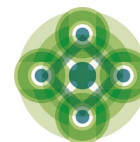




Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Gestione Urbanistica
piazza Liber Paradisus, 10
Torre A piano 9
urbanistica@pec.comune.bologna.it
gestioneurbanistica@comune.bologna.it



Sostenibilità
è Bologna

Oggetto: Proposta di Accordo di programma in variante agli strumenti urbanistici relativa agli immobili localizzati in via Due Madonne 4.

Allegato - Documento di orientamento per la predisposizione degli studi da allegare al progetto definitivo della proposta.

Considerato l'incremento volumetrico dell'edificio di progetto rispetto alla situazione esistente e la necessità di variante urbanistica, si dovrà dimostrare il soddisfacimento dei livelli di eccellenza fissati dal RUE (schede tecniche di dettaglio dE 7.1 - 8.4 - 9.1 - 10.2).

In base all'art. 5 della LR 20/2000, dovranno essere valutate le possibili alternative progettuali e l'esito di tali analisi dovrà portare a giustificare la validità e la correttezza della soluzione prescelta.

Dovrà essere presentata idonea relazione acustica che tenga conto anche del traffico indotto dall'intervento, nonché degli impianti previsti.

Il progetto dovrà indicare le misure di sicurezza preventive per le aree potenzialmente interessate da alluvioni ai sensi del vigente Piano Gestione Rischio Alluvioni.

Dovrà essere presentato lo studio di compatibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 40 c. 2 della LR 20/2000.

A maggiore chiarimento di quanto sopra esposto si precisa quanto segue.

In base all'art. 5 della LR 20/2000, dovranno essere valutate le possibili alternative progettuali e l'esito di tali analisi dovrà portare a giustificare la validità e la correttezza della soluzione prescelta.

Valutazioni specifiche sulle componenti ambientali di maggiore interesse: deve essere fornito un inquadramento generale dell'area e di un intorno significativo, descrivendo i principali elementi di interesse ambientale e territoriale che possano avere correlazioni con la proposta (individuando, ad esempio, scuole, parchi, fermate trasporto pubblico, piste ciclopedonali, servizi, ecc).

Le componenti ambientali da analizzare sono nel seguito elencate: lo studio dovrà contenere l'analisi e la sintesi dei prevedibili impatti territoriali conseguenti all'attuazione del progetto, individuando le misure idonee per impedire o mitigare tali impatti, alla luce delle possibili alternative progettuali e tenendo conto delle



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

U.I. Gestione Urbanistica

caratteristiche del territorio e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti. In particolare dovranno essere descritti per ogni componente ambientale:

- stato attuale
- impatto potenziale
- misure per la sostenibilità.

Rumore

Per la componente acustica deve essere presentato uno studio, firmato da tecnico competente in materia ai sensi della Legge n. 447/1995, finalizzato a dimostrare la compatibilità acustica del comparto ad accogliere la nuova volumetria di progetto, nonché a verificare che la realizzazione dell'intervento non cagioni delle criticità acustiche nei confronti dei ricettori esistenti, determinate da un aumento del carico veicolare o dalla presenza di eventuali impianti tecnici in esterno.

Per la caratterizzazione acustica dell'area dovrà essere eseguito almeno un rilievo fonometrico (o più d'uno, in base al numero di sorgenti sonore presenti in sito e/o alla morfologia e all'estensione dell'area di intervento) della durata non inferiore alle 24 ore.

Qualora fosse prevista l'installazione e/o modifica di impianti tecnici, dovrà essere dimostrato il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora (questi ultimi da valutarsi nelle condizioni di massimo disturbo). Ai sensi della Classificazione acustica (vd §2.3.11 "Sorgenti sonore soggette all'applicazione del limite differenziale"), tale verifica dovrà avvenire considerando la sorgente nella sua totalità, cioè in sinergia con quelle preesistenti all'interno dell'area o attività oggetto di intervento.

Nel caso l'aumento del traffico veicolare indotto dal carico urbanistico associato all'intervento sia significativo, dovrà esserne valutato l'impatto acustico nei confronti dei ricettori esistenti.

Tale valutazione dovrà dimostrare l'incremento del carico veicolare non comporti il superamento dei limiti normativi per i ricettori esistenti o, se già superati, un incremento del clima acustico per effetto del carico veicolare indotto.

Aria

Dovrà essere eseguito un inquadramento del sito in un intorno significativo, e verificata l'eventuale presenza di sorgenti di emissione potenzialmente critiche rispetto all'uso da insediare. Dovranno inoltre essere valutati i potenziali impatti sulla qualità dell'aria dovuti all'incremento del carico veicolare indotto dall'insediamento dell'uso previsto.

Acque superficiali

Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue dovranno prevedere la realizzazione di reti separate, con recapito alla fognatura pubblica mista delle acque nere e delle acque bianche solo nel caso in cui risulti



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

U.I. Gestione Urbanistica

tecnicamente ed economicamente impossibile, in ordine, il loro riuso, la predisposizione di sistemi di drenaggio nel terreno o il loro recapito in rete bianca.

Energia

La realizzazione di quanto previsto dovrà essere accompagnata da una valutazione del fabbisogno energetico finale e della possibilità di realizzare le infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili o da cogenerazione adeguatamente al fabbisogno dei nuovi insediamenti. Inoltre, vista la presenza, nei pressi dell'area in oggetto, di una rete di teleriscaldamento, andrà valutata la possibilità di allacciamento a tale rete.

Dovrà essere redatta la relazione tecnica come richiesta all'allegato 4 della DGR 967/2015 che dimostri il soddisfacimento degli obiettivi di risparmio energetico di cui alle schede prestazionali E7.1 ed E7.2 dell'art. 56 del RUE. In particolare dovranno essere garantiti i livelli prestazionali migliorativi di eccellenza, ed in riferimento alla prestazione 1.2 (prestazione energetica complessiva) deve essere raggiunta la classe A e un valore della somma degli indici di prestazione energetica per i servizi di riscaldamento (EP_{h,nren}) e acqua calda sanitaria (EP_{w,nren}), espresso in energia primaria non rinnovabile, inferiore a 8 kWh/mq/anno.

Dovrà inoltre essere compilata la seguente Tabella riportante i dati quantitativi inerenti l'intervento:

	Stato Attuale	Scenario Futuro
Carico urbanistico (abitanti/addetti)		
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri	Leggeri
	Pesanti	Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri	Leggeri
	Pesanti	Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri	Leggeri
	Pesanti	Pesanti
Punti di emissione in atmosfera soggetti ad autorizzazione		
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)		
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)		
Superficie impermeabile (mq)		
Consumi idrici (mc/annui)		
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi mc/anno)		
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)		
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato		
Consumo annuo di energia elettrica (kWh)		



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Gestione Urbanistica

elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati		
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare modalità di produzione		
Mq di verde	Privato	Privato
	Pubblico	Pubblico
N.ro alberature		
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	=	
stima dei mc di materiale prodotto dalle demolizioni	=	

Verde

In merito alla componente si richiede che sia verificata la conformità delle ipotesi progettuali con il Regolamento comunale del Verde Pubblico e Privato e che siano svolti i seguenti approfondimenti:

- Tavola con lo stato di fatto con l'analisi delle aree oggetto di trasformazione in termini di copertura vegetale, indicando la superficie a verde permeabile esistente e riportando il rilievo delle alberature esistenti (con diametro e specie);
- Tavola di progetto di massima del verde con: indicazione delle proposte di miglioramento delle dotazioni territoriali (aree verdi, attrezzature, piste ciclabili, ecc.), evidenza di eventuali abbattimenti, bilancio relativo alla situazione ante e post operam della permeabilità.

La progettazione deve essere orientata a collegare gli spazi verdi pubblici esistenti migliorandone la fruibilità.

Suolo

La progettazione deve essere orientata a conservare la massima quantità di suolo non antropizzato.

La progettazione dell'intervento dovrà includere utilizzo di materiale proveniente da impianto di recupero di inerti da demolizione, in relazione agli usi e alle diverse caratteristiche nei singoli componenti l'intervento, anche al fine di soddisfare il livello di eccellenza fissato dal RUE nella scheda di dettaglio 10.2.

Dovrà inoltre essere definita la destinazione dei materiali da scavo prodotti, 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.



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana

Settore Piani e Progetti Urbanistici

U.I. Gestione Urbanistica

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 ss.mm e ii.

Impatto sulla mobilità e sul traffico

Studio relativo all'insediamento proposto, redatto secondo le modalità previste dal Regolamento viario vigente, contenente:

- verifica dei flussi di traffico generato/attratto ante e post operam (con particolare attenzione ai flussi di traffico pesante attratto/generato) estesa all'area d'influenza dell'intervento e valutazione positiva circa la capacità di assorbimento da parte della rete esistente oppure della effettiva possibilità di suo adeguamento;
- verifica dello schema di accessibilità (pedonale, ciclabile, veicolare, trasporto pubblico);
- ricognizione dei punti di pericolosità e definizione degli interventi atti a rimuoverne i fattori;
- valutazione delle ricadute sulla qualità ambientale del contesto e misure adottate per rimuovere o mitigare gli eventuali effetti negativi.

Prevenzione e riduzione del rischio sismico

Nelle more dell'approvazione della microzonazione sismica (II° livello di approfondimento) condotta in sede di pianificazione comunale, tutte le trasformazioni urbanistiche programmate in variante agli strumenti urbanistici devono essere accompagnate da analisi approfondite di risposta sismica locale (III° livello di approfondimento) attraverso indagini specifiche eseguite nell'area di intervento .