



**Comune  
di Bologna**

# Nuova sede regionale Istituto Buddista italiano Soka Gakkai

Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della Legge  
regionale n. 24/2017

Relazione urbanistica

Premessa	1
Il percorso procedurale	2
Il quadro degli interventi	2
Sintesi del progetto	2
Inquadramento urbanistico	6
Inquadramento cartografico - Aree oggetto di intervento	16
Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni	18
Proposta di modifica alla cartografia conseguenti all'approvazione e realizzazione dell'intervento	18
Appendice 1 - Scheda intervento	19
Appendice 2 - stralci della Tavola dei vincoli e delle Schede	32

## Premessa

L'Istituto "Soka Gakkai" è una organizzazione che riunisce coloro che in Italia seguono e praticano il Buddismo insegnato da Nichiren Daishonin, maestro giapponese del XIII secolo. In Italia questo ramo del Buddismo approda intorno agli anni settanta, crescendo con il tempo fino ad assumere nel 1998 l'attuale denominazione, Istituto Buddista Italiano Soka Gakkai, quale Ente Religioso e di culto costituitosi con atto pubblico il 27 marzo 1998 e riconosciuto con decreto del Presidente della Repubblica del 20 novembre 2000 (G.U. n. 52 del 3 marzo 2001). Il 14 giugno 2016 il Parlamento approva in via definitiva l'Intesa con l'Istituto.

L'Istituto fa parte della Soka Gakkai Internazionale, organizzazione che promuove su scala mondiale i valori della pace, della cultura e dell'educazione. Le attività svolte all'interno della Sede dell'Istituto sono quelle di un centro culturale. Elemento fondamentale della pratica del Buddismo di Nichiren Daishonin, è costituito dallo studio e dalla condivisione di alcuni momenti di preghiera legati a specifiche attività, pertanto nei centri si svolgono principalmente riunioni di preghiera e di studio, che per eventi particolari rivestono frequenza mensile, che integrano la pratica individuale.

Attualmente i membri dell'Istituto Buddista Italiano del Soka Gakkai sono circa 85.000, di cui circa 6.000 in Emilia Romagna. Per anni l'Istituto si è impegnato nella ricerca di uno spazio in cui realizzare la nuova sede regionale, che al momento si trova in via Marco Emilio Lepido 204/10 in un edificio in locazione.

L'area individuata per il un nuovo insediamento è attualmente perimetrata nel territorio rurale, collocata a nord dell'infrastruttura autostrada/tangenziale, in località "Noce", nell'ambito dell'ex vivaio Vannacci di via Zanardi 327.

La ricerca è stata particolarmente complessa in quanto le peculiarità che la nuova sede regionale deve rivestire, quali centralità rispetto al bacino d'utenza regionale, buona connessione con il trasporto pubblico almeno su scala regionale ed una logistica agevole, non hanno trovato molteplici risposte nell'offerta del territorio. Solo nel 2019 è stata individuata l'area con le adeguate caratteristiche per la quale è stato condotto uno studio preliminare di fattibilità che è stato sottoposto all'Amministrazione.

A seguito del buon esito dello studio di fattibilità, l'Istituto ha avviato le attività di acquisizione dell'immobile sottoscrivendo un contratto preliminare d'acquisto nel corso del 2021. Parallelamente ha bandito un concorso di idee per l'affidamento del progetto conclusosi con la selezione dello studio che ha condotto la progettazione.

Ha pertanto preso avvio la progettazione della nuova sede regionale dell'Istituto Buddista Italiano del Soka Gakkai.

Considerato che si tratta della realizzazione di un'attrezzatura religiosa classificata dalla disciplina urbanistica quale opera privata di interesse pubblico il progetto si deve confrontare con il Piano urbanistico generale elaborato in conformità alla Lr 24/2017 e con il Regolamento edilizio e, come meglio specificato in seguito, è necessario conformare lo stesso allo strumento.

Si precisa che in data 8 aprile 2024 il Consiglio comunale, con delibera PG 244433/2024 - DCPRO/34/2024 ha adottato la proposta di variante al Piano Urbanistico Generale (Pug+), già approvata con delibera PG 803390/2024 - DCPRO/2024/99 in data 11 novembre ed entrata in vigore il 4 dicembre 2024, la quale, ai sensi del punto 0.1j *Entrata in vigore del Piano e suoi effetti*, non si applica

*agli interventi approvati con procedimenti speciali, di cui al Capo V del Titolo III della Lr 24/2017, dei quali sia stata convocata la Conferenza dei Servizi entro la data di adozione del Piano (par. 0035/v1.0034); pertanto il progetto in questione si è confrontato con il Piano vigente al momento dell'avvio del procedimento unico.*

## Il percorso procedurale

L'Istituto Soka Gakkai come precedentemente indicato costituisce Ente religioso e di culto portatore di interesse pubblico per cui si ritiene sussistano le condizioni previste dall'art. 53 co. 1 lett a) e il Comune di Bologna, in qualità di amministrazione procedente, avendo preliminarmente verificato la non assoggettabilità a procedure di valutazione ambientale e la non conformità al Piano urbanistico generale, convoca una Conferenza di Servizi cui partecipano le amministrazioni e i servizi competenti a rilasciare sul progetto ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera in relazione al livello di progettazione adottato.

L'articolo 53 della Lr 24/2017, disciplina il "procedimento unico" che si svolge appunto in unica fase sul progetto definitivo, acquisendo all'interno della Conferenza di Servizi tutte le intese, concessioni, autorizzazioni, licenze, pareri, nulla osta, assensi comunque denominati necessari in base alla vigente normativa per le approvazioni e la conseguente realizzazione del progetto in questione, si ritiene lo strumento urbanistico adeguato.

*Ai sensi del citato articolo 53, co. 5 "l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi".*

## Il quadro degli interventi

Come illustrato in premessa l'intervento oggetto del procedimento si concentra unicamente sulla realizzazione di una nuova attrezzatura\spazio collettivo a carattere sociale, di proprietà privata e interesse pubblico, da destinare alla sede regionale dell'Istituto Buddista Soka Gakkai, che concorrerà a potenziare, aumentare e differenziare la gamma dei servizi offerti sul territorio.

## Sintesi del progetto

Il progetto consiste nella realizzazione di un nuovo insediamento nell'ambito dell'ex vivaio Vannacci di via Zanardi 327, area a nord dell'infrastruttura autostrada/tangenziale, in località "Noce" e perimetrata nel territorio rurale, costituito da un polo culturale religioso, in sostituzione di una attività

florovivaistica. Il vivaio legittimamente insediato con la concessione edilizia PG 106154/1997 e mediante un piano di sviluppo aziendale ha garantito che fosse preservata la funzione agricola; oggi tale attività risulta da tempo dismessa. L'area interessata dalla trasformazione è catastalmente identificata al Comune di Bologna al Foglio 42, particella 366, 438, 440 e l'insediamento comprende anche un edificio con la stessa funzione agricola.

Il progetto prevede la nuova realizzazione della Sede Regionale dell'Istituto Buddista Italiano Soka Gakkai e la proposta prende in considerazione uno sviluppo suddiviso in due fasi attuative autonome e successive denominate "Stralcio 1" e "Stralcio 2".

Lo "Stralcio 1" include la realizzazione degli spazi atti ad ospitare le attività principali della sede, che per il fabbisogno attuale risultano di primaria necessità, mentre lo "Stralcio 2" integrerà



successivamente l'offerta con l'inserimento di funzioni di supporto, al momento secondarie, quali uffici, biblioteca, sale riunioni. Data la funzione di complementarità dello "Stralcio 2", ad oggi non ancora puntualmente definita, il progetto che si propone prevede una sua semplice connotazione localizzativa e di consistenza volumetrica (cfr tavola di progetto: C1\_Planimetria generale SDP\_rev3.pdf).

Lo "stralcio 2" compreso nella presente localizzazione sarà in seguito oggetto di richiesta di specifico titolo abilitativo.

Lo "Stralcio 1", invece costituisce progetto definitivo che sarà oggetto di immediata realizzazione, nell'ambito della relativa determina, a seguito della conclusione favorevole del procedimento.

Prima demolizione dell'edificio agricolo esistente verranno realizzati gli spazi - costituiti da un foyer di ingresso, da una sala auditorium per momenti di incontro e preghiera (capienza 600 utenti), due sale più piccole rispettivamente della capienza massima di 50 e 25 posti, tutte divisibile in due sale mediante parete mobile, uno spazio shop attiguo ad un'area snack, due uffici, una sala archivio oltre a locali deposito/magazzino, locale tecnico e servizi igienici - sono articolati associando alle singole funzioni una propria identità volumetrica secondo un sistema di aggregazione lineare dei vari corpi di fabbrica che diventa l'asse di distribuzione principale e l'elemento di separazione tra le funzioni di accoglienza, servizio, ristoro e quelle di incontro, culto e raccoglimento. Da un lato le funzioni che richiedono maggiore interazione con l'esterno, dall'altro quelle che necessitano di protezione e *privacy*.

Gli spazi destinati agli incontri e alla preghiera si pongono comunque sempre in relazione con lo spazio esterno attraverso un patio che si inserisce fra i volumi di progetto divenendone fulcro; il patio oltre a costituire interfaccia con l'interno potrà essere fruibile per attività collaterali all'aperto, per questo una porzione sarà pavimentata in continuità con il foyer d'ingresso; perimetralmente vi è uno specchio d'acqua che circonda un'isola centrale a prato. L'elemento acqua introdotto, oltre a costituire un rimando iconico alla cultura buddista, determina una fascia di protezione delle vetrate delle sale di preghiera che vi si affacciano evitando che la presenza del visitatore possa disturbare i momenti di raccoglimento.

I volumi sono caratterizzati da un trattamento di facciata omogeneo costituito da una "pelle" in lamiera stirata, cromia nella gamma dei rossi con rimando al colore della terra che vede l'alternanza di pieni e vuoti.

La concezione del sistema di facciata trova compimento nell'introduzione di essenze rampicanti che, oltre a conferire gradevolezza estetica, nella stagione estiva forniscono apporto ombreggiante.

I coperti piani, oltre ad accogliere le componenti impiantistiche necessarie sono interessati dalla presenza del tetto verde cui si attribuisce significativo contributo per la riduzione dell'effetto "isola di calore".

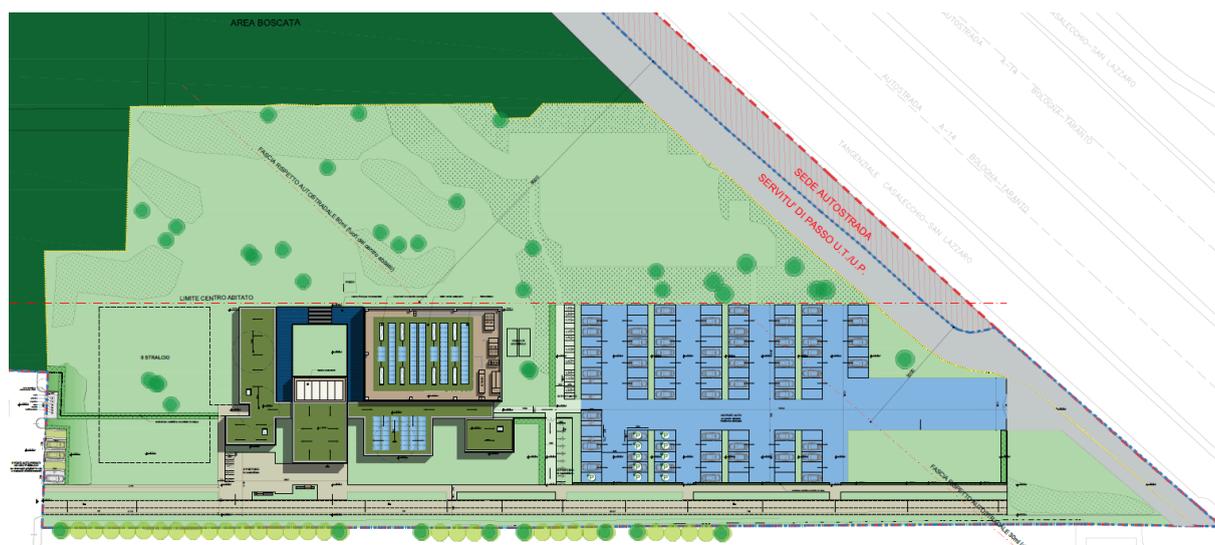
Il sistema costruttivo del progetto prevede due soluzioni; per l'auditorium una struttura in cemento prefabbricato, per i rimanenti volumi una struttura a telaio in c.a. gettato in opera. L'unitarietà esterna delle facciate viene assolta dalla pelle in lamiera stirata.

Il progetto si sviluppa nella porzione del lotto che si potrebbe definire antropizzata, ovvero quella ove già si colloca l'edificio esistente. Tale scelta si fonda sulla volontà di allontanarsi quanto più possibile

dall'asse autostradale e di preservare la fascia boscata che si è generata negli anni a causa dell'abbandono degli impianti arborei del vivaio. Il progetto considera la vegetazione preesistente sviluppata come elemento da conservare e potenziare affinché l'inserimento del nuovo centro buddista possa beneficiare degli effetti ambientali che questa preesistenza boschiva offre. Tuttavia verranno eseguite selezioni arboree mirate da eseguirsi secondo un programma temporale di lungo termine da condividere con il Comune.

La ricca preesistenza vegetativa verrà comunque affiancata da nuove piantumazioni composte dall'insieme di esemplari erbacei, arborei ed arbustivi studiate in funzione delle loro capacità di assorbimento di particolato aereo affinché possano creare un vero e proprio filtro naturale rispetto alla sorgente inquinante determinata dalla presenza della viabilità ad alta percorrenza che si attesta a sud-est del lotto di intervento.

Per quanto attiene alle connessioni del nuovo centro, l'accessibilità carrabile primaria verrà mantenuta in corrispondenza dell'attuale accesso (via Zanardi 327); un secondo accesso carrabile di servizio viene introdotto lungo il confine est per consentire l'accesso finalizzato alla manutenzione delle aree a verde, riproponendo quanto già presente lungo la strada vicinale di proprietà che costeggia l'area lungo il confine sud-est. Viene inoltre proposto un secondo accesso a nord del lotto che si connette all'abitato della "Noce"; questo nuovo accesso sarà destinato al flusso ciclo-pedonale per favorire i fruitori che si avvarranno del trasporto pubblico o della mobilità pedonale e ciclabile. La creazione di questo nuovo accesso interferisce con spazi destinati a parcheggio pubblico posti lateralmente alla via Zanardi (diramazione laterale della via Zanardi a servizio dell'edificato posto a nord-ovest dell'area in argomento) interessando 4 posti auto. Assumendo come condizione la creazione della nuova connessione tra la "Noce" e l'Istituto tra la "Noce" e l'Istituto, a fronte dell'eliminazione dei 4 posti esistenti, si propone la creazione di 5 nuovi posti auto, di cui uno a norma disabili, su area dell'Istituto preservando l'accesso dalla pubblica via, determinandone pertanto la fruizione pubblica. L'Istituto assume il completo onere manutentivo dei parcheggi privati ad uso pubblico proposti. Si precisa che la soluzione salvaguarda l'illuminazione pubblica sul palo esistente.



I parcheggi pertinenziali di progetto saranno realizzati a raso su prato armato. Oltre allo spazio pertinenziale dedicato alle auto, sono previsti posteggi per la sosta di motorini e bici. L'Istituto

incentiva nell'ambito degli eventi di maggior richiamo l'utilizzo dei pullman per raggiungere la sede la cui gestione avverrà esternamente al lotto. Il progetto ad oggi prevede che il lotto sarà in parte attraversato da un camminamento pedonale che conduce al centro che si sviluppa lungo l'asse distributivo del nuovo edificato (asse nord-est/sud-ovest) affiancato da un percorso ciclabile. Tale soluzione in futuro potrebbe essere estesa sino all'accesso a sud qualora dal piano di monitoraggio dovesse emergere che la realizzazione delle misure di sostenibilità previste migliorino le condizioni di accessibilità per gli utenti "deboli".

L'assetto localizzativo e distributivo attribuito al nuovo insediamento consente di rafforzare il rapporto col quartiere ed i suoi abitanti creando punti di interesse, zone per la sosta e spazi per l'aggregazione. Sul lato est, viceversa, l'edificato si protegge dall'autostrada e si apre solo per cercare un rapporto visivo col bosco e l'acqua che lo "protegge" e ne rafforza l'immagine.

L'obiettivo non è solo quello di rispondere alle esigenze dell'Istituto ma anche di favorire una fruizione collettiva, attraverso un'operazione di ricucitura del contesto, oggi in stato di abbandono, e creare, col tempo, una nuova polarità urbana, un riferimento per tutta la comunità. La semplicità dell'impianto insediativo presenta inoltre una flessibilità aggregativa che consente la realizzazione in due diverse fasi autonome in ragione delle esigenze di sviluppo dell'Istituto.

Il volume complessivo dell'intervento è pari a 8.187, 21 mc per la prima fase e 4.000 mc per la seconda (rispetto al Volume esistente pari a 5.030,85 mc).

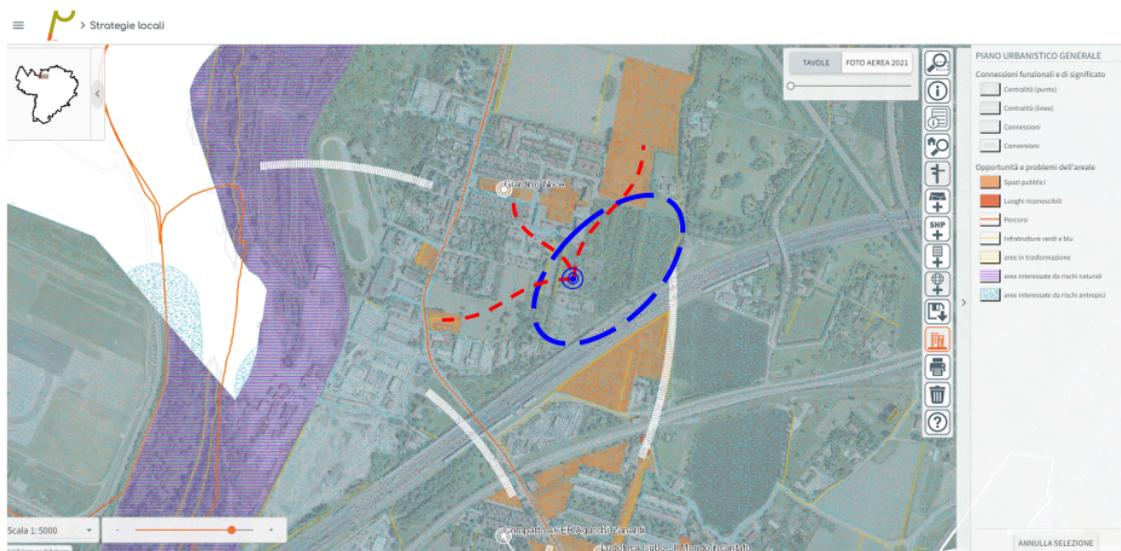
## Inquadramento urbanistico

L'Istituto Buddista Soka Gakkai è classificabile in base al Pug come dotazione territoriale - un servizio di prossimità con il fine di socializzare e incontrarsi con particolare riferimento al culto - e trova la sua azione di riferimento all'interno della Strategia urbana 2.2 *Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità*, azione 2.2a *Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali*, il Piano favorisce un efficace adeguamento dell'offerta di servizi nel tempo sulla base di progetti che rispettino le prestazioni richieste consentendo interventi specificatamente rivolti alle attrezzature. Dal punto di vista qualitativo il Piano, con le disposizioni della strategia 2.3 *Ridisegnare gli spazi e le attrezzature* intende costruire sul territorio un'infrastruttura di luoghi diffusi per la vita in pubblico di alta qualità e accessibilità sostenibile (servizi di prossimità) che nel caso specifico si concretizzino perseguendo l'azione 2.3a *Rendere la città universalmente accessibile* e l'azione 2.3b *Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale*.

La destinazione d'uso di progetto è assimilabile a D4 - servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi.

L'area si colloca nel territorio rurale di pianura, al margine del territorio urbanizzato, in quanto l'altro strumento urbanistico - territoriale di riferimento è il PTM.

In riferimento all'insediamento di nuove attrezzature e spazi collettivi il Pug, attraverso l'azione 2.2a, ne consente l'ampliamento e la nuova realizzazione fino a 7.000 mc in territorio urbanizzato,



ammettendo l'ampliamento nel territorio rurale solo per attrezzature già insediate e se direttamente contigue ad esse (azione 1.1d), pertanto la trasformazione non è conforme a quanto stabilito dalle norme. L'intervento non determina consumo di suolo ai sensi dell'art. 6 comma 5 della Lr 24/2017 trattandosi di opera qualificata dalla normativa vigente di interesse pubblico.

Circa la valutazione di rispondenza dell'intervento alle indicazioni delle Strategie locali del Piano si rileva che l'intervento non è indicato come "area in trasformazione", né come "conversione" (luogo dismesso da rigenerare) nella Strategia locale "Bertalia Noce" ma contribuirà a incrementare l'offerta di dotazioni ove nella zona della "Noce", assieme a "Bertalia e Pescarola", domina fortemente la componente residenziale e potrà contribuire a rafforzare i caratteri di centralità della "Noce" aggiungendo un significativo elemento, in diretta connessione con il giardino "Primo Zecchi".

Considerato che:

- l'Istituto Buddista Italiano Soka Gakkai costituisce un Ente religioso e di culto e il nuovo insediamento andrà a costituire un'attrezzatura spazio collettivo, ricoprendo un riconosciuto ruolo metropolitano;
- trattandosi di nuovo insediamento di una attrezzatura da localizzare esternamente al perimetro del territorio urbanizzato in territorio rurale, la trasformazione comporta un mutamento di destinazione d'uso delle aree nonché l'adeguamento del perimetro del territorio urbanizzato;
- il Pug, nell'ammettere il potenziamento delle attrezzature fino ad un massimo di 7.000 mc, non attribuisce capacità insediativa per volumi eccedenti tale quota;

si ritiene sussistano le condizioni previste dall'art. 53 co. 1 lett a) della Lr 24/2017 al fine di integrare e variare le previsioni del Piano urbanistico generale attraverso gli strumenti di pianificazione (e attuativi) del Piano stesso, indicati dal punto 0.2d della Disciplina, ovvero mediante procedimento unico.

In riferimento alla trasformazione specifica e circa la coerenza con le Strategie urbane del Pug, necessarie a conseguire gli obiettivi del Piano, occorre considerare le *Condizioni di sostenibilità per gli*

*interventi urbanistici* in relazione alle parti di città interessate, ovvero:

- territorio comunale (1.1d, 1.2c, 1.2d, 1.2e, 1.3d, 1.4a, 1.4c, 1.4d, 2.2a, 2.2c, 2.2d, 2.2e, 2.3a, 2.3c, 3.1g);
- territorio urbanizzato (1.2b, 1.3d, 2.1e, 2.2b, 2.3b, 3.1b, );
- altri dati del catalogo cartografico (1.1a, 1.2a, 1.2d, 1.3a, 1.3c, 1.3d, 3.1e, 3.4c).

Di seguito pertanto una sintesi delle azioni che interessano la trasformazione, le relative parti di città e gli ulteriori elementi del Catalogo dati cartografici della Disciplina di Piano rinviando alla Valsat e alla Relazione generale di progetto rispetto alla relativa verifica di coerenza effettuata dal proponente.

Il paragrafo che analizza il sistema dei vincoli e delle tutele, così come individuati nella Tavola dei vincoli e nelle relative Schede di vincolo, derivanti dalle normative di settore, piani o disposizioni comunque vigenti sulla porzione di territorio interessata e di cui la progettazione, nelle diverse fasi, deve tenere conto, è riportato unicamente nella Valsat per evitare duplicazioni.

## **Resilienza e ambiente**

### *1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo*

azione 1.1a - Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente

- Patrimonio edilizio esistente (Recupero patrimonio in territorio urbanizzato)
- Territorio rurale della pianura (Recupero patrimonio in territorio rurale)

azione 1.1d Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione

- Territorio comunale

### *1.2 Sviluppare l'eco rete urbana*

azione 1.2a - Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura

- Territorio rurale della pianura

azione 1.2c Costruire un'infrastruttura blu urbana

- Territorio comunale

azione 1.2d Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda

- Principali reti di acqua non potabile - aree distanti 300 metri
- Territorio comunale

azione 1.2e Migliorare la qualità delle acque superficiali

- Territorio comunale

### *1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali*

azione 1.3a Contenere i rischi naturali

contiene un rinvio alla Tavola dei vincoli in relazione ai seguenti temi

*Stabilità dei versanti*

nessun elemento individuato

*Risorse idriche e assetto idrogeologico*

- area compresa in aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti o rare  
L'adeguatezza della documentazione prodotta è stata valutata nell'ambito della Conferenza.

*Rischio sismico*

*Microzone omogenee in prospettiva sismica - zone suscettibili di amplificazioni -1B*

Condizioni per gli interventi urbanistici

- Nelle zone stabili 1B (caratterizzati da contrasti di impedenza nei primi 30 metri), le Schede dei vincoli indicano che per gli interventi urbanistici “*si ritiene sufficiente lo studio di MS di livello 2 contenuto nel Quadro Conoscitivo del PUG e relativi approfondimenti*”.

L'adeguatezza della documentazione prodotta è stata valutata nell'ambito della Conferenza.

azione 1.3c Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici

- Fragilità microclimatica - bassa

azione 1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici

- Aree con elevato inquinamento acustico - aree prospicienti le principali infrastrutture (inquinamento acustico);
- Impianti di telefonia mobile - area distante 200 metri (inquinamento elettromagnetico);
- Infrastrutture stradali - aree distanti 150 metri (inquinamento atmosferico);

Per ridurre l'esposizione agli inquinanti atmosferici, negli interventi urbanistici le funzioni residenziali (A) e le attrezzature sanitarie o scolastiche pubbliche o di interesse pubblico (D4, D5) devono essere prioritariamente insediate ad una distanza dalle infrastrutture stradali (calcolate su proiezione orizzontale). Considerato che tale distanza non è rispettata nell'ambito della Conferenza di servizi si sono valutati gli approfondimenti sulla qualità dell'aria, la stima delle emissioni e le eventuali mitigazioni al fine di consentire la compatibilità della fruizione di un'attrezzatura di questo tipo proponendo la riduzione della distanza prevista dalla Disciplina di Piano;

- Territorio comunale (inquinamento acustico, atmosferico).

*1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare*

azione 1.4a - Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale

azione 1.4c - Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo

azione 1.4d - Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti

- Territorio comunale

## **Abitabilità e inclusione**

*2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità*

azione 2.2a - Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali

azione 2.2c - Favorire i servizi e le attività commerciali di vicinato

azione 2.2d - Sostenere una logistica urbana sostenibile

azione 2.2e - Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse

- Territorio comunale

*2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature*

azione 2.3a - Rendere la città universalmente accessibile

azione 2.3c - Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza

- Territorio comunale

## **Attrattività e lavoro**

### *3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana*

azione 3.1e - Migliorare la funzionalità del sistema autostrada-tangenziale, mitigando gli impatti e riqualificando le aree di contatto con la città

- Aree interessate dal progetto di potenziamento in sede del sistema autostrada-tangenziale
- Sistema autostrada-tangenziale - aree distanti 100 metri

azione 3.1g - Estendere ed integrare la trama portante della rete ciclabile urbana ed extraurbana

- Territorio comunale

### *3.4 Qualificare la relazione tra territorio urbano e territorio extraurbano*

azione 3.4c - Sviluppare reti di percorsi e sentieri sicuri connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei

- Territorio rurale della pianura

Per rendere conforme l'intervento al piano, il progetto dovrà perseguire anche le seguenti azioni relative al campo di applicazione "Perimetro del territorio urbanizzato":

#### *1.1 Favorire la rigenerazione di suoli antropizzati e contrastare il consumo di suolo*

azione 1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana

#### *1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali*

azione 1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici

- inquinamento luminoso

Prescrizione: all'interno del perimetro del territorio urbanizzato tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono rispettare i requisiti della Lr 19/2003 e successive Direttive nonché disposizioni comunali di cui all'Azione 3.1a e all'art. 66 del Regolamento Edilizio.

#### *2.1 Estendere l'accesso alla casa*

azione 2.1e Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi

Accompagna il progetto definitivo una proposta di Piano di Comunicazione con i contenuti indicati nelle Disposizioni Organizzative Urbanistiche.

#### *2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità*

azione 2.2b Sostenere un'equilibrata diffusione di spazi per la cultura

#### *2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature*

azione 2.3b - Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale

### *3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana*

azione 3.1b - Garantire il miglioramento delle infrastrutture urbane con gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia

## Carichi insediativi - Parametri e indici urbanistici

Superficie territoriale (St) 58.303 mq

Superficie fondiaria (Sf): 55.930 mq (\*In considerazione della procedura espropriativa da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A. nell'ambito del progetto "Passante di Nuova Generazione", nel calcolo delle superfici territoriale e fondiaria si è considerata invariata la prima mentre alla superficie fondiaria di sdf si è sottratta la superficie interessata da esproprio per l'ampliamento della sede autostradale assimilandola ad una dotazione territoriale):

	Stato di fatto	Progetto
Volume totale VT	5.030,85 mc	8.187,21 mc vol. I stralcio 4.000 mc vol. II stralcio
Superficie utile SU	Parametro non significativo	1.362,87 mq SU I stralcio SU II stralcio da determinare in fase di progetto definitivo stimata in 930 mq
Superficie accessoria SA	Parametro non significativo	18,94 mq SA I stralcio SA II stralcio da determinare in fase di progetto definitivo stimata in 20 mq
Superficie permeabile	39.651 mq	47.668mq
Superficie impermeabile	18.652 mq	9.917 mq*
Superficie de-sigillata	/	8.024 mq
RIE	0,06	7,27**

\*Sempre in considerazione della procedura espropriativa da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A., nel calcolo della superficie permeabile di progetto si è considerata l'incidenza negativa delle superficie oggetto di esproprio da parte di Autostrade, compresa la nuova strada che Autostrade dovrà realizzare in sostituzione di quella esistente. Tale scelta intende dimostrare che anche considerando lo scenario peggiorativo il parametro risulta rispettato.

\*\* Nel calcolo del RIE, sia nello scenario esistente che di progetto, è stata esclusa la superficie boscata in quanto la restituzione puntuale delle alberature che la compongono è di difficile elaborazione. Considerato che l'introduzione della superficie boscata nel calcolo del RIE produrrebbe un significativo miglioramento del parametro, considerato inoltre che l'intervento di progetto non riguarda la fascia boscata non rilevando pertanto ai fini della verifica del RIE, si ritiene che la verifica del parametro - trascurando l'incidenza della superficie boscata - sia favorevole ai fini dell'obiettivo da conseguire.

In merito al prescritto parere della CQAP ai sensi dell'art. 1 co.2.2 del Regolamento edilizio la valutazione è stata resa, nell'ambito della Conferenza di servizi, in riferimento agli interventi urbanistici come definiti dal comma 4 dell'art. 7 della Lr 24\2017. In data 15 settembre 2022 la Commissione si è espressa favorevolmente alla trasformazione dell'area e al progetto, precisando che qualora siano

apportate modifiche e approfondimenti alle scelte progettuali proposte si riserva di esprimere un nuovo parere.

## Destinazioni d'uso

La funzione attribuibile è la categoria direzionale, destinazione d'uso - D4 servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi.

Il nuovo insediamento può essere assimilato ad una attrezzatura\spazio collettivo privata qualificata dalla normativa vigente di interesse pubblico, costituisce peraltro un'opera di urbanizzazione secondaria (chiese ed altri edifici religiosi).

## Dotazioni

In relazione al tipo di intervento l'azione 2.2a della Disciplina di Piano, al paragrafo 2072, prevede che soggetti attuatori degli interventi relativi ad attrezzature private di interesse pubblico concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti definiti dalla Azione stessa.

Tuttavia, in riferimento alla funzione, la destinazione d'uso di progetto (D4) è esclusa dalla realizzazione/corresponsione delle quantità minime di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione - PU e di verde pubblico - V.

Rispetto alla quota di parcheggi pertinenziali (PE), in considerazione del tipo d'intervento è richiesta la quota di 1 mq/10 mc di volume di progetto, infatti la proposta di progetto prevede la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso all'interno dell'area di intervento superando abbondantemente il numero minimo fissato, per le ragioni di seguito esplicitate, relative alle modalità di fruizione della struttura e alla modalità di realizzazione degli stalli per auto.

	Volume mc	PE dovuti mq	PE di progetto mq
I stralcio	8.187	819	3.105 (costituiti da 105 posti auto)
II stralcio	4.000	400	
TOTALE		1.219	3.105

I dati citati rimandano all'elaborato "C8\_Planimetria standard SDP\_rev2" per una più esaustiva rappresentazione.

Si richiama inoltre quanto già esposto nella descrizione del progetto per quanto attiene alle connessioni del nuovo centro, l'accessibilità carrabile primaria verrà mantenuta in corrispondenza dell'attuale accesso (via Zanardi 327); viene inoltre proposto un secondo accesso a nord del lotto che si connette all'abitato della Noce; questo nuovo accesso sarà prioritariamente destinato al flusso ciclo-pedonale per favorire i fruitori che si avvarranno del trasporto pubblico o che si sposteranno in bicicletta. Oltre all'aspetto meramente funzionale cui il nuovo accesso assolverà, si consoliderà di fatto la relazione fra il nuovo insediamento della sede dell'Istituto con il contesto, rafforzando l'obiettivo di ricucitura fra un'area oggi marginale, fonte di degrado, ed il comparto residenziale limitrofo. La creazione di questo nuovo accesso interferisce con una fascia destinata a parcheggio pubblico posta lateralmente alla via Zanardi (diramazione laterale della via Zanardi a servizio dell'edificato posto a nord ovest dell'area di nostro interesse) interessando 4 posti auto.

In luogo dei 4 posti auto pubblici esistenti si propone la creazione di 5 nuovi posti auto, di cui 1 a norma disabili, posti in area privata ma accessibili da pubblica via per garantirne la fruizione pubblica. Ogni relativo intervento manutentivo rimarrà in capo al proponente. La pavimentazione degli stessi sarà realizzata in green block (manufatti con percentuale di foratura minima > al 40%), ma su ambo i margini di ciascuno stallo dovrà essere realizzata, per una larghezza di almeno 40 cm, una zona provvista di elementi pieni al fine di consentirvi l'agevole transito pedonale.

Lo stallo di sosta riservato alle persone con ridotte o impedite capacità deambulatorie dovrà essere invece pavimentato in conglomerato bituminoso, rispettando la stratigrafia delle linee guida in uso presso il Comune di Bologna.

Il Pug, all'Azione 1.2b, prevede che i PE debbano essere realizzati interrati, includendo integralmente la superficie coperta dell'edificio.

La proposta progettuale propone tuttavia la realizzazione dei parcheggi pertinenziali a raso, rispettando le condizioni poste a favore delle permeabilità dei suoli (RE, art. 27 - E19, punto 3.2).

Tale scelta, fortemente voluta dal proponente per i motivi fruitivi/gestionali che si andranno meglio ad esplicitare nel seguito, si ritiene sia pienamente coerente con gli indirizzi generali del PUG rivolti alla tutela dell'ambiente. Le modalità di fruizione della nuova sede prevedono un utilizzo non continuativo degli spazi, essendo dedicati a momenti di incontro distribuiti su quattro giorni a settimana con il coinvolgimento di circa un centinaio di utenti concentrati nelle fasce serali 19-21; per questa tipologia di incontri il bacino d'utenza previsto è quello locale. Con cadenza mensile vengono invece organizzati eventi con massima capienza, raggiungendo il picco di 680 fruitori; in tali occasioni il bacino di utenza si estende oltre i confini provinciali, coinvolgendo l'intera regione. In occasione degli incontri settimanali i flussi veicolari sono di scarsa rilevanza divenendo più significativi per gli eventi a cadenza mensile. Per le valutazioni sui flussi di traffico si rimanda all'elaborato "IA1\_Mobilità e traffico".

Proprio per i caratteri fruitivi della nuova sede, che vede un uso non continuativo da parte dell'utenza ma concentrato in determinate fasce orarie, far confluire i veicoli in ingresso entro uno spazio a parcheggio interrato, soprattutto durante gli eventi mensili a grande capienza, genererebbe un rallentamento, quindi un aggravio, delle modalità di accesso al parcheggio e dei relativi impatti (maggiori emissioni, maggior rumore, aggravio logistica interna).

L'area esterna di pertinenza è sufficientemente estesa per ospitare un numero di posti auto nettamente superiore a quello determinato come necessario per gli eventi a massima capienza, venendo pertanto meno il rischio di congestione degli spazi pubblici per la sosta nelle adiacenze dell'area d'intervento.

E' opportuno precisare che l'attuazione del secondo stralcio, benché sotto il profilo urbanistico generi la previsione di parcheggi pertinenziali PE (come esplicitato nell'elaborato "C8\_Planimetria standard\_rev2"), non produrrà incremento di utenza in quanto gli spazi che comporranno il secondo stralcio saranno complementari a quelli già insediati nel primo ospitando funzioni di servizio (biblioteca, ampliamento bookshop, sale riunioni); non essendo dedicati a sale per gli incontri non genereranno maggior utenza. Tale stralcio compreso nella presente localizzazione sarà in seguito oggetto di richiesta di permesso di costruire.

Queste prime considerazioni attengono prioritariamente agli aspetti fruitivi.

Quanto agli aspetti ambientali, poiché la proposta progettuale prevede parcheggi a raso su prato armato, quindi a impatto pressoché nullo, il proponente ritiene che tale soluzione sia da preferirsi rispetto alla realizzazione di un parcheggio interrato, soprattutto se posta in relazione alle modalità fruitive della sede che non determinano un fabbisogno continuativo di spazi per il parcheggio.

La proposta progettuale, in relazione alla mancata realizzazione del parcheggio pertinenziale interrato, motiva come segue: la realizzazione di un nuovo interrato per un volume minimo di 2.600 mc (indicativamente generato dalla dotazione minima di PE fissata, pari ad 1 mq ogni 10 mc di volume di progetto =  $8.187 \text{ mc} / 10 = 819 \text{ mq} * h 3,2 \text{ m} = 2.621 \text{ mc}$ ) influirebbe negativamente su molteplici aspetti:

- significativo volume di terreno di scavo da conferire presso impianti specializzati, la conformazione del contesto non è atta alla redistribuzione di un tale quantitativo di terreno in situ;
- flusso di mezzi per la movimentazione del terreno da e verso la discarica, impatto negativo su traffico ed emissioni;
- falda acquifera posta ad una quota di -4,5 dal piano di campagna, l'interrato si porrebbe a quote prossime con la necessità di introdurre sistemi di protezione da acqua ed umidità (impiego di materiali impermeabilizzanti bituminosi o sintetici);
- l'area d'intervento rientra nelle "Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti - reticolo secondario" è pertanto preferibile non realizzare strutture interrate in considerazione delle modalità di tutela previste in queste aree;
- necessità di impermeabilizzazione delle pareti verticali della struttura interrata (impiego di materiali impermeabilizzanti bituminosi o sintetici);
- essendo la superficie teorica da destinare a parcheggio inferiore a quella del sedime del progetto fuori terra, si dovrebbero introdurre soluzioni fondali più complesse per ovviare ai cedimenti differenziali delle fondazioni, con aggravio nell'impiego dei materiali da costruzione e degli scavi; d'altro canto la realizzazione di circa 800 mq di parcheggi pertinenziali interrati equivarrebbe a 32 posti auto teorici, numero insufficiente per soddisfare il fabbisogno dimostrato dalla relazione specialistica "IA1: Mobilità e traffico"; valutando un ampliamento dello spazio adibito a parcheggio interrato, si determinerebbe un importante aggravio di tutti i fattori negativi qui esposti;
- misure antincendio per il parcheggio interrato, che, seppur di prassi, costituiscono palese aggravio rispetto ad una soluzione di parcheggi a raso.

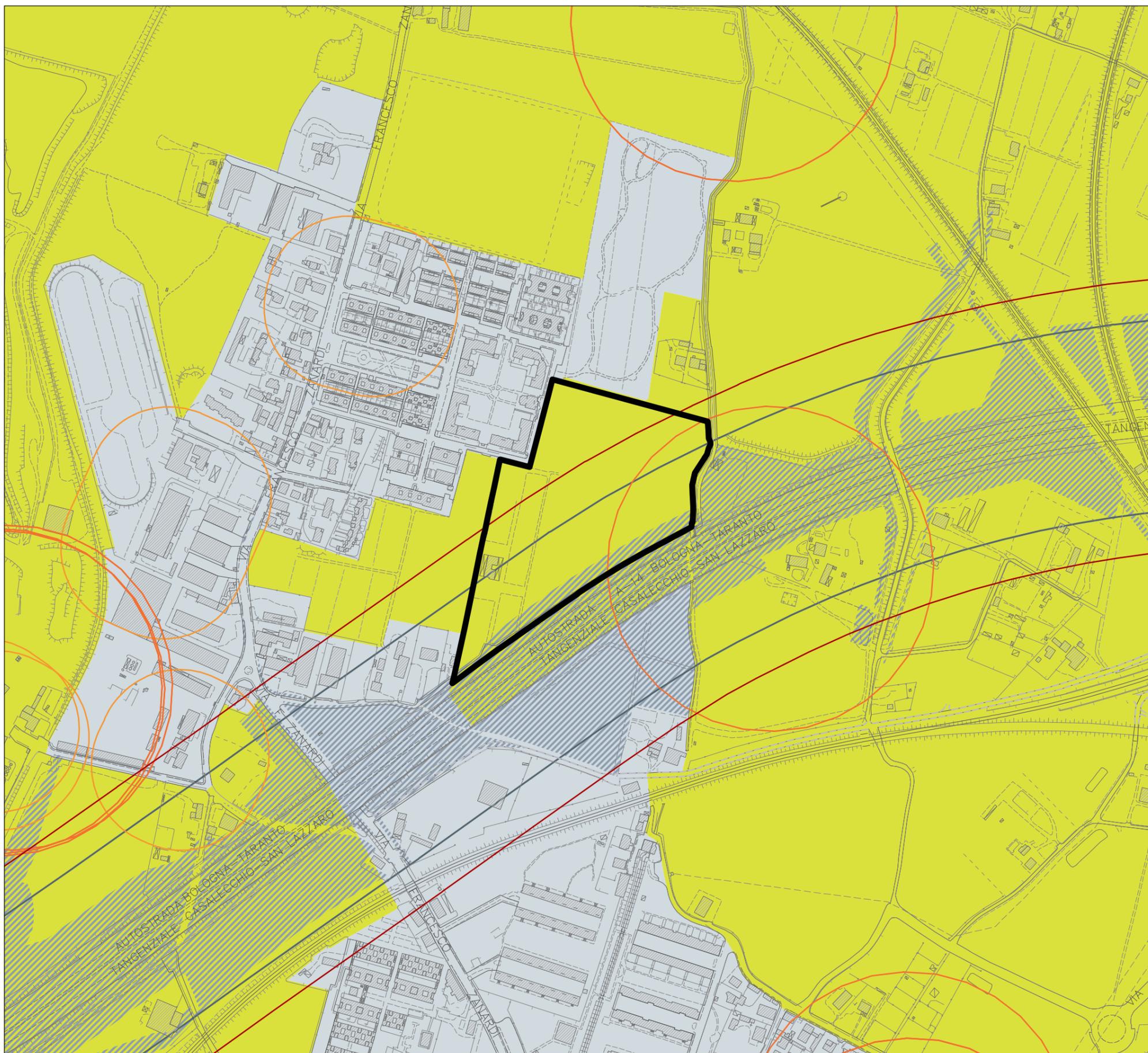
Nel Regolamento edilizio (art. 27 - E19) sono inoltre dettagliate ulteriori dotazioni di postazioni attrezzate per il parcheggio delle biciclette.

Rispetto all'art. 27 - E16 *Organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature* del Regolamento edilizio dovranno essere garantite per la nuova costruzione gli spazi minimi dedicati ai lavoratori che utilizzano la bicicletta per raggiungere il luogo di lavoro nella quota indicata al punto 2.11.

## Inquadramento cartografico - Aree oggetto di intervento



-  Nuova sede regionale Istituto Buddista italiano Soka Gakkai
-  Infrastrutture stradali - aree distanti 150 metri
-  Impianti di telefonia mobile - area distante 200 metri
-  Aree a rischio industriale diffuso
-  Sistema autostrada-tangenziale - aree distanti 100 metri
-  Aree interessate dal progetto di potenziamento in sede del sistema autostrada-tangenziale
-  Territorio rurale della pianura
-  Perimetro del territorio urbanizzato



Scala 1:5.000

## Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni

Per evitare duplicazioni, in fase di approvazione, il presente paragrafo è stato riportato unicamente nel documento di Valsat pertanto si rinvia a tale elaborato.

## Proposta di modifica alla cartografia conseguenti all'approvazione e realizzazione dell'intervento

La realizzazione dell'intervento comporterà una modifica del perimetro del territorio urbanizzato e conseguentemente del territorio rurale della pianura, secondo gli schemi di seguito allegati, che verrà recepita nella cartografia quando la trasformazione sarà conclusa, pertanto occorrerà aggiornare la scheda dei vincoli relativa alle *Altre perimetrazioni* e la scheda *19. Monitoraggio delle trasformazioni di Profilo e conoscenze* (ora scheda d2) e relativa scheda *19.1* (ora scheda d2.1) degli *Approfondimenti conoscitivi*. Tale modifica del perimetro è strettamente connessa alla soluzione scelta che definisce la puntuale definizione del “varco”.

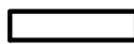
In riferimento al “varco”, viste le considerazioni espresse nel paragrafo “Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni”, sono state proposte due soluzioni grafiche, la cui scelta e definizione dei perimetri è stata perfezionata nell’ambito della conferenza di servizi per cui è stata adottata la soluzione 2. Si riportano in appendice 2 lo stralcio cartografico della Tavola dei vincoli *PTM - ecosistemi naturali e limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato* - riferito alle *Limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato* e quello delle Schede dei vincoli che saranno immediatamente esecutive al momento della chiusura del presente procedimento.

Si rammenta nel dettaglio la soluzione 1 proposta che prevedeva tutta l’area, costituita dalla porzione “antropizzata” e l’area boschiva, andasse a costituire l’attrezzatura con conseguente revisione del perimetro del territorio urbanizzato il cui profilo presentava una interruzione che di fatto era solo “grafica” in quanto nella realtà la connessione sarebbe stata possibile sia a sud sia a nord del fabbricato di progetto.

La soluzione 2, indicata dalla Città metropolitana, invece, individua un perimetro dell’attrezzatura più ridotto che comprende la sola porzione “antropizzata”, pertanto il perimetro del territorio urbanizzato seguirà l’andamento dell’attrezzatura e il varco presenterà un marginale collegamento a nord che consentirà la non interruzione tra le due aree poste a est e a ovest dell’intervento.

Il perimetro che individua la localizzazione dell’attrezzatura sarà recepito nella scheda 15 (ora c1) - Servizi di prossimità di Profilo e conoscenze al primo aggiornamento utile e dopo la conclusione del presente procedimento.



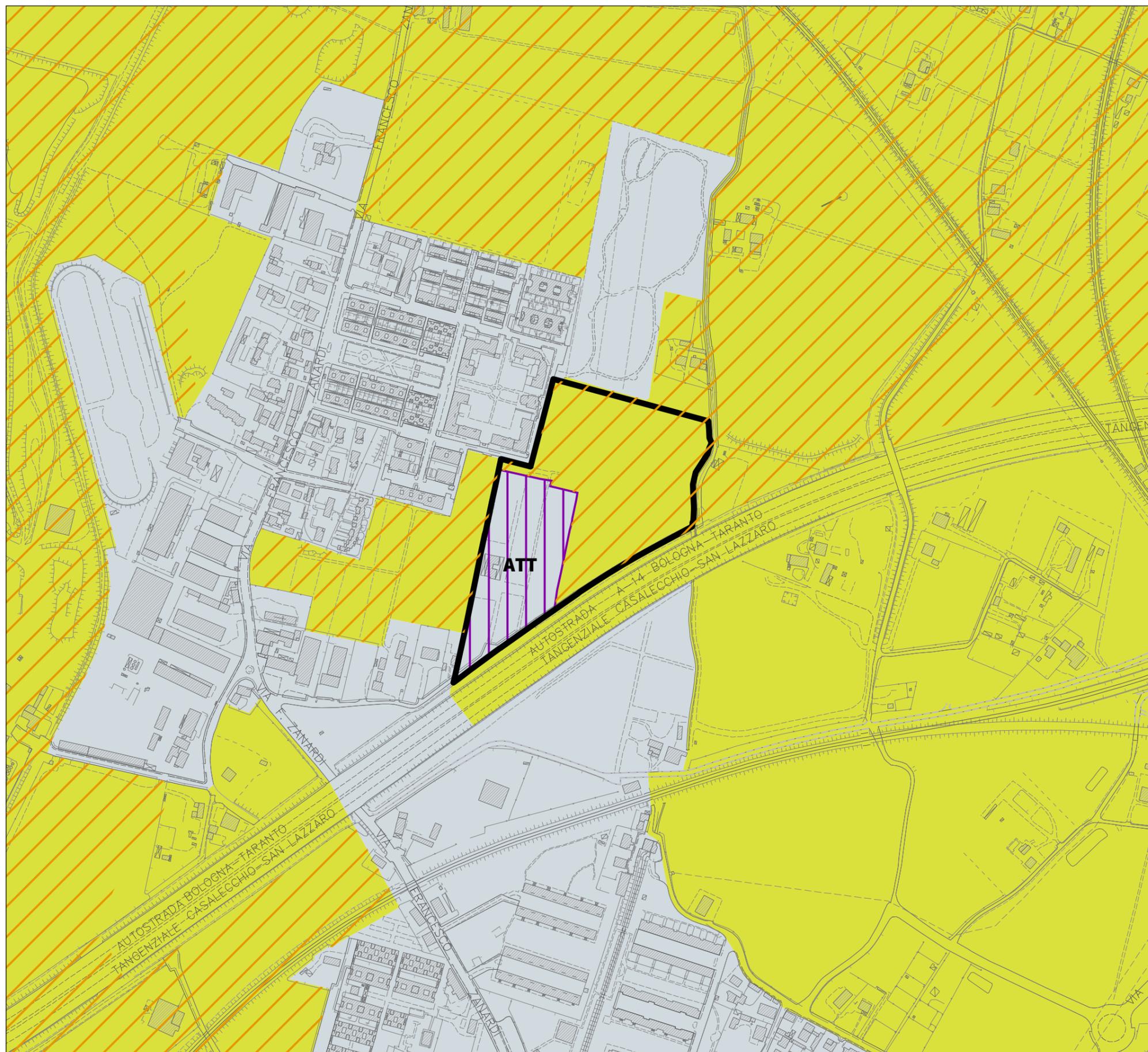
 Nuova sede regionale Istituto Buddista italiano Soka Gakkai

 Limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato

 Perimetro del territorio urbanizzato

 Territorio rurale della pianura

 Attrezzatura



  
Scala 1:5.000

## Appendice 1 - Scheda intervento

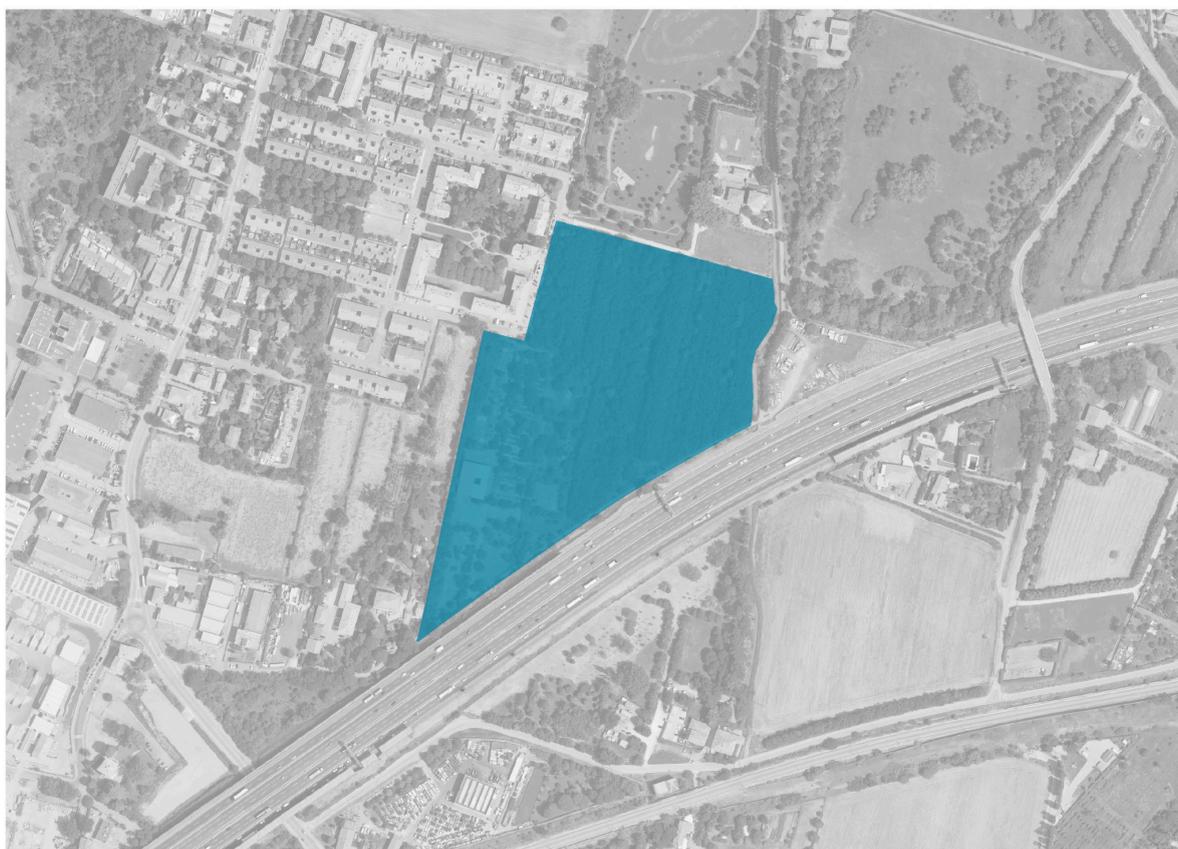
Nuova sede regionale Istituto Buddista italiano Soka Gakkai

58.303 mq Superficie Territoriale

1.363 mq superficie utile insediabile riferita al I stralcio attuativo

8.187,21 mc volume totale insediabile riferito al I stralcio

4.000 mc volume totale insediabile riferito al II stralcio



Il Procedimento unico - art. 53 Lr 24/2017 - per l'insediamento dell'istituto Buddista Soka Gakkai nell'ambito di un'area precedentemente destinata ad attività floro - vivaistica da vivaistica da tempo dismessa, si è concluso in data....., con determinazione conclusiva.....

L'intervento ha come obiettivo la demolizione del fabbricato agricolo esistente e la costruzione di un edificio destinazione ad attrezzatura per servizi alla popolazione di livello locale: religioso (categoria funzionale direzione - D4), la sistemazione delle aree esterne comprensive di parcheggi pertinenziali e di un percorso ciclo pedonale che ricucirà l'abitato della Noce alla nuova sede dell'Istituto Buddista, la

messa in sicurezza del tratto di via Zanardi a fondo cieco che porta all'accesso principale dell'Istituto stesso.

## 1. Carichi insediativi previsti

L'intervento ha una Superficie Territoriale di 58.303 mq e una superficie utile insediabile totale di 1.363 mq, riferita al solo stralcio 1 di immediata realizzazione e lo stralcio 2 attuabile in una successiva fase a seguito di rilascio di un permesso di costruire che definirà la quantità precisa definita entro un volume massimo realizzabile di 4.000 mc.

## 2. Attuazione lotti

L'intervento verrà realizzato in due fasi distinte:

- Lo "Stralcio 1", con il nuovo insediamento della funzione D4 - servizi alla popolazione di livello locale: di tipo religioso - prevede la realizzazione degli spazi atti ad ospitare le attività principali della sede che per il fabbisogno attuale risultano di primaria necessità;
- lo "Stralcio 2" integrerà successivamente la struttura con la realizzazione di ambienti aggiuntivi, al momento meno urgenti, quali uffici, biblioteca, sale riunioni e costituiranno medesima funzione D4. Data la funzione di supporto di questi spazi verranno aggiunti con lo "Stralcio 2", il progetto prevede una connotazione localizzativa e di consistenza volumetrica.

Il I stralcio potrà essere di immediatamente realizzato in forza alla determinazione conclusiva del procedimento che avrà gli effetti di permesso di costruire.

Il II stralcio, di realizzazione futura, potrà essere realizzato solo a seguito del rilascio di specifico titolo edilizio ai sensi della Lr 15/2013, senza alcuna necessità di ulteriore procedimento unico, in quanto, benché le superfici ed i volumi aumentano l'intervento non produrrà incremento di utenza.

Le misure di sostenibilità saranno realizzate secondo quanto indicato nell'atto unilaterale d'obbligo definito nell'ambito della Conferenza di servizi .

## 3. Condizioni di sostenibilità

Nell'ambito della conferenza di servizi l'Autorità idraulica competente, Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno, chiamata ad esprimere il proprio parere ha rilasciato il proprio Nulla Osta in data 14 settembre 2022 - PG 589628/2022, con le seguenti prescrizioni:

- Il rivestimento del tratto interessato della Canaletta Ghisiliera dovrà essere effettuato in prefabbricati in c.a. in accordo con il Consorzio nell'ambito di un intervento programmato;
- lo scarico dovrà essere presidiato da una valvola di non ritorno tipo "clapet";

- l'immissione e/o eventuali derivazioni dovranno essere soggette a domanda di concessione.

Il Proponente nell'ambito della CdS in corso ha risposto con nota quale parte integrante del progetto definitivo integrato con PG 820575 del 12 dicembre 2022, che il rivestimento della Canalette e la tipologia e posizione della valvola clapet verranno concordate direttamente con il Consorzio stesso nell'ambito di un intervento programmato mentre la richiesta di concessione sarà attivata ad approvazione del progetto definitivo e/o durante la progettazione esecutiva.

## Suolo e sottosuolo

Fatto salvo quanto emergerà dalle analisi chimico-fisiche dei terreni, la condizione di sostenibilità prevista dall'azione in linea generale si può considerare rispettata in quanto il sedime di progetto occupa porzioni che nello stato attuale sono interessate dall'alternanza di superfici asfaltate e superfici impermeabili in virtù della presenza di teli in polietilene utilizzati ove venivano disposte le piante in vaso, in modo da garantire la più ampia conservazione di suoli integri. Con la definizione del nuovo impianto di progetto vengono inoltre de-sigillate ampie superfici.

Per quanto esposto l'obiettivo è coerente ed impatta direttamente in maniera positiva.

In considerazione della destinazione d'uso di progetto, assimilabile a D4 - servizi alla popolazione di livello locale: religiosi, in data 1° febbraio 2023 è stata inviata dal proponente la notifica ai sensi di quanto stabilito dal D.Lgs. 152/06 Art. 245.

La fattibilità degli usi di progetto nonché dell'utilizzo del pozzo a scopo irriguo e della permeabilità delle superfici dovrà essere definita entro il procedimento citato, pertanto la realizzazione delle opere dovrà essere subordinata all'esito del procedimento di bonifica del sito contaminato ed al rispetto delle prescrizioni ivi espresse, si dovrà intervenire nelle modalità che si andranno a definire al fine di eliminare l'eventuale insorgenza della criticità o dimostrandone la compatibilità rispetto allo scenario di progetto.

Al momento dell'elaborazione del presente documento la CdS il proponente ha trasmesso, in agosto 2024, le integrazioni agli esiti del Piano di Caratterizzazione e durante la seduta del 2 ottobre 2024 si è valutato, a seguito degli esiti del monitoraggio delle acque sotterranee e della elaborazione dei dati, che il Proponente dovrà trasmettere, entro il 1 febbraio 2025, il documento di analisi di rischio e/o il progetto di bonifica del sito sia per la matrice acque sotterranee sia per la matrice suolo superficiale coerentemente con il progetto urbanistico-edilizio previsto.

## RIE e verde

Il progetto persegue gli obiettivi dell'azione, raggiungendo un valore del RIE pari a 7,27 che risulta superiore a 4 come previsto dal RE, nonostante il calcolo del parametro sia stato eseguito senza computare l'area boscata che avrebbe avuto un'incidenza favorevole sul risultato.

In linea generale anche se il progetto prevede la realizzazione di parcheggio a raso l'intervento incrementa le funzioni ecosistemiche, migliora la dotazione di verde privato mettendo a dimora ulteriori alberature (senza intervenire direttamente sull'area boscata) e determina comunque un aumento della superficie di suolo permeabile.

Si specifica che tutti i nuovi impianti arborei devono essere previsti ad almeno 3 metri dai confini ai sensi del Codice Civile e si prescrive, per aumentare le performance ambientali del filare di

sempreverdi sul lato che confina con l'infrastruttura del sistema tangenziale-autostrada, di sostituire gli esemplari di *Taxus baccata* con piante di *Quercus ilex*.

Per l'area a bosco, non interessata dall'intervento in oggetto, si ricorda che gli eventuali interventi di diradamento selettivo (indicati nella tavola SE4\_SKG\_VU\_P\_PL\_Planimetria PIANTAGIONI\_nov22) dovranno essere autorizzati secondo quanto previsto dal Regolamento Forestale Regionale, 2018.

## Acque

Il progetto ha previsto la separazione delle reti fognarie (bianche e nere) individuando idonei recapiti. Le aree a verde e/o di fascia boscata non considerate ai fini della laminazione delle portate meteoriche non dovranno scolare all'interno del sistema di raccolta e gestione di progetto.

Per quanto attiene lo scarico delle acque bianche nel Canale Ghisiliera dovrà essere verificata, con il Consorzio della Bonifica Renana, la portata massima scaricabile nel canale e dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni del Consorzio stesso.

Relativamente ai consumi idrici ed al rispetto del livello prestazionale migliorativo del requisito P2 del RE, si prende atto della presenza di un pozzo ad uso irriguo che dovrebbe contribuire a soddisfare le esigenze irrigue, pertanto si ritiene che le strategie impiantistiche previste nel progetto possano soddisfare il livello prestazionale migliorativo del requisito P2 con la seguente prescrizione, che dovrà essere sempre rispettata:

- le acque meteoriche recuperate ed accumulate, ai fini del risparmio idrico dovranno prioritariamente essere recuperate per alimentare le cassette di scarico wc; mentre l'irrigazione dovrà essere alimentata principalmente e/o esclusivamente dal prelievo del volume autorizzato da pozzo e solo esaurito quest'ultimo, potranno essere utilizzate le acque meteoriche accumulate.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni espresse nel parere del Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera).

Occorrerà presentare ad ARPAE la nuova concessione regionale di estrazione di acque da pozzo per uso irriguo, intestata agli aventi titolo, fatte salve eventuali diverse prescrizioni date nell'ambito del procedimento di bonifica del sito contaminato.

Nell'ambito del procedimento unico si è valutata positivamente la documentazione presentata e l'adeguatezza dei requisiti prestazionali richiesti.

## Rischio idraulico

Pur non essendo disponibili i dati sui tiranti idraulici corrispondenti agli scenari individuati dal PGRA, verranno comunque adottate misure per la riduzione del rischio di danneggiamento delle strutture e salvaguardia delle vite umane:

- l'intervento prevede la realizzazione dei fabbricati a quote superiori rispetto alle aree esterne di oltre 40 cm o comunque la quota minima del piano terra del nuovo edificio dovrà essere uguale o superiore a quella valutata dallo studio idraulico fornito;
- l'area di intervento non genera un aumento degli apporti meteorici ai corsi d'acqua superficiali in quanto è previsto un sistema di fossi di laminazione delle acque meteoriche con sezione

trapezia costante (base minore 45 cm, base maggiore 180 cm, altezza 100 cm), non è prevista alcuna impermeabilizzazione ma solo un inerbimento e la posa di geostuoie antierosione nei punti di immissione delle condotte e/o modificazione del moto per tombinamento per attraversamenti e/o camminamenti pedonali, con un volume di laminazione complessivo pari a circa 557 mc, superiore a quello richiesto dalla normativa ( $1,104 \text{ ha} \times 500 \text{ mc/ha} = 552 \text{ mc}$ ).

- al fine di favorire il deflusso delle eventuali acque derivanti anche da eventuali allagamenti si eviteranno tutti gli interventi che determinano accumulo, pertanto non saranno realizzate aree chiuse e depresse (non dotate di rete fognaria) o scoli superficiali, ovvero tutto ciò che comporti l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti;
- non saranno realizzati piani interrati o seminterrati.

Visto il contesto territoriale di riferimento, relativamente alla valutazione del rischio alluvioni non si rilevano criticità legate all'uso previsto per le aree oggetto di intervento, tuttavia in riferimento alla documentazione prodotta nell'ambito del procedimento unico non sono emerse particolari carenze o criticità.

### **Rischio sismico**

Tra gli elaborati di progetto è stata prodotta una relazione geologica che contiene gli approfondimenti previsti da Tavola dei Vincoli del Pug ed è stata valutata nell'ambito del procedimento unico.

Tuttavia si rammenta il pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica e sismica a corredo del presente procedimento.

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. Nello specifico si evidenzia che è stato riscontrato un massimo della curva H/V in corrispondenza del valore di frequenza  $f_0=3.8 \text{ Hz}$ .

### **Condizioni microclimatico**

Gli incrementi del benessere microclimatico, sono stati calcolati in base al valore medio ottenuto su un intervallo di misurazione costituito fra i valori massimo e minimo di PMV rilevati all'interno delle microaree pertinenti analizzate.

A seguito della richiesta di integrazione vegetale che ha comportato un aumento di alberature considerate di prima grandezza e avendo inserito una ulteriore aiuola con alberature ombreggianti, la situazione di benessere microclimatica è risultata migliorare in prestazione. Inoltre a fronte della richiesta di perseguire livelli prestazionali migliorativi, si è eseguita una simulazione che tenesse conto di un pacchetto di stratigrafia dell'area parcheggio complessiva, con caratteristiche prestazionali migliori in modo da raggiungere un livello di beneficio maggiore. Dalla lettura delle mappe si può infatti evidenziare che se nello stato di fatto si ha un valore medio del PMV pari a 2.00, nel progetto si ottengono dei risultati con valore medio dell'area di intervento pari a 1.60 (range minimo 1.20 e massimo 2) ottenendo un miglioramento del PMV di oltre il 20,00%. Nell'ambito del procedimento unico si è valutato che per il progetto in analisi è verificata positivamente la rispondenza alla Disciplina di piano in relazione al benessere microclimatico.

## Rumore

Gli impianti tecnologici che verranno installati nel nuovo insediamento sono:

- N.2 Rooftop a servizio della sala principale;
- N.1 Pompa di calore a servizio del resto dell'edificio;

con periodo di funzionamento nelle simulazioni, per indicazione dei progettisti, limitatamente al periodo diurno per quanto riguarda i due Rooftop a servizio della sala principale mentre continuo 24h/24 h per la pompa di calore che di notte garantisce continuità ai pannelli radianti delle parti comuni.

In conclusione, dall'analisi effettuata emerge nello scenario di progetto un impatto limitato dell'intervento in esame; la realizzazione dell'insediamento di progetto in ogni caso non determina l'insorgenza di nuove criticità acustiche o, qualora già presenti, il peggioramento della situazione preesistente.

Nell'ambito della CdS si è valutata l'adeguatezza della documentazione e del progetto impiantistico e qualora in sede di progettazione esecutiva si decidesse di adottare impianti diversi, dovrà essere predisposta una nuova DOIMA.

Una volta realizzato l'intervento ed installata la relativa impiantistica, dovrà essere condotto un collaudo acustico delle macchine in modo da confermare che i livelli di rumore siano conformi a quelli considerati nelle simulazioni acustiche e verificare l'assenza di componenti tonali, impulsive e/o in bassa frequenza nel loro spettro sonoro. Qualora dagli esiti delle misure dovessero emergere dei livelli di rumore tali da poter cagionare una situazione di criticità per i recettori limitrofi, dovranno essere dimensionate e realizzate le necessarie opere di mitigazione.

## Elettromagnetismo

Qualora emerga in una successiva fase la necessità di realizzare cabine di trasformazione e linee di media tensione occorrerà sviluppare gli approfondimenti previsti dal RE.

## Aria

Il progetto si pone l'obiettivo di realizzare una nuova connessione ciclo-pedonale tra la sede dell'Istituto e il tessuto residenziale della Noce.

Tale collegamento ciclabile non costituisce il completamento di un itinerario già programmato, pertanto nell'ambito del procedimento unico si è valutato che questo, con il solo collegamento alla porzione di città posta a nord dell'intervento è già sufficiente a garantire l'accessibilità in piena sicurezza dei ciclisti e dei pedoni.

Ulteriori benefici saranno garantiti da quanto dettato nelle Misure per la sostenibilità della componente Verde.

Inoltre il progetto del verde prevede la creazione di un'importante fascia di mitigazione costituita da masse arboree ed arbustive che ben assolvono alla condizione di "creare zone verdi di filtro che sfruttino la capacità biologica della vegetazione di assorbire e diluire le sostanze tossiche presenti nell'atmosfera". A titolo esemplificativo è stata svolta valutazione in merito ad assorbimento e stoccaggio della CO<sub>2</sub> da parte delle specie di nuovo impianto (pari a 192 alberi) che sono prevalentemente collocate, tra il nuovo edificio e il sistema tangenziale. Il calcolo è stato effettuato con riferimento al progetto QUALIVIVA del 2015 promosso dal Mipaaf.1

	CAPACITADI STOCCAGGIO dei NUOVI IMPIANTI	n°	CO2 stoccata (kg)	CO2 assimilata (K/anno)
A	Populus alba/pyramidalis	10	60	300
B	Tilia cordata	8	32	256
C	Carpinus betulus	19	152	608
D	Morus alba	7	56	224
E	Salix alba	12	72	1008
F	Fraxinus ornus	32	96	192
G	Gleditsia triacanthos inerimis	14	84	420
H	Prunus avian plena	16	80	400
I	Pyrus calleryana	18	108	864
L	Alnus cordata	12	36	72
M	Prunus amygdalus	15	75	375
N	Cornus florida	5	20	100
O	Magnolia soulangeana	8	8	16
P	Taxus baccata	7	14	28
Q	Prunus spinosa	3	15	75
R	Populus nigra italica	6	48	192
		<b>192</b>	<b>956</b>	<b>5130</b>

Nella tabella si riporta la capacità di assorbimento media che hanno gli esemplari scelti.

L'assorbimento complessivo risulta essere più che doppio rispetto alla CO<sub>2</sub> emesse dal traffico generato/attratto, per l'ambito di studio, che è stato stimato in 2.530 kg anno (ipotizzando una cadenza quindicinale delle riunioni di livello regionale).

Anche la presenza dell'area boscata, che non viene intaccata dall'intervento, e che anzi viene salvaguardata e mantenuta, rispetto allo stato di abbandono nel quale adesso si trova.

Le coperture, nelle porzioni non interessate dalla presenza di impianti, saranno altresì coperte da verde. Il tetto verde contribuirà al controllo dell'immissione delle acque meteoriche nel sistema di smaltimento ed alla riduzione del re-irraggiamento solare in atmosfera con conseguenti risparmi energetici e di inquinamento atmosferico.

Nell'ambito della Conferenza di servizi, esaminati gli approfondimenti integrativi condotti sulla qualità dell'aria si è rilevato che è stata data risposta alla maggior parte degli approfondimenti e chiarimenti richiesti nell'ambito del procedimento, motivando comunque i punti ricusati.

Tuttavia affinché l'intervento previsto possa rispondere pienamente alle condizioni di sostenibilità attinenti la matrice aria e di tutela dei ricettori prossimi al perimetro di intervento è necessario:

1. prevedere la risemina delle superfici ove si verificano riduzione o mancato sviluppo della copertura erbacea;
2. promuovere e incoraggiare gli utenti l'attrezzatura al ricorso del *car pooling* e a forme alternative all'uso dell'auto privata.

## Inquinamento luminoso

All'interno del perimetro del territorio urbanizzato tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono rispettare i requisiti della Lr 19/2003 e successive Direttive nonché disposizioni comunali di cui all'Azione 3.1a e all'art. 66 del Regolamento Edilizio.

## Energia

Il progetto prevede per il condizionamento e la ventilazione meccanica della sala 2 rooftop mod. CSNX-XHE2 20.4. Per le restanti porzioni dell'edificio è stato previsto un impianto a pompa di calore con pannelli radianti per il riscaldamento e ventilconvettori per il raffrescamento.

Con riferimento alle prestazioni richieste dall'art. 28 punto P3 Sostenibilità energetico ed emissiva del RE, per il livello migliorativo al quale l'intervento in oggetto si conforma, si evidenzia quanto segue:

- punto 5.1 del RE Classe energetica non inferiore ad A4 – la porzione assimilata ad uffici risulta NZEB con classe energetica non inferiore ad A3; per l'Auditorium l'energia richiesta è bilanciata da quella prodotta dall'impianto fotovoltaico;
- punto 5.2 del RE verifica requisiti di controllo soleggiamento con strumenti grafici specifici. Le verifiche condotte in conformità al punto B.3.1.a) Adozione di schermi per le chiusure trasparenti del Dgr 1548/2020 evidenziano la necessità di prevedere l'introduzione di schermature solari esterne a protezione di una porzione della facciata esposta a Sud e la piantumazione di alberature sul fronte Ovest;
- 5.3 rispetto valori trasmittanza termica punto 2.1, sezione B Allegato 2 della DGR 1548/2020 – i componenti edilizi utilizzati rispettano la condizione richiesta;
- 5.4 prestazione energetica invernale ed estiva del fabbricato in classe "Qualità Alta" – Le caratteristiche costruttive del fabbricato sono tali da rispettare la condizione richiesta;
- 5.5 utilizzo sistemi di condizionamento con indici di efficienza energetica EER > 4,2 – Le caratteristiche degli impianti utilizzati verificano la condizione richiesta.
- 5.6 copertura di almeno il 65% del fabbisogno primario per la produzione di ACS con l'utilizzo di impianti solari termici; nel caso di utilizzo alternativo di impianti solari fotovoltaici la quota di copertura è aumentata del 10% - Per la porzione destinata ad uffici la percentuale di copertura mediante FER è pari a circa l'80%.
- 5.7 garantire una potenza non inferiore 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici ad uso non abitativo, e comunque non inferiore a  $P = SCO/50 - E'$  prevista l'installazione di un impianto FV avente potenza di picco pari a circa 26 kWp > 14,32 kWp;
- 5.8 copertura del 100% del fabbisogno primario complessivo con rinnovabile prodotta in situ. La relazione energetica aggiornata (rev. 01) con la quale si documenta che l'intero edificio si configura come edificio ZEB. La prescrizione relativa al parametro  $E_{p,gl,nren} = 0$  si ritiene verificata in quanto la quota di energia elettrica assorbita dalla rete è compensata dall'energia elettrica prodotta ed immessa in rete.

*Fornitura dell'energia elettrica e utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili fotovoltaiche.*

L'edificio di nuova realizzazione sarà connesso alla rete di distribuzione dell'energia elettrica tramite un unico contatore avente potenza nominale inferiore ai 100 kW con tensione di alimentazione (bassa tensione) pari a 400/230 Vac e sistema di distribuzione di tipo TT.

La fornitura di cui sopra assicurerà l'alimentazione alle utenze di servizio del fabbricato (quali ad esempio l'illuminazione e la forza motrice) nonché al sistema di climatizzazione estivo ed invernale e provvederà inoltre ad alimentare le colonnine di ricarica elettrica ubicate nella zona parcheggio.

L'opera prevede inoltre, come detto, la realizzazione di un impianto fotovoltaico avente potenza di picco di circa 47 kWp, collegato al contatore di cui sopra e quindi alla rete di distribuzione di energia elettrica, con lo scopo di produrre energia elettrica per bilanciare il fabbisogno energetico necessario al soddisfacimento dei consumi creati dalle nuove strutture.

Quanto all'accessibilità alle fermate delle linee portanti di trasporto pubblico si richiama quanto esposto in merito all'Azione 1.3d, ovvero "nella proposta in esame la distanza dalla fermata dell'autobus più prossima si attesta intorno ai 310 m, sia attraversando il centro abitato della Noce a nord-ovest dell'area d'intervento sia provenendo da Via Zanardi verso l'accesso all'area posto a sud già presente (linea 18, fermate Centro Prove Autoveicoli e Traghetto; linea 92 fermata Centro Prove Autoveicoli)" e allo studio su traffico e mobilità che meglio esplicita le connessioni del nuovo centro alla rete di trasporto pubblico ed a quella ciclabile.

In riferimento alla possibilità di dotare, dove possibile, lo spazio pubblico con punti di ricarica per i veicoli alimentati da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER), si precisa che, essendo l'intervento privato, ancorché di interesse pubblico, non è pertinente al caso in esame. Tuttavia, sono rispettati i disposti dell'art. 57 del RE prevedendo l'installazione di una ricarica per la connessione delle vetture ogni 10 posti auto e infrastrutture di canalizzazione per almeno un posto auto su otto; la proposta progettuale prevede 105 posti auto, pertanto saranno garantite le seguenti dotazioni per la ricarica elettrica dei veicoli:

installazione punto di ricarica:  $105/10 = 11$  punti di ricarica  
infrastrutture di canalizzazione:  $105/8 = 14$  punti predisposti con condotti per cavi elettrici.

Nell'ambito del procedimento unico non sono state manifestate criticità in relazione alla documentazione ed i requisiti richiesti.

## Inerti

L'intervento in progetto deve conseguire il livello prestazionale "migliorativo" di cui all'art. 28 - P5 Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo del RE, mediante l'impiego di un quantitativo di inerti di recupero pari al 35% (pari a 1188 mc) del fabbisogno totale previsto per la realizzazione. L'intervento, infatti, prevede l'impiego di inerti di recupero per circa il 60% del totale degli inerti complessivamente utilizzati.

Nell'ambito del procedimento unico si è verificato che la percentuale di aggregato recuperato sul fabbisogno complessivo di materiale inerte necessario alla realizzazione dell'intervento in oggetto è pari a circa il 60%, inoltre il materiale progettuale prodotto è comprensivo dell'indicazione, già in questa fase, della documentazione che sarà presentata, al termine dei lavori, per l'attestazione dell'avvenuto raggiungimento dei livelli prestazionali previsti, comprensiva di idonea documentazione fotografica per dare evidenza dell'estensione delle superfici eseguite con utilizzo di inerti di recupero e degli spessori degli strati interessati, le schede tecniche dei materiali impiegati e la documentazione di cantiere che attesti la fornitura del materiale di recupero quali bolle di accompagnamento.

Nella documentazione sono individuati gli impianti per la fornitura dell'aggregato recuperato (Betoncave S.r.l., Ecofelsinea srl e/o Faro service S.r.l), e si sono trasmesse correttamente le schede

tecniche dei calcestruzzi che si intendono impiegare, dando evidenza delle percentuali di aggregato riciclato presenti nella miscela.

## **Rifiuti**

Nell'ambito del procedimento unico si è stata valutata, trattandosi di una utenza non domestica che si caratterizza, ancorché solo per brevi periodi, per una consistente produzione di rifiuto, l'impossibilità di indirizzare tale produzione sulla raccolta stradale presente. Di conseguenza la predisposizione dell'isola ecologica per la raccolta dei rifiuti deve risultare di idonea grandezza, su area non permeabile e collocata in una posizione accessibile da parte dei mezzi atti alla raccolta. In particolare la superficie dell'isola ecologica e di ogni altro deposito esterno di materie prime e rifiuti, interna al lotto di proprietà, dovranno essere messi in sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali ed al dilavamento ad opera delle precipitazioni; a tal fine dovranno essere idraulicamente confinate e dotate di un sistema di raccolta delle portate di acque meteoriche di dilavamento da connettersi alla rete nera separata di progetto.

Inoltre l'area interna da predisporre per la raccolta dovrà prevedere la possibilità di gestire tutto il rifiuto nell'ambito dei propri spazi sia per i flussi di rifiuto derivanti da attività ordinarie sia per i momenti con il massimo dell'utenza presente, che contemplino la presenza di contenitori di volumetria maggiore per ogni frazione merceologica ad eccezione del vetro (rifiuto non differenziabile, carta, plastica ed organico), tenendo conto che non potranno essere predisposti servizi aggiuntivi a compensazione di eventuali ulteriori necessità legate ad una ampiezza non sufficiente dell'area.

Sarà pertanto necessario procedere alla gestione dello stesso negli spazi di pertinenza del comparto in coerenza con quanto previsto dal servizio di gestione per le utenze non domestiche che si caratterizzano per una rilevante produzione del rifiuto.

In aggiunta sarà quindi necessario procedere, all'avvio delle attività previste nel comparto, al monitoraggio mensile del quantitativo di rifiuto prodotto, con particolare riferimento alle categorie merceologiche ed alla produzione nelle giornate di maggiore affluenza.

## **Mobilità**

La capacità di parcheggio messa a disposizione dal Centro si stima idonea ad ospitare tutti i mezzi previsti in accesso alla struttura. Infatti l'intervento prevede di realizzare, nella propria area, nuove superfici destinate a parcheggio pertinenziale che saranno localizzate nella parte antistante il nuovo edificio con l'obiettivo di soddisfare la domanda di mobilità indotta dalla nuova attività. Nel dettaglio si prevede la realizzazione di 105 posti auto, 26 posti bici e 16 posti moto. Inoltre, sono previsti, sul confine nord del perimetro di intervento, 5 stalli auto ad uso pubblico per fruizione abituale, mentre il numero complessivo di posti disabili all'interno del perimetro risulta pari a 5. Poiché si prevede l'arrivo di numerosi utenti in pullman privati, e tenuto conto che la viabilità di accesso alla struttura risulta di dimensioni non perfettamente adeguata per l'accesso di mezzi di tale portata, si evidenzia che dovranno essere trovate adeguate aree di sosta, esterne all'area d'intervento, anche attraverso apposite convenzioni con privati, per permettere il carico/scarico utenti in aree dedicate e permettere l'accesso alla struttura attraverso adeguati percorsi pedonali (che qualora non adeguati dovranno essere eseguiti tutti gli interventi atti a migliorare l'accessibilità della struttura. A tal fine, l'Amministrazione comunale ha verificato la possibilità di utilizzare la fermata di via Zanardi denominata "Noce" per gli utenti che arrivano e partono dall'Istituto mediante pullman privati, negli

eventi di grande afflusso che si svolgeranno il sabato o la domenica considerato che tale fermata in tali giorni non è impiegata dai mezzi del trasporto pubblico urbano (TPL). I mezzi dovranno arrivare in tempi opportunamente distanziati in modo da consentire la discesa\risalita delle persone senza creare intralcio e in modo che il flusso di persone possa raggiungere la sede ordinatamente. Il proponente dovrà, pertanto, presentare richiesta di istanza all'utilizzo, entro l'inizio delle attività di culto, all'Ufficio competente del Settore Mobilità Sostenibile e infrastrutture il quale previo parere del gestore di servizi SRM Reti e Mobilità rilascerà l'autorizzazione.

Resta in capo all'Istituto trovare adeguate aree di sosta esterne all'area d'intervento anche attraverso apposite convenzioni con privati.

Per quanto riguarda la gestione dei flussi di traffico in ingresso alla struttura nelle giornate occasionali, ma con maggior presenze di utenti, si prende atto che verranno utilizzati dei movieri al fine di governare l'afflusso sia veicolare che pedonale.

Vista la forte propensione degli utenti della struttura all'utilizzo anche del trasporto pubblico di linea si prescrive, nel caso l'offerta non dovesse soddisfare la domanda, in particolare nelle fasce serali delle giornate di massimo afflusso degli utenti, l'istituzione di una navetta che connetta la stazione ferroviaria di Bologna con la sede del nuovo centro di culto.

Il progetto prevede, lungo il confine ovest, la realizzazione di un percorso ciclopedonale parziale che, a partire dal confine nord, permette di raggiungere l'Istituto facilitandone l'accessibilità per chi lo raggiunge a piedi o in bicicletta. Tale percorso dovrà essere adeguatamente collegato alla viabilità di accesso alla struttura, in particolare strada di accesso a sud del lotto che è sprovvista di camminamenti pedonali e tutti i percorsi dovranno essere adeguatamente illuminati. Al riguardo si dovrà prevedere, per le strade locali di accesso diretto alla struttura, una disciplina della circolazione tale da garantire la precedenza ai pedoni nel caso non si riescano a creare percorsi pedonali protetti (tipo zone residenziali con velocità limitata e precedenza ai pedoni). Inoltre dovranno essere implementate adeguate aree di sosta bici in aggiunta a quelle già previste. Per quanto riguarda i veicoli, sempre in merito all'accessibilità diretta dalla strada locale posta a sud dell'intervento, dovranno essere create apposite piazzole per permettere l'incrocio dei veicoli stessi nei tratti di strada con carreggiata di dimensioni ridotte.

Nell'ambito del procedimento unico si è valutato che occorre presentare la richiesta o il deposito dei titoli edilizi idonei, entro i termini definiti dall'atto unilaterale d'obbligo, per la realizzazione delle misure di sostenibilità riferite in particolare alla riorganizzazione della viabilità di accesso al fondo. Il progetto dovrà quindi recepire in via generale le indicazioni sopra riportate e quelle riportate nella nota PG n. 633285/2024.

In riferimento al percorso ciclopedonale affiancato previsto sul margine ovest dell'area oggetto d'intervento che non si collega alla viabilità posta a sud, di cui si condivide la pavimentazione in cemento drenante, occorrerà depositare SCIA differita, entro i termini stabiliti dall'atto unilaterale d'obbligo, considerato che al momento si prefigura il solo uso pubblico.

Si ritiene opportuno segnalare che l'eventuale futuro completamento del percorso ciclo-pedonale e per un'eventuale futura cessione all'Amministrazione di quest'ultimo, pavimentazione dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

- abbia uno spessore non inferiore a 10 cm,
- sia provvista di giunti almeno ogni 10 mq di superficie,

- sia posata su una fondazione in misto granulare stabilizzato dello spessore di 25 cm.

La tipologia e le caratteristiche costruttive dell'impianto di illuminazione richiesto lungo il percorso di cui sopra saranno definite dal Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture, in ogni caso sia per il solo uso pubblico sia per la cessione all'Amministrazione, dovranno essere concordate con l'U.O. Impianti Illuminazione Pubblica del Settore Gestione Bene Pubblico.

#### 4 .Piano di Monitoraggio Ambientale

Nell'ambito del Procedimento unico, oltre che uno specifico piano di cantierizzazione che preveda un confronto con ASPI in relazione alle opere del Passante al fine di pianificare i tempi per la realizzazione della sede senza importanti interferenze, si sono definiti, come meglio specificato di seguito, i contenuti del piano di monitoraggio con l'obiettivo di verificare gli impatti stimati e l'efficacia delle misure di sostenibilità definiti nell'ambito della conferenza di servizi.

Dovrà essere prodotto anche un report da inviare al termine dei lavori che illustri come sono state recepite e messe in atto le misure di sostenibilità, comprese quelle di tipo gestionale. Qualora a seguito dell'insediamento dell'attività emergano, dal piano di monitoraggio, impatti non previsti in fase di valutazione occorrerà prevedere ulteriori misure mitigative/correttive al fine di eliminare le criticità rilevate.

##### Acustica

Dovrà essere condotto un collaudo acustico, entro 30 giorni dall'installazione degli impianti (pompa di calore, generatore aria calda), in modo da confermare che i livelli di rumore siano conformi a quelli considerati nelle simulazioni acustiche e verificare l'assenza di componenti tonali, impulsive e/o in bassa frequenza nel loro spettro sonoro. Qualora dagli esiti delle misure dovessero emergere dei livelli di rumore tali da poter cagionare una situazione di criticità per i ricettori limitrofi, dovranno essere dimensionate e realizzate le necessarie opere di mitigazione.

##### Accessibilità/mobilità

Dovrà essere attivata una specifica sezione del piano di monitoraggio, in particolare nelle giornate di evento, che verifichi il carico di traffico effettivo e le eventuali problematiche rilevate e di conseguenza proporre azioni funzionali a risolvere le criticità rilevate mettendo in campo tutte quelle attività sia di tipo gestionale sia di tipo organizzativo che infrastrutturale che governino l'accessibilità alla struttura in piena sicurezza senza creare intralcio alla circolazione e ai residenti dell'area.

##### Rifiuti

Sarà necessario procedere, all'avvio delle attività previste nel comparto, al monitoraggio mensile del quantitativo di rifiuto prodotto, con particolare riferimento alle categorie merceologiche ed alla produzione nelle giornate di maggiore affluenza.

## Appendice 2 - stralci della Tavola dei vincoli e delle Schede



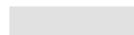
 Nuova sede regionale Istituto Buddhista italiano Soka Gakkai

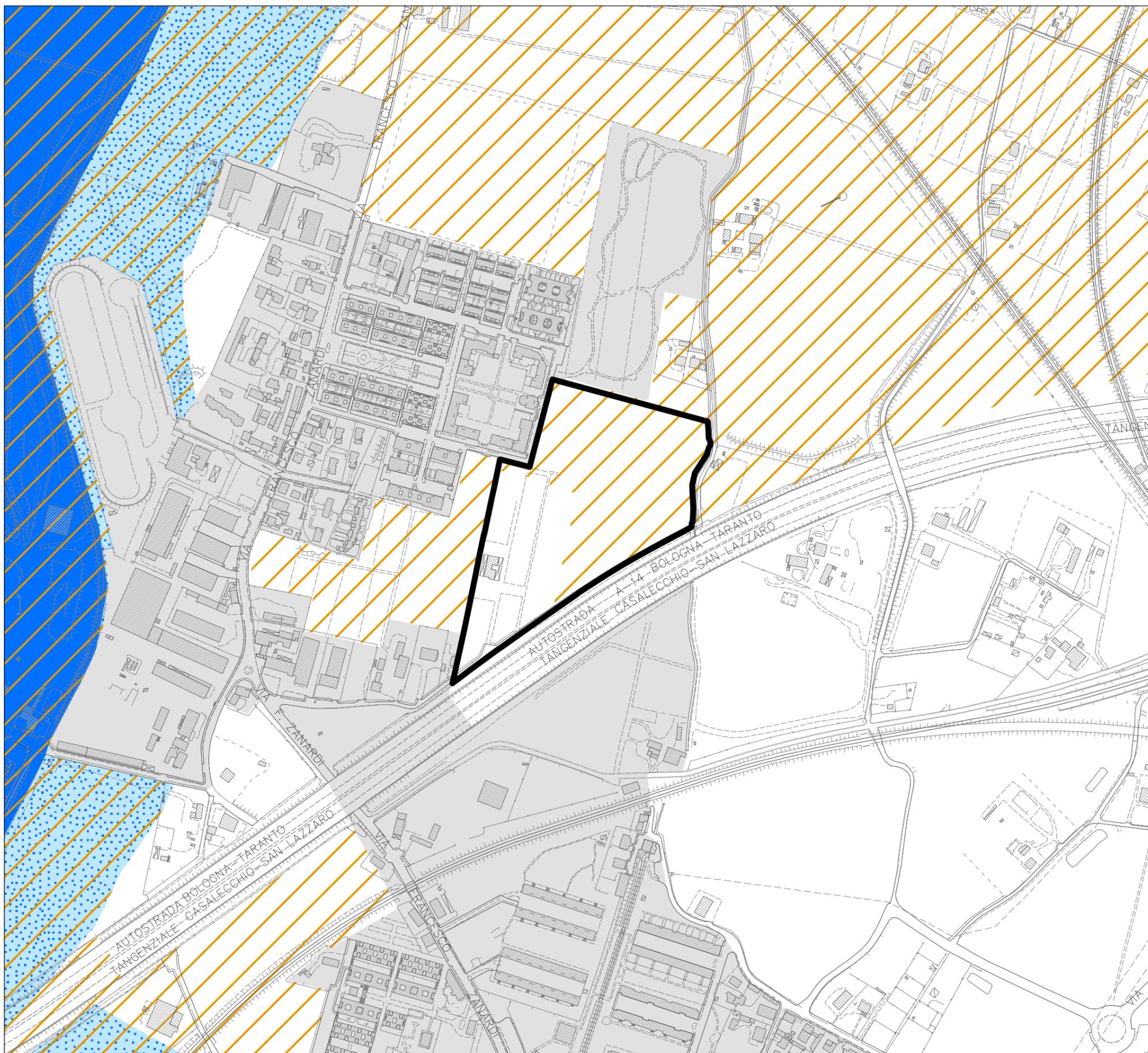
Ecosistema delle acque correnti

 Alveo attivo e reticolo idrografico

 Fasce perfluviali di montagna, collina, pedecollina/pianura

 Limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato

 Perimetro del territorio urbanizzato



# PTM - ECOSISTEMI NATURALI E LIMITAZIONI PER GLI INTERVENTI ALL'ESTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

## Limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato

### Definizione e finalità di tutela

Comprende gli elementi territoriali esterni al territorio urbanizzato in cui gli interventi sono soggetti a limitazioni al fine di tutelare l'integrità fisica delle aree e degli elementi della rete ecologica e di quelli di valore storico, ovvero:

- aree ad alta naturalità (core areas), costituite da aree protette, siti della Rete Natura 2000 ed ecosistemi forestali, arbustivi e calanchivi, aree di tutela naturalistica al di fuori di aree protette; unità puntuali, costituite da geositi e dalle zone umide, corrispondenti agli ecosistemi delle acque ferme;
- fasce di connessione, costituite dal collegamento ecologico appenninico di scala regionale e dai corridoi ecologici multifunzionali dei corsi d'acqua, corrispondenti all'ecosistema delle acque correnti;
- fasce di protezione, costituite dalle aree agricole di montagna e collina nonché dalle aree di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura;
- varchi, da salvaguardare e da deframmentare;
- parchi pubblici di interesse territoriale;
- fascia di connessione collina/pianura (diretrice via Emilia);
- aree dell'ecosistema agricolo interessate da segni stratificati della storia: complessi archeologici, elementi della centuriazione, rete della viabilità storica e complessi architettonici non urbani.

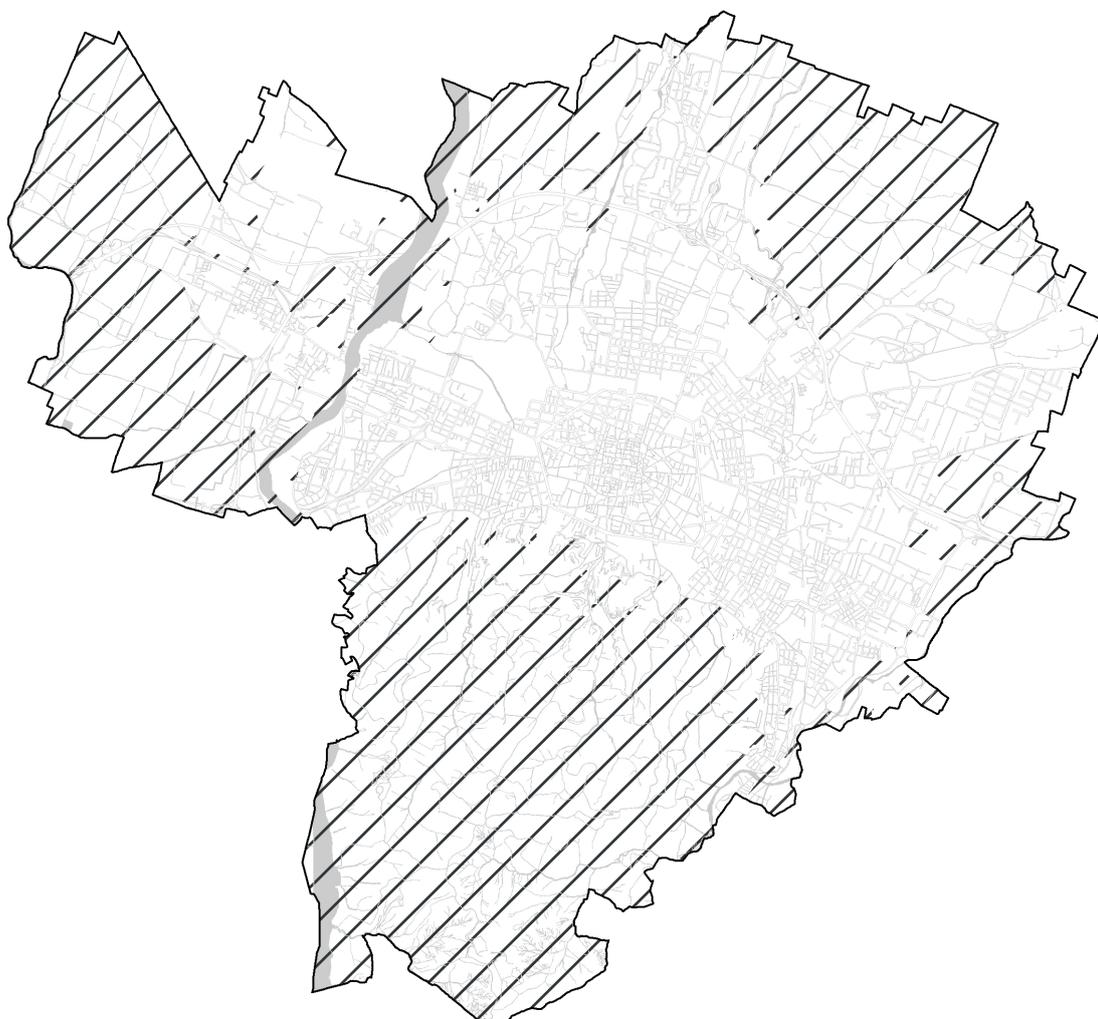
### Provvedimento istitutivo della tutela

Piano Territoriale Metropolitan approvato con delibera del Consiglio metropolitano n. 16 del 12 maggio 2021.

### Modalità di tutela

In queste zone valgono le prescrizioni di cui all'art. 47 c. 6, 7 e 8 delle norme del PTM >>.

## Limitazioni per gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato



Comune di Bologna su dati PTM



dicembre 2024