



COMUNE DI BOLOGNA

**Oggetto:** Procedimento Unico art 53 LR 24/2017 – riunione sincrona della conferenza di servizi decisoria art 14ter L 241/1990 per variante urbanistica e rilascio di pdc per ampliamento di capacità edificatoria lotto Via della Salute angolo Via Sant'Agnese.

Seduta del 04/03/2019

L'anno 2019, il giorno 04/03 alle ore 11.00, presso gli uffici del Comune di Bologna in Piazza Liber Paradisus n. 10, si è riunita la seduta della Conferenza dei Servizi Decisoria ex art. 14ter L. 241/90, a seguito di Indizione e convocazione trasmessa ai soggetti interessati con lettera PG N. 67601 del 12/02/2019 a mezzo PEC del medesimo giorno.

**Presiede:**

Dott. Ssa Pierina Martinelli, Dirigente UI Attività Produttive e Commerciali con atto di delega PG N 280857/2018;

**Partecipanti convocati:**

ARPAE Dott.ssa Paola Silingardi

ARPAE-SAC Dott.ssa Patrizia Vitali

ASL Dott. Fulvio Romagnoli

Città Metropolitana di Bologna Arch. Alice Savi delegata Arch. Elena De Angelis

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

Consorzio della Bonifica Renana Dott. Paolo Pini delegato Dott. Roberto Cassanelli

Hera Spa - Reti

ENEL – distribuzione

SAB – Aeroporto di Bologna

Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna Direttore ATERSIR Dott. Vito Belladonna

Comune di Bologna - Settore Piani e Progetti Urbanistici Arch. Francesco Evangelisti delegato Per. Ind. Claudio Bolzon

Tecnico incaricato dalla proprietà C4C RE Srl Ing. Claudia Comani

**- sono inoltre presenti per il Comune di Bologna :**

Settore Ambiente e Verde

Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture

U.I. Attività Produttive

**Non sono presenti:**

ARPAE-SAC Dott.ssa Patrizia Vitali

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

Hera Spa - Reti

ENEL – distribuzione

Aeroporto di Bologna

Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna Direttore ATERSIR Dott. Vito Belladonna

**Premesso che:**

- in data 21/12/2019 il sig. Cristiano Cobianchi, legale rappresentante della Società C4C RE SRL , ha presentato istanza ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 per variante urbanistica e approvazione del progetto di ampliamento di capacità edificatoria Lotto Via della Salute, protocollata con PG N. 532741/2018;



COMUNE DI BOLOGNA

- il Responsabile Procedimento con lettera PG N. 537078 del 28/12/2018 ha indetto e convocato la conferenza dei servizi decisoria per effettuare, in forma simultanea con modalità sincrona ai sensi dell'ex art 14-ter della Legge 241/90, l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento di cui trattasi, invitando a parteciparvi le Amministrazioni e gli Enti coinvolti e trasmettendo contestualmente la relativa documentazione;
- con atto PG N. 17742 del 15/01/2019 il procedimento è stato sospeso per richiesta di integrazioni da parte di: Settore Piani e Progetti Urbanistici U.I. Gestione Urbanistica, Settore Ambiente e Verde, dell'AUSL UO Igiene e Sanità Pubblica Est, di ARPAE Distretto Urbano Bologna e della Città Metropolitana di Bologna, e che con il medesimo atto si annullava la riunione sincrona precedentemente indetta;
- in data 05/02/2019 e 06/02/2019 il tecnico incaricato dalla proprietà ha presentato la documentazione integrativa, tramite la piattaforma Scrivania del Professionista;
- con atto PG N. 67601 del 12/02/2019, il Responsabile del procedimento ha convocato la Conferenza dei servizi per il giorno 04/03/2019;

La Dott.ssa Pierina Martinelli comunica che per il procedimento in argomento sono pervenuti:

- parere favorevole condizionato da parte di HERA Reti prot. 1511- 492 del 09.01.2019 ( PGN 13935/2019) , successivamente integrato con prot. 19784 -6235 ( PGN 85762/2019);
- valutazione preliminare all'espressione di parere di ARPAE SINADOC n. 37396/2018 (PG N 15842/2019);
- parere favorevole con prescrizioni da parte di Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. 2533 del 05/02/2019 ( PGN 58764/2019);

Dà inoltre atto che il parere dei VVFF di conformità del progetto ai sensi del DPR 151/2011 è già stato richiesto con pratica SUAP 439486-441220/2018 e rilasciato con prot. 28616 del 16/11/2018.

Evidenzia, inoltre, che il progetto oggetto della Conferenza dei Servizi riguarda l'ampliamento dell'attività produttiva insediata nel lotto Via della Salute- angolo Via Sant'Agnese richiesto dalla Società C4C RE SRL.

Il progetto non è conforme ai vigenti strumenti urbanistici che non individuano aree destinate agli insediamenti produttivi, di beni e servizi e il residuo attuativo - degli incrementi migliorativi, di eccellenza e una tantum - previsti dal Rue è insufficiente per realizzare la capacità insediativa richiesta, che è pari a 5.837,76 mc di nuova volumetria e 1.183,94 di superficie utile.

Inoltre la tavola del Psc "Le Regole - Classificazione del territorio" perimetra l'area quale Ambito da riqualificare specializzato per cui, coerentemente con quanto sopra specificato, l'art. 69 del Rue non consente interventi di nuova costruzione.

I documenti inviati alle Amministrazioni convocate sono agli atti della U.I. Attività Produttive e Commercio U.O. Procedimenti Ambientali.

Tutto ciò premesso, alle ore 11,00 la Dott.ssa Martinelli apre la seduta, ed invita l'Ing. Comani, tecnico incaricato da Cristiano Cobianchi, legale rappresentante della Società C4C RE SRL, ad illustrare il progetto presentato relativo all'ampliamento di capacità edificatoria nell'area di Via della Salute.

l'ing Comani illustra brevemente il progetto presentato.

Interviene poi il responsabile dell'U.I. Gestione Urbanistica Per. Ind. Claudio Bolzon per illustrare la proposta di variazione dello strumento urbanistico, precisando altresì che la suddetta Unità provvederà a dar corso al deposito degli atti costituenti il progetto e gli elaborati del Poc, contenente anche il documento di Valsat, per



COMUNE DI BOLOGNA

sessanta (60) giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BUR e precisamente dal 6 marzo 2019 al 6 maggio 2019

Lara Dal Pozzo del Settore Ambiente e Verde illustra il documento di VALSAT.

Dapprima elenca i vincoli e le tutele che interessano l'area e la relativa compatibilità del progetto con essi nonché le prescrizioni che da questi derivano.

Illustra poi le varie componenti ambientali analizzate e le misure per la sostenibilità indicate nella Valsat per ciascuna di esse. Rispetto a tali misure di sostenibilità precisa che il progetto presentato ancora non è completamente coerente con esse e deve pertanto essere adeguato nell'ambito del procedimento in oggetto e comunque prima del rilascio del titolo abilitativo.

In particolare sottolinea che ci sono ancora da sistemare gli aspetti relativi alla permeabilità richiesta, trattata trasversalmente nelle componenti acque superficiali, verde, RIE; infatti, rispetto alla richiesta di aumentare la permeabilità del lotto rispetto allo stato attuale, pare che il progetto ancora non risponda a tale misura.

Per maggior chiarezza si elencano le incongruenze rilevate per quanto riguarda il RIE:

1. nel calcolo sembra che non siano stati considerati i seguenti elementi:
  - la tettoia/passarella pedonale che collega la palazzina uffici al capannone (rappresentata negli elaborati nn. 2, 3, 5, 11, ecc.),
  - la scala esterna della palazzina uffici,
  - la pensilina posta in corrispondenza dell'area di carico e scarico sul lato Ovest del capannone;
2. non è chiaro se nel calcolo siano state conteggiate le superfici dei locali tecnici (cabina Enel, ecc) che, nella planimetria 20 STATO DI FATTO – PIANTA PIANO TERRA, PLANIMETRIA SISTEMA FOGNARIO, sono posti sulla pavimentazione in cls, mentre nelle planimetrie dello stato di progetto sono stati spostati su terreno a permeabilità profonda, in adiacenza all'ingresso sud;
3. nel calcolo dell'indice RIE sono state conteggiate n. 135 alberature di categoria 3; visto però che la legenda delle figure allegate al calcolo è incompleta e non si riesce a distinguere le alberature da eventuali arbusti, non è possibile fare le verifiche di competenza sui calcoli eseguiti. Se per controllare il numero di alberature previste dal progetto ci si basa sugli elaborati n. 3, 5, 21 e relativa legenda, il numero di alberature dello stato di progetto non corrisponde a quello dichiarato nel calcolo del RIE. Inoltre l'elaborato grafico del RIE, oltre a presentare varie incongruenze con gli altri elaborati grafici, non è adeguato in quanto mancante degli elementi richiesti con il precedente parere del settore Ambiente e Verde: "(...) un apposito elaborato grafico in cui siano riportati tutti gli elementi che concorrono al calcolo dell'indice stesso indicando, per le diverse categorie di superficie (definite dalla scheda tecnica di dettaglio dE 8.4 del RUE) la relativa estensione areale"; la mancanza di tali elementi non permette di svolgere le verifiche e valutazioni di competenza (nemmeno in relazione al bilancio delle aree permeabili tra lo stato di fatto e quello di progetto).

Sia nell'Elaborato n. 5 – STATO DI PROGETTO PLANIMETRIA DEL LOTTO, PIANTA COPERTURE sia nell'Elaborato 16 – RIE MEC, gli stalli auto sono tracciati con un retino diverso rispetto alla pavimentazione in cls circostante e la zona pedonale intorno alla palazzina uffici è definita da un ulteriore retino che simboleggia una pavimentazione anch'essa diversa rispetto al cls. Di tali elementi però non si trova riscontro nel calcolo dell'indice RIE né nelle figure illustrative del calcolo stesso, pertanto non è chiaro quale sia la soluzione progettuale scelta.

Nell'Elaborato n. 21 – STATO DI PROGETTO PIANTA PIANO TERRA – PLANIMETRIA SIST. FOGNARIO, RIUSO ACQUE, RETE ACQUE NERE/GRIGIE viene riportata una vasca di recupero interrata in corrispondenza dell'area a permeabilità profonda adiacente la palazzina uffici. Se si intende collocare la vasca in tale posizione, il verde al di sopra di essa non può essere considerato a permeabilità profonda e pertanto dovrà essere de-impermeabilizzata un'area con superficie equivalente a quella di ingombro della vasca ed eventuali manufatti ad essa afferenti.

Si ritiene comunque preferibile, se tecnicamente possibile, spostare la vasca di recupero al di sotto di superfici già permeabili.



COMUNE DI BOLOGNA

Nelle tavole n. 20 e 21 è riportata una vasca interrata (esistente) sopra la quale vengono, nello stato di progetto, posizionati gli stalli auto.

Non è chiaro quali siano i percorsi pedonali da seguire dagli stalli auto posti nell'area sud verso la palazzina uffici; non si comprende la necessità di realizzare un accesso pedonale centrale da Via della Salute verso la palazzina uffici.

Si evidenzia, come richiesto nella Valsat alla componente Verde, che i parcheggi dovranno essere tutti ombreggiati.

Per la componente Energia, rispetto alla richiesta di integrazioni precedente, non sono state completamente ottemperate le richieste; si illustra nel merito quanto deve essere ancora presentato.

Dalle valutazioni svolte sulla documentazione presentata si rileva che sono approvigionate le quote di energia da FER termiche e installate le dotazioni minime per le FER elettriche richieste. La classe di prestazione attesa per entrambe gli interventi è la classe A4 corrispondente ad un valore atteso dell'indice di prestazione energetica globale per i servizi di riscaldamento e acqua calda sanitaria misurato in energia non rinnovabile ( $EP_{gl,nren} = EP_{h,nren} + EP_{w,nren}$ ), inferiore al valore massimo richiesto dal RUE di 8 kWh/mc/anno. Si prende atto dell'impossibilità tecnico economica per il solare termico, anche se non è chiaro se è stata considerata la configurazione a pannelli solari piani integrati alla pompe di calore tramite accumuli inerziali. Si ricorda che le FER elettriche non possono essere utilizzate per produrre energia termica per effetto joule. Inoltre i valori delle trasmittanze delle componenti opache e trasparenti non sono sempre inferiori ai valori soglia indicati dalle schede tecniche di dettaglio. Si segnala che non è stata depositata la relazione di soleggiamento con la descrizione delle ombre riportate e del percorso del sole. Nella relazione tecnica relativa agli impianti elettrici non sono descritti i dispositivi capaci di limitare l'uso di energia, come sensori di presenza o dimmer per la regolazione del flusso luminoso.

Sulla base di queste valutazioni si elencano le integrazioni necessarie da presentare per l'ottenimento del titolo abilitativo:

- la relazione di impossibilità tecnica relativa all'indice di efficienza EER e l'indicazione del valore di efficienza ottenuto, anche grazie al ricorso fatto alle tecnologie di recupero di calore, che deve essere non inferiore al valore indicato in allegato 1 del DM 06/08/09;
- la verifica del rispetto del valore massimo delle trasmittanze delle componenti opache e trasparenti dell'involucro edilizio non superiori ai valori indicati per l'anno 2017/19 al punto 2.1 sezione B allegato 2 della DGR 1715/2016;
- la relazione di soleggiamento con la descrizione delle ombre riportate e del percorso del sole;
- la descrizione dei dispositivi dell'impianto di illuminazione capaci di limitare l'uso di energia con particolare riferimento ai sensori di presenza e ai dispositivi per la regolazione del flusso luminoso;
- attestare il valore della classe di prestazione attesa per entrambe gli interventi corrispondente ad un valore atteso dell'indice di prestazione energetica globale per i servizi di riscaldamento e acqua calda sanitaria misurato in energia non rinnovabile ( $EP_{gl,nren} = EP_{h,nren} + EP_{w,nren}$ ) inferiore a 8 kWh/mc/anno.

Tali aspetti sono stati illustrati ai progettisti che si sono impegnati ad esplicitare meglio quanto già presente nella documentazione e integrare le parti mancanti.

La Dott.ssa Martinelli chiede ai partecipanti se ci sono necessità di chiarimenti o precisazioni.

Rosanna Bandini del Settore Mobilità anticipa che occorrerà la sistemazione del tratto prospiciente via della Salute mediante la realizzazione di marciapiede che assicuri la continuità pedonale ( 1,5 m di marciapiede e 50 cm di banchina).

Cassanelli della Bonifica Renana illustra la situazione del fosso Cava e del corso Canocchia Superiore. Quest'ultimo ha un uso promiscuo come recapito delle nere, per un tratto. Per quanto riguarda le acque bianche, queste rientrano nel bacino dello scolo Cava. Si conferma quindi la correttezza e la necessità di convogliare le acque meteoriche del comparto in un cavo idraulico idoneo (fosso a cielo aperto, fognatura



COMUNE DI BOLOGNA

bianca presente lungo la Via Sant'Agnese o direttamente nello scolo Cava) che comunque recapitino direttamente le acque nello scolo Cava. Soluzione che andrà verificata progettualmente anche in funzione della quantità potenziale recapitata nel bacino. Il Consorzio di Bonifica si riserva quindi di esprimersi puntualmente a seguito della soluzione progettuale adottata, per valutarne direttamente la possibilità e le condizioni.

Bolzon ribadisce quanto già indicato nelle misure di sostenibilità della VALSAT alla componente "acque superficiali" ossia che lo Scolo Cava deve essere il recapito delle acque bianche del lotto.

Romagnoli di ASL anticipa il parere favorevole condizionato e informa che tale parere arriverà al più presto.

De Angelis di CMBO attende la VALSAT per potersi esprimere. Il parere verrà rilasciato prima del passaggio in Consiglio Comunale.

Dalla documentazione allegata è emerso che una porzione di area dell'intervento è interessata da una zona di rispetto ferroviario, pertanto il responsabile del procedimento provvederà a richiedere nell'ambito della conferenza di servizi il contributo di RFI che, su eventuale richiesta del proponente, verificherà la necessità del rilascio di deroghe ai sensi dell'art. 52 del DPR 753/80.

La Dott.ssa Martinelli della U.I. Attività Produttive invita le autorità ambientali ad esprimersi con congruo anticipo al fine di permettere a Città Metropolitana di esprimere il parere di competenza.

Il termine per la conclusione della Conferenza dei servizi è stabilito in 90 giorni a far data dal 04/03/2019.

Letto approvato, la seduta della Conferenza si chiude alle ore 13,20.



Comune di Bologna



Sviluppo economico  
è Bologna

Adriano Basso

Giulio Ruffini

Luca Romagnolo

Anna Maria

Antonio

Giulio

Full



**Comune di Bologna**  
UI Attività Produttive e Commercio

## FRONTESPIZIO DEL DOCUMENTO INFORMATICO

**IL PRESENTE MODULO DEVE ESSERE UNITO AL DOCUMENTO ELETTRONICO**

### Dati generali

Numero / Anno PG :	103788/2019
Data protocollazione:	06/03/2019
Oggetto :	Verbale della Conferenza dei servizi del 04/03/2019
Numero file:	1

### Dati specifici

Nominativo :	Cobianchi Cristiano		
Impresa :	C4C RE S.R.L.		
Via	Civico	Quartiere	
VIA DELLA SALUTE	0		

### Documentazione informatica

Nome File : **Verbale Cds 4.3.19.pdf.p7m**  
Hash (SHA-256) : 3eff47199b621c59d20c7074aeb8a5dc5cb4fdca9ec953f963d5b78059d9c811

**Il documento elettronico è firmato digitalmente.**  
Da : Pierina Martinelli

Gli originali dei documenti, redatti in formato elettronico, sono conservati a cura del Comune di Bologna secondo normativa vigente.  
Il frontespizio è associato alla stampa cartacea o all'invio del documento informatico originale.

