto architettonico) tali da consentire un decremento dei livelli di pressione sonora attesi in facciata ed un generale miglioramento delle condizioni di comfort acustico.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

LA RESPONSABILE
DELLA SAC BOLOGNA
Dott.ssa Patrizia Vitali[1]
(firmato digitalmente)

1 *Ai sensi del Codice di Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 6 del 31 gennaio 2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'ARPAE - SAC Bologna fino al 30/06/2018, successivamente prorogato al 31/12/2018 con deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 58/2018.*

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE - CONFERENZA DEI SERVIZI
relativa al progetto di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 ambito di PSC 128 – Roveri in via dell'industria,
inoltrato da Immobiliare 36 s.p.a., con procedura di nuovo
PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
"*Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi – ex Audi Zentrum*"

del **Comune di BOLOGNA**

PROCEDIMENTO:
Determinazioni previste ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010
in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017

Valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000.

I° seduta della Conferenza dei servizi del 30 novembre 2017

Bologna, 5 settembre 2018

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 48426 del 5.09.2018 – Fasc. 8.2.2.2/6/2017

INDICE

1. QUADRO DI RIFERIMENTO.....5
1.1 Contenuti della proposta comunale.....5
1.2 Contenuti della pianificazione sovraordinata.....5
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....6
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....7
3.1. Premessa.....7
3.2 Gli esiti della consultazione.....7
3.3. Conclusioni.....7
4. ALLEGATI.....7

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

La L.R. 24 /2017 sulla "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 1 gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette, all'art. 4, comma 4, lettera e) il completamento dei procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica.

1.1 Contenuti della proposta comunale

La procedura di POC attivata a seguito della presentazione della richiesta di permesso di costruire finalizzato alla nuova realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale nel comparto P8 in via dell'Industria ambito di PSC n. 128 Roveri, è dettata dalla necessità emersa nel piano di sviluppo del gruppo imprenditoriale proponente che prevede, per i prossimi tre/quattro anni, il potenziamento delle attività, sia per quanto riguarda la vendita delle auto, sia i servizi post-vendita con l'acquisizione di nuovi marchi ed aperture di nuove sedi. E' pertanto necessaria la realizzazione di un nuovo showroom e di uffici all'interno del comparto esistente in via dell'Industria in stretta continuità con quello esistente e con la carrozzeria già realizzati all'interno del Comparto "ex P8". La localizzazione del nuovo showroom in altre aree industriali esterne al comparto, anche se di proprietà della ditta proponente, non avrebbe la stessa efficacia commerciale dell'operazione di ampliamento.

L'intervento in esame si inserisce all'interno del comparto produttivo esistente ex P8 in via dell'Industria, con estensione territoriale di circa mq. 25.780, che dal 2004 ad oggi ha visto l'insediamento artigianale crescere fino alla completa realizzazione della capacità edificatoria pianificata nel previgente PRG, con una superficie utile esistente di circa mq. 4.950. Il nuovo fabbricato in progetto avrà destinazione di salone per vendita autoveicoli, con annessi officina di servizio e uffici, per una Superficie Utile di circa 2.327 mq ed una Superficie accessoria di circa 3.552 mq.
L'edificio si sviluppa su 4 livelli fuori terra oltre ad un piano interrato e sarà composto da quattro blocchi funzionali collegati tra loro. Nell'interrato sono localizzati servizi per il personale e autorimesse per il deposito di autovetture; in testa all'organismo, sul fronte prospiciente via dell'Industria, è localizzato lo showroom, costituito da uno spazio unico per esposizione, ricezione, attesa, accettazione. Sopra lo showroom, su tre livelli disposti intorno al camino di luce centrale, sono localizzati gli spazi amministrativi (uffici, sale riunioni); sulla copertura dello *showroom* ci sarà un terrazzo coperto a verde estensivo. Sul retro, rispetto a via dell'Industria, è collocato un volume che ospita l'officina ed il magazzino ricambi, con un lastrico carrabile destinato a deposito all'aperto per auto usate.
Le dotazioni pubbliche vengono completamente monetizzate, ai sensi dell'art.118 del RUE, inoltre in accordo con l'Amministrazione Comunale, il proponente realizzerà alcuni interventi sul tratto cieco di via Larga adiacente l'area di intervento, che come indicato all'art 7 della convenzione, in luogo della corresponsione parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e una quota dell'importo dovuto per la parziale monetizzazione della dotazione di parcheggio pubblico, che riguardano l'intervento di riqualificazione del relitto di via Larga, e consistono nella rimozione dello strato bituminoso e creazione di una nuova sovrastruttura stradale maggiorment prestazionale, realizzazione di cinque parcheggi per autoveicoli sul lato strada prospiciente al lotto di intervento e relativo marciapiede pubblico, sostituzione della fognatura esistente per lo smaltimento delle acque stradali con nuove captazioni attraverso bocche di lupo collegate con il collettore esistente ed infine l'installazione di nuova impiantistica per la pubblica illuminazione delle strade e dei marciapiedi di pubblica.

La prima seduta della Conferenza dei servizi è stata convocata il 30 novembre 2017, successivamente con nota 173619 del 30/04/2018 il Comune di Bologna ha interrotto i termini del procedimento chiedendo integrazioni al progetto. Visto la presentazione dei documenti integrativi in data 08/06/2018 e 12/06/2018 è stata convocata conferenza decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona con termine per la trasmissione dei pareri il 17/09/2018.

1.2 Contenuti della pianificazione sovraordinata

Il Comune di Bologna è dotato di P.S.C. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. C.C. 133 del 14/07/2008 e di RUE approvato con delibera 137 del 20/04/2009 successivamente aggiornato con delibera 443 del 04/12/2017.

Il **PSC** classifica l'ambito tra quelli all'art. *22 Ambiti da riqualificare e considera* le parti di territorio che richiedono interventi volti a recuperare diffusamente qualità urbana e ambientale, con potenziamento di infrastrutture e dotazioni collettive, introduzione di un mix funzionale sensibile alle nuove esigenze. L'area rientra tra gli ambiti specializzati n. 128 Roveri, "luogo" significativo della Città del Savena nella sua accezione di città del lavoro, parte di un più ampio ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale. Il primo obiettivo della riqualificazione è l'adeguamento della maggiore area industriale bolognese alle nuove esigenze produttive. Ciò comporta l'aggiunta di superfici per l'ampliamento delle attività insediate, di servizi alle imprese e ai lavoratori, il completamento di dotazioni pubbliche, il rinnovo delle urbanizzazioni esistenti. Le *Condizioni di sostenibilità* riguardano il potenziamento del sistema di trasporto pubblico, in termini di capacità, frequenza e copertura del territorio, ed il mantenimento di una quota di superficie permeabile di suoli pari al 40% delle superfici fondiarie.

Il **RUE,** all'art.69, disciplina gli interventi di conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, limitando la possibilità di intervento diretto di nuova costruzione per l'ampliamento di attività produttive riconducibili anche ai servizi commerciali e artigianato di servizio "una tantum" di volumetria pari al 10% del volume totale esistente, quasi interamente utilizzato in sede di variante finale di uno degli edifici realizzati. Le attuali esigenze dell'impresa in termini di volumetria eccedono pertanto i limiti dello strumento urbanistico, da cui l'esigenza dell'inserimento della proposta nel presente POC.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana, risulta condivisibile l'assetto urbanistico proposto dalla variante, che riguarda un incremento della capacità edificatoria consentita all'interno dell'ambito. Si esprime quindi, per quanto di competenza, **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante urbanistica e si riportano di seguito alcune riserve al POC** e valutazioni il cui recepimento potrà garantire una maggiore coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti.

2.1 Gli impegni del soggetto attuatore

Poiché la scheda di POC prevede che il titolo abilitativo oggetto di rilascio sia di tipo "convenzionato", si chiede di inserire in convenzione alcune condizioni attuative che disciplinano:

- la quota delle dotazioni pubbliche relative all'intervento di nuova costruzione monetizzate, incluse quelle relative all'attuazione dell'ex comparto P8;
- gli ulteriori oneri a carico del proponente evidenziati dagli Enti ambientali.

RISERVA N. 1:
Si chiede di integrare in convenzione gli impegni del soggetto attuatore con i contenuti sopra evidenziati.

2.2 LE DOTAZIONI E GLI SPAZI COLLETTIVI
L'ambito in oggetto è frutto di un Piano particolareggiato denominato comparto P8, attuato con il PRG previgente nel 2004, che ha configurato il lotto fondiario attuale, definendone anche le relative dotazioni territoriali. Pare opportuno integrare la scheda di POC con i dati relativi alle dotazioni e spazi collettivi ceduti nel precedente comparto P8, a supporto della motivazione relativa alla monetizzazione degli standard relativi alla quota edificabile aggiuntiva.
RISERVA N. 2:
Si chiede di esplicitare nella scheda di POC i dati relativi alle dotazioni e spazi collettivi precedentemente ceduti, a supporto della motivazione relativa alla monetizzazione degli standard relativi alla quota edificabile aggiuntiva.

2.3 QUOTA COMMERCIALE
Per l'edifico in progetto è previsto l'uso 4d, che contempla gli usi commerciali in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato (con Su fino a 250 mq), attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri) ed esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con Su fino a 250 mq. Si rileva che l'attività proponente l'ampliamento è classificata ai sensi dell'art. 19 ter L.R. 14/1999, come vendita esclusiva di merci ingombranti e pertanto con un computo diverso della superficie di vendita. Si ritiene opportuno circoscrivere gli usi ammessi (4d) al contesto urbanistico in cui si colloca per i quali il limite rimane in SV fino a 250 mq. di competenza comunale, escludendo quelli come servizi alla persona come centri estetici, etc, non attinenti all'attività proposta con il presente procedimento. Infine è utile specificare che per i soli usi riconosciuti come merci ingombranti ovvero autoveicoli, motoveicoli, natanti e relativi accessori; legnami; materiali per l'edilizia; mobili; veicoli e mezzi a motore per utilizzo agricolo, sarà applicabile un limite di SV fino a 2.500 mq.
RISERVA N. 3:
Si chiede di indicare nella scheda di POC i limiti di riferimento della superficie di vendita ammissibile, differenziando la vendita di merci ingombranti rispetto agli altri usi ammessi, ed escludendo dall'ambito gli usi non attinenti all'attività proposta con il presente procedimento.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMESSA
La 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 riserve al POC, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS,VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invii alla Città Metropolitana.

3.2 Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, HERA, Atersir, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po, Servizio Area Reno e Po di Volano e RFI. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE, che pone attenzione su alcuni aspetti, quali: il traffico indotto, il rischio idraulico, la gestione delle acque e il rumore, nonché le integrazioni da inserire nel piano di monitoraggio. Si evidenzia inoltre che il titolo abilitativo oggetto di rilascio dovrà essere subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione di RFI rispetto alla deroga della fascia di rispetto prevista dall'art. 49 del DPR 753/1980, ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 12/02/2018, non sono pervenute osservazioni.

3.3. Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento delle riserve** sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna, allegata.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

4. ALLEGATI

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE;
B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Il Funzionario Tecnico
(Dott. Sabrina Massaia)

Prot. n. 59653 del 9.10.2017 – Fasc. 8.2.2.2/6/2017

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Bologna li, 9 Ottobre 2017

Alla Responsabile del Servizio
Pianificazione Urbanistica
Città Metropolitana di Bologna
Ing. Alice Savi

Oggetto: **parere in materia di vincolo sismico** e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici - **Procedimento di Variante alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Bologna, attivato presso il Servizio SUAP dal Sig. Gian Paolo Patelli Immobiliare 36 SpA, ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e ss.mm.ii., riguardante la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri.**

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. 57068 del 25/09/2017), ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008 si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico di competenza sugli strumenti di pianificazione urbanistica, in conformità con il DGR 2193 del 21 dicembre 2015 entrato in vigore l'8 gennaio 2016.

Il presente parere si riferisce, come accennato in oggetto, alla Variante alla vigente strumentazione urbanisitica del Comune di Bologna, attivato presso il Servizio SUAP dal Sig. Gian Paolo Patelli Immobiliare 36 SpA, riguardante la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale. Il Comune di Bologna, risulta essere classificato sismico in zona 3 (nuova classificazione in vigore dal 23 ottobre 2005).

In particolare è stato esaminato lo studio geologico e sismico, presentato a corredo dello strumento urbanistico, redatto dal Dott. Chili Giuliano del 5 luglio 2017, con approfondimenti sismici di III° livello. Lo studio ha evidenziato livelli potenzialmente soggetti a liquefazione, per tale motivo in sede di progetto esecutivo dovranno adottarsi tutti gli accorgimenti tecnici del caso, in maniera da annullare possibili effetti di amplificazione sismica. Per questa fase gli approfondimenti effettuati e prodotti si possono ritenere più che sufficienti.

Per quanto riguarda le condizioni idrogeologiche dell'area indagata e studiata, visto la presenza di una falda freatica superficiale tra 0,80 e 2,00 metri di profondità dal piano di campagna, non è ammessa la realizzazione di piani interrati.

Per tale comparto si esprime parere favorevole allo strumento in oggetto condizionandolo al rispetto nelle successive fasi di progettazione, delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:

- alla applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 3 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti;
- alla verifica delle reali condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche; si dovrà inoltre verificare se, in concomitanza di eventi sismici, le varie aree possono essere soggette a fenomeni di amplificazione locale e/o a fenomeni di liquefazione e/o densificazione;
- all'accertamento, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, della conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;
- alla verifica dell'attuale rete scolante delle acque superficiali, la quale dovrà essere eventualmente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti sia dalle fognature che dal deflusso superficiale (aumento quest'ultimo provocato dalla ulteriore impermeabilizzazione del suolo); tutte le condotte interrate da realizzarsi a servizio delle nuove strutture, dovranno essere opportunamente dimensionate, progettate ed ubicate in maniera tale da non compromettere le attuali condizioni di stabilità delle pendici, in particolare si dovrà evitare che queste si possano comportare come veri e propri drenaggi impropri.
- i materiali terrosi e lapidei eccedenti la sistemazione delle aree oggetto dei lavori, in conformità e nei limiti delle previsioni di progetto, dovranno essere trasportati a rifiuto in discariche autorizzate;
- durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi o lapidei, dovranno essere effettuati in maniera da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque; tali depositi provvisori non dovranno essere eseguiti all'interno di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali di acque e, dovranno essere posti a congrue distanze rispetto a corsi d'acqua anche a carattere stagionale. I depositi inoltre non dovranno in alcun modo essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare collassi gravitativi causati da eccessivi sovraccarichi;
- tutte le acque di qualsiasi origine o provenienza (superficiali e profonde), dovranno essere debitamente intercettate ed incanalate entro i collettori naturali presenti o entro le nuove strutture fognarie eventualmente da realizzarsi;

- tutti gli sbancamenti necessari dovranno essere eseguiti per setti nella stagione più favorevole, ed immediatamente presidiati dalle eventuali strutture di sostegno previste; queste ultime dovranno essere tassativamente drenate a tergo in maniera di mantenere sempre asciutto il cuneo di terra spingente;
- **nella fase prettamente esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovranno essere tenute in debita considerazione anche quei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura;**
- al di fuori dei casi espressamente autorizzati sarà vietato:
    - modificare impluvi, fossi o canali e di procedere all'intubamento delle acque all'interno degli stessi;
    - modificare l'assetto delle sponde o degli argini di corsi d'acqua naturali o artificiali, in particolare le nuove opere da realizzarsi non dovranno tassativamente creare impedimenti o ostacoli al naturale deflusso delle acque superficiali;
    - immettere acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione (pozzi disperdenti, ecc.) o altre opere;
    - effettuare emungimenti di acque sotterranee;
- **al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica a corredo del presente strumento urbanistico**.

In fase esecutiva si sottolinea che, le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Firmato:
IL GEOLOGO
(Dott. Daniele Magagni)

PROT. 55884/2018

Fasc. 8.2.2.2/6/2017
Documento elettronico inviato con PEC

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

AS/eb

Bologna, 12 ottobre 2018

Alla **Responsabile**
Area Economia e Lavoro
Attività Produttive e Commercio
Dott.ssa Pierina Martinelli
COMUNE DI BOLOGNA
Piazza Liber Paradisus n. 10
40129 – Bologna
pec: suap@pec.comune.bologna.it

Oggetto:
Procedura ex art. 8, comma 1, del DPR 160/2010, comportante l'approvazione di variante urbanistica per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex **Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri,** del Comune di Bologna.
Riscontro alla richiesta di chiarimenti sul parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

In riferimento alla nota Prot. n. 390832 del 24.09.2018, acquisita agli atti della scrivente Amministrazione con P.G. n. 52048 del 25.09.2018, con cui il Comune di Bologna ha richiesto chiarimenti nell'ambito della procedura di variante urbanistica richiamata in oggetto, si forniscono gli approfondimenti in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, contenuti nel documento allegato alla presente comunicazione.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore informazione e con l'occasione si porgono cordiali saluti.

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi
Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" D.Lgs. 82/2005

All.: n. 1

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – Servizio Pianificazione Urbanistica
Via Zamboni n. 13 - 40126 Bologna - Tel. 051 6598027 - 6598806 e-mail: alice.savi@cittametropolitana.bo.it - www.cittametropolitana.bo.it - Posta certificata: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

Geologo Fabio Fortunato
Studio: Via del Borgo di San Pietro 99/4 - 40126 - Bologna
Mobile: (+39) 349 7174930 - Tel. (+39) 051 0568880
P.IVA: 02888131204

Bologna, 12 ottobre 2018

Alla Responsabile del Servizio
Pianificazione Urbanistica
Città Metropolitana di Bologna
Ing. Alice Savi

Oggetto: parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici sulla base del precedente parere espresso con P.G. n. 59653 del 9.10.2017, con particolare riferimento alla possibilità di consentire la realizzazione di un piano interrato – Procedimento di Variante alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Bologna, attivato presso il Servizio SUAP dal Sig. Gian Paolo Patelli Immobiliare 36 SpA, ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e ss.mm.ii., riguardante la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri.

Al fine di fornire al Comune di Bologna i chiarimenti richiesti, con nota prot. n. 390832 del 24.09.2018 acquisita in atti con P.G. n. 52048 del 25.09.2018, nell'ambito della procedura di variante urbanistica richiamata in oggetto, ed a seguito delle risultanze dell'incontro tecnico svolto in data 10/10/2018, si fornisce il presente parere, in riferimento alla richiesta pervenuta (Fasc. 8.2.2.2/6/2017 – protocollo n.55195/2018), ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008, sugli strumenti di pianificazione urbanistica, in conformità con il D.G.R. 2193 del 21 dicembre 2015 entrato in vigore l'8 gennaio 2016.

Il presente parere si riferisce al Procedimento di Variante alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Bologna, attivato presso il Servizio SUAP dal Sig. Gian Paolo Patelli Immobiliare 36 SpA, ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e ss.mm.ii., riguardante la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri.

La cartografia di riferimento del PTCP (Tav 2C - rischio sismico) "carta delle aree suscettibili di effetti locali" identifica l'area di studio come zona "A - area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche". Secondo le "norme di attuazione" della "Variante in materia di riduzione del rischio sismico" (adeguamento alla l.r. 19/2008) per le aree ubicate in zona "A" sono previsti studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di II livello).

Ai fini dell'espressione del presente parere è stato esaminato lo studio geologico e sismico, presentato a corredo dello strumento urbanistico, redatto dal Dott. Chili Giuliano del 5 luglio 2017, con cautelativi ed opportuni approfondimenti sismici di III° livello. Lo studio ha evidenziato livelli potenzialmente soggetti a liquefazione, per tale motivo in sede di progetto esecutivo dovranno adottarsi tutti gli accorgimenti tecnici del caso in modo tale da annullare possibili effetti di amplificazione sismica.

Per questa fase gli approfondimenti effettuati sono sufficienti.

Per tale comparto si esprime parere favorevole allo strumento in oggetto in accordo con quanto espresso dal Geologo Daniele Magagni (P.G. n. 59653 del 9.10.2017).

Si confermano dunque tutte le prescrizioni del precedente parere eccetto quanto pronunciato in riferimento al divieto tassativo di realizzare piani interrati.

Verificata l'ubicazione dell'ambito in oggetto rispetto alla cartografia di riferimento del PTCP, Tav. 2B – aree sottoposte a tutela delle acque sotterranee e superficiali, è possibile constatare come, seppur marginalmente, l'area oggetto d'intervento ricada al di fuori della zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo B (PTCP Artt. 5.2 e 5.3).

Non sussistono dunque implicazioni normative che possano fornire impedimenti alla realizzazione degli interrati in progetto.

Si ritiene ad ogni modo doveroso, in considerazione del delicato aspetto ambientale riguardante un bene così prezioso e difficilmente rinnovabile come quello delle falde idriche sotterranee, produrre alcune essenziali prescrizioni al fine di arginare il deterioramento qualitativo e quantitativo della falda che verrà inevitabilmente intaccata dagli scavi necessari per la realizzazione delle strutture interrate in progetto.

Permangono, innanzi tutto, quelle prescrizioni prodotte il giorno 09/10/2017 dal Geologo Daniele Magagni in riferimento al trattamento dell'attuale rete scolante delle acque superficiali e delle condotte interrate, alle modalità di scavo ed alle modifiche di impluvi, sponde di argini di corsi d'acqua naturali o artificiali, all'immissione di acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo ed all'esecuzione di eventuali emungimenti di acque sotterranee.

Nelle successive fasi di progettazione preliminare ed esecutiva, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà inoltre essere sempre espresso il giudizio di fattibilità, per usi urbanistici.

Rimane altresì valida la raccomandazione del pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica a corredo del presente strumento urbanistico.

Il parere favorevole allo strumento in oggetto ed il permesso di realizzare interrati è infine condizionato al rispetto, nelle successive fasi di progettazione, delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni ed in particolare, in relazione alla salvaguardia della falda idrica sotterranea, si dovrà provvedere:

- al mantenimento di una ragionevole e adeguata superficie permeabile grazie a coperture verdi e pavimentazioni permeabili che permetta la ricarica per drenanza verticale della falda freatica sotterranea;
- all'utilizzo di materiali impermeabilizzanti, impiegati per salvaguardare il deterioramento delle strutture interrate a contatto con l'acqua di falda, che siano al 100% ecologici e dotati di adeguate certificazioni per l'uso a contatto con l'acqua potabile così da essere sicuri per l'uomo e per l'ambiente.

Le nuove opere dovranno infine essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14.01.2008 "Testo Unitario – Norme Tecniche per le Costruzioni" e dal successivo Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Firmato:
Geologo Fabio Fortunato

ORDINE DEI GEOLOGI REGIONE EMILIA ROMAGNA
DOTT. FABIO FORTUNATO
Regione Emilia-Romagna
GEOLOGO
SEZ. A
N. 1255 ALBO P.

Geologo Fabio Fortunato
Email: fortunato.idrogeo@gmail.com – PEC: fabiofortunato@epap.sicurezzapostale.it

SUAP PG 375865
del 16/9/2018

Comune di Bologna
Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio
Settore Manutenzione
U.I. Servizi Manutenzione

Sostenibilità
è Bologna

All'Area Economia e Lavoro
U.I. Attività Produttive e Commercio
U.O. Procedimenti Ambientali

Bologna, 12/09/2018

Oggetto: Conferenza di servizi decisoria ex art. 14ter della Legge n. 241/1990 per l'approvazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8, comma 1 del DPR 160/2010 per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in via dell'Industria ambito di PSC n. 128 Roveri

Parere di competenza del Settore scrivente sugli elaborati (inerenti le opere di urbanizzazione) di cui al capofila P.G. n. 320463/2017.

Esaminata la versione aggiornata degli elaborati in oggetto (pervenuta con P.G. nn. 247163/2018 e 250376/2018), si riscontra che essa non pare tener conto delle richieste contenute nel precedente parere della scrivente U.I. - datato 11/06/2018, che per comodità si allega in copia: infatti in merito all'aspetto dell'illuminazione pubblica gli ultimi elaborati pervenuti risultano inerenti a una revisione antecedente a detto parere (precisamente quella datata 2017.10.06).

Si coglie inoltre l'occasione per segnalare, in coerenza con quanto in proposito già indicato dal Settore Ambiente Energia, l'opportunità di prevedere lo spostamento del punto luce ubicato al margine Nord dell'area di intervento: detto punto luce infatti, oltre a risultare incompatibile con la presenza di un'alberatura esistente, appare collocato nell'immediata adiacenza della porzione stradale che non risulterà di uso pubblico e che non necessita pertanto di essere illuminata dagli impianti comunali.

U.I. Servizi di Manutenzione

ing. Simone Stella

Comune di Bologna
Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio
Settore Manutenzione
U.I. Servizi di Manutenzione

Sostenibilità
è Bologna

Oggetto: richiesta di avvio di procedura di variante ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in via dell'industria ambito di PSC n°128 Roveri via Dell'Industria.

Parere di competenza Illuminazione Pubblica,
come da richiesta di cui al P.G. n° 137803/2018 trasmessa in data 05/04/2018.

Vista la richiesta in oggetto, dalle verifiche effettuate per quanto concerne l'illuminazione pubblica, si da **parere favorevole condizionato** alle seguenti prescrizioni:

- Il cavo di linea dovrà essere in alluminio con sezione di 16 mm^2
- IPEI bassa, mettere mensola e/o ottimizzare le ottiche così da poter ridurre anche le Potenze degli apparecchi illuminanti
- In attesa dell'entrata in vigore (01-01-2019) della nuova direttiva di Giunta Regionale sulla L.R. 19/03 occorre adottare apparecchi illuminanti a LED con 3.000°K

Bologna lì 11/06/2018

U.I. Servizi di Manutenzione
Ing. Simone Stella

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

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

UO Ambiente Igiene Edilizia e Urbanistica Est (SS)
Il Responsabile

PG 379005

Comune di Bologna - SUAP
suap@pec.comune.bologna.it

OGGETTO: Risposta a: PEC BO - RICHIESTA DI AVVIO DI PROCEDURA DI VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 1 DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO AD USO COMMERCIALE IN AREA EX COMPARTO P8 IN VIA DELL'INDUSTRIA AMBITO DI PSC N°128 ROVERI -

In esito alla richiesta Vs PG 320463/2017, vista la documentazione pervenuta compreso quella integrativa del 10/09/18, fatto salvo il parere favorevole espresso dal competente comando dei Vigili del Fuoco, si esprime parere favorevole alla realizzazione delle proposte di progetto presentate con le seguenti prescrizioni:

1. ad avvenuta costituzione della società di scopo, ovvero del gruppo imprenditoriale che effettuerà i lavori di officina e d'ufficio all'interno dell'immobile, dovrà essere effettuata la valutazione dei rischi con le modalità previste agli artt. 17, 28 e 50 del D.Lgs 81/08.
2. le superfici vetrate degli uffici dovranno essere dotate di adeguati sistemi di protezione contro l'irraggiamento solare.
3. nel fascicolo dell'opera deve essere indicato il dettaglio delle modalità previste in progetto per consentire di effettuare gli interventi per la manutenzione dell'impianto fotovoltaico edel tetto verde in modo ergonomico e sicuro.
4. gli spazi posti nell'area espositiva destinati a attività continuativa di ufficio devono essere dotati di adeguato isolamento acustico e termico al fine di evitare rischi o disagi indebiti per i lavoratori impegnati.

dal punto di vista degli impatti dell'ambiente sulla salute:

- gli elaborati grafici riportano la presenza al confine dell'area di cabine utente di trasformazione (PDC - PG 242986/2017; Agibilità PG 270503/2017) in prossimità delle quali verranno realizzati locali con possibile permanenza prolungata di persone. Per tali cabine di trasformazione non è indicata la DPA complessiva, la possibile interferenza con i suddetti locali e le eventuali schermature che si rendessero necessarie a garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità previsto dal D.P.C.M 08/07/2003.
- La documentazione di impatto acustico evidenzia che il progetto non induce significative modifiche in termini di livelli di pressione sonora in corrispondenza dei ricettori residenziali più prossimi all'area oggetto di intervento, in quanto gli incrementi derivati dal traffico veicolare indotto sono contenuti e non inducono mai nuovi superamenti in corrispondenza di quei ricettori sensibili già caratterizzati da valori superiori ai limiti di legge. Pur convenendo che la realizzazione del nuovo progetto non

via Boldrini 12 40121 Bologna
tel +390516392905 fax +39051255340
segreteria.ediliziacentro@ausl.bologna.it
dsp@pec.ausl.bologna.it

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

modifica sostanzialmente il clima acustic esistente, si evidenzia che esso è già superiore ai limiti previsti dalla normativa vigente, che pertanto non dovrebbero essere ulteriormente incrementati. Si rileva comunque che le considerazioni formulate nello studio sono riferite allo stato attuale del traffico, mentre lo scenario futuro è dinamico e l'attuazione di interventi già previsti nell'area (FICo e PUA Larga-Industria R5.7 A) potrebbe modificarle. E' quantomeno indispensabile il richiamo alle misure per la sostenibilità indicate nella documentazione per la ValSAT al fine di contenere l'impatto acustico del nuovo insediamento (insonorizzazione di apparecchiature impiantistiche esterne o loro collocazione in locali interrati) e maggior grado di approfondimento delle ulteriori mitigazioni dei livelli sonori in facciata, a protezione dei futuri ricettori (es parapetti pieni, aggetti con trattamento fonoassorbente).

- Pur essendo plausibile l'assenza di contaminazione del terreno in considerazione della pregressa funzione agricola, non essendo possibile escludere a priori l'immissione fraudolenta di liquidi o materiali inquinanti si concorda con la necessità di notificare durante gli scavi ogni situazione anomala che dovesse emergere.

alla valutazione hanno partecipato i seguenti operatori:
Alessandra Tordi
Fulvio Romagnoli
Piermario Bertoncello

Firmato digitalmente da:
Maria Elisa Damiani

Responsabile procedimento:
Maria Elisa Damiani

via Boldrini 12 40121 Bologna
tel +390516392905 fax +39051255340
segreteria.ediliziacentro@ausl.bologna.it
dsp@pec.ausl.bologna.it

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

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO GENERALE

AOO: ASL_BO

REGISTRO: Protocollo generale

NUMERO: 0111225

DATA: 13/09/2018

OGGETTO: Risposta a: PEC BO - RICHIESTA DI AVVIO DI PROCEDURA DI VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 1 DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO AD USO COMMERCIALE IN AREA EX COMPARTO P8 IN VIA DELL'INDUSTRIA AMBITO DI PSC N°128 ROVERI -

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Maria Elisa Damiani

CLASSIFICAZIONI:

- [15-02-01]

DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
PG0111225_2018_Lettera_firmata.pdf:	Damiani Maria Elisa	C85F3FD7302B859E00E2C94409452D900816E49AFE32CE40CA141488C3FE3A80

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.
Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

P. Gen. 375005/18

Comune di Bologna
Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

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

Sostenibilità
è Bologna

Bologna, data protocollo

Alla cortese attenzione di:
Pierina Martinelli
Dirigente Attività Produttive e Commercio
U.O. SUAP
Sede

Oggetto: Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14ter Legge n. 241/1990 per l'approvazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area **ex comparto P8 in Via dell'Industria** ambito di PSC n. 128 Roveri.
Parere del Settore Ambiente e Verde per CdS del 17.09.2018.

Premessa
Con lettera PG 261327/2018 del 19.06.2018 è stata convocata, da parte del Settore Attività Produttive e Commercio, la Conferenza dei Servizi in modalità asincrona, per il giorno 17.09.2018, per l'approvazione della variante urbanistica e la realizzazione dell'edificio in oggetto. Con la stessa comunicazione viene richiesto il parere conclusivo agli enti/uffici partecipanti alla Conferenza.

Il procedimento è stato avviato a seguito della domanda PG n. 320463/2017 presentata dalla Società "Immobiliare 36 SpA", in data 12.09.2017. In particolare la Società "Immobiliare 36 SpA" ha presentato all'Amministrazione del Comune di Bologna la "Richiesta di avvio di procedura di variante ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in Via dell'Industria ambito di PSC n. 128 Roveri", dando il via alla procedura semplificata prevista dal Decreto.
L'art. 8 "Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici" del DPR 160/2010 prevede un procedimento semplificato di proposta di variante agli strumenti urbanistici nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti. In tali casi l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della Conferenza di Servizi (ai sensi della L. 241/1990 e smi) al cui interno viene svolto l'iter per la variante urbanistica e quello per l'approvazione del progetto.
Considerati l'assenza di aree adeguate per l'insediamento di cui si tratta in aree già pianificate negli strumenti urbanistici vigenti, l'esaurimento delle possibilità di ampliamento consentite dal RUE per il comparto in esame, nonché il carattere di complementarietà della destinazione d'uso del nuovo edificio con gli altri servizi presenti nel

comparto esistente, l'Amministrazione comunale ha ravvisato la possibilità di procedere con il procedimento ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

La Conferenza dei Servizi è stata indetta[1] dall'U.I. Attività Produttive e Commerciali con lettera PG n. 323757 del 14.09.2017; con la stessa è stata convocata la prima seduta di CdS.
Il procedimento è stato successivamente sospeso e annullata la seduta di CdS, con lettera PG n. 350961 del 29.09.2017, per richiesta di integrazioni documentali.
In data 27.10.2017 è stata presentata la documentazione integrativa e successivamente è stata convocata una seduta di CdS (con PG n. 395189/2017), svoltasi in data 30.11.2017.
Durante tale seduta sono state illustrate la proposta progettuale, la proposta di modifica degli strumenti urbanistici con il relativo documento di Valsat, parte integrante della variante proposta.
Dal 13.12.2017 al 12.02.2018, come previsto dalla normativa vigente, sono stati depositati gli atti costituenti la proposta di modifica degli strumenti urbanistici.
In data 09.03.2018 (con PG Pec 104282/2018) è stata richiesta, da parte del Settore Attività Produttive e Commercio, l'espressione di parere in merito al progetto, al fine della convocazione della Conferenza dei Servizi conclusiva.

Lo scrivente Settore si è espresso con parere PG 147726 dell'11.04.2018 di cui si riportano le conclusioni:
"Alla luce di quanto sopra illustrato in merito alle carenze del progetto definitivo e alle difformità dello stesso rispetto alle condizioni di sostenibilità indicate nella Valsat, lo scrivente Settore non ha elementi sufficienti ad esprimere un parere favorevole per la conclusione del procedimento in oggetto."
L'U.I. Attività Produttive e Commerciali, visti i pareri e le valutazioni pervenute, con PG 173619/2018 del 30.04.2018, ha inviato alla Società proponente la comunicazione (ai sensi dell'art. 10 bis della L 241/90 e smi) dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza.

A seguito della presentazione, da parte della Società proponente, di osservazioni corredate da documentazione progettuale, in risposta alla precedente comunicazione (ex art. 10bis) dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, l'U.I. Attività Produttive e Commerciali, ha convocato la Conferenza dei Servizi per la chiusura del procedimento, con contestuale richiesta del parere conclusivo agli enti/uffici partecipanti alla Conferenza.

Il presente parere viene pertanto reso per la conclusione della Conferenza dei Servizi, prevista per il giorno 17.09.2018[2] in oggetto.
In particolare esso tiene conto delle integrazioni presentate dalla Società proponente a seguito delle valutazioni espresse con il precedente parere PG 147726 dell'11.04.2018.
Le valutazioni riguardano il progetto definitivo che sarà oggetto del rilascio del Permesso di costruire, nel rispetto delle Misure di sostenibilità indicate nella Valsat della relativa Variante urbanistica.
Si specifica che il documento di Valsat sarà integrato a cura dello scrivente Settore tenendo conto dei pareri delle autorità ambientali competenti e del parere motivato che esprimerà la Città Metropolitana.

1 In forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi degli art. 14 e 14 ter della L 241/90 e smi
2 In forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 bis della L 241/90 e smi

Sintesi del progetto
L'intervento in esame si inserisce all'interno del comparto produttivo esistente ex P8 in Via dell'Industria, che dal 2004 ad oggi ha visto l'insediamento commerciale artigianale crescere fino al completa realizzazione della capacità edificatoria pianificata nel previgente PRG '85.
Il nuovo fabbricato avrà destinazione di salone per vendita autoveicoli, con annessi officina di servizio e uffici, avente una Superficie Utile di circa 2.327 mq ed una Superficie accessoria di circa 3.552 mq.
L'edificio si sviluppa su 4 livelli fuori terra oltre ad un piano interrato e sarà composto da quattro blocchi funzionali collegati tra loro. Nell'interrato sono localizzati servizi per il personale e autorimesse per il deposito di autovetture; in testa all'organismo, sul fronte prospiciente Via dell'Industria, è localizzato lo showroom, costituito da uno spazio unico per esposizione, ricezione, attesa, accettazione. Sopra lo showroom, su tre livelli disposti intorno al camino di luce centrale, sono localizzati gli spazi amministrativi (uffici, sale riunioni); sulla copertura dello showroom ci sarà un terrazzo coperto a verde estensivo. Sul retro, rispetto a Via dell'Industria, è collocato un volume che ospita l'officina ed il magazzino ricambi, con un lastrico carrabile destinato a deposito all'aperto per auto usate.
Il soggetto attuatore propone inoltre, in accordo con l'Amministrazione comunale, alcuni interventi sul tratto (cieco) di Via dell'Industria, adiacente l'area di intervento che consistono in:
a) qualificazione della pavimentazione;
b) realizzazione di aree destinate a parcheggio e del marciapiede pubblico;
c) sostituzione della fognatura esistente per lo smaltimento delle acque stradali con nuove captazioni attraverso bocche di lupo collegate con il collettore esistente;
d) realizzazione di impianto per la pubblica illuminazione della strada e dei marciapiedi pubblici.

Esaminata la documentazione relativa al progetto definitivo e sulla base della quale verrà rilasciato il Permesso di costruire, per quanto di competenza dello scrivente Settore, si esprime quanto segue.

Aria
Nella documentazione di progetto si prevede un incremento del carico veicolare pari a 244 veicoli leggeri/giorno e a 12 veicoli pesanti/giorno.
Per la stima emissiva legata a tale incremento sono stati utilizzati valori di emissioni inferiori rispetto a quelli riportati dalla fonte dati citata nello studio (ossia la banca dati dei fattori di emissione medi relativi al trasporto stradale realizzata annualmente da Ispra). Il riferimento alla metodologia utilizzata è basato su dati relativi al 2013 e considerati non più attuali.
Inoltre, la percorrenza media dei veicoli utilizzata per il calcolo del bilancio emissivo è di 1 km: tale valore non è verosimile con la percorrenza media dei veicoli stimata in ambito urbano, che si attesta sui 5 km, come già ribadito nella Valsat.
Il bilancio emissivo riportato nei documenti presentati risulta dunque sottostimato, ma considerata la tipologia di intervento di ampliamento di attività già in essere e la stima del traffico da esso indotto, si ritiene che il contributo emissivo sia mitigabile con le Misure indicate nella Valsat.
Si valuta pertanto positivamente la realizzazione di un tetto di verde estensivo di 349 mq e si rimanda alle ulteriori prescrizioni indicate per la componente Verde e spazio pubblico.
Si prescrive che in sede esecutiva sia valutato l'utilizzo di trattamenti con materiali fotocatalitici (rivestimenti ed anche vetrate).

Rumore

Sintesi e Valutazioni

Relativamente alla componente acustica, con parere PG 147726/18 lo scrivente Settore aveva segnalato quanto segue: *"Si segnala l'errata dicitura della relazione denominata "Relazione di verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici DPCM 05.12.1997" dato che al suo interno sono contenute le valutazioni inerenti l'impatto acustico indotto dall'intervento. Si richiede di allegare la documentazione con la dicitura corretta."*

La documentazione integrativa contiene due relazioni ambientali:

PG 247130/18 "RELAZIONE TECNICO-AMBIENTALE PER LE VALUTAZIONI AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DELLA VALSAT MATRICE RUMORE" (revisione 01);

PG 247163/18 "RELAZIONE TECNICO-AMBIENTALE PER LE VALUTAZIONI AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DELLA VALSAT - SCHEDE PER COMPONENTI" (revisione 2).

Nelle relazioni di cui sopra, a prescindere dal numero di revisione, è contenuta la documentazione di impatto acustico predisposta nell'ambito dell'inserimento della proposta nel Poc.

In essa era stata dimostrata la compatibilità acustica dell'intervento in riferimento sia ai livelli assoluti, sia a quelli differenziali di immissione sonora.

In ragione di quanto sopra, nel documento di Valsat il Comune di Bologna non ha individuato particolari Misure di sostenibilità per la proposta in oggetto.

In base agli elaborati progettuali consegnati non si ravvisano sostanziali modifiche rispetto a quanto presentato in sede di Poc, per cui si ritiene che la documentazione acustica predisposta in precedenza sia tuttora adeguata a dimostrare la compatibilità dell'intervento.

Prescrizioni

Relativamente alla componente acustica si esprime pertanto parere favorevole, vincolato al rispetto della prescrizione di seguito riportata.

Al fine di confermare la compatibilità acustica del progetto, entro 30 giorni dall'installazione degli impianti dovrà essere eseguito il collaudo acustico degli stessi. Tale verifica dovrà essere svolta attraverso delle misure spot da effettuarsi in loro prossimità, verificando che il rumore da essi indotto (tenendo conto delle penalizzazioni previste da normativa in caso di componenti tonali, impulsive e/o in bassa frequenza nello spettro sonoro) non cagioni delle criticità acustiche nei confronti dei ricettori limitrofi in termini di livelli differenziali. La verifica sul rispetto dei limiti differenziali dovrà essere eseguita nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando il funzionamento a regime degli impianti in occasione del minimo livello di rumore di fondo ed in assenza di eventi ferroviari (a tal fine possono essere ripresi i livelli di rumore residuo calcolati nella documentazione acustica predisposta nell'ambito del Poc). L'esito di tale verifica dovrà essere riportato in una circostanziata relazione acustica da consegnare, entro 15 giorni dallo svolgimento delle misure, al Comune di Bologna.

Acque superficiali

Sintesi e Valutazioni

Acque meteoriche

Il progetto presentato, coerentemente a quanto richiesto nelle Misure di sostenibilità della Valsat, prevede, per il controllo dei consumi, l'istallazione di presidi sull'impianto idrico-sanitario e l'installazione di un serbatoio posto al piano interrato (18 mc). Tale serbatoio consentirà il recupero e riciclo delle acque meteoriche del coperto che

verranno utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio delle superfici esterne, rispettando il livello migliorativo di eccellenza richiesto.
Le acque meteoriche di dilavamento della viabilità interna al comparto saranno trattate in una vasca di prima pioggia (conformemente a quanto previsto nella DGR 1860/2006) e poi scaricate in pubblica fognatura (vd elaborato 1.2.28 IMP Fognatura Rev.04). Si ricorda che per lo scarico delle acque reflue di prima pioggia dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale.
E' inoltre prevista una valvola di intercettazione e sezionamento a valle dell'area di carico-scarico, prima e dopo il serbatoio di prima pioggia, per impedire che eventuali sversamenti anomali possano giungere in pubblica fognatura.

La nuova rete di raccolta delle acque meteoriche del ramo stradale interno di Via dell'Industria (ovest del lotto), che verrà ceduta al Comune, recapita correttamente nella condotta fognaria pubblica esistente DN 1200. Per la realizzazione di tale rete dovranno essere recepite le prescrizioni tecniche del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture.

Acque nere
Il progetto prevede la realizzazione di una rete di acque nere, dove recapitano i servizi igienici privati, che confluisce alla fognatura pubblica posta su Via dell'Industria.
Oltre a questa rete sarà realizzata una ulteriore rete separata per le eventuali acque reflue industriali prodotte in uscita dall'officina. Tale rete è allacciata direttamente alla pubblica fognatura e sarà dotata di pozzetto di ispezione conforme al Regolamento del Servizio Idrico Integrato (SII). Si ricorda che eventuali immissioni di acque reflue di tipo diverso dal domestico (industriali, assimilate ed assimilabili al domestico, ..) dovranno essere autorizzate in base al DLgs 152/06 e smi nel rispetto dei limiti previsti dalla Tab 3 di cui all'All. 3 del Regolamento del SII. A tal fine si ribadisce che dovranno essere recepite le prescrizioni tecniche definite da Hera S.p.A. nel parere espresso nell'ambito del presente procedimento.

Laminazione
Le norme di Piano di Stralcio per il sistema idraulico Navile– Savena Abbandonato prescrivono un volume complessivo di invaso di almeno 500 mc/ha di superficie territoriale. Poiché il comparto ha complessivamente una superficie pari a 0,58 ha, il volume di laminazione da rispettare è di 290 mc. Nel progetto i volumi sono così reperiti: 13 mc di volumi da tubazioni di rete + 286 mc della vasca di laminazione = 299 mc.
Coerentemente, nella Tavola 1.2.28.IMP Fognatura Rev 4 è indicato un invaso di laminazione interrato di volume adeguato e posizionato sotto l'area impermeabile di viabilità privata. Tale invaso scarica per gravità nella fognatura pubblica di Via dell'Industria con portate massime concordate con il gestore.

Quadro della pericolosità d'inondazione (Piano Gestione Rischio Alluvioni)
Il comparto ricade in area P2 (media pericolosità) così come classificata dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. Poiché è prevista la realizzazione di un piano interrato per le autorimesse, posto ad una quota di circa 3.40 m sotto il piano campagna attuale, al fine di mitigare la vulnerabilità dei beni esposti e di rendere il rischio di allagamento molto limitato, verranno adottati sistemi di prevenzione e di auto-protezione (vd documento "1.2.47. IMP. Studio di compatibilità idraulica Rev 01").
In particolare in Relazione sono indicati i seguenti sistemi di autoprotezione :

- scale interne di collegamento tra il piano inferiore, potenzialmente allagabile, e i piani superiori;

- realizzazione di pareti perimetrali del piano interrato con accorgimenti tecnici di impermeabilizzazione verso l'interno;
- aperture che consentano, qualora necessario per eventi estremi, l'ingresso di acqua all'interno dei vani per impedire sovrappressioni idrostatiche tra interno ed esterno, in particolare che possano interessare la struttura portante;
- possibilità di suddividere l'impianto elettrico in modo da separare la rete a servizio degli ambienti posti al piano interrato da quella a servizio degli ambienti posti ai livelli superiori; in ogni caso nelle zone più basse dell'edificio dovrà essere privilegiato il posizionamento delle tracce e delle canaline elettriche il più in alto possibile, dando loro una leggera pendenza in modo da favorire l'evacuazione di eventuale acqua presente;
- valutazione dell'opportunità di posizionare sistemi portatili di sollevamento delle acque (tipo elettropompa) da conservare in ambienti sicuramente accessibili e asciutti.

Prescrizioni
Relativamente alla componente in esame si esprime pertanto parere favorevole, nel rispetto di quanto dichiarato nella documentazione progettuale presentata.
Si ricorda che:
- per lo scarico delle acque reflue di prima pioggia dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale;
- eventuali immissioni di acque reflue di tipo diverso dal domestico (industriali, assimilate ed assimilabili al domestico, ..) dovranno essere autorizzate in base al DLgs 152/06 e smi nel rispetto dei limiti previsti dalla Tab 3 di cui all'All. 3 del Regolamento del SII. A tal fine si ribadisce che dovranno essere recepite le prescrizioni tecniche definite da Hera S.p.A. nel parere espresso nell'ambito del presente procedimento;
- per la realizzazione della nuova rete di raccolta delle acque meteoriche stradali del ramo stradale interno di Via dell'Industria dovranno essere recepite le prescrizioni tecniche del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee
In relazione a quanto presentato, ed in particolare ai contenuti dell'elaborato "2.1.01 VAS Schede matrici", non si valuta positivamente l'intenzione del proponente di non procedere ad una caratterizzazione del materiale derivante dagli scavi, l'assenza di informazioni relative all'eventuale riutilizzo (avendo indicato nella Valsat lo smaltimento come ipotesi residuale per la gestione di suddetti materiali) e di valutazioni in merito all'utilizzo di aggregati riciclati nella realizzazione degli interventi previsti.

Pertanto si richiede che il rilascio del Premesso di costruire venga subordinato alla valutazione positiva di una specifica relazione e dei relativi elaborati di progetto che riportino chiaramente le modalità con cui il proponente intende soddisfare le condizioni indicate nella Valsat, che rendono sostenibile l'intervento proposto e che ad oggi non risultano soddisfatte.

Verde e spazio pubblico
Sintesi e Valutazioni
Esaminate le integrazioni PG 89503/2018 e successive (revisione 3 del progetto), si prende atto che le attuali tavole di progetto di sistemazione a verde prevedono la messa a dimora di 5 Pyrus calleriana "chanticleer" lungo il lato

ovest del lotto e di 8 esemplari di Tilia cordata nella fascia di verde pertinenziale sul lato sud, così come precedentemente prescritto; rispetto alle precedenti planimetrie mancano invece gli impianti sul lato est del lotto, che devono essere previsti ad ombreggiamento dei parcheggi.
Nella planimetria di progetto *"1.3.04 OOU Viabilità"* si rileva che nel margine nord-ovest del lotto sono state rappresentate tre alberature esistenti. Due di queste, quelle più a nord, sono posizionate vicino al cancello dell'accesso carrabile e paiono non essere interferenti con gli interventi previsti, in particolare con la viabilità di progetto. Il terzo albero, quello più a sud, sembra invece interferire con il manufatto di illuminazione di progetto.
Al fine di preservare l'alberatura dovrà essere valutata una diversa collocazione dell'illuminazione pubblica, in accordo con il competente Settore dell'Amministrazione.

Prescrizioni
Confermando che tutte le superfici a verde si intendono a permeabilità profonda e quindi prive di manufatti interrati, si esprime parere favorevole con la prescrizione di prevedere nuovamente i 4 impianti arborei sul lato est del lotto, nel rispetto delle distanze dai confini stabilite dal Regolamento del Verde.
In merito alle tre alberature esistenti sul margine nord-ovest si prescrive:

- per le due alberature più a nord (ossia quelle prospicienti il cancello), di garantire un adeguato cercine così come previsto dal Regolamento del Verde;
- per l'esemplare più a sud, di risolvere l'interferenza dell'illuminazione di progetto in accordo con il competente Settore dell'Amministrazione, al fine di preservare l'alberatura.

Pertanto, prima del rilascio del Permesso di costruire, dovrà essere presentata una idonea planimetria in cui vengano indicate le specie arboree esistenti, i relativi diametri, e la soluzione progettuale individuata per risolvere le interferenze sopra evidenziate.

RIE
Con il precedente parere era stato chiesto che fosse presentato un elaborato grafico con la sistemazione delle aree esterne, al fine di verificare il calcolo dell'indice RIE svolto dal progettista. Con documentazione PG 247119/2018 e PG 247163/2018 sono stati presentati, rispettivamente, una relazione tecnica con un aggiornamento del calcolo dell'indice ("1.2.01 ARC Relazione tecnico descrittiva temi architettonici Rev.03") e la tavola grafica contenente quanto richiesto ("1.2.53 ARC Planimetria uso del suolo per calcolo del RIE").
Nella Relazione aggiornata il calcolo dell'indice RIE restituisce un valore pari a RIE=3,72, pertanto superiore sia al livello di eccellenza fissato dal RUE e richiesto nelle Misure di sostenibilità della Valsat (ossia RIE>=2,5), sia a quello calcolato nel progetto inizialmente allegato all'istanza (ossia RIE=3,65). La Misura di sostenibilità risulta pertanto soddisfatta.

Energia
Nel precedente parere si rilevava l'assenza: della relazione di soleggiamento, dell'indicazione della classe richiesta per i sistemi e dispositivi per il controllo e la gestione degli edifici (BACS), della relazione di impossibilità tecnica per il solare termico, dell'attestazione del valore atteso di prestazione energetica in energia primaria non rinnovabile inferiore a 8 kWh/mc. Si rilevava inoltre un valore dell'indice di efficienza dell'impianto di raffrescamento (EER) inferiore al valore richiesto e si chiedeva infine di dimostrare che la quota di energia termica da FER fosse superiore al 50% senza ricorrere alla potenza fotovoltaica impiegata per rispettare la quota elettrica obbligatoria da FER.

La documentazione è stata pertanto integrata con la "Relazione tecnico-ambientale per le valutazioni ai fini della predisposizione della Valsat - schede per componenti".

Sintesi
Il documento integrativo contiene una descrizione dell'orientamento dell'edificio e delle misure architettoniche ed edilizie per la protezione dal soleggiamento estivo ed invernale.
Relativamente all'efficienza della pompa di calore (EER) è stata presentata la scheda tecnica della macchina prescelta, ad espansione diretta, con un valore dichiarato pari a 3,19 e si sostiene l'impossibilità tecnica, in termini di costi e benefici per il progetto in esame, a soddisfare il valore richiesto, ossia non inferiore a 5.
Per i BACS è prevista l'adozione di sistemi che rientrino in classe di prestazione III nella tabella S.2 della D.A.L 156/08 e smi ovvero in classe A, come riportato nella relazione tecnica di L.10/91 allegata. E' stata presentata una relazione di impossibilità tecnica a realizzare il solare termico, dovuta al ridotto fabbisogno di acqua calda sanitaria (ACS) e alla scelta di un impianto integrato a pompa di calore e solare fotovoltaico, in grado di fornire anche la quota di fabbisogno termico da FER per ACS pari al 63%. Per la copertura della quota termica del fabbisogno complessivo di energia termica per climatizzazione e ACS, la potenza dell'impianto fotovoltaico è stata incrementata da 37 kWp a 63 kWp. Pertanto la potenza eccedente (pari a 26 KWp) l'obbligo di installazione di potenza elettrica da FER è in grado di assicurare una quota di energia termica da FER pari al 60% (mediante l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento a pompa di calore). Sono poi descritti i valori di rendimento degli impianti di climatizzazione e produzione di ACS, sempre maggiori del valore minimo ammesso dalla norma regionale. E' infine stato attestato che il valore dell'indice di prestazione atteso di energia globale non rinnovabile per i servizi di riscaldamento e ACS è inferiore a 8 Kwh/mc ed è attesa la certificazione in classe energetica A3, per la zona dell'autosalone, ed A4 per tutte le altre zone. Sono state inoltre presentate ulteriori valutazioni specifiche per la matrice energia.

Valutazioni
La relazione integrativa risponde alle integrazioni richieste. Tuttavia per la descrizione del soleggiamento non sono stati usati strumenti grafici specifici di controllo del soleggiamento quali assonometrie solari, percorso del sole o maschere di ombreggiamento. Si prescrive pertanto di allegare all'Attestato di Qualificazione Energetica, da presentare a fine lavori, la descrizione delle assonometrie solari e le maschere di ombreggiamento che dimostrino il controllo del soleggiamento.
In merito al rispetto all'impossibilità tecnica, in termini di costi e benefici, relativa al conseguimento dell'efficienza richiesta del sistema di raffrescamento, si osserva che il valore proposto dell'indice di efficienza EER pari a 2,19 è inferiore anche ai valori richiesti fin dal 2010 nell'allegato H dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2009, per il riconoscimento delle detrazioni fiscali negli interventi di riqualificazione energetica.
In merito alla Relazione L. 10/91 presentata in allegato, si osserva che essa non riporta i valori descritti nella relazione integrativa riguardanti alle quote da FER termiche approvvigionate.

Prescrizioni
Viste le integrazioni presentate si esprime parere positivo nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
L'Attestato di Qualificazione Energetica da presentare a fine lavori dovrà contenere:

- la descrizione del controllo del soleggiamento con l'uso di appropriati strumenti grafici quali assonometrie solari e maschere di ombreggiamento;

- un valore EER relativo al condizionamento estivo non inferiore al valore richiesto dal 2010 nell'allegato H dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2009 per il riconoscimento delle detrazioni fiscali negli interventi di riqualificazione energetica;
- l'asseverazione del valore atteso di prestazione energetica almeno in classe A3 per l'intero edificio e corrispondente al valore dell'indice di prestazione energetica in energia primaria non rinnovabile minore di 8 kWh/mc.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra illustrato si esprime parere favorevole per la conclusione del procedimento indicato in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni sopra indicate.
A maggior chiarimento, si specifica che le prescrizioni relative alle componenti "Suolo, sottosuolo e acque sotterranee" e "Verde e spazio pubblico"dovranno essere ottemperate prima del rilascio del Permesso di Costruire.

Si ricorda inoltre quanto prescritto nella Valsat in merito al Piano di Monitoraggio ossia:
"Trascorso un anno dall'entrata in esercizio della struttura dovrà essere inviato un report alla scrivente Amministrazione che illustri come sono state recepite e messe in atto le Misure di sostenibilità, comprensive di quelle di tipo gestionale."

Si coglie l'occasione per porgere i migliori saluti.

il Direttore
del Settore Ambiente e Verde
Dott. Roberto Diolaiti
(documento firmoto digitalmente ai sensi dell'art.20 del Codice dell'Amministrazione Digitale)

Comune di Bologna
Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
40129 Bologna – P.zza Liber Paradisus, 10, Torre A
tel. 051/2194593 - fax 051/2193045

Sostenibilità
è Bologna

All'Area Economia e Lavoro
U.I. Attività Produttive e Commercio
U.O. Procedimenti Ambientali
Sede

Bologna, 14/09/2018

Oggetto: Conferenza di servizi decisoria ex art. 14ter della Legge n. 241/1990 per l'approvazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8, comma 1 del DPR 160/2010 per la realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale in area ex comparto P8 in via dell'Industria ambito di PSC n. 128 Roveri

Parere di competenza del Settore scrivente sugli elaborati (inerenti le opere di urbanizzazione) di cui al capofila P.G. n. 320463/2017.

Esaminata la versione aggiornata degli elaborati in oggetto (pervenuta con P.G. nn. 247163/2018 e 250376/2018) si riportano di seguito i contributi dei vari uffici competenti.

- U.O. Controllo Opere Realizzate da Terzi

Si riscontra che risultano recepite le richieste contenute nel precedente parere del Settore in riferimento alle caratteristiche costruttive dei sedimi stradali e della pertinente rete di raccolta delle acque meteoriche, datato 16/04/2018 (nel seguito indicato per brevità "prec. parere"), ad eccezione di quanto nel seguito specificato, al cui recepimento è pertanto subordinato il parere favorevole sugli aspetti in premessa.

I. La larghezza del marciapiede di progetto, pari a 1,50 m, è esplicitata solo al paragrafo 3 della Relazione tecnica generale (elaborato 1.3.01 OOU Rev. 02): è opportuno che essa venga riportata anche negli elaborati grafici (cfr. punto 1 lett. a del prec. parere).

II. Gli elaborati aggiornati paiono confermare che il tratto di nuovo marciapiede in fregio alle due cabine elettriche (cfr. punto 1 lett. b, c, d del prec. parere) sia previsto a quota stradale: mancando ogni indicazione progettuale in merito alle cabine in argomento (nonostante una delle due rientri nel perimetro delle opere di urbanizzazione, presubilmente data la sua natura di cabina di trasformazione pubblica) non si ha però modo di valutare se tale scelta sia dettata da motivazioni costruttive e/o funzionali di dette cabine e se non sia invece possibile, come auspicabile, prevedere il marciapiede rialzato anche in corrispondenza di esse.

Comune di Bologna
Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
40129 Bologna – P.zza Liber Paradisus, 10, Torre A
tel. 051/2194593 - fax 051/2193045

Sostenibilità
è Bologna

III. Gli elaborati aggiornati non paiono contenere alcuna indicazione esplicita in merito a quanto richiesto al punto 2 del prec. parere a proposito del golfo ospitante il palo della pubblica illuminazione posto al margine Nord dell'area di intervento.

IV. Per quanto concerne la rete di raccolta delle acque stradali (cfr. punto 7 del prec. parere) la soluzione riportata nell'elaborato 1.3.07 OOU Rev. 01 andrà marginalmente modificata in base a quanto indicato in Fig. 1.

Si rendono inoltre necessarie le seguenti precisazioni, seppure non oggetto di precedenti specifici rilievi.

V. Lo strato di base ("tappetino") previsto sulla sede stradale dovrà essere realizzato in conglomerato bituminoso di tipo modificato mentre il sottostante strato in conglomerato bituminoso dovrà avere le caratteristiche di "strato di base" anziché di "binder".

VI. Gli stalli di sosta riservati a ciclomotori e motocicli (attigui allo stallo di cui al punto precedente) andranno pavimentati in elementi autobloccanti di spessore 8 cm anziché in conglomerato bituminoso.

- U.O. Sistemi di Mobilità

In merito agli aspetti di competenza dell'ufficio Passi Carrai si ribadisce il parere favorevole subordinato a quanto già riportato nel precedente parere in riferimento ai punti 11, 12 e 13. Di seguito si elencano nuovamente le prescrizioni ancora non recepite che sono numerate in continuità con l'elenco precedente.

VII. Si ribadisce che i nuovi passi carrabili dovranno essere dimensionati e conformati in funzione della capacità veicolare ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Passi Carrabili PG. N. 284002/2012. Dagli elaborati presentati, infatti, non risulta evidenza delle informazioni relative al numero di posti pertinenziali e delle relative quote planimetriche dei varchi medesimi;

VIII. in merito alle porzioni di marciapiede prospicienti i varchi carrai e proposte a quota stradale si precisa che non sono state addotte le motivazioni tecniche che hanno condotto a questa tipologia di scelta;

IX. gli elaborati integrativi non riportano le quote e relative pendenze tra il marciapiede prospiciente il varco carraio e l'area privata interna che, se a quote diverse, dovranno essere realizzati - per i primi 4,50 metri - con pendenza massima dell'8%.

- U.O. Pianificazione e Promozione Mobilità Sostenibile

In merito agli aspetti di competenza dell'ufficio Valutazioni Piani e Interventi di Trasformazione Urbana si esprime parere favorevole subordinato a quanto già riportato nel precedente parere in riferimento ai punti 14 e 15. Di seguito si elencano nuovamente le prescrizioni ancora non recepite che, anche in questo caso, sono numerate in continuità con l'elenco precedente.

X. Lo stallo di sosta per persone con disabilità non risulta conforme con quanto previsto dal Codice della Strada (Figura II 445/c – Art. 149). In particolare andrà provvisto di autonoma rampa di raccordo con l'adiacente marciapiede, prevedendo lo stallo di sosta di una lunghezza totale minima di 6 metri (5 m

Comune di Bologna
Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
40129 Bologna – P.zza Liber Paradisus, 10, Torre A
tel. 051/2194593 - fax 051/2193045

Sostenibilità
è Bologna

di stallo di sosta e 1 metro di area zebrata in corrispondenza dello scivolo il quale dovrà essere realizzato al di fuori dei 6 metri di area dedicata allo stallo di sosta);

XI. non è stata ancora riportata correttamente la posizione del segnale verticale di "direzione obbligatoria a destra" che è da collocare in prossimità di via dell'Industria, al di sotto del segnale verticale di "dare precedenza" e non prima dello stesso. Si ribadisce che il posizionamento esatto della segnaletica verticale andrà concordato nel dettaglio in fase realizzativa, al fine di evitare interferenze di qualsiasi genere lungo i percorsi (pedonali e carrabili).

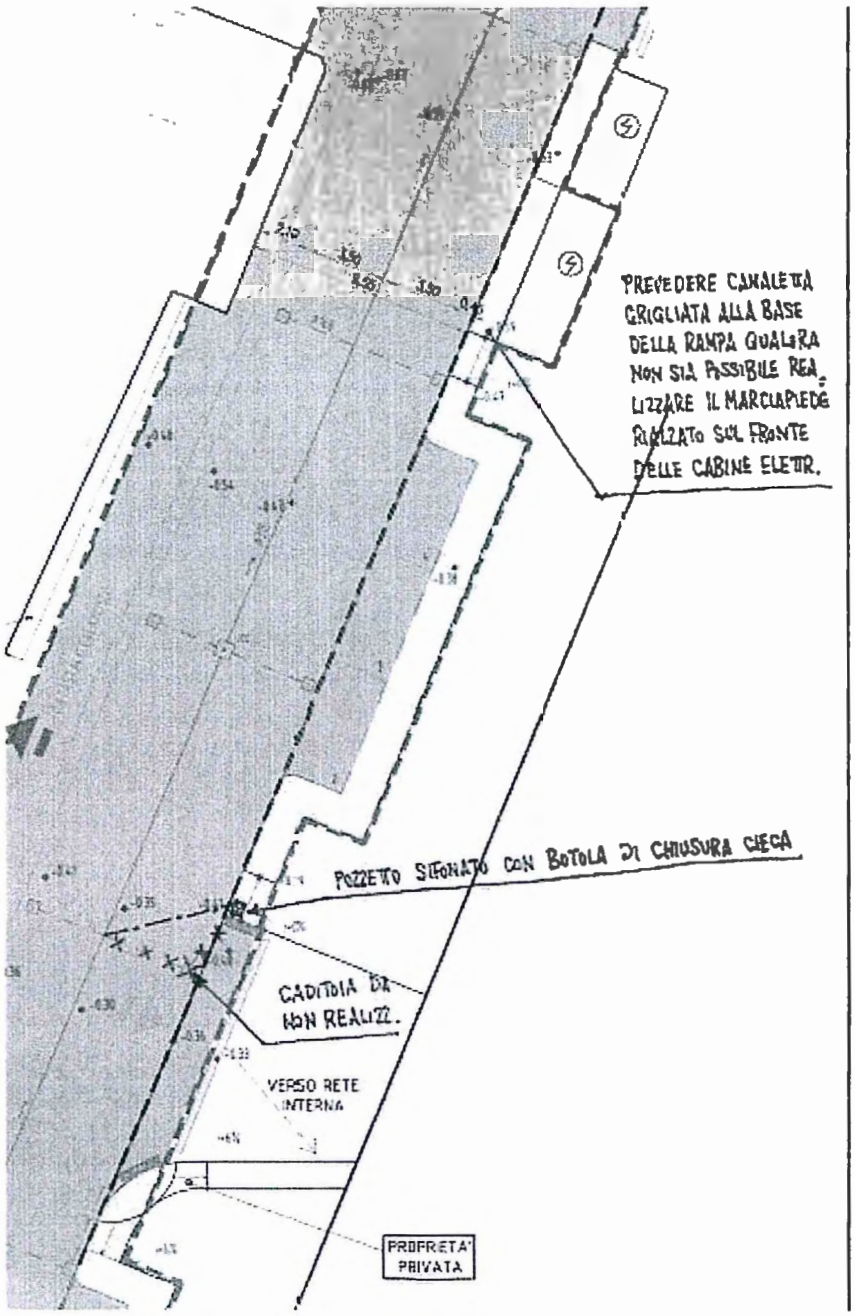
Il Direttore del Settore
ing. Cleto Carlini

Comune di Bologna

Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
40129 Bologna – P.zza Liber Paradisus, 10, Torre A
tel. 051/2194593 - fax 051/2193045

Sostenibilità
è Bologna

Fig. 1



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
u.i. Gestione Urbanistica
piazza Liber Paradisus, 10
Torre A piano 9
40129 Bologna
051 219 3066
urbanistica@pec.comune.bologna.it
claudia.nicodemo@comune.bologna.it

Sostenibilità
è Bologna

17 settembre 2018

Oggetto: procedura di cui all'art.8 del Dpr 160/2010 per l'approvazione, mediante CdS, del progetto definitivo consistente nell'ampliamento di attività produttiva (di beni e servizi), in variante agli strumenti urbanistici vigenti e contestuale rilascio di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di nuovo edificio a uso commerciale in area "ex comparto P8", sito in via dell'Industria. PG CF 320463/2017

Iter procedimentale

Il titolo edilizio in oggetto è rilasciato previa deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell'art.8 del Dpr 160/2010 e sottoscrizione della convenzione per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.

Responsabile del Procedimento è il SUAP/Settore Attività Produttive e Commercio che, in coerenza con le modalità organizzative di raccordo procedimentale adottate dall'amministrazione comunale con delibera di Giunta n.94 del 29/03/2016, viene supportato dal Resposabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici , il quale:

1. provvede all'istruttoria di competenza comunale della proposta di variante agli strumenti urbanistici comprensiva della redazione della integrazione della ValSAT, dello strumento urbanistico vigente, avvalendosi direttamente, ove necessario, dei settori competenti in materia ambientale, verde, edilizia, mobilità e opere pubbliche;
2. provvede, avvalendosi degli uffici amministrativi di supporto alla pianificazione urbanistica , agli adempimenti connessi alla fase di pubblicità del progetto e della relativa variante mediante il deposito degli elaborati presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR del relativo avviso ed alle attività connesse e conseguenti;

In data 12 settembre 2017 la società Immobiliare 36 s.p.a. ha presentato istanza formale al SUAP con PG 888/2017, dando avvio alla procedura semplificata di variante urbanistica, resa necessaria in quanto l'ampliamento richiesto, non trova riscontro negli strumenti vigenti. Nel caso specifico la variante attiene il superamento del limite di indice edilizio consentito.

Alla richiesta risultano allegati gli elaborati costituenti il progetto definitivo dell'intervento edilizio in variante, nonché la documentazione relativa al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo a carico del proponente.

Conferenza dei Servizi

Il Responsabile del Procedimento ha convocato la Conferenza dei Servizi in modalità simultanea e sincrona per il giorno 25 ottobre 2017. Successivamente, viste le richieste di documentazione integrativa pervenute dai Settori Piani e Progetti Urbanistici, Mobilità Sostenibile e Infrastrutture e Ambiente ed Energia, il Responsabile ha comunicato con nota PG 350961 del 29 settembre 2017 la richiesta di documentazione integrativa, la sospensione del procedimento e l'annullamento della data della Conferenza dei Servizi.

Il procedimento è stato riavviato a seguito della presentazione della documentazione integrativa da parte del proponente, effettuata in data 27 ottobre 2017 con PG 392070 del 30 ottobre 2017, e la Conferenza dei Servizi nuovamente indetta per il giorno 30 novembre 2017.

Lo scrivente ufficio ha elaborato il Poc costituente proposta di variante urbanistica che è stata illustrata nel corso della prima seduta di Conferenza (Verbale PG 436580/2017 e relativa integrazione PG), unitamente al progetto dell'intervento. Nel corso della seduta è emersa da parte del Servizio Area Reno e Po di Volano e di AUSL (poi formalizzata con PG 440102 del 04/12/2017) la necessità di ulteriori integrazioni.

La documentazione di Poc e di progetto è stata integralmente pubblicata dal 13 dicembre 2017 al 12 febbraio 2018 per le eventuali osservazioni sui contenuti della variante urbanistica e della relativa Valsat. Entro il termine di deposito non sono pervenute osservazioni.

Con comunicazione PG 173619 del 30 aprile 2017, il Responsabile del Procedimento ha comunicato ai proponenti i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in ragione di:

1) parere negativo del Dipartimento Riqualificazione urbana - Settore Ambiente ed Energia U.I. Qualità Ambientale motivato dalle carenze del progetto definitivo e dalle difformità dello stesso rispetto alle condizioni di sostenibilità indicate nella Valsat

2) parere negativo del Dipartimento Riqualificazione Urbana - Settore Piani e Progetti Urbanistici motivato dalle carenze progettuali che non consentono di esprimersi favorevolmente sia rispetto al progetto definitivo del nuovo edificio, sia rispetto al progetto delle relative opere di urbanizzazione.

Con la medesima comunicazione è stato assegnato un termine di 10 giorni per la presentazione di integrazioni documentali, poi prorogato dal Responsabile del Procedimento su richiesta del proponente con atto PG 184988 dell'8 maggio 2018 fino all'8 giugno.

Il proponente ha presentato infine le proprie integrazioni in data 8 (PG 247119/2018) e 12 giugno (PG 247163/2018).

Il Responsabile del Procedimento, con comunicazione PG 261327 del 19 giugno 2018, ha pertanto convocato la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 L. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis L. 241/1990, invitando tutte le Amministrazioni a manifestare le loro determinazioni conclusive, oppure a rivalutare la propria determinazione sulla base delle osservazioni e documentazioni presentate dall'interessato, entro i termini del 17 settembre 2018.

Pareri e nulla osta
In sede di conferenza dei Servizi sono stati acquisiti dal SUAP i seguenti pareri:

Enti, autorità, gestori esterni

1. Comunicazione Consorzio della Bonifica Renana (PG 384745 del 24/10/2017) attestante l'assenza di competenza per quanto attiene il presente procedimento, per il quale esprimerà parere idraulico il Servizio Area Reno e Po di Volano della Regione Emilia Romagna.

2. Parere di congruità tecnica Hera (PG 426010 del 23/11/2017)
   Servizio Gas non richiesto
   Servizio Acquedotto non espresso in attesa di chiarimenti
   Servizio Fognatura e depurazione favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:
   - *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;*
   - *tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal fabbricato in esame potranno essere collettati al sistema fognario privato, a monte del sifone di tipo "Firenze" esistente, all'interno del lotto. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;*
   - *le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato;*
   - *l'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, potranno essere recapitate, previa idonea laminazione, al sistema fognario a monte del sifone di tipo "Firenze" esistente sul lato est del lotto. La verifica della quota di scarrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;*
   - *il nuovo sistema di smaltimento delle acque meteoriche, da realizzare sulla viabilitò pubblica esistente ad ovest del lotto, potrà recapitare le acque meteoriche alla condotta fognaria esistente.*

A seguito delle integrazioni volontarie anticipate dal proponente al gestore il parere è stato integrato positivamente da Hera (nota PG 60328 del 09/02/2018) relativamente al Servizio Acquedotto:

- *si comunica che per la nuova portata richiesta, come descritto nella relazione tecnica"29 revisione 02" visionata, non si prevede alcun tipo di potenziamento dell'impianto idrico esistente.*

Il parere è stato infine confermato a seguito di verifica sulle integrazioni presentate con comunicazione PG 365812 del 07/09/2018.

3. Nota RFI (PG 347117 del 28/09/2017) indicante le condizioni da verificare in sede di progetto, tra cui la prescrizione che sul *lato ferrovia dovrà essere realizzata idonea recinzione da posizionarsi interamente al di fuori della proprietà ferroviaria, munite di idonea messa a terra se metalliche e dovranno essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 52 del medesimo DPR 753/80.* Con successiva nota (PG 140100 del 06/04/2019) RFI ha comunicato la richiesta di deroga da parte di Immobiliare 36 S.p.A e precisato che fino al rilascio di *specifica e motivata autorizzazione il parere era da intendersi reso in senso negativo*. L'autorizzazione, che ha validità di un anno dall'inizio dei lavori, è stata infine rilasciata con comunicazione PG 264127 del 21 giugno 2018, con le seguenti prescrizioni:
Il fabbricato, seppur al di fuori della fascia di rispetto ferroviaria, dovrà garantire un abbattimento delle emissioni sonore derivanti da traffico ferroviario tale da rispettare i valori previsti dal DPR 459 /98 in materia di inquinamento acustico. Tutte le opere devono essere posizionate al di fuori della proprietà ferroviaria. 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 e creare fenomeni di disturbo e abbagliamento al personale addetto alla circolazione ferro viaria. L'utilizzo di attrezzature di cantiere, che possono pregiudicare o interferire con la regolarità e la sicurezza dell'esercizio ferroviario e l'integrità degli impianti ferroviari, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Unità Territoriale Nod. … A conclusione dei lavori dovrà essere trasmesso allo scrivente certificato di regolare esecuzione degli stessi in conformità al progetto autorizzato, sottoscritto da professionista abilitato.

4. *Parere di competenza VVFF* (PG 406341 del 08/11/2017) favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:
   - *per quanto espressamente previsto nella documentazione tecnica presentata, dovranno essere osservati tutti i criteri e le norme di sicurezza antincendio applicabili previste dal DPR n.246/93, D.lgs n.81/2008, DM 10/03/98 e specificatamente dal DM 01/02/86 e dal DM 27/07/2010;*
   - *dovrà essere installata la segnaletica di sicurezza sui luoghi di lavoro prevista dal D.lgs n.8/08;*
   - *gli impianti elettrici, di messa a terra e gli impianti antincendio di protezione attiva dovranno essere realizzati conformemente al DM 22.01.2008 n.37;*
   - *i vani filtro a prova di fumo dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto indicato nel DM 30/11/83, in particolare, nel piano interrato, gli spogliatoi dovranno avere accesso diretto al vano filtro che collega con il vano scala/ascensore;*
   - *l'impianto fotovoltaico dovrà essere realizzato nel rispetto delle linee guida ministeriali di prevenzione incendi 2012, in particolare rispettando le distanze di almeno un metro dai lucernari:*
   - *il terrazzo di copertura, se di accesso pubblico o privato dovrà essere dotato sia di illuminazione di emergenza che di segnaletica di sicurezza;*
   - *al piano interrato, le superfici ventilanti dei compartimenti in progetto dovranno essere anch'esse idoneamente separate tra loro;*
   - *le prestazioni di resistenza al fuoco della costruzione (ad esclusione delle attività per le quali tali prestazioni sono espressamente previste da specifiche regole di prevenzione incendi) dovranno essere rispondenti ai requisiti previsti dal DM 09.03.2007;*
   - *dovranno essere fatti salvi tutti i diritti di terzi.*

   A lavori ultimati, in conformità all'art.4 del DPR 151/11 e del DM 07/08/2012, dovrà essere presentata la SCIA a firma del responsabile dell'attività, al fine del Controllo di Prevenzione Incendi, allegando la documentazione indicata nell'allegato II al predetto DM.

5. *Parere Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio – Settore Archeologia* (PG 436698 del 30/11/2017), nulla osta condizionato agli esiti delle verifiche preliminari.
   In considerazione anche del discreto impatto sul sottosuolo dei lavori in progetto, che prevedono la realizzazione di un piano interrato e di plinti di fondazione ancora più profondi, questo Ufficio reputa necessaria l'esecuzione preliminare e preventiva di sondaggi lineari atti a identificare e definire estensione, caratteristiche e stato di conservazione di eventuali depositi archeologici ancora conservati nel sottosuolo, al fine di escludere profili di incompatibilità con le opere da realizzarsi. Numero e localizzazione delle trincee di verifica andranno concordate con il funzionario responsabile indicato

in calce; esse dovranno essere realizzate con mezzo meccanico provvisto di benna liscia sotto la sorveglianza di archeologi qualificati che opereranno con la direzione scientifica di questo Ufficio, ma senza alcun onere economico per esso. All'esecuzione delle indagini faranno seguito la valutazione dei risultati e - se positivi - ulteriori disposizioni di tutela archeologica da parte di questa Soprintendenza; in caso di esito negativo seguirà invece il nulla osta definitivo alla realizzazione del progetto.

6. *Parere ARPAE* (PG 20143 del 16/01/2018) favorevole vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - *Dovrà essere realizzata una ulteriore rete separata per le eventuali acque reflue industriali prodotte, dotata di pozzetto di ispezione conforme allo schema tipo di cui all'Annesso 1 Foglio 14 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato. La rete dovrà essere preferibilmente allacciata direttamente alla pubblica fognatura, eventualmente anche nel ramo denominato Scolo Calamosco e previa Autorizzazione all'immissione del Gestore. Dovrà inoltre essere disponibile uno spazio per l'eventuale installazione di impianto di trattamento.*
   - *In assenza di diverso parere dell'Autorità Idraulica competente, dovranno essere realizzati volumi di invaso, di capacità conforme alle prescrizioni contenute nelle Norme del Piano stralcio "Navile – Savena abbandonato", per la gestione delle portate di acque meteoriche ricadenti su tutte le superfici di progetto, private e pubbliche.*
   - *La rete di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sui coperti per nessun motivo potrà essere connessa alla vasca di prima pioggia pertanto il collegamento in progetto dovrà essere eliminato.*
   - *Eventuali drenaggi delle fondazioni dovranno essere connessi alla rete bianca separata (coperti e seconda pioggia).*
   - *La zona di carico e scarico dovrà essere messa in maggiore sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali delimitando le superfici protette dagli agenti atmosferici da non connettersi direttamente alla rete fognaria.*
   - *La rete di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici carrabili dovrà essere dotata di valvola di intercettazione di emergenza di agevole e rapida attivazione al fine di sezionare il sistema in caso di emergenza per la gestione di sversamenti accidentali ; l'installazione potrà prevedere l'utilizzo della vasca di prima pioggia per l'accumulo di portate anomale al fine dello smaltimento a condizione che il sistema di intercettazione attivi anche il blocco della pompa di svuotamento della vasca.*
   - *La vasca di prima pioggia dovrà essere strutturalmente conforme a quanto contenuto nelle Norme tecniche Regionali (DGR 1860/2006) in relazione a tempi di ritenzione, volumi distinti per la sedimentazione e l'accumulo del fango, separazione idrocarburi.*
   - *La rete di scarico dalla vasca di prima pioggia dovrà essere recapitata in pubblica fognatura, anche unitamente alla rete acque reflue industriali, previo pozzetto di ispezione conforme allo schema tipo di cui all'Annesso 1 Foglio 14 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.*
   - *I depositi di materie prime e rifiuti non potranno di norma essere svolti in area esterna all'edificio.*
   - *Per lo scarico di acque reflue di prima pioggia ed eventualmente di acque reflue industriali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale e nell'ambito di tale procedimento si dovrà dettagliare anche in merito all'attività, alla gestione delle materie prime e dei rifiuti speciali.*
   - *Immediatamente subito dopo la messa a regime degli impianti tecnologici a servizio del fabbricato e dell'attività di autofficina dovrà essere realizzato un monitoraggio acustico finalizzato a verificare il limite di immissione differenziale presso le residenze maggiormente prossime agli stessi. Tali fonometrie da effettuarsi ai sensi del d.P.C.M. 14/11/1997 e con le modalità previste dal DM 16/03/1998 orientando le misure al fine di verificare il massimo disturbo.*
   - *La gestione di terre e rocce di scavo dovrà conformarsi ai dettati del DPR 120/2017.*

   Il parere è stato confermato a seguito di verifica sulle integrazioni presentate con comunicazione PG 372738 del 12/09/2018.

7. Parere ATERSIR (PG 63395 del 13/02/2018) favorevole *condizionato al fatto che la VALSAT preveda espressamente, per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, il recepimento delle prescrizioni definite da HERA S.p.A..*

8. *Parere AUSL* (PG 136360 del 04/04/2018) favorevole vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:
   dal punto di vista della sicurezza del lavoro, fatto salvo il parere favorevole espresso dal competente comando dei Vigili del Fuoco, preso atto di quanto indicato nella relazione prodotta in risposta alle "osservazioni elaborate in seguito alla conferenza dei servizi del 30/11/2017 PG N. 436580/2017"
   - *Ad avvenuta costituzione della società di scopo, ovvero del gruppo imprenditoriale che effettuerà i lavori di officina e d'ufficio all'interno dell'immobile, dovrà essere effettuata la valutazione dei rischi con le modalità previste agli artt. 17, 28 e 50 del D.Lgs 81/08.*

- *Le superfici vetrate degli uffici dovranno essere dotate di adeguati sistemi di protezione contro l'irraggiamento solare.*
- *Nel fascicolo dell'opera (Relazione RL ARC.1.2.52), deve essere indicato il dettaglio delle modalità previste in progetto per consentire di effettuare gli interventi per la manutenzione dell'impianto fotovoltaico e del tetto verde in modo ergonomico e sicuro.*
- *Gli spazi posti nell'area espositiva destinati a attività continuativa di ufficio devono essere dotati di adeguato isolamento acustico e termico al fine di evitare rischi o disagi indebiti per i lavoratori impegnati.*

dal punto di vista degli impatti dell'ambiente sulla salute:

- *Poiché non è indicata la DPA complessiva delle cabine utente poste al confine nord ovest dell'area ed indicata la loro possibile interferenza con luoghi di lavoro adibiti a permanenza prolungata di persone, prima dell'inizio dei lavori, deve essere data evidenza del rispetto rispetto dell'obiettivo di qualità previsto dal D.P.C.M 08/7/2003 o dell'adozione di idonee schermature che si rendessero necessari a garantirne il rispetto.*
- *La documentazione di impatto acustico evidenzia che il progetto non induce significative modifiche in termini di livelli di pressione sonora in corrispondenza dei ricettori residenziali più prossimi all'area oggetto di intervento, alcuni dei quali sono tuttavia già caratterizzati da valori superiori ai limiti di legge. E' pertanto quantomeno indispensabile contenere l'impatto acustico verso l'esterno del nuovo insediamento, adottando tutti i possibili accorgimenti (insonorizzazione di apparecchiature impiantistiche esterne o loro collocazione in locali interrati) ed approfondire le possibili mitigazioni dei livelli sonori in facciata,a protezione dei futuri ricettori (Es. parapetti pieni, aggetti con trattamento fonoassorbente, etc).*

Per quanto riguarda la sicurezza del lavoro il parere è stato confermato (la comunicazione non risulta acquisita formalmente al protocollo generale) a seguito di verifica sulle integrazioni presentate, mentre in relazione agli impatti dell'ambiente sulla salute sono state modificate e integrate le relative prescrizioni come segue:

- *gli elaborati grafici riportano la presenza al confine dell'area di cabine utente di trasformazione (PDC - PG 242986/2017; Agibilità PG 270503/2017) in prossimità delle quali verranno realizzati locali con possibile permanenza prolungata di persone. Per tali cabine di trasformazione non è indicata la DPA complessiva, la possibile interferenza con i suddetti locali e le eventuali schermature che si rendessero necessarie a garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità previsto dal D.P.C.M 08/07/2003.*
- *La documentazione di impatto acustico evidenzia che il progetto non induce significative modifiche in termini di livelli di pressione sonora in corrispondenza dei ricettori residenziali più prossimi all'area oggetto di intervento, in quanto gli incrementi derivati dal traffico veicolare indotto sono contenuti e non inducono mai nuovi superamenti in corrispondenza di quei ricettori sensibili già caratterizzati da valori superiori ai limiti di legge. Pur convenendo che la realizzazione del nuovo progetto non modifica sostanzialmente il clima acustico esistente, si evidenzia che esso è già superiore ai limiti previsti dalla normativa vigente, che pertanto non dovrebbero essere ulteriormente incrementati. Si rileva comunque che le considerazioni formulate nello studio sono riferite allo stato attuale del traffico, mentre lo scenario futuro è dinamico e l'attuazione di interventi già previsti nell'area (FICo e PUA Larga-Industria R5.7 A) potrebbe modificarle. E' quantomeno indispensabile il richiamo alle misure per la sostenibilità indicate nella documentazione per la ValSAT al fine di contenere l'impatto acustico del nuovo insediamento (insonorizzazione di apparecchiature impiantistiche esterne o loro collocazione in locali interrati) e maggior grado di approfondimento delle ulteriori mitigazioni dei livelli sonori in facciata, a protezione dei futuri ricettori (es parapetti pieni, aggetti con trattamento fonoassorbente).*
- *Pur essendo plausibile l'assenza di contaminazione del terreno in considerazione della pregressa funzione agricola, non essendo possibile escludere a priori l'immissione fraudolenta di liquidi o materiali inquinanti si concorda con la necessità di notificare durante gli scavi ogni situazione anomala che dovesse emergere.*

9. *Nota Servizio Area Reno e Po di Volano* (PG 155698 del 17/04/2018) che, verificata la documentazione integrativa del 07/03/2018 esprime le seguenti valutazioni:
   - *La relazione idraulica non risulta aggiornata in coerenza con le integrazioni. Essa dovrà riportare una completa descrizione degli assunti progettuali che hanno portato a definire il grado di apertura della strozzatura del sistema di controllo della portata in uscita dall'invaso di laminazione;*
   - *Non è esplicitato il metodo con cui si intende garantire che la suddetta strozzatura venga mantenuta aperta con la luce di progetto;*
   - *Non si riscontra la presenza del troppopieno; inoltre la tubazione in uscita, almeno dopo il punto di immissione delle acque da troppo pieno, dovrebbe avere diametro pari a quello della tubazione in ingresso al sistema di*

controllo della portata (o comunque pari a quello del recettore finale);

- *Si richiede un'ulteriore sezione del pozzetto di controllo, che includa anche parte dell'invaso modulare, in modo da evidenziare anche le quote di massimo invaso e la tubazione in uscita.*

Con successiva nota (che non risulta acquisita formalmente al protocollo generale) è stato espresso parere favorevole *in merito al dimensionamento e funzionamento del sistema di laminazione delle acque bianche, con le seguenti prescrizioni:*

- *La strozzatura del condotto di collegamento tra il pozzetto scolmatore, denominato nodo B14, e il pozzetto B15, dovrà essere determinata in modo fisso, i.e. senza possibilità di manovra, lasciando l'altezza libera di deflusso di 3,5 cm definita in "Relazione di verifica idraulica delle reti di fognatura e acqua potabile" (v. pag. 5 e segg., elaborato cod.1.2.29 rev3)*
- *Il fascicolo tecnico dell'opera dovrà contenere indicazioni riguardo agli interventi di verifica e manutenzione del sistema di laminazione.*

10. *Parere della Città Metropolitana* (Atto Sindaco Metropolitano n.177 del 12/09/2018 - (la comunicazione non risulta acquisita formalmente al protocollo generale) favorevole condizionato al recepimento delle seguenti riserve:

Riserva n. 1: Si chiede di integrare in convenzione gli impegni del soggetto attuatore con:

- *la quota delle dotazioni pubbliche relative all'intervento di nuova costruzione monetizzate, incluse quelle relative oll'attuazione dell'ex comparto P8;*

Premesso che le dotazioni relative all'"ex comparto P8" sono state interamente realizzate e sono da cedersi all'amministrazione comunale ai sensi della Convenzione Urbanistica rep. 97518/23049 sottoscritta in data 2 aprile 2004, si propone di accogliere la riserva evidenziando la quota di dotazioni pubbliche oggetto di monetizzazione.

- *gli ulteriori oneri a carico del proponente evidenziati dagli Enti ambientali.*

Si propone di accogliere la riserva inserendo solo impegni di tipo urbanistico ovvero riferiti al reperimento delle dotazioni territoriali disciplinate dal Poc. Tutti gli oneri a carico del proponente relativi alla corretta progettazione dell'intervento saranno verificati in sede di rilascio del titolo edilizio.

Riserva n. 2: Si chiede di esplicitare nella scheda di POC i dati relativi alle dotazioni e spazi collettivi precedentemente ceduti, a supporto della motivazione relativa alla monetizzazione degli standard relativi alla quota edificabile aggiuntiva.

Si propone di accogliere la riserva inserendo nella Relazione del Poc i dati riferiti alle dotazioni dell'"ex comparto P8".

Riserva n. 3: Si chiede di indicare nella scheda di POC i limiti di riferimento della superficie di vendita ammissibile, differenziando la vendita di merci ingombranti rispetto agli altri usi ammessi, ed escludendo dall'ambito gli usi non attinenti all'attività proposta con il presente procedimento.;

Si propone di accogliere la riserva modificando la Scheda norma di Poc e limitando l'uso (4d) al commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq) di merci ingombranti con specifico riferimento alle autovetture.

Il parere della Città Metropolitana è inoltre corredato dai seguenti pareri:

1. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna:

Alla luce degli aspetti ambientali evidenziati nella documentazione presentata, si richiamano di seguito alcune considerazioni, già espresse nei pareri degli Enti competenti. Il PSC subordina l'attuazione della trasformazione dell'ambito al potenziamento del trasporto pubblico e al mantenimento di una quota di superficie permeabile pari al 40% della fondiaria. Il traffico indotto dall'intervento (totale veicoli originati e attratti) viene stimato dalla relazione trasportistica in circa 75 veicoli/ora (di cui 4 pesanti) - riferiti all'ora di punta mattutina - *su un totale di 256 veicoli/giorno (di cui 12 pesanti). Il documento di Valsat indica che la sostenibilità dell'intervento non può essere legata, in questo specifico caso e per la natura stessa delle attività che andranno ad insediarsi, al raggiungimento dell'area con mezzi alternativi al mezzo proprio e al tempo stesso valuta che le emissioni legate al traffico veicolore calcolate nello studio potrebbero essere sottostimate. Le misure di sostenibilità prevedono la realizzazione di un tetto verde con superficie pari a 349 mq e interventi su verde privato, soddisfacenti nel caso in cui le emissioni stimate nello studio siano corrette. E' importante che le misure di mitigazione e compensazione previste, non solo siano realizzate, ma siano anche adeguate qualora il monitoraggio evidenzi flussi di traffico superiori a quelli previsti dalla relazione trasportistica. Come previsto dal Piano Gestione Rischio Alluvioni, l'intervento proposto, deve risultare congruente con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante l'area in esame e quelle adiacenti, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente*

al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e/o all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte. Nel progetto è stata presentata una relazione in cui si prospetta la realizzazione di un piano interrato per le autorimesse posto a quota pari a circa 3.40 m sotto il piano campagna attuale. Al fine di ridurre la vulnerabilità del bene esposto, si ribadisce la necessità di individuare idonei sistemi di auto protezione da valutare/approfondire in sede esecutiva. Si evidenzia che:

- *deve essere prevista una rete separata per acque reflue industriali a titolo di predisposizione per eventuali modifiche del ciclo produttivo dell'Officina;*
- *il sistema di raccolta dei coperti dotato di sistema di accumulo per il riutilizzo di portate per usi non pregiati deve essere disconnesso dai presidi di gestione delle acque meteoriche e/o reflue di dilavamento delle superfici carrabili;*
- *la zona di carico e scarico deve essere messa in sicurezza in relazione ad eventuoli sversamenti accidentali delimitando le superfici ed evitando, se possibile, di realizzare per queste un sistema di raccolta connesso alla rete fognaria delle acque meteoriche;*
- *la rete separata acque meteoriche delle superfici carrabili dovrò essere dotata di valvola di intercettazione di emergenzo di agevole e rapida attivazione; • dovrà essere realizzata una ulteriore rete separata per le eventuali acque reflue industriali prodotte, dotata di pozzetto di ispezione;*
- *in assenza di diverso parere dell'Autorità Idraulica competente, dovranno essere realizzati volumi di invaso, di capacità conforme alle prescrizioni contenute nelle Norme del Piano stralcio "Navile – Savena obbondonato", per la gestione delle portote di acque meteoriche ricadenti su tutte le superfici di progetto, private e pubbliche;*
- *la rete di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sui coperti per nessun motivo potrà essere connessa alla vosca di prima pioggia pertanto il collegamento in progetto dovrà essere eliminato. Immediatamente subito dopo la messa o regime degli impianti tecnologici o servizio del fabbricato e dell'attività di autofficina dovrà essere realizzato un monitoraggio acustico finalizzato a verificare il limite di immissione differenziale presso le residenze maggiormente prossime agli stessi. Toli fonometrie da effettuarsi ai sensi del d.P.C.M. 14/11/1997 e con le modalità previste dal d.M 16/03/1998 orientando le misure al fine di verificare il massimo disturbo. Al fine di contenere l'impatto acustico del nuovo insediamento dovrà essere particolarmente curata la perfetta insonorizzazione delle eventuali apparecchiature impiantistiche. Andranno comunque preferite le soluzioni impiantistiche che non comportino la collocazione in esterno di apparecchiature passibili di emissioni sonore significative non silenziate. Gli usi più sensibili dovranno sorgere nelle posizioni il più possibile schermate dal rumore e ad un'idonea distanzo dolle principali infrastrutture di trasporto (principolmente via dell'Industria). L'obiettivo è garantire il rispetto dei limiti di 70 dB(A) diurni e 60 dB(A) notturni. Vista la rumorosità eventualmente generata, nel periodo diurno, dalle attività poste ad est e ovest del lotto oggetto d'intervento, ai fini di una maggiore protezione acustica dei ricettori in futuro insediati, le successive fasi di progettazione dovranno confermare la localizzazione degli usi maggiormente sensibili sugli affacci meno esposti e valutare la scelta dei materiali più idonei per gli elementi architettonici di facciata (parapetti pieni, schermature, solette di ballatoi trattate con materiale fono assorbente, orretramenti dei volumi per i piani più alti se compatibili con il progetto architettonico) tali da consentire un decremento dei livelli di pressione sonora attesi in facciata ed un generale miglioramento delle condizioni di comfort acustico.*

2. parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici favorevole condizionato *al rispetto nelle successive fasi di progettazione, delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolore si dovrà provvedere:*

- *alla applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 3 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti;*
- *alla verifica delle reali condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche; si dovrà inoltre verificare se, in concomitanza di eventi sismici, le varie aree possono essere soggette a fenomeni di amplificazione locale e/o a fenomeni di liquefazione e/o densificazione;*
- *all'accertamento, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, della conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;*
- *alla verifica dell'attuale rete scolante delle acque superficiali, la quale dovrà essere eventualmente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti sia dalle fognature che dal deflusso superficiale (aumentoquest'ultimo provocato dalla ulteriore impermeabilizzazione del suolo); tutte le condotte interrate da realizzarsi a servizio delle nuove strutture, dovranno essere opportunamente dimensionate, progettate ed ubicate in maniera tale da non compromettere le attuali condizioni di stabilità delle pendici, in particolare si dovrà evitare che queste si possano comportare come veri e propri drenaggi impropri.*

- *i materiali terrosi e lapidei eccedenti la sistemazione delle aree oggetto dei lavori, in conformità e nei limiti delle previsioni di progetto, dovranno essere trasportati a rifiuto in discariche autorizzate;*
- *durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi o lapidei, dovranno essere effettuati in maniera da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque; tali depositi provvisori non dovranno essere eseguiti all'interno di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali di acque e, dovranno essere posti a congrue distanze rispetto a corsi d'acqua anche a carattere stagionale. I depositi inoltre non dovranno in alcun modo essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare collassi gravitativi causati da eccessivi sovraccarichi;*
- *tutte le acque di qualsiasi origine o provenienza (superficiali e profonde), dovranno essere debitamente intercettate ed incanalate entro i collettori naturali presenti o entro le nuove strutture fognarie eventualmente da realizzarsi;*
- *tutti gli sbancamenti necessari dovranno essere eseguiti per setti nella stagione più favorevole, ed immediatamente presidiati dalle eventuali strutture di sostegno previste; queste ultime dovranno essere tassativamente drenate a tergo in maniera di mantenere sempre asciutto il cuneo di terra spingente;*
- *nella fase prettamente esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovranno essere tenute in debita considerazione anche quei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura*
- *al di fuori dei casi espressamente autorizzati sarà vietato:*
  - *modificare impluvi, fossi o canali e di procedere all'intubamento delle acque all'interno degli stessi;*
  - *modificare l'assetto delle sponde o degli argini di corsi d'acqua naturali o artificiali, in particolare le nuove opere da realizzarsi non dovranno tassativamente creare impedimenti o ostacoli al naturale deflusso delle acque superficiali;*
  - *immettere acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione (pozzi disperdenti, ecc.) o altre opere;*
  - *effettuare emungimenti di acque sotterranee;*
- *al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica a corredo del presente strumento urbanistico.*

In fase esecutiva si sottolinea che, le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Considerato in particolare che *per quanto riguarda le condizioni idrogeologiche dell'area indagata e studiata, visto la presenza di una falda freatica superficiale tra 0,80 e 2,00 metri di profondità dal piano di campagna, non è ammessa la realizzazione di piani interrati,* si ritiene opportuno un approfondimento con il Settore Ambiente ed Energia e con la competente Autorità ambientale, prima dell'approvazione del progetto definitivo.

Settori comunali

1. *Parere di competenza U.I. Salute e Tutela Ambientale* (PG 403596 del 07/11/2017) favorevole senza prescrizioni.
2. *Parere di competenza del Settore Ambiente ed Energia* (PG 1477226 del 11/04/2018) non favorevole in ragione di carenze progettuali e difformità alle prescrizioni di Valsat, poi modificato a seguito delle integrazioni documentali con nota PG 375005 del 13/09/2018.
   In particolare con riferimento alle diverse matrici ambientali si esprime quanto segue:

   Aria
   Nella documentazione di progetto si prevede un incremento del carico veicolare pari a 244 veicoli leggeri/giorno e a 12 veicoli pesanti/giorno. Per la stima emissiva legata a tale incremento sono stati utilizzati valori di emissioni inferiori rispetto a quelli riportati dalla fonte dati citata nello studio (ossia la banca dati dei fattori di emissione medi relativi al trasporto stradale realizzata annualmente da Ispra). Il riferimento alla metodologia utilizzata è inoltre basato su dati relativi al 2013 e considerati non più attuali. Inoltre, la percorrenza media dei veicoli utilizzata per il calcolo del bilancio emissivo è di 1 km: tale valore non è verosimile e non è coerente con la percorrenza media dei veicoli stimata dal PSC in ambito urbano, che si attesta sui 5 km, come già ribadito nella Valsat. Il bilancio emissivo riportato nei documenti presentati risulta dunque sottostimato, ma considerata la tipologia di intervento di ampliamento di attività già in essere e la stima del traffico da esso indotto si ritiene che il contributo emissivo sia mitigabile con le misure indicate nella Valsat. Si valuta pertanto positivamente la realizzazione di un tetto di verde estensivo di 349 mq e si rimanda alle ulteriori

prescrizioni indicate per la componente Verde e spazio pubblico. Si prescrive che in sede esecutiva sia valutato l'utilizzo di trattamenti con materiali fotocatalitici (rivestimenti ed anche vetrate).
Confermato con nota PG 375005 del 13/09/2018.

Rumore
Si segnala l'errata dicitura della relazione denominata "Relazione di verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici DPCM 05.12.19997" dato che al suo interno sono contenute le valutazioni inerenti l'impatto acustico indotto *dall'intervento. Si richiede di allegare la documentazione con la dicitura corretta.*
Aggiornato con nota PG 375005 del 13/09/2018:
In base agli elaborati progettuali consegnati non si ravvisano sostanziali modifiche rispetto a quanto presentato in sede di Poc, per cui si ritiene che la documentazione acustica predisposta in precedenza sia tuttora adeguata a dimostrare la compatibilità dell'intervento. Relativamente alla componente acustica si esprime pertanto parere favorevole, vincolato al rispetto della prescrizione di seguito riportata. Al fine di confermare la compatibilità acustica del progetto, entro 30 giorni dall'installazione degli impianti dovrà essere eseguito il collaudo acustico degli stessi. Tale verifica dovrà essere svolta attraverso delle misure spot da effettuarsi in loro prossimità, verificando che il rumore da essi indotto (tenendo conto delle penalizzazioni previste da normativa in caso di componenti tonali, impulsive e/o in bassa frequenza nello spettro sonoro) non cagioni delle criticità acustiche nei confronti dei ricettori limitrofi in termini di livelli differenziali. La verifica sul rispetto dei limiti differenziali dovrà essere eseguita nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando il funzionamento a regime degli impianti in occasione del minimo livello di rumore di fondo ed in assenza di eventi ferroviari (a tal fine possono essere ripresi i livelli di rumore residuo calcolati nella documentazione acustica predisposta nell'ambito del Poc). L'esito di tale verifica dovrà essere riportato in una circostanziata relazione acustica da consegnare, entro 15 giorni dallo svolgimento delle misure, al Comune di Bologna.

Acque
Acque superficiali
La documentazione presentata non risponde pienamente alle misure di sostenibilità della Valsat ed al parere espresso da Arpae che, in quanto autorità ambientale competente, verrà implementato nelle misure di sostenibilità della Valsat adottata ai fini dell'approvazione del Poc. Le carenze che nel seguito si elencano non consentono di esprimere un parere favorevole.
Acque meteoriche
Il progetto presentato, coerentemente a quanto richiesto con le misure di sostenibilità della Valsat, prevede, per il controllo dei consumi, l'istallazione di presidi sull'impianto idrico-sanitario e l'installazione di un serbatoio interrato (18 mc). Tale serbatoio consentirà il recupero e riciclo delle acque meteoriche del coperto che verranno utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio delle superfici esterne, rispettando il livello migliorativo di eccellenza richiesto. Nell'elaborato 1.2.28 IMP Fognatura Rev.03 (ossia l'ultima revisione del 26.02.2018) non sono stati previsti sistemi di trattamento delle acque meteoriche di dilavamento della viabilità interna al comparto, che erano invece presenti nello stesso elaborato Rev.02. Il progetto dovrà essere modificato prevedendo presidi di controllo qualitativo di tali acque (vasche di prima pioggia) conformemente a quanto previsto nella DGR 1860/2006. Lo scarico della vasca di prima pioggia dovrà recapitare in pubblica fognatura. Si ricorda che per lo scarico delle acque reflue di prima pioggia dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale. Si precisa che la rete di recupero delle acque meteoriche dei coperti (diversamente da come era stato previsto nella Tav Rev 02), non dovrà confluire nella vasca di prima pioggia, ma dovrà essere collegata direttamente con il serbatoio di accumulo per il riuso dell'acqua piovana, posizionato al piano interrato. Il progetto dovrà essere modificato anche nella zona di carico e scarico che dovrà essere messa in maggiore sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali; a tal fine la raccolta delle acque relativa alle superfici esterne coperte non dovrà recapitare direttamente nella rete fognaria nera interna. Inoltre la rete di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici carrabili dovrà essere dotata di valvola di intercettazione di emergenza per la gestione di eventuali sversamenti accidentali.
Acque nere
Il progetto prevede la realizzazione di una rete di acque nere, dove recapitano i servizi igienici privati, che confluiscealla fognatura pubblica posta su Via dell'Industria. Oltre a questa rete dovrà essere realizzata una ulteriore rete separata per le eventuali acque reflue industriali prodotte in uscita dall'Officina. Tale rete è preferibile che sia allacciata direttamente alla pubblica fognatura e dovrà essere dotata di pozzetto di ispezione conforme al Regolamento del Servizio Idrico Integrato. Occorre inoltre prevedere la disponibilità di un idoneo spazio per l'eventuale futura installazione di un impianto di trattamento. Si ricorda infatti che eventuali immissioni di acque reflue di tipo diverso dal domestico (industriali,

assimilate ed assimilabili al domestico, ..) dovranno essere autorizzate in base al DLgs 152/06 e smi nel rispetto dei limiti previsti dalla Tab 3 di cui all'All. 3 del Regolamento del SII. A tal fine si ribadisce che dovranno essere recepite le prescrizioni tecniche definite da Hera S.p.a. nel parere espresso nell'ambito del presente procedimento.

Laminazione

Le norme di Piano di Stralcio per il sistema idraulico Navile– Savena Abbandonato, prescrivono un volume complessivo di invaso di almeno 500 mc/ha di superficie territoriale. Poiché il comparto ha, complessivamente, una superficie pari a 0,58 ha, il volume di laminazione da rispettare è di 290 mc. Nel progetto i volumi sono così reperiti: 13 mc di volumi da tubazioni di rete + 286 mc della vasca di laminazione = 299 mc. Coerentemente, la Tavola 1.2.28.IMP Fognatura Rev 3 mostra un invaso di laminazione interrato di volume adeguato e posizionato in area verde privata. Tale collocazione, tuttavia, non risulta idonea in quanto andrebbe a diminuire la già esigua disponibilità di aree permeabili del comparto; occorre pertanto che il progetto individui un'altra collocazione che escluda le aree che, da progetto, rimarranno permeabili.

Ramo stradale interno di Via dell'Industria (ovest del lotto)

La nuova rete di raccolta delle acque meteoriche stradali, che verrà ceduta al Comune, recapita, correttamente, nella condotta fognaria pubblica esistente DN 1200. Per la realizzazione di tale rete dovranno essere recepite le prescrizioni tecniche del Settore mobilità sostenibile e Infrastrutture.

Quadro della pericolosità d'inondazione (Piano Gestione Rischio Alluvioni)

Il comparto ricade in area P2 (media pericolosità) così come classificata dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. Poiché il progetto prevede la realizzazione di un piano interrato per le autorimesse, posto ad una quota di circa 3.40m sotto il piano campagna attuale, al fine di mitigare la vulnerabilità dei beni esposti dovranno essere indicati, già in questa fase (ad esempio aggiungendo un apposito paragrafo nel documento "Relazione tecnica per le valutazioni igienico edilizie e di sicurezza aziendale"), i sistemi e le azioni di auto-protezione che si intendono adottare (come la non permanenza di persone al piano interrato, le azioni da intraprendere a seguito dell'avvio del sistema di allertamento della protezione civile, ecc..).

Aggiornato con nota PG 375005 del 13/09/2018:

Relativamente alla componente in esame si esprime pertanto parere favorevole, nel rispetto di quanto dichiarato nella documentazione progettuale presentata. Si ricorda che:

- *per lo scarico delle acque reflue di prima pioggia dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale;*
- *eventuali immissioni di acque reflue di tipo diverso dal domestico (industriali, assimilate ed assimilabili al domestico, ..) dovranno essere autorizzate in base al DLgs 152/06 e smi nel rispetto dei limiti previsti dalla Tab 3 di cui all'All. 3 del Regolamento del SII. A tal fine si ribadisce che dovranno essere recepite le prescrizioni tecniche definite da Hera S.p.A. nel parere espresso nell'ambito del presente procedimento;*
- *per la realizzazione della nuova rete di raccolta delle acque meteoriche stradali del ramo stradale interno di Via dell'Industria dovranno essere recepite le prescrizioni tecniche del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture.*

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

La misura di sostenibilità indicata nella Valsat per la componente in esame riporta: "La sostenibilità della trasformazione è condizionata alla verifica della possibilità di utilizzo, per la realizzazione del nuovo intervento, di materiale proveniente da impianto di recupero di inerti da demolizione, in relazione agli usi e alle diverse caratteristiche nei singoli componenti l'intervento. La sostenibilità della trasformazione è inoltre condizionata alla verifica di qualità dei suoli interessati dalla nuova realizzazione, nonché, in seguito, dalla definizione del destino dei materiali da scavo prodotti dalla realizzazione dell'interrato, supportata dagli esiti di idonea campagna analitica (eventualmente da eseguirsi in sede esecutiva) che ne comprovi, in via preferenziale, l'idoneità alla gestione come sottopradotto o al riutilizza in sito; l'avvio del materiale da scavo a smaltimento potrà essere considerato solo in assenza di alternative progettuali tecnicamente attuabili." Nella documentazione presentata non si ritrovano elaborati che consentano di valutare il soddisfacimento delle misure di sostenibilità indicate, in particolare:

- *benché nell'elaborato di "Asseverazione titolo" viene dichiarato che il materiale di scavo prodotto verrà interamente riutilizzato in sito, non ci sono elaborati progettuali che dimostrino la localizzazione, le opere ed i quantitativi in cui si prevede il riutilizzo (ad esempio non c'è una planimetria riportante le aree e le opere in cui è previsto il riutilizzo), e in generale la documentazione attestante il soddisfacimento dei requisiti specificati nel DPR 120/2017;*

- *in merito oll'idoneità al riutilizzo dei materiali do scovo prodotti dalla realizzazione dell'interrato, non sono stoti presentati né esiti di accertamenti analitici già compiuti nell'area, né un piano di indogine finalizzato ad attestare l'idoneità del materiale di scavo per il riutilizzo;*
- *non è stata presentata alcuna documentazione che riporti le valutazioni richieste sulla possibilità dell'impiego, nell'ambito delle opere previste, di aggregati riciclati in sostituzione dei materiali naturali.*

In assenza di tale documentazione non si rilevano le condizioni per esprimere un parere di ottemperanza alla Valsat né di rispondenza a quanto asseverato al punto 12) "Produzione dei materiali da scavo e di risulta" della modulistica allegata alla domanda del permesso di costruire.
Aggiornato con nota PG 375005 del 13/09/2018:
In relazione a quanto presentato, ed in particolare ai contenuti dell'elaborato "2.1.01 VAS Schede matrici", non si valuta positivamente l'intenzione del proponente di non procedere ad una caratterizzozione del materiale derivante dagli scavi, l'assenza di informazioni relative all'eventuale riutilizzo (avendo indicato nella Valsat lo smaltimento come ipotesi residuale per la gestione di suddetti materiali) e di valutazioni in merito all'utilizzo di aggregati riciclati nella realizzazione degli interventi previsti. Pertanto si richiede che il rilascio del Premesso di costruire venga subordinato alla valutazione positiva di una specifica relazione e dei relativi elaborati di progetto che riportino chiaramente le modalità con cui il proponente intende soddisfare le condizioni indicate nella Valsat, che rendono sostenibile l'intervento proposto e che ad oggi non risultano soddisfatte.

Verde e spazio pubblico
In base alla verifica di ottemperanza del progetto rispetto alle misure di sostenibilità espresse nel documento di Valsat depositato nel mese di dicembre 2017, si esprimono le seguenti considerazioni.
1. Nella Valsat è riportato: "Sul lato ovest, visti gli spazi esigui , si prescrive la sostituzione dell 'Acer campestre con esemplari di Pyrus calleriana "chanticleer" che hanno un portamento piramidale." L'indicazione non è stata rispettata, in quanto nella Tavola 1.2.46 "Planimetria del verde e permeabilità dei suoli" risultano ancora in progetto 5 aceri campestri. Tale indicazione si intende prescrittiva per l'approvazione del Permesso di costruire poiché, in base all'art. 18 del vigente Regolamento del Verde, non sussistono le distanze dal marciapiede per prevedere nuovi impianti se non di specie a portamento piramidale.
2. Nella Valsat è riportato inoltre: "Nel lato sud del lotto, nel rispetto delle distanze prescritte dal Regolamento del Verde , dovranno essere previsti alcuni esemplari arborei di Tilia cordata con interasse di 8 metri l'uno dall'altro." Tale misura di sostenibilità non è rispettata in quanto, sulla fascia di verde pertinenziale confinante con quella pubblica, sono previsti solo due impianti (un acero campestre e un tiglio) e la superficie a prato. Nella Tavolo 1.2.46 "Planimetria del verde e permeabilità dei suoli " la superficie a prato viene campita col retino "verde privato compatto" e pertanto si presuppone che sia a permeabilità profonda. Nella tovola 1.2.28 "Fognature", sullo stesso spazio viene invece previsto un invaso di laminazione con serbatoio interrato di tipo modulare. La presenza del serbatoio non può essere addotta come motivo ostativo agli impianti: la vasca dovrà essere collocata in aree non permeabili (quindi pavimentate o edificate) al fine di salvaguardare la limitata porzione di suolo non direttamente coinvolta dagli interventi edilizi.
Per la componente in esame, la non ottemperanza al punto n. 2 non consente di esprimere un parere favorevole per il rilascio del Permesso di Costruire.
Aggiornato con nota PG 375005 del 13/09/2018:
Esaminate le integrazioni PG 89503/2018 e successive (revisione 3 del progetto), si prende atto che le attuali tavole di progetto di sistemazione a verde prevedono la messa a dimora di 5 Pyrus calleriana "chanticleer" lungo il lato ovest del lotto e di 8 esemplari di Tilia cordata nella fascia di verde pertinenziale sul lato sud, così come precedentemente prescritto; rispetto alle precedenti planimetrie mancano invece gli impianti sul lato est del lotto, che devono essere previsti ad ombreggiamento dei parcheggi. Nella planimetria di progetto "1.3.04 OOU Viabilità" si rileva che nel margine nord-ovest del lotto sono state rappresentate tre alberature esistenti. Due di queste, quelle più a nord, sono posizionate vicino al cancello dell'accesso carrabile e paiono non essere interferenti con gli interventi previsti, in particolare con la viabilità di progetto. Il terzo albero, quello più a sud, sembra invece interferire con il manufatto di illuminazione di progetto. Al fine di preservare l'alberatura dovrà essere valutata una diversa collocazione dell'illuminazione pubblica, in accordo con il competente Settore dell'Amministrazione. Confermando che tutte le superfici a verde si intendono a permeabilità profonda e quindi prive di manufatti interrati, si esprime parere favorevole con la prescrizione di prevedere nuovamente i 4 impianti arborei sul lato est del lotto, nel rispetto delle distanze dai confini stabilite dal Regolamento del Verde. In merito alle tre alberature esistenti sul margine nord-ovest si prescrive:

- *per le due alberature più a nord (ossia quelle prospicienti il cancello), di garantire un adeguato cercine così come previsto dal Regolamento del Verde;*
- *per l'esemplare più a sud, di risolvere l'interferenza dell'illuminazione di progetto in accordo con il competente Settore dell'Amministrazione, al fine di preservare l'alberatura.*

Pertanto, prima del rilascio del Permesso di costruire, dovrà essere presentata una idonea planimetria in cui vengano indicate le specie arboree esistenti, i relativi diametri, e la soluzione progettuale individuata per risolvere le interferenze sopra evidenziate.

RIE
La verifica del calcolo dell'indice RIE può essere eseguita attraverso un confronto tra il foglio di calcolo, presente nell'elaborato 1.2.01 "Relazione tecnico-descrittiva", ed un elaborato grafico che riporti tutti gli elementi utili al calcolo dell'indice RIE e, in particolare, che individui le varie superfici, distinte per tipologia con le relative estensioni areali. In assenza di tale elaborato grafico non risulta possibile verificare l'ottemperanza alla misura di sostenibilità indicata nella Valsat ed esprimere un parere favorevole per il rilascio del Permesso di Costruire.
Aggiornato con nota PG 375005 del 13/09/2018:
Con documentazione PG 247119/2018 e PG 247163/2018 sono stati presentati, rispettivamente, una relazione tecnica con un aggiornamento del calcolo dell'indice ("1.2.01 ARC Relazione tecnico descrittiva temi architettonici Rev.03") e la tavola grafica contenente quanto richiesto ("1.2.53 ARC Planimetria uso del suolo per calcolo del RIE"). Nella Relazione aggiornata il calcolo dell'indice RIE restituisce un valore pari a RIE=3,72, pertanto superiore sia al livello di eccellenza fissato dal RUE e richiesto nelle Misure di sostenibilità della Valsat (ossia RIE>=2,5), sia a quello calcolato nel progetto inizialmente allegato all'istanza (ossia RIE=3,65). La Misura di sostenibilità risulta pertanto soddisfatta.

Energia
Dall'esame della relazione specialistica ex L 10/91 del 4 settembre 2017 rispetto alla verifica dei requisti richiesti nella Valsat, in particolare il rispetto del livello di eccellenza definito dalla Scheda dE7.1, si rileva che:
- *non è stata presentata la relazione di soleggiamento;*
- *non è rispettata la classe richiesta per i BACS;*
- *il valore dell'indice di eBicienza dell'impianto di raBrescamento EER è inferiore al valore richiesto;*
- *non è dimostrato che la quota di energia termica da FER è superiore al 50% anche senza ricorrere all'energia fotovoltaica già utilizzata per la quota elettrica da FER;*
- *non è stata presentata alcuna relazione di impossibilità tecnica per argomentare il mancato utilizzo del solare termico;*
- *non è attestato il valore atteso di prestazione energetica in energia primaria non rinnovabile inferiore a 8 kWh/mc.*

Tali carenze non consentono la verifica della completa ottemperanza alle misure di sostenibilità della Valsat.
Aggiornato con nota PG 375005 del 13/09/2018:
La relazione integrativa risponde alle integrazioni richieste. Tuttavia per la descrizione del soleggiamento non sono stati usati strumenti grafici specifici di controllo del soleggiamento quali assonometrie solari, percorso del sole o maschere di ombreggiamento. Si prescrive pertanto di allegare all'Attestato di Qualificazione Energetica, da presentare a fine lavori, la descrizione delle assonometrie solari e le maschere di ombreggiamento che dimostrino il controllo del soleggiamento. In merito al rispetto all'impossibilità tecnica, in termini di costi e benefici, relativa al conseguimento dell'efficienza richiesta del sistema di raffrescamento, si osserva che il valore proposto dell'indice di efficienza EER pari a 2,19 è inferiore anche ai valori richiesti fin dal 2010 nell'allegato H dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2009, per il riconoscimento delle detrazioni fiscali negli interventi di riqualificazione energetica. In merito alla Relazione L. 10/91 presentata in allegato, si osserva che essa non riporta i valori descritti nella relazione integrativa riguardanti alle quote da FER termiche approvvigionate. Viste le integrazioni presentate si esprime parere positivo nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
L'Attestato di Qualificazione Energetica da presentare a fine lavori dovrà contenere:
- *la descrizione del controllo del soleggiamento con l'uso di appropriati strumenti grafici quali assonometrie solari e maschere di ombreggiamento;*
- *un valore EER relativo al condizionamento estivo non inferiore al valore richiesto dal 2010 nell'allegato H dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2009 per il riconoscimento delle detrazioni fiscali negli interventi di riqualificazione energetica;*

- *l'asseverazione del valore atteso di prestazione energetica almeno in classe A3 per l'intero edificio e corrispondente al valore dell'indice di prestazione energetica in energia primaria non rinnovabile minore di 8 kWh/mc.*

In sintesi:
Alla luce di quanto sopra illustrato si esprime parere favorevole per la conclusione del procedimento indicato in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni sopra indicate. A maggior chiarimento, si specifica che le prescrizioni relative alle componenti "Suolo, sottosuolo e acque sotterranee" e "Verde e spazio pubblico" dovranno essere ottemperate prima del rilascio del Permesso di Costruire. Si ricorda inoltre quanto prescritto nella Valsat in merito al Piano di Monitoraggio ossia: "Trascorso un anno dall'entrata in esercizio della struttura dovrà essere inviato un report alla scrivente Amministrazione che illustri come sono state recepite e messe in atto le Misure di sostenibilità, comprensive di quelle di tipo gestionale."

3. *Parere di competenza del Settore Mobilità sostenibile e Infrastrutture* (PG 157227 del 17/04/2018)

U.O. Pianificazione e Promozione Mobilità Sostenibile, subordinato al rispetto delle prescrizioni di seguito elencate:
1. Dovrà essere previsto, nell'area dedicata ai due parcheggi pubblici di progetto prospicienti l'ingresso UISP, anche uno stallo di sosta per persone con disabilità - in conformità a quanto previsto dal Codice della Strada (Figura II 445/c - Art. 149). Pertanto dal punto di vista dimensionale lo stallo di sosta dovrà avere una lunghezza totale di 6 metri (5 m di stallo di sosta e 1 metro di area zebrata in corrispondenza dello scivolo), mentre la segnaletica orizzontale e verticale relativa allo stallo medesimo dovrà essere conforme alla rappresentazione grafica e cromatica del "nuovo contrassegno di parcheggio per disabili europeo", sulla base delle indicazioni contenute nel D.P.R. n.151 del 30/07/2012 (pubblicato sulla G.U. n. 203 del 31/08/2012). Una volta definito lo stallo di sosta per disabili nell'area di risulta è possibile realizzare 4 stalli di sosta adibiti a ciclomotori e motocicli, adeguatamente provvisti di segnaletica orizzontale e verticale.
2. Infine in merito agli aspetti relativi alla segnaletica verticale si precisa che il posizionamento esatto della stessa andrà concordato nel dettaglio in fase realizzativa, al fine di evitare interferenze di qualsiasi genere lungo i percorsi (pedonali e carrabili). Si precisa che il segnale verticale di "direzione obbligatoria a destra" da collocare in prossimità di via dell'Industria andrà posizionato al di sotto del segnale verticale di "dare precedenza" e non prima dello stesso.

A seguito delle integrazioni presentate dal proponente a giugno 2018 è stato formulato, (la comunicazione non risulta acquisita formalmente al protocollo generale), parere favorevole subordinato al recepimento prima del rilascio del titolo edilizio di quanto nel seguito specificato :
1. Lo stallo di sosta per persone con disabilità non risulta conforme con quanto previsto dal Codice della Strada (Figura II 445/c – Art. 149). In particolare andrà provvisto di autonoma rampa di raccordo con l'adiacente marciapiede, prevedendo lo stallo di sosta di una lunghezza totale minima di 6 metri (5 m di stallo di sosta e 1 metro di area zebrata in corrispondenza dello scivolo il quale dovrà essere realizzato al di fuori dei 6 metri di area dedicata allo stallo di sosta);
2. non è stata ancora riportata correttamente la posizione del segnale verticale di "direzione obbligatoria a destra" che è da collocare in prossimità di via dell'Industria, al di sotto del segnale verticale di "dare precedenza" e non prima dello stesso. Si ribadisce che il posizionamento esatto della segnaletica verticale andrà concordato nel dettaglio in fase realizzativa, al fine di evitare interferenze di qualsiasi genere lungo i percorsi (pedonali e carrabili).

U.O. Controllo Opere realizzate da Terzi, favorevole condizionato alla risoluzione degli aspetti di seguito indicati:
1. Nella planimetria e nelle sezioni trasversali contenute nell'elaborato 1.3.04 non paiono individuate, con un sufficiente livello di definizione, le quote altimetriche e le pendenze trasversali sull'intera area stradale oggetto di intervento; inoltre, sempre nello stesso elaborato, per quanto concerne il nuovo marciapiede di progetto sul lato est si osserva quanto segue:
a) non ne risulta quotata la larghezza né la pendenza (e/o la lunghezza) delle rampe che lo raccordano altimetricamente con i passi carrabili (previsti a raso);
b) non pare chiaro se il suo tratto posto in fregio alla cabina elettrica ricompresa all'interno del perimetro delle opere di urbanizzazione (cabina di cui, nonostante ciò, manca però qualsiasi indicazione progettuale) sia previsto a quota stradale (come pare di intuire dalla presenza di una rampa di raccordo con il tratto posto immediatamente a Sud della posizione in argomento);
c) non pare nemmeno chiaro se il tratto finale del marciapiede, posto a Nord di quello di cui al punto precedente, sia invece previsto a quota rialzata;
d) qualora venga confermata l'ipotesi di cui agli ultimi due punti precedenti, non è comprensibile la motivazione di tale diversificato assetto altimetrico e della mancanza di rampe di raccordo a entrambe le estremità del suddetto tratto finale del marciapiede.

2. Il golfo ospitante l'ultimo palo della pubblica illuminazione a Nord dell'area di intervento dovrà essere rialzato rispetto al piano stradale e dovrà essere delimitato da cordoli in granito, che lungo il profilo della carreggiata dovranno essere raccordati da pezzi curvi con raggio di 50 cm.

3. L'insufficiente definizione dell'elaborato di cui al punto 1 non permette di stabilire la corretta ubicazione dei previsti nuovi punti di captazione delle acque stradali, in particolare per quanto attiene il lato ovest dell'area oggetto di intervento, laddove si dovrà evitare lo scolo di dette acque verso le adiacenti proprietà private, incluse le pertinenti recinzioni.

4. Anche l'elaborato 1.3.07 inerente la rete di smaltimento delle acque stradali appare privo di un sufficiente livello di definizione e dovrà essere integrato in base alle indicazioni di cui ai punti seguenti.

5. I pozzi di ispezione/visita lungo il nuovo collettore di raccolta dovranno possedere le specifiche indicate in Fig. 1 e dovranno essere posizionati alle estremità di detto collettore e in corrispondenza del suo punto centrale, che risulta ad un interasse di circa 50 m.

6. Con le modalità riportate in Fig. 2 dovrà essere eseguito il collegamento tra il collettore di cui al punto precedente e i singoli punti di captazione delle acque, mentre questi ultimi dovranno essere realizzati in conformità alla Fig. 3: con riferimento a entrambe le citate figure si tenga però presente che le caditoie (come pure i boccaporti di chiusura dei pozzi di ispezione/visita di cui al punto 5) dovranno essere in ghisa sferoidale di classe D400, anziché C250.

7. Ai piedi delle rampe di raccordo tra i passi carrabili e gli adiacenti tratti di marciapiede (qualora, fermo restando quanto richiesto al successivo punto 12, risulti confermata la soluzione di progetto) dovrà essere realizzata una canaletta prefabbricata dotata di griglia di coronamento in ghisa sferoidale di classe D400, imbullonata al telaio, come riportato dallo schema di cui alla Fig. 4: detta canaletta dovrà scolare all'interno di un pozzetto sifonato già previsto a servizio di una vicina caditoia oppure di un analogo nuovo pozzetto sifonato (con superiore botola di chiusura cieca in ghisa sferoidale di classe C250), da ubicare all'interno del marciapiede.

8. In corrispondenza dei nuovi passi carrabili dovranno essere posizionate, per l'intera larghezza del varco, canalette analoghe a quelle del punto precedente, per evitare l'indebito deflusso di acque meteoriche provenienti da aree private sull'area stradale pubblica: dette canalette dovranno quindi essere collegate alla rete di raccolta delle aree private e dovranno essere collocate all'interno di queste ultime, in prossimità del loro confine con l'area pubblica.

9. Per le prescrizioni contenute ai punti precedenti si potrà fare riferimento anche allo schema riepilogativo di cui alla Fig. 5.

A seguito delle integrazioni presentate dal proponente a giugno 2018 e del recepimento di molte delle richieste contenute nel parere del 13/04/2018 è stato formulato (la comunicazione non risulta acquisita formalmente al protocollo generale) parere favorevole subordinato al recepimento prima del rilascio del titolo edilizio di quanto nel seguito specificato :

1. La larghezza del marciapiede di progetto, pari a 1,50 m, è esplicitata solo al paragrafo 3 della Relazione tecnica generale (elaborato 1.3.01 OOU Rev. 02): è opportuno che essa venga riportata anche negli elaborati grafici (cfr. punto 1 lett. a del prec. Parere).

2. Gli elaborati aggiornati paiono confermare che il tratto di nuovo marciapiede in fregio alle due cabine elettriche (cfr. punto 1 lett. b, c, d del prec. parere) sia previsto a quota stradale: mancando ogni indicazione progettuale in merito alle cabine in argomento (nonostante una delle due rientri nel perimetro delle opere di urbanizzazione, presumibilmente data la sua natura di cabina di trasformazione pubblica) non si ha però modo di valutare se tale scelta sia dettata da motivazioni costruttive e/o funzionali di dette cabine e se non sia invece possibile, come auspicabile, prevedere il marciapiede rialzato anche in corrispondenza di esse.

3. Gli elaborati aggiornati non paiono contenere alcuna indicazione esplicita in merito a quanto richiesto al punto 2 del prec. parere a proposito del golfo ospitante il palo della pubblica illuminazione posto al margine Nord dell'area di intervento.

4. Per quanto concerne la rete di raccolta delle acque stradali (cfr. punto 7 del prec. parere) la soluzione riportata nell'elaborato 1.3.07 OOU Rev. 01 andrà marginalmente modificata in base a quanto indicato in Fig. 1.

Si rendono inoltre necessarie le seguenti precisazioni, seppure non oggetto di precedenti specifici rilievi.

5. Lo strato di base ("tappetino") previsto sulla sede stradale dovrà essere realizzato in conglomerato bituminoso di tipo modificato mentre il sottostante strato in conglomerato bituminoso dovrà avere le caratteristiche di "stroto di base" anziché di "binder".

6. Gli stalli di sosta riservati a ciclomotori e motocicli (attigui allo stallo di cui al punto precedente) andranno pavimentati in elementi autobloccanti di spessore 8 cm anziché in conglomerato bituminoso.

U.O. Sistemi di Mobilità (la comunicazione non risulta acquisita formalmente al protocollo generale), parere favorevole subordinato a quanto già riportato nel precedente parere(PG 157227 del 17/04/2018). Di seguito si elencano nuovamente le prescrizioni ancora non recepite:

1. Si ribadisce che i nuovi passi carrabili dovranno essere dimensionati e conformati in funzione della capacità veicolare ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Passi Carrabili PG. N. 284002/2012. Dagli elaborati presentati, infatti, non risulta evidenza delle informazioni relative al numero di posti pertinenziali e delle relative quote planimetriche dei varchi medesimi;

2. in merito alle porzioni di marciapiede prospicienti i varchi carrai e proposte a quota stradale si precisa che non sono state addotte le motivazioni tecniche che hanno condotto a questa tipologia di scelta;

3. gli elaborati integrativi non riportano le quote e relative pendenze tra il marciapiede prospiciente il varco carraio e l'area privata interna che, se a quote diverse, dovranno essere realizzati - per i primi 4,50 metri - con pendenza massima dell'8%.

4. *Parere di competenza U.I. Servizi di Manutenzione* (PG 260116 del 19/06/2018) relativo all'impianto di pubblica illuminazione favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:
   - *Il cavo di linea dovrà essere in alluminio con sezione di 16 mm²;*
   - *IPEI bassa, mettere mensola e/o ottimizzare le ottiche così da poter ridurre anche le potenze degli apparecchi illuminanti;*
   - *In attesa dell'entrata in vigore (01-01-2019) della nuova direttiva di Giunta Regionale sulla L.R. 19/03 occorre adottare apparecchi illuminanti a LED con 3.000°K*

   Le prescrizioni sono state confermate con nota (la comunicazione non risulta acquisita formalmente al protocollo generale) poiché *si riscontra che la versione aggiornata degli elaborati in oggetto (pervenuta con P.G. nn. 247163/2018 e 250376/2018)...non pare tener conto delle richieste contenute nel precedente parere della scrivente U.I. - datato 11/06/2018...: infatti in merito all'aspetto dell'illuminazione pubblica gli ultimi elaborati pervenuti risultano inerenti a una revisione antecedente a detto parere (precisamente quella datata 2017.10.06). Si coglie inoltre l'occasione per segnalare, in coerenza con quanto in proposito già indicato dal Settore Ambiente Energia, l'opportunità di prevedere lo spostamento del punto luce ubicato al margine Nord dell'area di intervento: detto punto luce infatti, oltre a risultare incompatibile con la presenza di un'alberatura esistente, appare collocato nell'immediata adiacenza della porzione stradale che non risulterà di uso pubblico e che non necessita pertanto di essere illuminata dagli impianti comunali.*

Quartiere S.Donato

Parere espresso con PG 26206 del 22/01/2018 favorevole condizionato *alla valutazione positiva e/o all'acquisizione degli atti di assenso da parte delle autorità ambientali e sanitarie e di tutti gli altri soggetti istituzionali coinvolti nella conferenza di servizi di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 tuttora in corso.*

Documentazione in atti alla Conferenza dei Servizi

La documentazione di Poc, da aggiornare in esito alla Conferenza dei Servizi è costituita dai seguenti elaborati:

		cartella "ex Audi Zentrum_POC"
n.	nome file	nome documento
1	01_POC_ex AudiZentrum.pdf	Relazione - Relazione Economico Finanziaria - Norme - Tavola Intervento - VALSAT
2	02_REL_GEOSIS / 02_POC_AudiZentrum_Relazione GeoSis.pdf	Copertina relazione Geosismica
3	02_REL_GEOSIS /1.2.27 STR Relazione geologico-geotecnica_1.pdf	Relazione Geosismica
4	03_POC_ex AudiZentrum_SchedeVincoli.pdf	Schede dei vincoli
5	04_POC_ex AudiZentrum_TAV_VINCOLI_15.pdf	Tavola dei vincoli n 15

La documentazione progettuale presentata unitamente all'istanza PG 320463/2017, più volte integrata nel corso della Conferenza e infine integralmente sostituita e integrata con PG 247119/2018 e PG 247163/2018 è costituita dai seguenti elaborati:

	cartella "ex Audi Zentrum_PROGETTO"
n.	nome file
0	0.0 Elenco tavole 12.06.2018 MF.pdf

	cartella "ex Audi Zentrum_PROGETTO/elaborati/URB"
1	1.1.01 URB Relazione analisi urbanistica territoriale Rev.02.pdf
2	1.1.02 URB Inquadramento territoriale dell'area di intervento.pdf
3	1.1.03 URB Inserimento urbanistico Documentazione fotografica.pdf
4	1.1.04 URB Inserimento urbanistico Analisi attrezzature e spazi collettivi.pdf
5	1.1.05 URB Inserimento urbanistico Analisi delle reti ecologiche.pdf
6	1.1.06 URB Planimetria dotazioni territoriali Stato di fatto.pdf
7	1.1.07 URB Planimetria dotazioni territoriali prog in variante Rev.03..pdf
8	1.1.08 URB Planimetria di sintesi legittimita ex Comparto P8.pdf

	cartella "ex Audi Zentrum_PROGETTO/elaborati/ARC"
9	1.2.01 ARC Relazione tecnico descrittiva temi architettonici Rev.03 .pdf
10	1.2.02 ARC Relazione tecnico economica Rev.02.pdf
11	1.2.03 ARC Stato fatto Planimetria piano quotato Rev.01.pdf
12	1.2.04 ARC Analisi dei vincoli e delle tutele.pdf
13	1.2.05 ARC Concept progetto.pdf
14	1.2.06 ARC Planimetria generale Rev.03.pdf
15	1.2.07 ARC Interrato Rev.03.pdf
16	1.2.08 ARC Terra Rev.03.pdf
17	1.2.09 ARC Primo Rev.03.pdf
18	1.2.10 ARC Secondo e Terzo Rev.03.pdf
19	1.2.11 ARC Copertura Rev.03.pdf
20	1.2.12 ARC Sezioni Rev.03.pdf
21	1.2.13 ARC Prospetti Rev.03.pdf
22	1.2.14 ARC Rendering_1.pdf
23	1.2.15 ARC Relazione tecnica di asseveramento delle conformita_1.pdf
24	1.2.16 ARC Disabili Interrato Rev.01_1.pdf
25	1.2.17 ARC Disabili Terra Rev.03_1.pdf

	cartella "ex Audi Zentrum_PROGETTO/elaborati/ARC"
26	1.2.18 ARC Disabili Primo Rev.03_1.pdf
27	1.2.19 ARC Disabili Secondo e Terzo Rev.01_1.pdf
28	1.2.20 ARC Relazione superamento delle barriere architettoniche Rev.03_1.pdf
29	1.2.46 ARC Planimetria verde privato e permeabilita Rev.03_1.pdf
30	1.2.48 ARC Planimetria generale Stato di Fatto_Richiesta parere RFI Rev.01.pdf
31	1.2.49 ARC Planimetria generale Stato di Progetto_Richiesta parere RFI Rev.01.pdf
32	1.2.50 ARC Relazione Tecnica_ Documentazione integrativa per RFI Rev.01.pdf
33	1.2.51 ARC Relazione Fotografica_ Documentazione integrativa per RFI Rev01.pdf
34	1.2.52 ARC Fascicolo dell'opera_1.pdf
35	1.2.53 ARC Planimetria uso del suolo per calcolo del RIE.pdf

	cartella "ex Audi Zentrum_PROGETTO/elaborati/STR"
36	1.2.21 STR Interrato_1.pdf
37	1.2.22 STR Terra Rev.01_1.pdf
38	1.2.23 STR Primo Rev.01_1.pdf
39	1.2.24 STR Secondo e Terzo Rev.01_1.pdf
40	1.2.25 STR Copertura Rev.01_1.pdf
41	1.2.26 STR Relazione tecnica_1.pdf
42	1.2.27 STR Relazione geologico-geotecnica_1.pdf

	cartella "ex Audi Zentrum_PROGETTO/elaborati/IMP"
43	1.2.28 IMP Fognatura Rev.04.pdf
44	1.2.28.1 IMP Particolari Fognatura.pdf
45	1.2.29 Relazione idraulica e fabbisogni idrici Rev.3.pdf
46	1.2.30 IMP Relazione acustica_1.pdf
47	1.2.31 IMP Antincendio Interrato Rev.01_1.pdf
48	1.2.32 IMP Antincendio Terra Rev.03_1.pdf
49	1.2.33 IMP Antincendio Primo Rev.03_1.pdf
50	1.2.34 IMP Antincendio Secondo e Terzo Rev.01_1.pdf
51	1.2.35 IMP Antincendio Copertura Rev.03_1.pdf
52	1.2.36 IMP Relazione Progetto prevenzione incendi_1.pdf
53	1.2.37 IMP Relazione prestazione energetica_1.pdf
54	1.2.38 IMP Relazione riduzione inquinamento luminoso_1.pdf
55	1.2.39 IMP Elettrico Interrato Rev.01_1.pdf
56	1.2.40 IMP Elettrico Terra Rev.03_1.pdf

	cartella "ex Audi Zentrum_PROGETTO/elaborati/IMP"
57	1.2.41 IMP Elettrico Primo Rev.03_1.pdf
58	1.2.42 IMP Elettrico Secondo e Terzo Rev.01_1.pdf
59	1.2.43 IMP Elettrico Copertura Rev.03_1.pdf
60	1.2.44 IMP Elettrico relazione_1.pdf
61	1.2.45 IMP Relazione impianti meccanici_1.pdf
62	1.2.47 IMP Studio compatibilita idraulica Rev.01_1.pdf

	cartella "ex Audi Zentrum_PROGETTO/elaborati/SIC"
65	3.1.01 SIC Relazione tecnica per le valutazioni igienico edilizie_1.pdf

	cartella "ex Audi Zentrum_PROGETTO/elaborati/OOPP"
64	1.3.01 OOU Relazione generale Rev.02.pdf
65	1.3.02 OOU Stato di fatto_1.pdf
66	1.3.03 OOU Uso suoli Rev.02.pdf
67	1.3.04 OOU Viabilita Rev.03.pdf
68	1.3.05 OOU Plan PI Rev.01_1.pdf
69	1.3.06 OOU Progetto IP Relazione tecnica Rev.01_1.pdf
70	1.3.07 OOU Progetto rete fognatura Planimetria Rev.01_1.pdf
71	1.3.08 OOU Relaz idraulica Rev.01.pdf
72	1.3.09 OOU EP CM QEG Rev.03.pdf
73	1.3.10 OOU Fascicolo tecnico e Piano di Manutenzione_1.pdf
74	1.3.11 OOU PSC_1.pdf
75	1.3.12 OOU CSA Parte I e II Rev.01.pdf
76	1.3.13 OOU Cronoprogramma delle lavorazioni Rev.01_1.pdf
77	1.3.14 OOU Bozza di convenzione Rev.02_1.pdf

	cartella "ex Audi Zentrum_PROGETTO/elaborati/AMB"
78	2.1.01 AMB Relazione tecnico-ambientale- VALSAT Rev.02.pdf
79	2.1.02 AMB Documento di sintesi -VALSAT Rev.02___.pdf

Dati catastali

L'edificio oggetto di ampliamento è identificato come segue al CT della Provincia di Bologna:

Foglio	Mappale	Intestazione
131	507-510	Immobiliare 36 S.p.a.

Descrizione dell'intervento

Il progetto prevede la nuova costruzione di un organismo edilizio a destinazione commerciale di vicinato (concessionario auto) composto da spazi di vendita, spazi ad uso officina, magazzini, depositi e amministrazione.

Il nuovo fabbricato sarà composto da quattro blocchi funzionali collegati tra loro, di seguito descritti.

1. L'interrato, dove si possono trovare i servizi per il personale e due autorimesse per il deposito di autovetture.

2. Lo *showroom* posto in testa all'organismo sul fronte prospiciente via dell'Industria e caratterizzato da grandi vetrate, costituito da uno spazio unico con altezza libera di m. 4,50 in cui le diverse aree (esposizione, ricezione, attesa, accettazione) saranno identificate mediante arredo o pavimentazioni di materiali diverso (ceramica o legno).

3. Il volume posto sopra lo *showroom*, che raccoglie su tre livelli disposti a ventaglio intorno al camino di luce centrale gli spazi amministrativi (uffici, sale riunioni) e ha accesso al terrazzo posto sulla copertura dello *showroom*. Gli uffici avranno un terrazzo attorno ad anello la cui struttura sosterrà i frangisole, avranno un altezza interna di m. 3,00. Sopra i piani amministrativi sarà presente un lastrico solare in grado di ospitare i pannelli fotovoltaici e servito dal medesimo vano scale a servizio di tutti i piani dell'edificio.

4. Il volume posto nel retro, costituito da un semplice parallelepipedo con altezza interna di m. 4,50 contenente l'officina ed il magazzino ricambi, con un lastrico carrabile destinato a deposito all'aperto per auto usate di pregio.

L'involucro della costruzione, sarà costituito da pareti cieche prefabbricate rivestite da doppia pelle in lamiera microforata con colorazioni diverse in funzione delle destinazioni (scure per le parti che identificano i volumi di servizio, chiare quelle che identificano i volumi commerciali) e parti vetrate con infisso antisfondamento di sicurezza con un basso potenziale trasmissivo. Tutti i lastrici, ad eccezione della porzione sovrastante lo *showroom* coperta a verde estensivo, saranno finiti con pavimentazione a cemento e tutti saranno provvisti di parapetti di h. m.1,00.

Inquadramento urbanistico

L'area è individuata dal Psc nel Territorio urbano strutturato, in particolare ai margini dell'Ambito da riqualificare n. 128 "Roveri", disciplinato da specifica scheda all'art.22 del Quadro Normativo, ed è inserita territorialmente nella situazione "Roveri", caratterizzata dalla presenza dell'omonima area produttiva e dello scalo ferroviario S.Donato, in corrispondenza della principale arteria di collegamento dell'insediamento industriale con la città.

Il progetto urbanistico di questa porzione di territorio urbanizzato è incentrato sulla riqualificazione delle aree produttive esistenti e sulla costruzione di connessioni verso ovest con l'area residenziale di via Larga, verso sud con Croce del Biacco e verso nord con il polo funzionale Caab e il Pilastro. Elemento fondamentale per il miglioramento dell'accessibilità è inoltre il completamento dell'asse Lungosavena, attualmente in fase di localizzazione.

Il primo obiettivo della riqualificazione indicato dalle norme di Psc è l'adeguamento dell'area industriale alle nuove esigenze produttive, da raggiungere anche attraverso l'aggiunta di nuove superfici per l'ampliamento delle attività insediate e il rinnovo delle urbanizzazioni esistenti. Il Psc subordina l'attuazione della trasformazione dell'ambito al potenziamento del trasporto pubblico e al mantenimento di una quota di superficie permeabile pari al 40% della fondiaria. L'intervento proposto risulta pertanto conforme agli obiettivi indicati dal Psc (ampliamento di attività insediata e riqualificazione di viabilità esistente) e, considerata la minima incidenza in termini di superficie del lotto in cui si interviene in rapporto a quella complessiva dell'ambito da riqualificare, rispettoso anche degli indirizzi in tema di sostenibilità (miglioramento delle condizioni di viabilità di servizio all'insediamento esistente e diminuzione contenuta dell'indice complessivo di permeabilità del comparto attraverso il raggiungimento di un livello di eccellenza dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio del nuovo edificio).

L'intervento appare inoltre coerente con le indicazioni del Psc in relazione ai sistemi delle attrezzature e spazi collettivi, delle dotazioni ecologiche e ambientali, delle infrastrutture.

Il Rue (art.69) disciplina gli interventi di conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, limitando la possibilità di intervento diretto di nuova costruzione per l'ampliamento di attività produttive riconducibili anche ai servizi commerciali e artigianato di servizio (4) a un una tantum di volumetria pari al 10% del volume totale esistente, quasi interamente utilizzato in sede di variante finale di uno degli edifici realizzati.

Le attuali esigenze dell'impresa in termini di volumetria eccedono pertanto i limiti dello strumento urbanistico, da cui l'esigenza del presente Poc, che fissa i seguenti parametri in coerenza con il progetto edilizio presentato dal proponente:
Sf =25.778 mq
Vt max = 18.365 mc
Su max = 2.327 mq
Ip = 0,13 mq/mq
Hf max = 23 m

L'aumento di densità edilizia non presenta limitazioni di cui all'art.7 del DM 1444/68 poiché l'ambito da riqualificare specializzato è assimilabile a una zona omogenea D, per la quale non sono previsti limiti dimensionali.

L'edificio è destinato all'uso (4d) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato (con Su fino a 250 mq), artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri); esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con Su fino a 250 mq. Si precisa che nel caso specifico di merci ingombranti, quali le autovetture, il limite di superficie di vendita è da intendersi pari a 2.500 mq ai sensi dell'art.19 ter della Lr 14/1999.

Si rileva che la tabella A "Dati Urbanistici ed Edilizi" allegata all'elaborato "1.2.01 ARC Relazione tecnico descrittiva temi architettonici Rev.03.pdf" presenta imprecisioni relativamente all'indicazione della Su e Sa complessiva dell'intervento correttamente indicate alla successiva tabella 3 "Superfici e utili e accessorie di progetto". Sarà pertanto necessario un aggiornamento dello stesso prima del rilascio del titolo edilizio.

Vincoli e tutele

L'area oggetto di intervento è interessata ai seguenti vincoli e tutele, così come rilevabile dal foglio n. 15, scala 1:5000, della Tavola dei Vincoli approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200/2015:

Testimonianze storiche e archeologiche
Zone a bassa potenzialità archeologica

Considerato che il progetto prevede la realizzazione di manufatti interrati, gli elaborati progettuali sono stati sottoposti alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna che ha subordinato l'intervento a indagini archeologiche preventive in sede di Conferenza dei Servizi.

Rischio sismico
Sistema delle aree suscettibili di effetti locali

La proposta di Poc è corredata da uno studio di terzo livello di approfondimento, che è stato aggiornato secondo le procedure previste dalla DGR 2193/2015.

Infrastrutture, suolo e servitù
Strade (via dell'Industria, via Larga)

Gli elaborati progettuali mostrano il rispetto del vincolo.

Ferrovie (scalo ferroviario San Donato)

Gli elaborati progettuali presentati mostrano il rispetto di tale vincolo. Gli interventi in deroga all'art.49 del DPR 753/80 sono stati autorizzati dal gestore della rete ferroviaria RFI in sede di Conferenza dei Servizi.

Infrastrutture per la navigazione aerea
Pericoli per la navigazione aerea:
Tipologia 1 – (tav. PC01A)
Tipologia 3 – Limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B)
Tipologia 4a – Impianti eolici- Area di incompatibilità assoluta (tav. PC01C)
Superfici di delimitazione degli ostacoli:
Superficie orizzontale interna – Quota = 181,67 m
Ostacoli alla navigazione aerea:

Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli a quota variabile (Allegato A)
Il vincolo non ha ricadute sull'intervento.

Elettromagnetismo
Emittenza radiotelevisiva
Area divieto localizzazione impianti
Il vincolo non ha ricadute sull'intervento.
Elettrodotti ad alta e media tensione (linea interrata MT)
Cabine ad alta e media tensione
Il vincolo non ha ricadute sull'intervento come espresso nel parere favorevole dell'U.I. Salute e Tutela ambientale reso in sede di Conferenza dei servizi fatto salvo il rispetto della DPA.

Rispetto alla "Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino", approvata, per il territorio di competenza, dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 2111 del 05 dicembre 2016 e in vigore dal 15 dicembre 2016, e non ancora recepita nella Tavola dei vincoli, l'area è individuata come potenzialmente interessata da alluvioni poco frequenti – aree P2 - in base alle relative mappe di pericolosità MP. In ottemperanza a quanto previsto dalla Variante al Piano Stralcio, nella prossima redazione del Piano di Emergenza della Protezione Civile si terrà conto di quanto in essa indicato. Considerato che il progetto prevede la realizzazione di un piano interrato per le autorimesse posto a quota pari a circa 3.40 m sotto il piano campagna attuale, al fine di ridurre la vulnerabilità del bene esposto, nell'elaborato "Analisi di compatibilità idraulica in relazione al rischio alluvioni" si indicano alcuni sistemi di auto protezione da valutare/approfondire in sede esecutiva che, secondo quanto dichiarato, garantiscono l'invariabilità della vulnerabilità idrologica-idraulica *post operam* rispetto a quella attuale.

Verifica delle misure per la sostenibilità previste dal Poc

Mobilità

Come richiesto dalla Valsat di Poc la documentazione presentata comprende il progetto esecutivo delle opere di riqualificazione del tratto del relitto stradale di via Larga che sarà utilizzato per gli accessi al lotto in esame.

In relazione a quanto prescritto in sede di Valsat si evidenzia il progetto prevede coerentemente a quanto richiesto una distanza dall'intersezione del passo carraio più vicino a via dell'Industria superiore a 12 m, mentre si rimanda la verifica delle seguenti condizioni in sede di perfezionamento del progetto prima del rilascio del titolo abilitativo:

- la larghezza dei varchi carrai deve essere dimensionata in modo coerente alla capacità di parcamento interno della struttura;
- il tratto di percorso pedonale prospiciente i varchi carrai è previsto, quando possibile, alla stessa quota del marciapiede di progetto.

Aria

La realizzazione di una porzione di tetto verde con superficie pari a 349 mq e gli interventi sul verde privato previsti dal progetto sono ritenuti soddisfacenti per la compensazione delle emissioni generate dall'intervento.

Rumore

In base agli elaborati progettuali consegnati non si ravvisano sostanziali modifiche rispetto a quanto presentato in sede di Poc, per cui si ritiene che la documentazione acustica predisposta in precedenza sia tuttora adeguata a dimostrare la compatibilità dell'intervento.

Acque superficiali

Acque meteoriche

Il progetto presentato, coerentemente a quanto richiesto nelle Misure di sostenibilità della Valsat, prevede, per il controllo dei consumi, l'istallazione di presidi sull'impianto idrico-sanitario e l'installazione di un serbatoio posto al piano interrato (18 mc). Tale serbatoio consentirà il recupero e riciclo delle acque meteoriche del coperto che verranno utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi e il lavaggio delle superfici esterne, rispettando il livello migliorativo di eccellenza richiesto.
Le acque meteoriche di dilavamento della viabilità interna al comparto saranno trattate in una vasca di prima pioggia (conformemente a quanto previsto nella DGR 1860/2006) e poi scaricate in pubblica fognatura (vd elaborato 1.2.28 IMP Fognatura Rev.04).

E' inoltre prevista una valvola di intercettazione e sezionamento a valle dell'area di carico-scarico, prima e dopo il serbatoio di prima pioggia, per impedire che eventuali sversamenti anomali possano giungere in pubblica fognatura. La nuova rete di raccolta delle acque meteoriche del ramo stradale interno di Via dell'Industria (ovest del lotto), che verrà ceduta al Comune, recapita correttamente nella condotta fognaria pubblica esistente DN 1200.

Acque nere

Il progetto prevede la realizzazione di una rete di acque nere, dove recapitano i servizi igienici privati, che confluisce alla fognatura pubblica posta su Via dell'Industria.

Oltre a questa rete sarà realizzata una ulteriore rete separata per le eventuali acque reflue industriali prodotte in uscita dall'officina. Tale rete è allacciata direttamente alla pubblica fognatura e sarà dotata di pozzetto di ispezione conforme al Regolamento del Servizio Idrico Integrato (SII).

Laminazione

Le norme di Piano di Stralcio per il sistema idraulico Navile– Savena Abbandonato prescrivono un volume complessivo di invaso di almeno 500 mc/ha di superficie territoriale. Poiché il comparto ha complessivamente una superficie pari a 0,58 ha, il volume di laminazione da rispettare è di 290 mc. Nel progetto i volumi sono così reperiti: 13 mc di volumi da tubazioni di rete + 286 mc della vasca di laminazione = 299 mc.

Coerentemente, nella Tavola 1.2.28.IMP Fognatura Rev 4 è indicato un invaso di laminazione interrato di volume adeguato e posizionato sotto l'area impermeabile di viabilità privata. Tale invaso scarica per gravità nella fognatura pubblica di Via dell'Industria con portate massime concordate con il gestore.

Quadro della pericolosità d'inondazione (Piano Gestione Rischio Alluvioni)

Il comparto ricade in area P2 (media pericolosità) così come classificata dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. Poiché è prevista la realizzazione di un piano interrato per le autorimesse, posto ad una quota di circa 3.40 m sotto il piano campagna attuale, al fine di mitigare la vulnerabilità dei beni esposti e di rendere il rischio di allagamento molto limitato, verranno adottati sistemi di prevenzione e di auto-protezione (vd documento "1.2.47. IMP. Studio di compatibilità idraulica Rev 01").

In particolare in Relazione sono indicati i seguenti sistemi di autoprotezione :

- scale interne di collegamento tra il piano inferiore, potenzialmente allagabile, e i piani superiori;
- realizzazione di pareti perimetrali del piano interrato con accorgimenti tecnici di impermeabilizzazione verso l'interno;
- aperture che consentano, qualora necessario per eventi estremi, l'ingresso di acqua all'interno dei vani per impedire sovrappressioni idrostatiche tra interno ed esterno, in particolare che possano interessare la struttura portante;
- possibilità di suddividere l'impianto elettrico in modo da separare la rete a servizio degli ambienti posti al piano interrato da quella a servizio degli ambienti posti ai livelli superiori; in ogni caso nelle zone più basse dell'edificio dovrà essere privilegiato il posizionamento delle tracce e delle canaline elettriche il più in alto possibile, dando loro una leggera pendenza in modo da favorire l'evacuazione di eventuale acqua presente;
- valutazione dell'opportunità di posizionare sistemi portatili di sollevamento delle acque (tipo elettropompa) da conservare in ambienti sicuramente accessibili e asciutti.

Riduzione Impatto Edilizio

Il calcolo dell'indice RIE restituisce un valore pari a RIE=3,72, pertanto superiore sia al livello di eccellenza fissato dal RUE e richiesto nelle Misure di sostenibilità della Valsat (ossia RIE>=2,5), sia a quello calcolato nel progetto inizialmente allegato all'istanza (ossia RIE=3,65). La Misura di sostenibilità risulta pertanto soddisfatta.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

In relazione a quanto presentato, ed in particolare ai contenuti dell'elaborato "2.1.01 VAS Schede matrici", si rileva l'intenzione del proponente di non procedere ad una caratterizzazione del materiale derivante dagli scavi, l'assenza di informazioni relative all'eventuale riutilizzo (avendo indicato nella Valsat lo smaltimento come ipotesi residuale per la gestione di suddetti materiali) e di valutazioni in merito all'utilizzo di aggregati riciclati nella realizzazione degli interventi previsti. Si rimanda alle specifiche prescrizioni fornite in sede di parere sul progetto definitivo dell'opera che dovrà essere aggiornato prima del rilascio del titolo abilitativo

Verde e spazio pubblico

Esaminate le integrazioni PG 89503/2018 e successive (revisione 3 del progetto), si prende atto che le attuali tavole di progetto di sistemazione a verde prevedono la messa a dimora di 5 *Pyrus calleriana* "*chanticleer*" lungo il lato ovest del lotto e di 8 esemplari di *Tilia cordata* nella fascia di verde pertinenziale sul lato sud, così come precedentemente prescritto; rispetto alle precedenti planimetrie mancano invece gli impianti sul lato est del lotto, che devono essere previsti ad ombreggiamento dei parcheggi.

Nella planimetria di progetto "1.3.04 OOU Viabilità" si rileva che nel margine nord-ovest del lotto sono state rappresentate tre alberature esistenti. Due di queste, quelle più a nord, sono posizionate vicino al cancello dell'accesso carrabile e paiono non

essere interferenti con gli interventi previsti, in particolare con la viabilità di progetto. Il terzo albero, quello più a sud, sembra invece interferire con il manufatto di illuminazione di progetto. Si rimanda alle specifiche prescrizioni fornite in sede di parere sul progetto definitivo dell'opera che dovrà essere aggiornato prima del rilascio del titolo abilitativo.

Energia
La documentazione è stata integrata con la "Relazione tecnico-ambientale per le valutazioni ai fini della predisposizione della Valsat - schede per componenti". La relazione integrativa risponde alle integrazioni richieste, tuttavia si rileva la necessità di impartire prescrizioni per la fase esecutiva fornite in sede di pare sul progetto definitivo dell'opera.

Elettromagnatismo
Non si ritengono necessarie ulteriori misure di sostenibilità.

Si evidenzia inoltre che:

- il rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici risulta verificato;
- per quanto riguarda la minor distanza dal limite di rispetto della linea ferroviaria è presente autorizzazione in deroga all'art.49 del DPR 753/80 rilasciata dal gestore della rete ferroviaria RFI, acquisita con PG 264127 del 21 giugno 2018;
- risulta verificato il rispetto delle disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- per quanto attiene la riduzione del rischio sismico è stata asseverata la coerenza fra progetto e architettonico e progetto strutturale dando atto atto che il deposito di quest'ultimo dovrà avvenire prima dell'inizio dei lavori;
- per quanto riguarda il rispetto della normativa in materia di rocce e terre di scavo si prescriverà per la fase esecutiva quanto indicato per la componente *Suolo, Sottosuolo* e *Acque sotterranee* in sede di Valsat;
- con riferimento al rispetto dei requisiti energetici del nuovo edificio è depositata la Relazione di cui all'art.8 della DGR dalla quale si evince la conformità ai disposti di legge tra cui l'obbligo di ricorso a fonti rinnovabili di energia;
- in merito alla normativa di riduzione dell'inquinamento luminoso viene dichiarato che gli impianti saranno realizzati in conformità alla DGR n. 1732 del 12/11/2015 "Terza direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Lr 19/2003 recante "norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico";

Dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione a scomputo

Ai sensi dell'art. 116 del Rue per l'edificazione del lotto sono dovute le seguenti dotazioni territoriali, che sono parzialmente oggetto di monetizzazione ai sensi dell'art.118: 100 mq complessivi, di cui almeno 40 mq per parcheggi PU, che nel caso specifico vengono calcolati sulla Superficie Utile di progetto (3226,60 mq), leggermente inferiore alla Superficie Utile massima consentita dal Poc (3.227,00 mq). E' prevista una piccola modifica del disegno dell'aiuola in fregio a via dell'Industria realizzata nell'ambito dell'attuazione del Piano Particolareggiato dell'ex comparto "P8" senza diminuzione della quantità in essere.

V min = 60% Su = 60% 2.326,60 mq = 1.395,96 mq, di cui è prevista:

- realizzazione di 4,91 mq (risagomatura aiuola dotazione ex P8)
- monetizzazione di 1.391,05 mq

PU min = 40% Su = 40% 2.326,60 mq = 930,64 mq, di cui è prevista:

- realizzazione di 62,50 mq (5 posti auto via Larga)
- monetizzazione di 868,14 mq

Il progetto è corredato dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e monetizzazione dei parcheggi pubblici, nonché dallo schema di convenzione per l'esecuzione e la consegna delle stesse, da sottoscriversi prima del rilascio del titolo edilizio. Il computo metrico estimativo delle opere, valutato congruente dai competenti uffici, indica a carico del proponente un onere pari a 132.764,98 €, complessivo di spese per la sicurezza, spese tecniche e imprevisti.

La dotazione di parcheggio pertinenziale P3, da garantire nelle quantità minime definite dal comma 1 dell'art 115 del Rue, risulta interamente realizzata.

PE min = 35% Su max = 35% 2.326,60 mq = 814,30 mq

PE realizzato = 1300 mq (di cui 250 mq realizzati a raso) corrispondenti a 52 p.a. (di cui 10 p.a. realizzati a raso)

Si rileva che la tabella A "Dati Urbanistici ed Edilizi" allegata all'elaborato "1.2.01 ARC Relazione tecnico descrittiva temi architettonici Rev.03.pdf" presenta imprecisioni relativamente all'indicazione della della dotazione di PE dovuta, anche se ciò non incide sulla verifica delle quantità reperite in sede progettuale. E' tuttavia opportuno un aggiornamento della tabella prima del rilascio del titolo edilizio con la dimostrazione grafica delle effettive superfici destinate a parcheggio pertinenziale.

Contributo di costruzione e monetizzazioni

Il calcolo degli importi dovuti e delle somme scomputabili per la riqualificazione del relitto di via Larga sono sinteticamente riportate nel seguente prospetto.

Contributo di costruzione	€ 490.205,32	Costo di Costruzione	€ 286.716,43		
		Oneri U1	€ 51.742,06	€ 20.916,79	quota PU scomputabile
				€ 30.825,27	quota V
		Oneri U2	€ 143.946,74		
Monetizzazioni	€ 269.891,75			€ 144.015,74	quota PU scomputabile
				€ 125.897,83	quota V
TOTALE COMPLESSIVO	€ 752.296,98			€ 166.178,05	TOTALE SCOMPUTABILE

Di seguito le modalità di calcolo delle singole voci.

Costo di costruzione

Sc (Su+ 60% Sa) x 64,52 € (Tab A) = 4.457,66 x 64,52 € = 286.716,43 €

Oneri U1

U1 (quota PU) = Su (realizzata) x 28,25 € (Tab B1 intero) + Su (monetizzata) x 22,06 € (Tab B1 detratto) = 62,50 x 28,25 € + 868,14 x 22,06 € = 1.765,63 + 19.151,17 = 20.916,79 € (scomputabili)

U1 (quota V) = Su (realizzata) x 28,25 € (Tab B1 intero) + Su (monetizzata) x 22,06 € (Tab B1 detratto) = 4,91 x 28,25 € + 1.391,05 x 22,06 € = 138,71 + 30.686,56 = 30.825,27 € (non scomputabili)

Oneri U2

Su x 61,87 € (Tab B) = 143.946,74 €

Monetizzazioni

Su non realizzata PU x 165,89 € = 868,14 x 165,89 € = 144.015,74 € (scomputabili)

Su non realizzata V x 90,49 € = 1.391,05 x 90,49 € = 125.897,83 € (non scomputabili)

Il modello di calcolo presentato dal proponente non tiene conto della quota di U1 detraibile in funzione della cessione di dotazioni e di monetizzazione pertanto presenta un importo complessivo maggiore e andrà adeguato prima del rilascio del titolo edilizio. Il valore delle opere realizzate risulta ampiamente inferiore al valore scomputabile e potrà essere detratto dall'importo delle monetizzazioni solo dopo aver esaurito la quota riferita agli oneri di urbanizzazione primaria.

Conclusioni istruttorie

L'intervento proposto risulta conforme agli indirizzi del Psc, non ammissibile dal Rue in ragione del superamento delle quantità edificabili consentite dallo strumento e coerente con il Poc che attribuisce la necessaria capacità insediativa e che dovrà essere aggiornato in relazione ai pareri pervenuti e in accoglimento delle riserve della Città Metropolitana.
Dovranno essere osservate le norme dettate dalle tutele e dai vincoli alle quali l'intervento è assoggettato.
Per quanto sopra indicato e ferme restando le prescrizioni per la fase esecutiva espresse dalle autorità competenti in materia di ambiente, beni culturali e sicurezza anti incendio, dai Settori Ambiente ed Energia, Mobilità sostenibile e Infrastrutture e dell'UI Servizi e Manutenzione, le precisazioni fornite da RFI nell'ambito della deroga a distanza dalla linea ferroviaria, nonché le condizioni indicate per la sostenibilità del nuovo insediamento nell'ambito della Valsat di Poc, si propone di procedere con l'acquisizione del parere di competenza da parte del Consiglio Comunale accogliendo le riserve della Città Metropolitana e previa verifica del parere sismico con riferimento alla possibilità di realizzare piani interrati in relazione alle condizioni idrogeologiche dell'area.
Il rilascio del titolo edilizio rimane comunque subordinato al recepimento di quanto prescritto dagli uffici comunali per l'adeguamento del progetto definitivo e del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, nonché alla sottoscrizione della relativa convenzione.

Il Tecnico incaricato
arch. Claudia Nicodemo

Il Responsabile
per. ind. Claudio Bolzon

Questo modulo accompagna la stampa cartacea del documento elettronico originale.

PG 379652 / 2018
del 17/09/2018

Deve essere unito in testa al documento stampato

Documento : **Interna**
Provenienza : **URBANISTICAGIURIDICO AMMINISTRATIVA/**
Data Arrivo : **17/09/2018 14:53:42**

Numero allegati al documento Originale : **1**

File : **2017_PG320463 _istruttoriaAudiZentrum_cb.pdf.p7m**
Hash : **6efbeee0e1da6bf9192f6020a13968efa44a3bc194307c263414fb3cddd3744f**

Firma Digitale

Il documento elettronico è firmato digitalmente!
Documento firmato digitalmente da: **Claudio Bolzon**
Validità del certificato : dal **2017-10-09 08:28:45 CEST**
al **2020-10-09 08:28:45 CEST**

Dati di protocollazione

Numero PG	379652 / 2018
Classificazione	ATTIVITA' PRODUTTIVE E TURISTICHE IMPIANTI ATTIVITA' SPORTELLO UNICO
Numero Fascicolo	452
Oggetto Protocollo	procedura di cui art.8 del Dpr 160/2010 per approvazione, mediante CdS, del progetto definitivo consistente in ampliamento di attivita' produttiva di beni e servizi, in variante agli strumenti urbanistici vigenti e contestuale rilascio di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di nuovo edificio a uso commerciale in area ex comparto P8, sito in via della Industria. Invio contributo per seduta conclusiva.