Comune
di Bologna

ISTRUTTORIA INTEGRATIVA AL PARERE U.I. INTERVENTI URBANISTICI PRIVATI DEL 11/06/2026

OGGETTO: procedimento unico art. 53 della L.R. 24/2017, PG n. 959793/2025, per l'approvazione, mediante CdS, del progetto definitivo consistente la realizzazione di un tunnel aereo automatizzato per carrelli trasportatori di collegamento tra due aree di proprieta' della Toyota Material Handling Manufacturing Italy S.p.A. – via Persicetana Vecchia, 10, a Bologna. Richiedente: Toyota Material Handling Manufacturing Italy S.p.A.

PREMESSA

La società Toyota Material Handling Manufacturing Italy S.p.A., ha trasmesso al SUAP la richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, per la realizzazione di un tunnel sopraelevato che interesserà due lotti catastali divisi da una strada comunale di via S. Agnese, di un complesso produttivo necessaria allo sviluppo ed alla trasformazione della relativa attività economica. Tale intervento vedrà l'uso di due procedure diverse, ovvero una per ogni lotto catastale di proprietà della stessa ditta, pertanto avremo un Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 (PG n. 959793/2025) per il lotto catastale in via Persicetana Vecchia n. 10, e per l'altro procedimento un Permesso di Costruire ordinario (PG n. 959620/2025) in un lotto catastale all'interno del Piano Particolareggiato denominato "BORGO 1" nell'area in in via S. Agnese.

Il procedimento unico art. 53 in oggetto é relativo alla porzione di tunnel nell'area del complesso produttivo posto in via Persicetana Vecchia n. 10, censita catastalmente al Foglio 30, mappali 55 - 481 (ex mappale 478) e 483.

La procedura art. 53 della L.R. 24/2017 sopracitata, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, si è resa necessaria in quanto la nuova realizzazione richiesta, non trova riscontro negli strumenti urbanistici vigenti PUG, in relazione al valore dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) che

garantisce le condizioni di sostenibilità negli interventi. L'intervento di progetto anche se garantisce un indice RIE migliorativo rispetto allo stato di fatto, intervenendo sulla permeabilità delle superfici e sulla fitomassa, risulta di valore inferiore al livello prestazionale di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - "P4 Regolazione dei cicli naturali", calcolato rispetto alla Superficie territoriale dell'intervento.

La proposta di procedimento art. 53 rientra tra le specifiche dell'Atto di coordinamento Delibera Num. 1577/2024 della Regione E.R., in quanto si tratta di un progetto per la realizzazione di un'opera di ampliamento di un'attività imprenditoriale in variante agli strumenti urbanistici vigenti, *"conformandoli alla localizzazione e alle caratteristiche dell'opera da realizzare, limitatamente alla disciplina che eventualmente regolasse l'assetto urbanistico di dettaglio dell'area interessata dall'intervento, se risultasse incompatibile con le caratteristiche localizzative e progettuali dell'intervento."*

STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area di intervento in Persicetana Vecchia 10, catastalmente distinta al Foglio 30 mappali 55; - 481 (ex mappale 478) e 483, di proprietà della Ditta Toyota SpA, risulta all'interno del Territorio urbanizzato, in "Aree Produttive Pianificate" secondo l'azione 3.2c della disciplina del PUG vigente, interessato dal PTM (Piano Territoriale Metropolitano) come ambito produttivo sovracomunale del Bargellino.

Il complesso produttivo esistente, in origine legittimato con la Licenza di Costruzione PG 26490/1953, riguardante un'attività meccanica (ex-carrellificio Emiliano - CESAB), è costituito da edifici che negli anni anni hanno avuto diverse trasformazioni e interventi di ampliamento e ristrutturazioni.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Il progetto proposto consiste nella realizzazione di un tunnel aereo automatizzato per carrelli trasportatori di collegamento, per il trasporto di pallet e materiali, tra gli edifici produttivi della Società Toyota Material Handling Manufacturing Italy S.p.A. separati dalla strada comunale via Sant'Agnese.

Il tunnel sarà rialzato dal piano di campagna, in modo da consentire il libero transito di veicoli e persone sottostanti e non avrà, al proprio interno, permanenza continuativa di personale se non per i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria programmata per garantire la funzionalità operativa di questa infrastruttura impiantistica di trasporto. La struttura principale è costituita da un telaio in acciaio formato da pilastri e travi principali e secondarie. Le pareti laterali e la copertura saranno realizzate con pannelli sandwich coibentati e il rivestimento esterno sarà costituito da lamiera grecata preverniciata. Sono previsti elementi di chiusura trasparenti o pannelli finestrati. Il tunnel sarà dotato di scale antincendio per l'esodo in condizioni di emergenza e di scale alla marinara per consentire le operazioni di ispezione e manutenzione della copertura.

VINCOLI E TUTELE

L'area oggetto dell'istanza (F. 30 mapp. 55 – 481 - 483), è soggetta ai seguente vincoli e tutele e strategie urbane della disciplina del PUG.

- Risorse idriche e assetto idrogeologico:

- Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti – Reticolo principale;
- Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti – Reticolo secondario;
- Aree potenzialmente interessate da alluvioni rare – Reticolo principale;
- Reticolo idrografico coperto;
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura – Aree di ricarica Tipo B;

- Elementi naturali e paesaggistici:

- Aree da sottoporre a verifica per la presenza di boschi e aree assimilate ai sensi del D.Lgs. 34/2018.

- Testimonianze storiche e archeologiche:

- Zone a media potenzialità archeologica;
- Viabilità storica – Tipo II.

- Rischio sismico:

- Microzone omogenee in prospettiva sismica – Zone stabili suscettibili di amplificazione 1B (sottozona 1Bc).

- Infrastrutture suolo servitù:

- Strade.

- Infrastrutture per la navigazione aerea 1:

- Zone di tutela – Zona di tutela D (parte)*
- Limite della zonizzazione acustica dell'intorno aeroportuale;

- Infrastrutture per la navigazione aerea 2:

- Superfici di delimitazione degli ostacoli – Superficie orizzontale interna – Quota = 81,67 mt;
- Ostacoli alla navigazione aerea – Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Allegato B);
- Pericoli per la navigazione aerea – Tipologia 1 (Tav. PC01A);
- Pericoli per la navigazione aerea – Tipologia 2 (Tav. PC01A);
- Pericoli per la navigazione aerea – Tipologia 3 – Limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B);
- Pericoli per la navigazione aerea – Tipologia 4a – Impianti eolici – Area di incompatibilità assoluta (Tav. PC01C);

- Elettromagnetismo:

- Emittenza radio/televisiva – Area di divieto di localizzazione impianti.

(*) Il lotto di intervento risulta interessato dalle zone di tutela (zona di Tutela D) previste dal "Piano di Rischio Aeroportuale" (Pra) Aeroporto "Guglielmo Marconi", approvato con Delibera del Consiglio Comunale il 20/7/2020 con PG 289861/2020.

DATI URBANISTICI

STATO DI FATTO:

- Destinazione d'uso esistente del complesso produttivo previsto nel R.E. vigente: "C1".
- I fabbricati presentano complessivamente una volumetria esistente/autorizzata (Vte) pari a 223.805,45 mc. (ai sensi della DAL 279/2010).
- Superficie fondiaria (Sf): (superficie catastale F. 30 mappali: 55 – 416 - 481 – 483) = 72.287 mq. (68.307 + 669 + 215 + 3.096)
- Superficie utile esistente (Sue) totale = 31.724,00 mq.
- RIE = 2,17

STATO DI PROGETTO:

- Uso di progetto: C1.
- Su di progetto del nuovo tunnel = 1.637,90 mq.
- Altezza del fronte tunnel Hf = 10,00 m.
- Volume totale Vt = 6.335,60 mc. < 7.000 mc. (Azione 3.2a della Disciplina del PUG vigente)
- RIE = 2,20 < 4,00 minimo richiesto da R.E. *
- Distanze da altri fabbricati e confini: conformi al R.E.

* NOTA: in relazione al RIE, il progettista ha presentato (integrazioni del 10/6/2026 PG 486700/2026) richiesta deroga al raggiungimento del valore obiettivo fissato dal Regolamento Edilizio. Le motivazioni dichiarate dal progettista all'impossibilità tecnica a conseguire il valore obiettivo di un RIE di progetto non inferiore a 4, state accolte dal Settore Transizione ecologica e ufficio clima nel parere PROT. UFF. N. 173 del 18/06/2026.

Superficie utile finale del complesso produttivo = 33.361,90 mq. (31.724,00 + 1.637,90)

Tabella di sintesi	Stato legittimo	Stato di progetto	Stato finale
Superficie Utile (Su) mq.	31.724,00	1.637,90	33.361,90
Volume totale (Vt) mc.	223.805,45	6.335,60	230.141,05

DOTAZIONI TERRITORIALI / PARCHEGGI PERTINENZIALI

PARCHEGGI PUBBLICI (PU) – VERDE PUBBLICO (V)

Ai sensi dell'"Azione 2.2a - capoverso v1.2078 e Azione 3.2c capoverso v1.3077, della Disciplina del PUG, le dotazioni minime di parcheggi pubblici PU e pertinenziali PE, nonché Verde Pubblico V, per la destinazione d'uso C1, risultano:

	richiesto	progetto
Parcheggi pubblici PU → 10% Su	non previsto	0
Verde pubblico V	non previsto	0

PARCHEGGI PERTINENZIALI (PE), calcolati nel complesso edificato dell'area produttiva (mappali 55 – 416 - 481 – 483):

PE richiesto da PUG: 20% Su (R.E. – art. 27 – "E19 Dotazioni per la mobilità" - punto 3.1 (PE per funzioni produttive, (C1-C2) = 20% SU):

- STATO ATTUALE:

- PE minimo richiesti → 6.344,95 mq (Su legittima =31.724,77 × 20%) = 254 posti auto (p.a.);
- PE esistenti nell'area di intervento (mappali 55-416-481–483) → mq. 9.150,00 = 366 p.a. > 254 p.a. minimo richiesti;

- STATO FINALE:

- PE minimo richiesti → 6.672,53 mq. (Su progetto =33.362,67 × 20%) = 267 posti auto (p.a.);
- PE totali stato finale di progetto = 339 p.a. > 267 p.a minino richiesto

PARCHEGGI BICICLETTE (mappali 55 – 416 - 481 – 483):
(RE – art. 27 – E19 Dotazioni per la mobilità – punto 1.1): n. 1 posto bici / 300 mq. Su in spazi coperti chiusi o in rastrelliere su spazi pertinenziali:

- Posti bici minimo richiesti → 112 (Su legittima =33.362,67 / 300 mq.)
- Posti bici di progetto → n. 112 = 112 posti bici minimo richiesti;

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il calcolo del contributo di costruzione è stato effettuato con l'applicativo web della Regione Emilia-Romagna assumendo le regole generali stabilite dalla DAL 186/2018.

- Valori OMI per categoria capannoni industriali "C1": → min. € 700 - mass. € 950 – Semestre II - 2025;

- Su lorda soggetta a contributo → 1.179,72 mq.

QCC	esente
U1	€ 30.492,81
U2	€ 8.884,85
D	€ 8.476,15
S	€ 9.515,67
Totale	€ 57.369,48

ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO

✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.00-01 - Elenco superfici e volumi.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A01-01 - Disciplina del piano.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.02-02.pdf.p7m - Stato Legittimo - Inquadramento Catastale
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A03-01 - Stato legittimo - Rilievo planoaltimetrico.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.04-02.pdf.p7m - Stato Legittimo - Planimetria generale
✔ 25.150-A-PRO.AR-PC.A05-01 - Stato legittimo - Sezioni ambientali.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.06-03 - Progetto - Area di intervento.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.07-03 - Progetto - Planimetria generale.pdf.p7m
✔ 25.150-A-PRO.AR-PC.A.08-02.pdf.p7m - Progetto - Pianta Piano Terra
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.09-02.pdf.p7m - Progetto - Piante e Prospetti di Progetto - Tratto 1
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.10-02.pdf.p7m - Progetto - Piante,Prospetti e Sezioni di Progetto - Tratto 2
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.11-03-Progetto - Piante e Prospetti di progetto - Tratto 3.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A12-01 - Progetto - Stato comparato.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.13-01.pdf.p7m - Progetto - Calcolo superfici di progetto
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A14-00 - Progetto - Vincolo ENAC.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.15-01.pdf.p7m - Progetto - Calcolo RIE
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A16-00 – Render.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.17-00.pdf.p7m - Progetto - Sezione su via Sant'Agense e verifica altezza tunnel
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.18-00.pdf.p7m - Nuovi muri PREV e distanze dai confini
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.19-00.pdf.p7m - Stato di Fatto - Verde
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.20-01-Progetto – Verde.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.21-01-Progetto - Rete fogniaria piazzale.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.22-00.pdf.p7m - Progetto - Deflusso acque copertura
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.23-00.pdf.p7m - Progetto - Elaborato Planimetrico su base CTC
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.24-00.pdf.p7m - Struttura da demolire
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.25-01 - Stato Legittimo - Calcolo PE e Posti Bici.pdf.p7m

✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.26-01 - Progetto - Calcolo PE e Posti Bici.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.27-00.pdf.p7m - Progetto - Calcolo volumetria di progetto
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.28-00.pdf.p7m - Stato Legittimo - Calcolo RIE
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.29-00.pdf.p7m - Stato Legittimo - Elenco edilizi complesso produttivo
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.30-00 - Progetto - Posti Bici.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.31-00.pdf.p7m - Dettaglio interferenza Albero -Tunnel

✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA.01-02-Relazione tecnico - illustrativa .pdf.p7m
✔ 2-25.149-A-PRO.AR-PC.RA02-00 - Documentazione fotografica .pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA03-00 - Relazione idraulica .pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA04-00 - Valutazione preliminare di impatto archeologico.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA05-00 - Relazione impianti elettrici .pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA.06-01 Relazione valutazione clima e impatto acustico.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.ST-PC.RS07 -00 - Relazione sismica preliminare.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.ST-PC.RS08 -00 - Relazione Geologica.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.ST-PC.RS09 -00 - Relazione Geotecnica.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.VF-PC.RF10 -00 - Relazione VVF.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA.11-01 Relazione gestione terre e scavi.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA12-00 - Relazione Valsat.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA.13-00 Valutazione dei rischi.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA.14-00 Relazione tecnico illustrativa ENAC.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA.15-00 Relazione valutazione benessere microclimatico.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA.16-00 Relazione dotazioni impiantistiche.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.RA.17-01-Integrazione alla valutazione di clima e impatto acustico.pdf.p7m

✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.01-00 - Stato Legittimo RIE.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.A.02-00 - Progetto RIE.pdf.p7m

✔ 25.149-A-PRO.IM-PC.I01-00.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.IM-PC.I02-00.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.IM-PC.I03-00.pdf.p7m

✔ 25.149-A-PRO.IM-PC.I04-00.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.IM-PC.I05-00.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.IM-PC.I06-00.pdf.p7m

✔ 25.149-A-PRO.ST-PC.S1-00 Schemi strutturali_Fondazioni, pianta e sezioni.pdf.p7m
✔ 25149-A-PRO.ST-PC.S2-00 Schemi strutturali_Piante, prospetti e sezioni.pdf.p7m

✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.- 05 -Modello Istat.pdf.p7m
✔ 25.149-A-PRO.AR-PC.MA.04-00 - MUR A1-D1.pdf.p7m

ITER PROCEDURALE

- in data 22/12/2025, la società TOYOTA MATERIAL HANDLING MANUFACTURING ITALY S.P.A. ha trasmesso al SUAP la richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 per il progetto di un tunnel aereo, protocollata con PG n. 959793.
- in data 05/01/2026 con PG 2364/2026, e in data 19/01/2026 con PG 31968/2026, sono pervenute le integrazioni volontarie dal Procuratore speciale Ing. Gianfranco Flotta;
- in data 20/01/2026, con comunicazione PG n. 34686/2026, il SUAP ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, con termine del 03/02/2026 per le richieste di chiarimenti e integrazioni documentali, e termine del 12/05/2026 per il rilascio dei pareri di competenza da rendere alla Conferenza.
- In data 28/01/2026, il Garante della Comunicazione e della Partecipazione del Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente ha provveduto al deposito per le osservazioni del progetto e alla pubblicazione sul sito web, nonché all'avviso di avvenuto deposito sul BURERT. Durante il periodo di deposito (60 giorni) non sono pervenute osservazioni.
- in data 30/01/2026, questo Ufficio ha trasmesso al SUAP la richiesta di documentazione integrativa e chiarimenti in relazione alla CdS;
- in data 04/02/2026, con comunicazione PG n. 78059/2026, è stata trasmessa da parte del SUAP, la richiesta di documentazione integrativa al richiedente, e contestualmente sospendendo il termine di conclusione del procedimento ed annullando il termine del 12/05/2026, per entro il quale le Amministrazioni devono rendere il proprio parere al SUAP;
- in data 04/03/2026 con PG 154185/2026, sono pervenute le integrazioni volontarie dal Procuratore speciale Ing. Gianfranco Flotta;
- in data 06/03/2026, con comunicazione PG n. 160844/2026, il SUAP, comunicava il riavvio della CdS dal 4/3/2026 e il termine di conclusione del procedimento ed annullando il termine del 11/06/2026, per entro il quale le Amministrazioni devono rendere il proprio parere al SUAP;
- In data 19/03/2026, questo Ufficio ha trasmesso nota di risposta alla Città Metropolitana di Bologna, in relazione alla richiesta di chiarimenti pervenute il 28/01/2026 e 09/03/2026, con PG. 2026/16828, ricevuta agli atti con PG. 189506/2026 del 17/03/2026;
- In data 20/03/2026, con PG 197395/2026, questo Ufficio ha richiesto chiarimenti al procuratore speciale, in relazione alle integrazioni pervenute il 04/03/2026 con PG. 154185/2026;
- in data: 01/04/2026 con PG 238725/2026; - 27/04/206 PG 353851/2026, e in data 10/6/2026 PG 486700/2026 sono pervenute le integrazioni volontarie dal Procuratore speciale Ing. Gianfranco Flotta;
- in data 11/06/2026, questo Ufficio ha trasmesso al SUAP il proprio parere in relazione localizzazione dell'intervento art. 53 della L.R. 24/2017;
- in data: 22/06/2026 con PG 519243/2026 e i data 25/06/2026 con PG. 533388/2026, sono pervenute le integrazioni volontarie dal procuratore;

VALUTAZIONI, PARERI E PRESCRIZIONI PERVENUTE DAGLI ENTI, DAI GESTORI E DAI SETTORI COINVOLTI

CITTA' METROPOLTANA DI BOLOGNA
Servizio Pianificazione Urbanistica
Parere pervenuto con PG 5853/2026 del 28/01/2026

"... Per quanto riguarda invece la porzione di intervento per la quale si prevede l'avvio del procedimento unico ex art. 53, si chiede preliminarmente di verificare se l'intervento proposto rientri nell'ambito di applicazione dell'articolo 3.2a della Disciplina del PUG vigente.
In particolare, se dimensionalmente l'intervento di ampliamento si colloca al di sotto della soglia volumetrica pari a 7.000 mc, il PUG vigente non prevede il ricorso al procedimento unico e, di conseguenza, della verifica di sostenibilità ambientale e territoriale che costituisce parte del procedimento unico di cui al capitolo 4.1.1 della ValSAT del PUG vigente.
In tal caso, poiché l'approvazione del progetto si configurerebbe come intervento diretto, non ci sarebbe la necessità di alcuna determinazione da parte della Città metropolitana. ...."

==========

Ufficio di Piano Urbanistico
In data 19/03/2026, questo Ufficio ha trasmesso nota di risposta alla Città Metropolitana di Bologna, in relazione alla richiesta di chiarimenti pervenute il 28/01/2026 e 09/03/2026, con PG. 2026/16828, ricevuta agli atti con PG. 189506/2026 del 17/03/2026, con la quale si comunicava che:
"La procedura art. 53 della L.R. 24/2017 sopracitata, si è resa necessaria in quanto la nuova realizzazione richiesta, pur rientrando nei limiti dimensionali dei 7.000 mc. di cui all'azione 3.2a non trova riscontro negli strumenti urbanistici vigenti del PUG, in relazione al valore dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) che garantisce le condizioni di sostenibilità negli interventi, pertanto, il proponente ha richiesto una variante puntuale su questa matrice al PUG.
La variante non comporta nessuna modifica cartografica alla cartografia comunale."

==========

CITTA' METROPOLTANA DI BOLOGNA
Servizio Pianificazione Urbanistica
Parere emesso il 27/03/2026 - PG 2026/22300

"... In merito a quanto dichiarato nella nota relativamente al lotto di Via Persicetana Vecchia n. 10, ossia che "la nuova realizzazione richiesta non trova riscontro negli strumenti urbanistici vigenti del PUG, in relazione al valore dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) che garantisce le condizioni di sostenibilità negli interventi [...]", si evidenzia che il PUG+ all'azione 1.2b della Disciplina di Piano per le 'condizioni di so-stenibilità degli interventi urbanistici'

rimanda al Regolamento Edilizio sia per le modalità di calcolo che per i livelli prestazionali degli interventi, limitandosi a prescrivere che "gli interventi urbanistici devono migliorare il valore dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) rispetto allo stato di fatto", condizione peraltro rispettata, come si evince dalla nuova documentazione integrativa trasmessa. Si sottolinea, inoltre, che la stessa azione 1.2 b del PUG+ stabilisce che potranno essere ammesse eventuali deroghe (v1.1109).
Inoltre, l'Azione 3.2a del PUG+ prevede il ricorso al procedimento unico e alla conseguente ValSAT esclusivamente per gli "interventi comportanti un incremento volumetrico superiore ai limiti stabiliti dalla presente Azione o qualsiasi altra tipologia di intervento che non rientri nelle condizioni suddette". Pertanto, considerando che il Comune ha dichiarato che l'intervento rientra nei limiti dimensionali dei 7.000mc di cui all'Azione 3.2a, il progetto in esame non ricade tra quelli da sottoporre alla procedura di ValSAT.
Alla luce di quanto sopra riportato, non ricorrendo i presupposti per una variante urbanistica e poiché il procedimento non deve essere sottoposto a ValSAT in base alle disposizioni del PUG+ sopra richiamate, si conferma che non è dovuta alcuna determinazione da parte della Città metropolitana anche per la porzione di lotto in via Persicetana Vecchia n. 10.

ARPAE

parere SINADOC 4944/2026 emesso il 02/02/2026

"... Per la realizzazione di tale intervento sono stati attivati due distinti procedimenti:
1. procedimento unico ex art. 53 LR 24/2017 per il lotto catastale sito in in via Persicetana 10, attuale sede produttiva della ditta;
2. Permesso di Costruire ordinario per il lotto catastale di Via S. Agnese 8, all'interno del Piano Particolareggiato denominato "Borgo1", oggetto di Permesso di Costruire.
Poichè la scrivente Area dell'Agenzia è stata chiamata ad esprimersi nell'ambito di entrambe i procedimenti, siamo innanzitutto a specificare che, in attuazione a quanto disposto dalla Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e della DGR 193 del 17/02/2014, ARPAE APAM non partecipa ai lavori della Conferenza dei Servizi del procedimento di Permesso di Costruire in quanto non chiamata a rilasciare pareri in ordine al rilascio dei titoli abilitativi in ambito edilizio.
ARPAE APAM parteciperà invece ai lavori della Conferenza dei Servizi relativa al procedimento unico ex art. 53 LR 24/2017 in conformità a quanto previsto all'articolo. 19 c.4 della stessa LR. 24/17 e cioè qualora sia necessaria la valutazione di sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame.
Gli scriventi, vista la richiesta di chiarimenti della Città Metropolitana del 28/01/2026 (Fasc. 8.2.2.2/1/2026), ne condividono e sottoscrivono i contenuti e restano pertanto in attesa del necessario riscontro di codesto Comune di Bologna riservandosi di chiedere successive integrazioni. ...."

==========

ARPAE
parere SINADOC 4944/2026 (agli atti pervenuto in data 9/4/2026 - PG. 64834/2026)

"…. Dalle integrazioni fornite si rileva che il volume totale disponibile al netto dell'intervento di realizzazione della nuova mensa aziendale, intervento nel merito del quale APAM si è espressa con parere PG/2022/45005 del 17/03/2022 risulta di 509,01 mc. Poiché il volume di progetto del tunnel risulta di 6335,6 mc, l'intervento non rientra nell'ambito di applicazione dell'articolo 3.2a della Disciplina del PUG vigente in quanto l'ampliamento complessivo, rispetto a quanto approvato per il Piano Particolareggiato denominato "Borgo1", si colloca oltre la soglia volumetrica di 7.000 mc.
Il progetto proposto consiste nella realizzazione, all'interno della proprietà della Società Toyota Material Handling Manufacturing Italy S.p.A., di un tunnel aereo automatizzato per carrelli trasportatori di collegamento tra lo stabilimento esistente, sito in via Persicetana Vecchia nr. 10, ed il magazzino in corso di edificazione in via Sant'Agnese 8.
L'intervento si ritiene necessario per il trasporto di pallet e materiali tra i due fabbricati prossimi tra di loro ma separati da una strada comunale, la via Sant'Agnese, che rappresenta un'interruzione nei flussi interni dell'area produttiva.
Esaminata la documentazione trasmessa si rileva e si esprime quanto segue.

Suolo
L'area in esame ha una falda profonda posta sotto i 15 mt e quindi sotto al tetto delle ghiaie. La falda superficiale, pur essendo documentata in bibliografia intorno ai 4/5 mt di profondità, sia da questa indagine sia da altre effettuate in adiacenza, anche in stagioni diverse, non è stata rilevata in foro. Le fondazioni del tunnel non interferiscono con l'acquifero sotterraneo.

Gestione delle acque meteoriche
Il nuovo tunnel aereo di progetto si sviluppa su precedenti superfici esterne già impermeabilizzate e verdi che risultano attualmente già collegate all'impianto di smaltimento esistente il cui recapito dovrebbe essere la rete bianca separata di urbanizzazione dei comparti Borgo 1 Borgo 2 e Borgo 3.
Non sono previsti sistemi di gestione idraulica interni in quanto la rete bianca separata di urbanizzazione è dotata di vasca di laminazione di sistema.
La documentazione progettuale trasmessa attesta però che la rete bianca del piazzale esistente e quella di progetto si immettono in una rete mista aziendale e non vengono recapitate separatamente alle rete fognaria bianca separata condominiale il che si ritiene non accettabile.
Si esprimono prescrizioni
Si precisa che, poiché la rete bianca separata di urbanizzazione recapita in una vasca di laminazione che, in virtù della convenzione stipulata tra il Comune di Bologna e gli attuatori in data 24/10/2011, dovrebbe essere un'opera a gestione privata fino allo scarico nello Scolo Cava, sempre secondo quanto contenuto nella convenzione, il Comune di Bologna, deve svolgere la

necessaria vigilanza sulla conduzione dell'opera.
Il CONDOMINIO BORGO 1-2-3 per il sistema fognario BO06004 rete separata acque meteoriche del Comp.Borgo 1-2-3 e P8 Via Commenda in Comune di Bologna risulta in possesso di Autorizzazione Unica Ambientale n. DET-AMB-2018-3803 del 24/07/2018, rilasciata in attesa di presa in carico da parte del Comune di Bologna e del Gestore del Servizio Idrico Integrato; non risultano ad oggi prese in carico da parte della pubblica amministrazione tuttavia la gestione delle immissioni e dello scarico deve essere attenzionata da codesta Amministrazione comunale, in particolar modo i occasioni di trasformazioni edilizie ed urbanistiche. Si richiama l'attenzione in merito e chiedendo adeguati interventi di verifica.

RUMORE
In relazione alla documentazione di impatto acustico redatta in data 03/03/2026 da tecnico competente in acustica ambientale, si attesta di aver esaminato puntualmente i contenuti, le valutazioni tecniche e i dati sperimentali riportati dall'estensore all'interno della stessa. Alla luce della tipologia dell'intervento proposto, nonché delle caratteristiche emissive della sorgente sonora oggetto di installazione, si prende atto delle conclusioni formulate dal tecnico incaricato, non rilevando elementi di criticità sotto il profilo sostanziale né rilevanti incongruenze di natura tecnico-metodologica. Considerato, altresì, il contesto territoriale e insediativo di riferimento, con particolare riguardo alla localizzazione dell'opera e alla distanza dai ricettori residenziali individuati, nonché tenuto conto della rilevanza del funzionamento previsto esclusivamente in periodo diurno, da quanto emerge dalla documentazione presentata si ritiene che non emergano condizioni tali da determinare impatti acustici significativi né situazioni di potenziale incompatibilità con i limiti normativi vigenti.
Pertanto, limitatamente alla componente rumore, non si ravvisano motivi ostativi alla realizzazione dell'intervento in progetto.
Relativamente all'intervento in oggetto si ritiene possa sussistere la "conformità art. 19 c.4 di cui alla LR. 24/17", relativamente alle matrici ambientali rilevanti istruite da APAM, nel rispetto delle seguenti prescrizioni/condizioni ambientali specifiche da verificarsi a cura di codesta Amministrazione comunale:
1. La rete bianca separata aziendale, esistente e di progetto, deve essere recapitata alla rete bianca separata di urbanizzazione recapitante nella vasca di laminazione di sistema (di cui all'AUA n. DET-AMB-2018-3803 del 24/07/2018) e quindi nello Scolo Cava.
2. L'Amministrazione comunale, in occasione di ogni intervento da svolgersi nelle aree dei comparti urbanistici denominati Borgo 1, Borgo 2 Borgo 2 e P8 via Commenda, dovrà verificare:
a) che le reti bianche separate di progetto interne agli insediamenti siano recapitate nella rete bianca separata di urbanizzazione;
b) che vi sia adeguata capacità utile residua della vasca di laminazione di sistema, in assenza della quale dovrà richiedere la realizzazione di adeguati volumi di laminazione delle portate all'interno degli stabilimenti.
…."

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA
Parere emesso 23/02/2026 - Prot. n. 2446/2026

"... Per quanto di competenza e fatti salvi diritti di terzi, questo Consorzio esprime parere idraulico favorevole per la realizzazione di un tunnel sopraelevato che interesserà due lotti catastali divisi dalla strada comunale di via S. Agnese, in Comune di Bologna. ..."

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
parere emesso il 04/02/2026 - MIC|MIC_SAPAB-BO|04/02/2026|0002211-P

per quanto di competenza, esprime la propria determinazione in termini di assenso alla realizzazione delle opere in progetto, condizionato alla realizzazione degli scavi mediante controllo archeologico in corso d'opera nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Che l'opera di cui all'oggetto sia sottoposta ad assistenza archeologica in corso d'opera;
- Che lo scavo sia effettuato con abbassamenti progressivi a benna liscia, sotto la diretta supervisione di un archeologo professionista fino alla quota massima prevista per l'opera in progetto;
- L'assistenza archeologica potrà essere interrotta solo in presenza di stratigrafia già completamente compromessa da interventi operati in precedenza ovvero in presenza di stratigrafia sterile, previa immediata comunicazione scritta a questo Ufficio;

Le indagini dovranno essere effettuate con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di archeologi professionisti, in possesso dei necessari requisiti ai sensi del D.M. 20 maggio 2019 n. 244, secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica nella figura del funzionario archeologo indicato in calce.
In caso di rinvenimenti di resti archeologici dovrà essere data immediata comunicazione a questa Soprintendenza, che procederà a fornire le indicazioni dovute su tempi, modalità di intervento e a prescrivere eventuali approfondimenti di indagini.
Al termine delle attività archeologiche dovrà essere prodotta da parte della ditta incaricata una relazione, ritenuta parte integrante delle indagini e a completamento delle medesime, che conterrà tutti i dati raccolti nel corso dei lavori.
La modalità di consegna della relazione e della relativa documentazione di scavo dovrà essere conforme a quanto indicato sul sito di questa Soprintendenza.
A seguito dei risultati delle indagini corredati dalla relazione archeologica, questo Ufficio rilascerà il parere definitivo o valuterà eventuali ulteriori prescrizioni.

Si fa inoltre condizione di dare a questa Soprintendenza comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni lavorativi, indicando al contempo il nominativo dell'archeologo prescelto.
Si specifica che eventuali varianti al progetto dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.
La presente non sostituisce ogni altra necessaria autorizzazione o nulla osta non di competenza della Scrivente. Sono fatti salvi i diritti di terzi.

ATESIR

parere emesso il 11/03/2026 – PG.AT/2026/0003087 (pervenuto in data 17/03/2026 – PG 189534/2026)

"…. l'agenzia scrivente per quanto di competenza esprime parere favorevole all'opera.
Si rammenta, inoltre, che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del SII; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.
Si richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni (delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano), la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al SII e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.
Si comunica, infine, che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374. …"

AERONAUTICA MILITARE – COMANDO RETE P.O.L. PARMA

parere emesso il 19/03/2026 – M_D APR001 REG2026 0002037 (pervenuto in data 28/03/2026 PG 229405/2026)

"…. 1. In merito a quanto richiesto con il foglio in riferimento, lo Scrivente, esaminata la documentazione allegata, ha riscontrato un'interferenza con l'oleodotto militare al foglio 30 mappale 55 nel Comune di Bologna.
2. Alla luce di quanto sopra, si invita il richiedente a contattare il tecnico della Società IG O&M S.p.A., che gestisce il NIPS per conto di questa A.D., Geom. Roberto Baccarini (tel. 0521/948706)

o il Geom. Massimiliano Stefani (tel. 0521/948722), al fine di controllare, congiuntamente, la tipologia di protezione da applicarsi a tutela della condotta militare . ...”

==========

AERONAUTICA MILITARE – COMANDO RETE P.O.L. PARMA
parere emesso il 24/07/2026 – M_D ANO004 REG2023 0001112 24-07-2026 (pervenuto in data 29/07/2026 con PG 624438)

1. Esaminata la documentazione presentata dalla TOYOTA MATERIAL HANDLING ITALIA, preso atto del benestare operativo del Comando Rete POL con lettera a riferimento a., nonché del gestore Società I.G.O.M. S.p.A., con lettera a riferimento b., si esprime il proprio nulla osta agli interventi in oggetto.
2. Nel contempo si precisa che l'inizio effettivo delle opere dovrà essere coordinata con lo scrivente al fine di programmare le attività in sicurezza.
3. Si resta in attesa di comunicazione in merito.

AERONAUTICA MILITARE – COMANDO SQUADRA AEREA
parere emesso il 20/03/2026 M_D AMI001 REG2026 0024890 20-032026 (pervenuto in data 22/06/2026 con PG 519243/2026)

.....
1. L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.
2. Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. alla esecuzione dell'intervento di cui sopra.
3. Per quanto attiene alle potenziali interferenze con l'attività di aeronavigazione si richiama la necessità di dover rispettare le disposizioni contenute nella circolare dello Stato Maggiore Difesa n° 146/394/4422 in data 09/08/2000 “Opere costituenti ostacolo alla navigazione aerea, segnaletica e rappresentazione cartografica”, che, ai fini della sicurezza dei voli a bassa quota, impone obblighi con riferimento ad opere:
- di tipo verticale con altezza dal piano di campagna uguale/superiore a 15 metri (60 metri nei centri abitati);
- di tipo lineare con altezza dal piano di campagna uguale/superiore a 15 metri;
- elettrodotti, a partire da 60 Kv;
- piattaforme marine e relative sovrastrutture.

(Qualora non disponibile, la suddetta circolare potrà essere richiesta tramite mail aerosquadraregione1.utp@aeronautica.difesa.it).
4. Al fine di consentire il corretto svolgimento in sicurezza delle attività di volo, è necessario comunicare, tassativamente 30 giorni prima della data d'inizio dei lavori, al Centro Informazioni Geotopografiche dell'Aeronautica, Aeroporto Pratica di Mare – 00040 Pomezia (RM) (aerogeo@aeronautica.difesa.it – aerogeo@postacert.difesa.it), le caratteristiche ed i dati tecnici necessari (ostacoli verticali, lineari, segnaletica diurna, notturna, coordinate geografiche, quota s.l.m, ecc.) relativi all'opera da realizzare.

ENAC – ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE
parere emesso il 10/02/2026 – ENAC-AER-10/02/2026-0022466-P (pervenuto in data 11/02/2026 PG 93291/2026)

"…. In relazione alla pratica in oggetto di cui alla nota in riferimento A), si riscontra che al fine di poter esprimere il parere di competenza, questo Ente necessita di altra documentazione rispetto a quella allegata come previsto dalla procedura per la richiesta di valutazione di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Ente www.enac.gov.it, alla sottopagina:https://www.enac.gov.it/aeroporti/infrastruttureaeroportuali/ostacoli-e-pericoli-per-la-navigazione-aerea/.
Tale procedura, in ottica di semplificazione, è telematica come previsto dall'articolo 3-bis della Legge 241/90. Alla luce di ciò, si rappresenta al Responsabile della Conferenza dei Servizi, la necessità che il proponente sottoponga la richiesta attraverso la procedura di "Verifica Preliminare" prima richiamata sia per l'opera sia per le attrezzature ed i mezzi di cantiere. La scrivente Direzione potrà esprimere il proprio parere nell'ambito della richiesta in oggetto solo in seguito all'inserimento dell'istanza, da parte del proponente, in modo conforme a quanto indicato dalla procedura, ed alle successive analisi e verifiche.
Qualora dalla "Verifica Preliminare" risultassero interferenze con aspetti aeronautici, il proponente dovrà porre in atto le azioni previste dalla procedura, inviando la documentazione richiesta.
Nel caso in cui, invece, non dovesse emergere alcuna interferenza, ENAC con nota protocollo 0146391/IOP del 14/11/2011 inviata a tutte le Regioni, Provincie e Comuni d'Italia, posto il principio di semplificazione dell'art. 12 del D.Lgs 387, nell'ottica di limitare il coinvolgimento dell'ENAC ai soli procedimenti che effettivamente necessitano delle valutazioni e dell'espressione del parere di competenza, è da ritenersi in generale che attività e/o costruzioni in siti ubicati a distanza superiore, di 15 km o 6 km per i parchi fotovoltaici (rif. Linea Guida LG– 2022/002-APT di ENAC), da un aeroporto non sono di interesse ENAC e, pertanto, non necessitano di istruttoria valutativa e di parere/nulla osta di questo Ente.
Il proponente in questo caso, dovrà predisporre e presentare all'amministrazione procedente un'apposita asseverazione, redatta da un tecnico abilitato ed iscritto al relativo albo, che attesti

l'esclusione dall'iter valutativo allegando il report della procedura telematica ovvero una dichiarazione asseverativa che l'ubicazione dell'impianto risulta fuori dalle aree di interesse ENAC, assumendo le responsabilità correlate all'attendibilità dei dati forniti.
È fatta cortese richiesta che la stessa sia inviata dal Proponente, oltre all'Amministrazione Procedente, anche all'indirizzo PEC protocollo@pec.enac.gov.it al fine di rendere più efficiente la risposta da parte dell'Enac.
Nei casi dubbi, prospettati dalla procedura Enac prima citata si deve richiedere lo stesso la valutazione attraverso la procedura di "Verifica Preliminare" richiamando le previsioni di cui agli articoli 709, 711, 712 e 713 del Codice della Navigazione.
Si ribadisce che la presente non esprime il parere di questa Amministrazione, ma riporta le indicazioni a cui il proponente dovrà attenersi per effettuare la verifica preliminare di interferenza con aspetti aeronautici, al fine di richiedere, qualora necessario, il rilascio dell'autorizzazione di cui ai citati articoli del CN, ovvero far pervenire l'asseverazione di non interferenza con aspetti aeronautici.

==========

ENAC – ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE
parere emesso il 17/09/2026 – ENAC-AER-17/09/2026-0022466-P (pervenuto in data **22/09/2026 PG 746818/2026)**

Oggetto: Valutazione Autogrù con posizioni multiple, di proprietà di TOYOTA MATERIAL HANDLING MANUFACTURING ITALY S.P.A., nel Comune di Bologna (BO), in località Via Persicetana Vecchia 10 - MWEB_2026_0085 ver. 1 OST!26-85 OST!26#CS_38
Valutazione di compatibilità ostacoli e pericoli alla navigazione aerea ex art. 709 co. 2 del Cod. Nav.
Comunicazione conclusione del procedimento ex art. 2 co.1 L. 241/90.
Riferimento A) richiesta ENAC-PROT-22/01/2026-0011252-A
B) parere ENAV ENAC-PROT-16/09/2026-0147761-A

Si fa riferimento alla nota rif. A) di codesta Società con la quale si richiedeva la valutazione di compatibilità ostacoli e pericoli alla navigazione aerea per la realizzazione dell'intervento in oggetto.
Secondo quanto indicato dall'art.707 del Codice della Navigazione, in esito all'istruttoria svolta ed al parere espresso da ENAV con la nota a rif. B), si comunica la conclusione del procedimento in parola ex art. 2 co.1 L. 241/90 in quanto, considerata la posizione, l'entità e la tipologia di quanto proposto, non sussiste un interesse di carattere aeronautico.
Si comunica quanto sopra fermo restando quanto di competenza dell'Aeronautica Militare in materia demaniale, di procedure strumentali di volo, di volo a bassa quota (rif. circolare allegata al foglio n. 146/394/4422 del 09/08/2000) e quanto di competenza dell'Ente locale territorialmente competente in merito al Piano di Rischio, ai sensi dell'art. 707 co. 1 del Codice della Navigazione.

Nota Ufficio di Piano Urbanistico:
in merito al nulla osta rilasciato da ENAC pg 746818/2026 in data 22/09/2026, con mail del 21/09/2026, l'ing. Dal Ben Matteo, Responsabile Ufficio - Attività Infrastrutturali e Operatività - Direzioni Territoriali Nord - Est ed Emilia Romagna, specifica che il *nulla osta è da intendersi anche per nuovo tunnel sopraelevato di altezza inferiore all'autogrù.*

Gmail

Fabio Ruzza <fabio.ruzza@comune.bologna.it>

Nulla osta Enac in relazione al Tunnel sopraelevato all'interno dello stabilimento Toyota - Via Persicetana Vecchia, 10 - Bologna

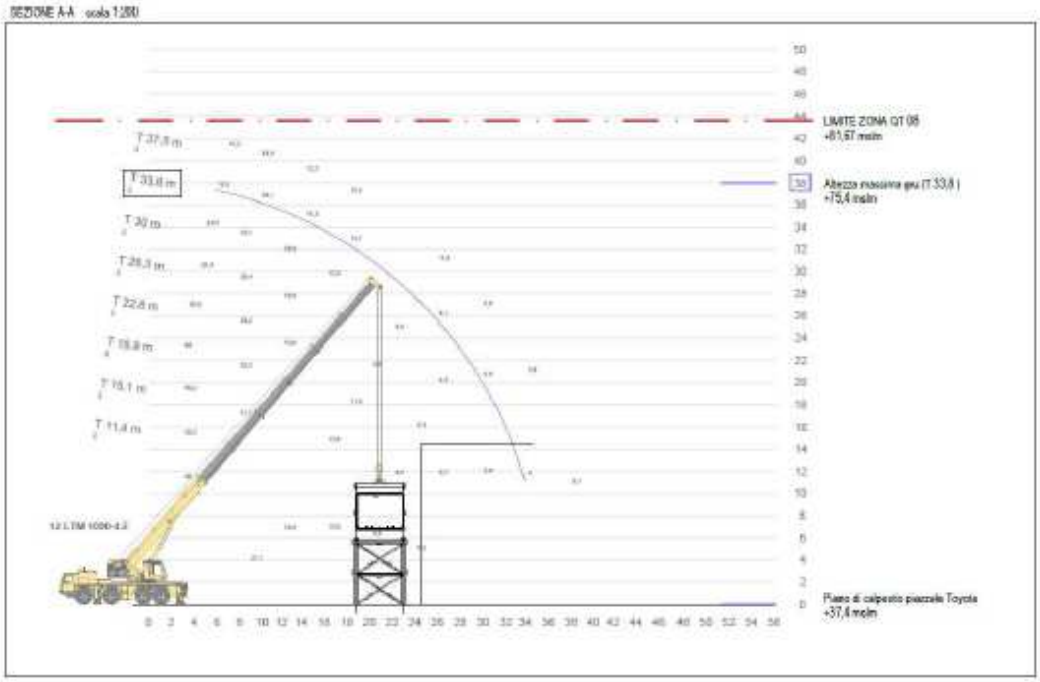
Dal Ben, Matteo <m.dalben@enac.gov.it> 21 settembre 2026 alle ore 14:42
A: Davide Fornale' <davide.fornale@comune.bologna.it>
Cc: Fabio Ruzza <fabio.ruzza@comune.bologna.it>

Buongiorno,

come da telefonata intercorsa, le confermo con la presente che il parere ENAC comprendeva al netto dell'autogrù anche il tunnel di nuova costruzione come da immagine qui sotto allegata.
Confermo, quindi, che il nostro nulla osta è da intendersi anche per nuovo tunnel sopraelevato di altezza inferiore all'autogrù.

Ringrazio per l'attenzione

Cordialmente



enac

Ing. Matteo Dal Ben
Responsabile Ufficio
Attività Infrastrutturali e Operatività
Direzioni Territoriali Nord - Est ed Emilia Romagna
Sede:
Direzione Territoriale Nord-Est
Aeroporto "Marco Polo"
Via Galileo Galilei, 16
30173 Venezia Tessera VE
Email: m.dalben@enac.gov.it
Tel.: +39 041 2606724
Cel.: +39 333 3714422

[Testo tra virgolette nascosto]

Questo messaggio e i suoi allegati sono indirizzati esclusivamente alle persone indicate. La diffusione, copia o qualsiasi altra azione derivante dalla conoscenza di queste informazioni sono rigorosamente vietate. Qualora abbiate ricevuto questo documento per errore siete cortesemente pregati di darne immediata comunicazione al mittente e di provvedere alla sua distruzione. Grazie.

This e-mail and any attachments is confidential and may contain privileged information intended for the addressee(s) only. Dissemination, copying, printing or use by anybody else is unauthorised. If you are not the intended recipient, please delete this message and any attachments and advise the sender by return e-mail. Thanks.

CQAP
Seduta del 25/06/2026

Esito:
La Commissione esprime parere favorevole

Settore Servizi per l'Edilizia Privata
U.I. Autorizzazioni Sismiche
Parere rilasciato in data 12/03/2026

"....
Si precisa che la documentazione strutturale da allegare al titolo edilizio è indicata nella DGR 2272/2016 e precisamente:

- al paragrafo 3 dell'allegato 1 per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici;
- al paragrafo 3 dell'allegato 2 per le varianti di carattere non sostanziale;
- nell'allegato A della DGR 1373/2011 per la documentazione attinente alla riduzione del rischio sismico da allegare ai titoli edilizi ("pre-sismica");

Pertanto si segnala quanto segue riguardo la completezza documentale, e forniscono eventuali indicazioni per la futura progettazione esecutiva:
1. Le fondazioni delle pile non sono collegate, si chiede di verificare le strutture considerando spostamenti relativi del terreno come da paragrafi 7.2.5 e 3.2.4.2 del DM 2018, le fondazioni non sono ovviamente collegate in una opera in linea;
2. Gli elaborati e il piano di manutenzione dovranno indicare i requisiti per la progettazione e l'esecuzione previsti dal paragrafo 4.2.9 (durabilità, conferma tipo di protezione sugli elaborati è indicata zincatura, possibilità di sostituzione apparecchi di appoggio);
3. Il progetto dovrà comprendere il dimensionamento e i dettagli dei particolari costruttivi, compreso aggancio dei binari alla struttura in acciaio principale;
4. La relazione geologica mostra come i risultati dell'analisi di risposta sismica locale siano da considerare nel progetto e in particolare le accelerazioni sismiche attese sono più elevate dello spettro proposta da normativa: si utilizzi lo spettro di risposta sismica locale;
5. Dovrà essere esplicitato anche il fattore di comportamento adottato per il sisma orizzontale, che per la struttura in esame, costituita da pile in acciaio con controventi concentrici, si ritiene debba essere posto anch'esso pari a 1 nel caso di comportamento non dissipativo. Laddove si adotti un fattore pari a 1,5, si richiamano tutti i dettami indicati al paragrafo 7.9 delle NTC 2018;
6. Particolare attenzione andrà posta al dimensionamento della struttura in relazione all'azione del vento. Si dovrà in particolare verificare se dovranno essere adottati opportuni coefficienti di amplificazione in relazione alla tipologia di struttura. Utile riferimento potrà essere la CNR DT 207/2018;
7. La relazione geotecnica dovrà contenere il modello geotecnico per le varie zone di sviluppo, e le verifiche essere condotte anche per le condizioni drenate;

8. La relazione di calcolo nella verifica agli SLE dovrà indicare i valori ammissibili per la funzionalità dell'opera, forniti dal produttore;
9. La relazione di calcolo indica "I pilastri dei portali sono vincolati a cerniera nella direzione trasversale e a incastro nella direzione longitudinale. I vincoli esterni assegnati ai pilastri delle strutture agli angoli sono di cerniere alla base. Per ogni tratto l'impalcato è vincolato in corrispondenza delle strutture verticali tramite dispositivi elastomerici di tipo mobile e unidirezionale", si chiede di inserire delle piante chiave per confrontare agevolmente tale soluzione, avendo cura di realizzare dettagli costruttivi compatibili con le ipotesi assunte;
10. Il progetto esecutivo dovrà comprendere la verifica degli apparecchi di appoggio, precisando la tipologia di appoggi elastomerici utilizzati, specificando se per gli stessi si consideri anche un eventuale smorzamento. In relazione alla progettazione degli stessi, si chiede di esplicitare che gli spostamenti consentiti siano compatibili con le dilatazioni termiche indotte sulla struttura in acciaio;
11. La analisi dei carichi dovrà identificare le azioni per il dimensionamento fornite dal produttore:
a. serpeggiamento;
b. frenata emergenza;
c. azioni dinamiche
d. dovrà essere indicata la documentazione da cui sono state dedotte;

La puntuale rispondenza del progetto alle normative tecniche verrà verificata all'atto della presentazione del progetto esecutivo stesso, se richiesta dal responsabile del procedimento, la competenza delle Strutture Tecniche Sismiche e i controlli sono da effettuare una volta consegnato il progetto esecutivo delle strutture, unica fase in cui sono competenti le strutture tecniche competenti in materia sismica.
Si raccomanda di segnalare l'eventuale successiva consegna del progetto esecutivo all'interno del titolo edilizio all'ufficio Autorizzazioni Sismiche per il conseguente controllo di merito.

Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
U.I. Trasformazioni Urbane e Ciclabilità
Parere del 02/02/2026

"... si richiede che gli elaborati vengano integrati/aggiornati sulla base delle integrazioni già richieste per il PdC interferente con la via S. Agnese - PG 959620/2025, riportando di seguito quanto già richiesto in tale procedura.
- Dovrà essere presentato un elaborato grafico plano-altimetrico e relative sezioni longitudinali e trasversali dove oltre al tunnel aereo sia ben visibile anche la carreggiata stradale, i marciapiedi e il percorso ciclabile della via S. Agnese, al fine di quotare l'altezza libera del tunnel rispetto a tali elementi della sede stradale in questione. Infatti nell'elaborato presentato denominato "Progetto - Piante, Prospetti e Sezioni di Progetto" di cui alla tavola "2-25.149-A-PRO.AR-PC.A10-01" non si ha evidenza della sede stradale e il tunnel viene quotato rispetto ad un punto zero uniforme per

tutta la sezione. Si ricorda che l'altezza libera del tunnel aereo rispetto al punto più alto della sede stradale (marciapiede o colmo della schiena d'asino), sia in senso longitudinale che trasversale, dovrà essere di almeno 5,20 metri (5,00 metri minimi da NTC + ulteriori 0,20 m di franco), così come concordato in sede di incontri preliminari tenuti presso il Settore ufficio di Piano con i progettisti dell'intervento.

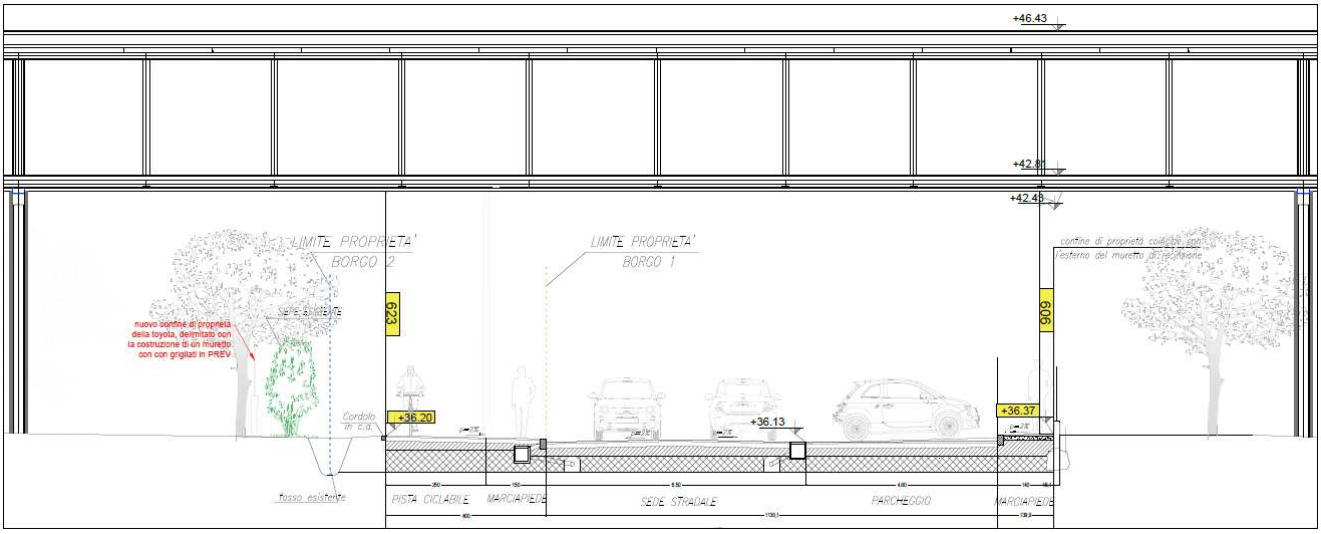
Pertanto, tenuto conto che la definizione dell'altezza libera del tunnel aereo rispetto alla sede stradale di via S. Agnese risulta inevitabilmente vincolante anche per l'altezza della porzione di tunnel oggetto della presente procedura, così come specificato in premessa in quanto struttura unica, si ribadiscono le stesse richieste di integrazioni effettuata per la procedura di cui al PG PG 959620/2025 in quanto risultano valide anche anche per il Procedimento Unico di cui in oggetto.

==========

Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
U.I. Trasformazioni Urbane e Ciclabilità
Parere del 07/04/2026

"…. visti gli elaborati integrativi presentati a seguito della nostra richiesta di integrazioni datata 02/02/2026, in particolare elaborato "25.149-A-PRO.AR-PC.A.17-00", si evidenzia quanto di seguito riportato.

- Si prende atto che è stato presentato un elaborato di dettaglio, denominato "25.149-A-PRO.AR-PC.A.17-00" (di seguito si allega uno stralcio), dal quale si evince la continuità altimetrica del tunnel aereo tra l'intervento di cui al PG 959620/2025 e la presente procedura. In particolare risultano ben visibili le quote altimetriche del tunnel rispetto alla carreggiata stradale, i marciapiedi e il percorso ciclabile della via S. Agnese nel rispetto della normativa vigente in tema altezza libera del tunnel aereo rispetto al punto più alto della sede stradale, che risulta essere di 6.06 metri rispetto ai 5.20 metri minimi richiesti (5.00 metri minimi da NTC + 0.20 metri di franco richiesti dall'ufficio scrivente).



Sulla base delle osservazioni e prescrizioni sopra riportate si esprime nulla osta all'intervento di cui in oggetto.

Settore Gestione Bene Pubblico
U.I. Manutenzione Strade e Verde

Nota Ufficio di Piano Urbanistico
- Con mail del 13/04/2026 questo Ufficio ha richiesto un riscontro al geom. Veltre Giuseppe per eventuali controindicazioni in relazione alle prescrizioni del parere di ARPAE (SINADOC 4944/2026 - agli atti pervenuto in data 9/4/2026 - PG. 64834/2026) riguardanti gli scarichi.

- Non risulta pervenuto riscontro alla mail del 13/4/2026 di cui sopra.

Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima
Parere rilasciato in data 03/02/2026 - prot. Uff. 36

"….
Rumore
Con PG 959793/2025 è stata acquisita la DOIMA, redatta da tecnico competente in materia, nella quale è stato valutato l'impatto acustico indotto dal funzionamento di un nuovo tunnel sopraelevato nei confronti dei ricettori residenziali limitrofi identificati nei primi piani dei seguenti edifici:
− R1 - Via Sant'Agnese n. 39 (V classe di appartenenza);
− R2 - Via Sant'Agnese n. 10 (V classe di appartenenza);

− R3 - Via Sant'Agnese n. 27 (V classe di appartenenza);
− R4 - Via Sant'Agnese n. 23 (V classe di appartenenza);
− R5 - Via Sant'Agnese n. 9 (IV classe di appartenenza);
− R6 - Via Sant'Agnese n. 9 (IV classe di appartenenza).

Nella relazione acustica è specificato che il tunnel "[...] funzionerà per 24 h in continuo ogni giorno della settimana", pertanto le verifiche acustiche sono state condotte con riferimento sia al periodo diurno, sia a quello notturno.

Per le verifiche acustiche è stato realizzato un modello previsionale con il software I-Noise, tramite il quale sono stati simulati i valori di pressione sonora della sorgente di progetto, restituiti attraverso mappe acustiche elaborate ad un'altezza di 4 m ed una tabella riportante i livelli puntuali simulati in facciata ai ricettori.

Per la caratterizzazione acustica della nuova sorgente sonora è stata effettuata una misura "in opera" (camera di prova) su un carrello identico in movimento, rilevando il livello di pressione sonora ad un 1 m. Da questo valore, tramite la formula di propagazione delle onde sonore in campo aperto, è stato ricavato un livello di potenza sonora pari a 77,8 dBA. Per la modellazione della nuova sorgente sonora il tecnico specifica che si è tenuto conto, oltre che della potenza sonora, dell'effetto schermante di pavimento, pareti e soffitto del tunnel (le pareti sono realizzate con pannelli Isopanel), della velocità media lungo il tracciato e del numero di giri effettuati dai carrelli in un'ora.

Sulla base degli esiti delle simulazioni condotte, il tecnico competente valuta l'intervento acusticamente compatibile in termini di impatto indotto sui ricettori limitrofi, in riferimento sia ai limiti assoluti sia ai limiti differenziali.

<u>Valutazioni e richiesta di integrazioni</u>

Esaminata la documentazione acustica trasmessa, si chiede un chiarimento in merito ai fattori di cui si è tenuto conto per la modellazione della sorgente di progetto, con particolare riferimento a quanto di seguito riportato.

1. Si rileva un possibile refuso rispetto ai valori di velocità media del carrello e conseguentemente al numero di giri effettuati in un'ora (pag. 22 della DOIMA). Questi ultimi, se si considera la velocità media di 150 m/min (come riportato in relazione), risulterebbero significativamente sottostimati. Si chiede un chiarimento in merito e, se necessario, un aggiornamento delle valutazioni acustiche.
2. Non viene esplicitato l'abbattimento acustico atteso tramite l'involucro edilizio e non risultano allegate le schede tecniche degli elementi edilizi richiamati a tal fine. Si chiede di integrare la documentazione acustica e di specificare gli accorgimenti progettuali da adottare in fase di realizzazione per garantire l'abbattimento dichiarato e l'assenza di ponti acustici. Questi accorgimenti dovranno essere recepiti negli elaborati progettuali.

In merito alla misurazione S01, tramite cui è stata ricavato il livello di pressione sonora alla base della caratterizzazione acustica della sorgente di progetto, si chiede di integrare la documentazione acustica con la time history e i dettagli della misurazione effettuata, specificando in particolare: la durata della misura e quella del singolo transito del carrello, il SEL riferito al singolo transito del carrello, se il valore di pressione sonora misurato (68,8 dBA) si riferisce al transito di un singolo carrello o è un valore mediato sull'intera durata della misura (quindi comprendendo più passaggi).

Inoltre, qualora a seguito di eventuali aggiornamenti delle valutazioni acustiche dovesse risultare che i

valori di pressione sonora simulati in facciata ai ricettori esterni siano acusticamente non trascurabili, si chiede:
- di verificare il rispetto dei limiti assoluti e differenziali (questi ultimi nelle condizioni di massimo disturbo) considerando il contributo cumulativo delle sorgenti attuali degli stabilimenti Toyota e di progetto (tunnel sopraelevato);
- di integrare la relazione allegando una planimetria in scala adeguata ad individuare il posizionamento della postazione PM01 e, come richiesto dalle Norme tecniche di attuazione della Classificazione acustica, la relativa documentazione fotografica.

Si rileva inoltre che quanto riportato nella Valsat al paragrafo 4.2.4 - CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE (doc. rif. 25.149-A-PRO.AR-PC.RA12-00 - Relazione Valsat) non è coerente con quanto riportato nella DOIMA: ad esempio nella DOIMA è specificato che il funzionamento sarà h24 mentre nella Valsat è riportato che sarà attivo solo in periodo diurno. Si chiede pertanto di aggiornare gli elaborati, rendendoli coerenti tra di loro.
Si precisa che nella Doima presentata nell'ambito dell'AUA PG 361323/2019, nella quale la compatibilità dell'attività nel suo complesso era stata dimostrata attraverso misure svolte lungo il confine della stessa, era specificato che in periodo notturno non era svolta alcuna attività aziendale. Pertanto la Ditta non risulta autorizzata ad operare dalle 22.00 alle 06.00 e l'eventuale estensione del periodo di lavoro dovrà essere oggetto di modifica di AUA.

Benessere microclimatico
Le Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici dell'Azione 1.3c prevedono quanto segue:
"Tutti gli interventi urbanistici devono contribuire a migliorare le condizioni di comfort termico nel tessuto urbano durante il periodo estivo. Gli interventi urbanistici devono dimostrare che il benessere microclimatico sull'area interessata dall'intervento nello scenario di progetto è mantenuto o è migliorato rispetto allo stato di fatto. Per la simulazione di progetto si deve fare riferimento ai dati climatici riportati nella Scheda f1 >> di Profilo e conoscenze e al relativo approfondimento. Gli interventi urbanistici devono sviluppare l'approfondimento specifico rispetto alle condizioni microclimatiche e all' indice di benessere secondo quanto previsto al capitolo 4.1.1 e al capitolo 4.1.2 della Valsat >>."

<u>Valutazioni e richiesta di integrazioni</u>
L'intervento urbanistico in esame si colloca in un'area a medio-bassa fragilità microclimatica. Per tale classe le Condizioni di sostenibilità dell'Azione 1.3c della Disciplina del PUG richiedono che gli interventi urbanistici conseguano il livello prestazionale base ossia il BM di progetto migliore di almeno il 10% del BM dello stato di fatto (art. 28 prestazione P1 del Regolamento Edilizio).

Non è stata presentata documentazione atta a dimostrare il rispetto di quanto richiesto dall'Azione 1.3c in merito al Benessere Microclimatico e non è pertanto possibile completare il contributo istruttorio. Si chiede di integrare con quanto richiesto dalla strumentazione urbanistico-edilizia comunale (rif. Azione 1.3c, art. 28 P1 del Regolamento Edilizio e Scheda di approfondimento n. 2. BM. Indice di Benessere Microclimatico in appendice al Regolamento).

RIE
Le Condizioni di sostenibilità degli interventi urbanistici dell'Azione 1.2b della Disciplina del PUG

prevedono quanto segue:
"Gli interventi urbanistici devono migliorare il valore dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) rispetto allo stato di fatto, intervenendo sulla permeabilità delle superfici e sulla fitomassa, garantendo un indice RIE di progetto di valore non inferiore al livello prestazionale di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P4 Regolazione dei cicli naturali >>, calcolato rispetto alla Superficie territoriale dell'intervento."

I calcoli allegati alla pratica (elaborati "IN_25.149-A-PRO.AR-PC.A01-00 - Stato legittimo - Calcolo RIE.pdf" e "IN_25.149-A-PRO.AR-PC.A02-00 - Progetto - Calcolo RIE.pdf") restituiscono i seguenti valori:
RIE stato di fatto (indicato dal progettista come "stato legittimo") = 1,80
RIE stato di progetto = 1,82
A supporto dei calcoli è stata presentata la tavola grafica "IN_25.149-A-PRO.AR-PC.A15-00 - Progetto - Tavola RIE.pdf" di cui si riporta nel seguito un estratto:



Valutazioni e richiesta di integrazioni
Rispetto alla documentazione presentata si rileva quanto segue:
Valutazioni e richiesta di integrazioni
Rispetto alla documentazione presentata si rileva quanto segue:
- la legenda della tavola grafica risulta parzialmente illeggibile;
- nella tavola il tunnel di progetto è identificato come "nuova costruzione" senza indicare la tipologia di superficie RIE;

- nella relazione tecnica illustrativa ("IN_25.149-A-PRO.AR-PC.RA01-00 - Relazione tecnico - illustrativa .pdf") si dichiara che "Nel lotto di intervento interessato dal art.53 il tunnel ha una volumetria di 6.366mc e una superficie di 1.498,8 mq." ma dal confronto tra il calcolo RIE dello stato di fatto e quello dello stato di progetto, sembrerebbe che il tunnel non sia stato inserito nel calcolo di progetto: i due calcoli riportano le stesse superfici e differiscono unicamente per il numero di alberature che, nello stato di progetto, viene incrementato con l'inserimento di 34 alberi di categoria 3.
Come stabilito all'art. 28 P4 del Regolamento Edilizio, per il calcolo del RIE le superfici devono essere rilevate in proiezione dall'alto. La superficie del tunnel costituisce, di fatto, una copertura continua posta sulle superfici a terra e come tale andrà calcolata riconducendola (per tipologia di materiali e inclinazione) a una delle superfici RIE indicate nella tabella della Scheda di approfondimento n. 4 in Appendice al Regolamento Edilizio.
Come indicato dall'Ufficio di Piano, l'intervento deve rispondere alle Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici, in base all'Azione 1.2b della Disciplina del PUG, l'indice RIE va calcolato rispetto alla Superficie territoriale dell'intervento.
Si resta pertanto in attesa che sia presentata documentazione integrativa allegando elaborati (sia i calcoli sia le tavole grafiche) aggiornati secondo quanto sopra indicato.

Verde

Valutazioni e richiesta di integrazioni

Il tratto di tunnel sospeso, ricadente nel lotto di via Persicetana vecchia, a partire dalla via Sant'Agnese attraversa un'area verde pubblica e il parcheggio pertinenziale alberato come si può osservare dalla foto aerea 2025, che si riporta nel seguito.



Ortofoto 2025

Pertanto per il tratto in oggetto è potenzialmente interferita sia la vegetazione arboreo-arbustiva compresa nell'area verde pubblica (210B) sul lato sud di via Sant'Agnese (Fg.30 mapp. 481), sia gli esemplari arborei del parcheggio pertinenziale interni al lotto di via Persicetana vecchia (Fg.30 mapp. 55).

Nella relazione non sono descritte le interferenze con la vegetazione presente e legittima; nella planimetria (IN_25.149-A-PRO.AR-PC.A12-01 - Progetto - Stato comparato) sono indicati in modo poco chiaro, gli esemplari interferiti e i reimpianti.

Al fine di individuare gli abbattimenti e le compensazioni secondo quanto previsto all'art. 46 del RE e nel rispetto delle prestazioni del requisito P4 punto 2 dell'art. 28 del RE, si richiede di presentare le seguenti integrazioni documentali:
- un elaborato planimetrico con l'indicazione delle alberature autorizzate nel lotto in base ai titoli edilizi vigenti. Si ricorda che gli alberi oggetto di precedenti prescrizioni autorizzative sono tutelati indipendentemente dalle dimensioni;
- planimetria delle alberature interferite, possibilmente su ortofoto, con indicazione della specie, classe di grandezza e area di pertinenza, con individuazione degli abbattimenti e dei reimpianti (1:2) nel rispetto delle distanze di cui all'art. 18 del Regolamento del Verde pubblico e privato del Comune di Bologna.

Essendo alcune alberature potenzialmente interferite di proprietà pubblica, si rimanda la valutazione in merito alle stesse al competente Settore Manutenzione della città e Progetto Bologna Verde.

Art. 27 Requisito E13 Dotazioni impiantistiche
Gestione delle acque meteoriche
Nella documentazione si afferma che la copertura del tunnel sospeso sarà realizzata con pendenza adeguata a garantire il deflusso delle acque meteoriche verso i canali di gronda e pluviali che saranno raccordati al sistema di fognatura delle acque meteoriche esistente o a una nuova linea dedicata, in modo da assicurare il regolare smaltimento senza interferenze con la viabilità o con le strutture sottostanti.

<u>Valutazioni e richiesta di integrazioni</u>
La documentazione è mancante di una relazione e di un idoneo elaborato grafico delle reti fognarie che descriva i collettori di recapito delle acque meteoriche interni all'area privata ed i recapiti finali nelle reti pubbliche. Si ricorda infine, come prescrive il requisito in oggetto, che: "Gli impianti dedicati alla gestione delle acque meteoriche devono garantire il controllo delle portate massime in uscita anche attraverso opportuni sistemi quali interventi di laminazione e l'utilizzo dei SUDS, fatto salvo il rispetto delle regolamentazioni imposte dai gestori del recapito finale individuato.". Si chiede pertanto di integrare.

Art 28 Requisito prestazionale P5 Economia circolare dei materiali da costruzione e scavo
Il progetto prevede la realizzazione di un tunnel la cui ossatura principale sarà costituita da un telaio in acciaio formato da pilastri e travi principali e secondarie.

Valutazioni e richiesta di integrazioni

L'intervento si configura come intervento urbanistico, il quale ai sensi dell'azione 1.4 del Piano Urbanistico Generale (vigente e variante 2) deve raggiungere il livello migliorativo di cui all'articolo 28.5 del vigente Regolamento Edilizio, Indicatore 1.4c del Piano Urbanistico Generale. Si richiede che la documentazione depositata venga integrata con almeno quanto indicato nello strumento di supporto per la prestazione P5 incluso nel Regolamento Edilizio:
https://sit.comune.bologna.it/alfresco/d/d/workspace/SpacesStore/c3f9c853-1536-4bca-8349-bb0fe8cb1e23/Documentazione%20progettuale%20relativa%20al%20Livello%20prestazionale%20P5.pdf

Conclusioni

Per quanto sopra illustrato si rimane in attesa delle eventuali integrazioni richieste. In linea generale si ricorda di verificare che tutti gli elaborati siano coerenti tra loro e riportino gli stessi elementi progettuali.
..."

==========

Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima
Parere rilasciato in data 15/05/2026- prot. Uff. 147

.....

Rumore

....

Valutazioni

Rispetto alle richieste integrative formulate con precedente contributo, si rileva quanto segue.
1. Nella Doima viene esplicitato l'abbattimento acustico atteso tramite l'involucro edilizio previsto sulla struttura, costituito da un rivestimento sui 4 lati con pannelli modello Isoparete, di cui vengono allegate le schede tecniche e per i quali sono stati specificati gli accorgimenti progettuali da adottare in fase di realizzazione.

Tuttavia non si trova piena corrispondenza tra le indicazioni che il tecnico competente fornisce e quanto riportato negli elaborati progettuali aggiornati. In particolare, negli elaborati grafici architettonici l'unica indicazione riscontrata è "rivestimento facciata con pannelli sandwich colorati" (elaborato "25.149-A-PRO.AR-PC.A.11-02") e nella Relazione tecnica (elaborato "25.149-A-PRO.AR-PC.RA.01-01"), al paragrafo "7.3 RIVESTIMENTO E FINITURE", il progettista riporta che "[...] Le pareti laterali e la copertura saranno realizzate con pannelli sandwich coibentati", diversamente da quanto riportato nella documentazione acustica (rivestimento sui 4 lati della struttura). Inoltre, al medesimo paragrafo della Relazione tecnica si legge che "[...] Sono inoltre previsti elementi di chiusura trasparenti o pannelli finestrati, per consentire l'illuminazione naturale interna e ridurre il consumo energetico"e non è chiaro se di tali elementi (che potrebbero avere performance acustiche inferiori) si è tenuto conto nelle valutazioni acustiche.
2. In merito alla misurazione S01, non è stata integrata la documentazione acustica con la time history e i dettagli della misurazione effettuata, specificando in particolare la durata della misura e quella del singolo transito del carrello, il SEL riferito al singolo transito del carrello, se il valore di pressione

sonora misurato (68,8 dBA)si riferisce al transito di un singolo carrello o è un valore mediato sull'intera durata della misura (quindi comprendendo più passaggi).
3. Non è stata allegata alla Doima una planimetria in scala adeguata ad individuare il posizionamento della postazione PM01 e, come richiesto dalle Norme tecniche di attuazione della Classificazione acustica, la relativa documentazione fotografica.

Non è pertanto possibile per lo scrivente Settore verificare quanto dichiarato dal tecnico in relazione alla misurazione S01, tramite cui è stato ricavato il livello di pressione sonora alla base della caratterizzazione acustica della sorgente di progetto.

In considerazione di quanto sopra, le integrazioni trasmesse non rispondono pienamente a quanto richiesto con precedente contributo e pertanto non è possibile esprimersi favorevolmente per la componente acustica.

Benessere microclimatico

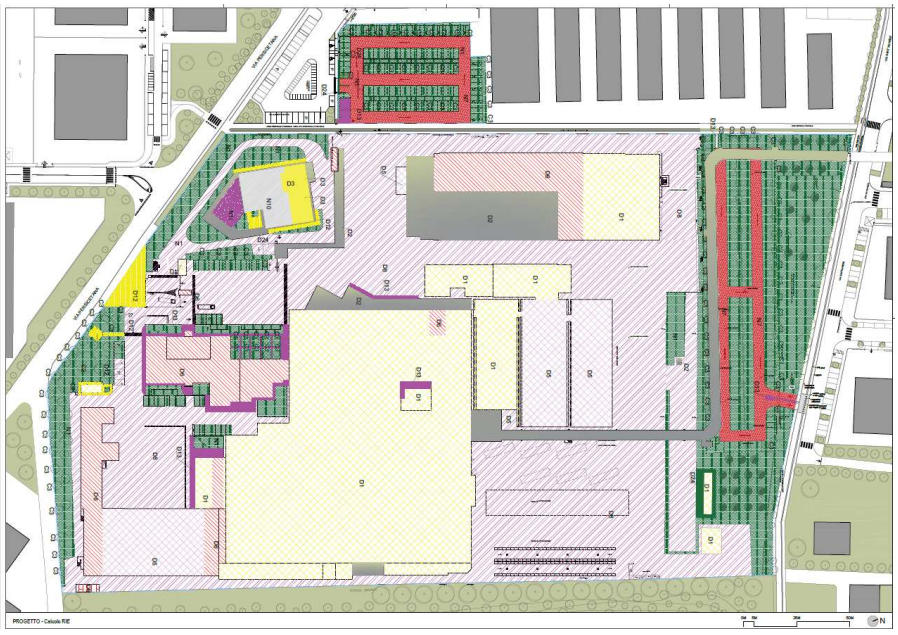
Valutazioni

Con PG 154185/2026 è stato presentato l'elaborato "25.149-A-PRO.AR-PC.RA.15-00 Relazione valutazione benessere microclimatico" in cui viene dimostrato che, a seguito della realizzazione degli interventi in progetto, si otterrà un miglioramento dell'Indice di benessere microclimatico del 12,18% che, data la collocazione in un'area a medio-bassa fragilità microclimatica, rispetta il livello prestazionale richiesto dalla strumentazione urbanistico edilizia comunale.

RIE

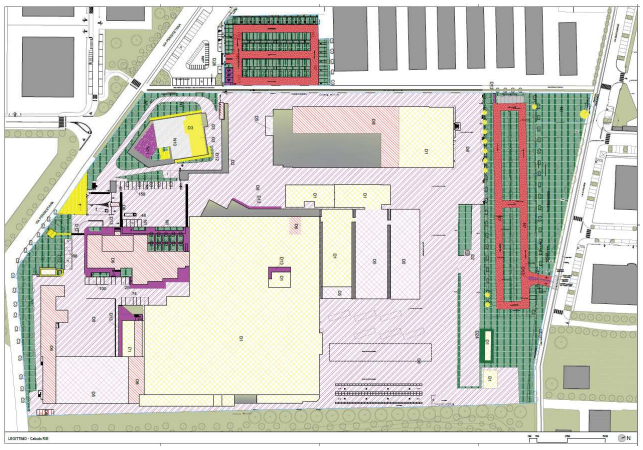
Sintesi e valutazioni

Con PG 154185/2026 sono stati presentati i calcoli del RIE e l'elaborato grafico dello stato di progetto "25.149-A-PRO.AR-PC.A.15-01"aggiornati come richiesto con Prot. 36/2026.



Estratto dell'elaborato "25.149-A-PRO.AR-PC.A.15-01" dello stato di progetto aggiornato - PG 154185/2026

Lo stato di progetto è confrontato con lo stato legittimo documentato nell'elaborato "25.149-A-PRO.AR-PC.A.28-00" acquisito con PG 154185/2026:



*Estratto dell'elaborato relativo allo stato legittimo "*25.149-A-PRO.AR-PC.A.28-00*" - PG* 154185/2026

Nei documenti integrativi il tunnel di nuova realizzazione è stato indicato con copertura D2 - Coperture metalliche con inclinazione <3°.
I calcoli allegati restituiscono i seguenti valori RIE, aggiornati rispetto a quelli inizialmente allegati all'istanza:
RIE dello Stato legittimo = 2,17
RIE dello Stato di progetto = 2,20
Il progetto consegue il miglioramento rispetto allo stato di fatto, ma non raggiunge il valore obiettivo fissato dalla strumentazione comunale (ossia un RIE di progetto non inferiore a 4).

Come indicato dall'Ufficio di Piano, l'intervento deve rispondere alle Condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici per i quali l'Azione 1.2b stabilisce che "Eventuali deroghe al raggiungimento dell'indice RIE di riferimento o al criterio di miglioramento, potranno essere valutate solo in caso di evidenti impossibilità tecniche adeguatamente documentate e dimostrando di raggiungere comunque le migliori prestazioni ambientali possibili [...]" .

Nella Relazione tecnica illustrativa "25.149-A-PRO.AR-PC.RA.01-01 Relazione tecnico illustrativa" (PG 154185/2026)viene dichiarato quanto segue:
"Nella presente relazione intendono affrontare e mettere in evidenza i criteri e gli obiettivi progettuali che l'intervento tende a raggiungere al fine di essere conforme alla normativa tecnica vigente ed in particolare nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni della Disciplina del PUG ai sensi degli articoli 27 e 28 del Regolamento Edilizio in vigore."
All'interno della Relazione sono però trattati unicamente aspetti inerenti l'art. 27 del RE e non è stata presentata specifica documentazione finalizzata a una eventuale deroga sull'indice RIE contenente gli elementi richiesti dall'Azione 1.2b.
Così come presentato, l'intervento non risponde positivamente alle condizioni di sostenibilità dell'Azione 1.2b del PUG in quanto non raggiunge il valore obiettivo richiesto e non fornisce motivazioni ai fini del rilascio di una eventuale deroga.

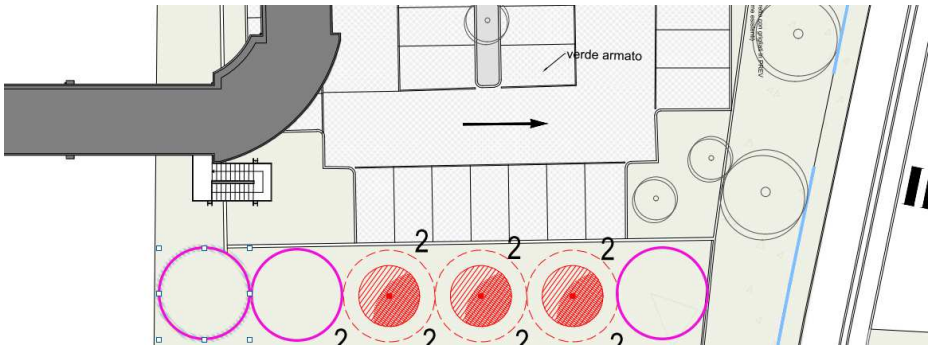
....

Verde

Il progetto si può ritenere conforme al Regolamento del Verde unicamente nel rispetto delle seguenti prescrizioni, in quanto non sono state ottemperate le classi di grandezza opportune nelle sostituzioni degli abbattimenti.

Pertanto in merito ai nuovi impianti su area privata (24 esemplari) si prescrive di modificare il progetto del verde come indicato nel seguito.

- come già anticipato, al fine di conformare le sostituzioni al Regolamento del Verde, dovranno essere previsti almeno 1 esemplare di prima grandezza da localizzare in area pubblica e 10 esemplari di seconda grandezza in area privata (art. 18 c.2 del Regolamento del Verde); gli ulteriori esemplari necessari per le sostituzioni 1:2 potranno invece essere di terza grandezza (almeno 11 alberi). Si ritiene che almeno la sostituzione della quercia debba essere prevista in area pubblica, in merito alle sostituzioni in area privata si prescrive di prevedere almeno 10 esemplari di seconda grandezza di cui 6 ad ombreggiamento del parcheggio (Morus platanifolia 'Fruitless') ed ulteriori 4 di seconda grandezza tra: Acer campestre, Liquidambar stryraciflua, Carpinus betulus, …;
- realizzare un filare ad ombreggiamento del parcheggio esistente con utilizzando 6 esemplari di Morus platanifolia 'Fruitless'(2° classe di grandezza) come indicato nel seguente schema:



- i nuovi esemplari dovranno essere distribuiti nello spazio verde in modo più naturale non utilizzando uno schema a filari e, al fine di aumentare la biodiversità, si suggerisce l'uso di diverse specie oltre a quelle già citate, per gli esemplari di terza grandezza: Parrotia persica 'Vanessa', Acer buergerianum, Cercis siliquastrum, …;
- Gli esemplari di nuovo impianto dovranno avere a 1,30 m dal colletto, una circonferenza del tronco non inferiore a 19 cm (diametro minimo cm 6), provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica.

Le alberature messe a dimora in sostituzione di quelle abbattute, pur non raggiungendo i diametri di tutela indicati all'art. 3, sono comunque salvaguardate per tutto il tempo necessario al raggiungimento delle dimensioni minime di tutela

Le prescrizioni elencate devono essere recepite in planimetrie aggiornate, da acquisire agli atti della Conferenza dei Servizi in corso, per garantire la conformità al Regolamento.

In merito agli abbattimenti e agli impianti in area pubblica si demanda ogni considerazione al competente Settore Manutenzione della città e Progetto Bologna Verde.

Art. 27 Requisito E13 Dotazioni impiantistiche

…..
Valutazioni
La documentazione dimostra che il progetto non aggrava il sistema idraulico complessivo di smaltimento, se non per un tratto di tunnel lungo circa 21 m posto a nord ovest in confine con la Via S. Agnese che presenta un'area verde sottostante. Si prescrive pertanto di smaltire le acque dei due pluviali di riferimento anziché alle reti esistenti, nell'area verde sottostante, realizzando idonei drenaggi, o nel fosso bordostrada previo parere del Settore Comunale Strade e Cura della Città.

Art 28 Requisito prestazionale P5 Economia circolare dei materiali da costruzione e scavo
…
Il progetto risulta conforme ai requisiti del livello P5 di cui all'art. 28 del Regolamento Edilizio.
Si raccomanda comunque di massimizzare l'utilizzo di aggregato recuperato in tutti quegli usi in cui sia tecnicamente ed economicamente possibile.

Conclusioni
In considerazione di quanto sopra ed in particolare per quanto espresso per le componenti Rumore e RIE, non è possibile esprimersi positivamente per l'intervento in oggetto.

==========

Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima
Parere rilasciato in data 18/6/2026 - prot. Uff. 173
…..
Rumore
Valutazioni
Si prende atto che nella nota integrativa sono state aggiunte le informazioni relative alla misura del rumore indotto dal transito del carrello nella camera di prova, il cui valore è stato preso a riferimento nelle simulazioni previsionali riportate nella precedente Doima (PG 154185/2026).
Si evidenzia che le valutazioni speditive contenute nell'ultima nota integrativa sono state effettuate prendendo a riferimento la formula di propagazione riferita ad una sorgente puntuale (il carrello) e non quella riferita alla sorgente di tipo lineare (il tunnel entro il quale si muovono i carrelli), comportando pertanto la sottostima dei livelli al ricettore.
Si prende tuttavia atto che il tecnico conferma la validità dei livelli riportati nella precedente Doima, calcolati tramite modello previsionale, che, sebbene più alti rispetto a quelli riportati nella nota integrativa, non sono stati valutati tali da generare criticità acustiche sui ricettori esterni né dal punto di vista dei limiti assoluti, né di quelli differenziali.
Preso atto della documentazione presentata dal tecnico competente (PG 154185/2026 e PG 486700/2026)attestante il rispetto dei limiti normativi, relativamente alla componente acustica non si ravvisano elementi ostativi all'intervento in oggetto.

RIE
Valutazioni
Prendendo atto di quanto dichiarato dal progettista sotto propria responsabilità e visto il rispetto del criterio di miglioramento richiesto dal PUG, si ritiene che la documentazione integrativa sia adeguata

per ottenere una deroga al raggiungimento del valore obiettivo fissato dal Regolamento Edilizio.

Verde

Valutazioni

Il progetto presentato con PG 486700 del 10/06/2026 dimostra che le modifiche sono coerenti con le prescrizioni espresse con Prot. 147/2026, pertanto nulla osta alla realizzazione delle opere.
Si ricorda che i nuovi esemplari dovranno rispettare i criteri dimensionali e di qualità previsti all'art. 18 c.6 del Regolamento del Verde e che tutti gli esemplari arborei di nuovo impianto, di cui dovrà essere garantito l'attecchimento, saranno considerati tutelati ai sensi del Regolamento del Verde (art. 3 c.5).

In merito agli abbattimenti e agli impianti in area pubblica si rimanda ogni considerazione al competente Settore Manutenzione della città e Progetto Bologna Verde.

Art. 27 Requisito E13 Dotazioni impiantistiche

Valutazioni

Si conferma che il progetto è conforme al requisito in oggetto.

Conclusioni

In considerazione di quanto espresso in questo e nei precedenti contributi (Prot. 36/2026 e Prot. 147/2026), si esprime una valutazione favorevole per l'intervento in oggetto.

Manutenzione della Città e Progetto Bologna Verde
U.O. Manutenzione del Verde Pubblico
Parere emesso 03/04/2026

"... si esprime, per quanto di propria competenza RICHIESTA DI INTEGRAZIONI

Il tratto di tunnel sospeso in progetto ricade parzialmente su un'area di verde pubblico attrezzato ubicato in adiacenza del parcheggio di via Sant'Agnese. Dalla verifica degli elaborati ricevuti non viene chiarito il grado di interferenza dell'opera con le alberature comunali tutelate presenti nel giardino.
Per quanto già richiesto dal Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima, si evidenziano allo stesso modo potenziali interferenze con la vegetazione arbustiva presente nell'aiuola posta accanto alla pista ciclo-pedonale perpendicolare a via Sant'Agnese e, in particolare, per l'albero di Quercus robur cod. 97161, con ø superiore a 20cm.





Si richiede, pertanto l'integrazione della documentazione con una planimetria che esplichi chiaramente uno stato di fatto con il censimento arboreo delle piante limitrofe l'area d'intervento ed una planimetria del progetto in scala che evidenzi eventuali abbattimenti e reimpianti arborei, nelle modalità di seguito riportate.

L'eventuale abbattimento delle alberature tutelate autorizzate dal Regolamento Edilizio (RE) comporta la compensazione arborea di 1 : 2 per titoli edilizi (2 reimpianti per ogni abbattimento effettuato) da realizzarsi con piante di analoga specie e grandezza nella stessa area verde pubblica, mantenendo almeno 10 metri di distanza l'una dall'altra, da strade e da fabbricati. Le caratteristiche tecniche delle alberature di nuova piantagione dovranno corrispondere a quanto previsto dall'art. 18 del vigente RCVPP e a quanto riportato al punto 10 delle Prescrizioni Generali riportate di seguito.

L'eliminazione della macchia arbustiva prevede la costituzione di una nuova macchia arbustiva nell'area di verde attrezzato, prevedendo l'utilizzo di specie ornamentali e/o autoctone non più alte di 150 cm a maturità.

Tutte le nuove piantagioni dovranno essere collegate ad un impianto di irrigazione automatico a goccia costituito da ali gocciolanti con dispositivo antintrusione radici e con programmatore a batteria tipo SAMCLA alloggiato in pozzetto dedicato, dotato di chiusura antivandalo. L'allaccio idrico dovrà essere collegato a nuova utenza idrica ad esclusivo uso irriguo, da alloggiare in pozzetto CLS o armadietto stradale in CLS. Alla riconsegna dell'area postcantiere ed a seguito di un tempo minimo di attecchimento di mesi 6 dalla piantagione l'utenza idrica potrà essere volturata al Comune di Bologna.

PRESCRIZIONI GENERALI PER AREE VERDI PUBBLICHE

1. il soggetto autorizzato dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad adottare ogni misura finalizzata a garantire idonee condizioni di sicurezza della pubblica incolumità;
2. il soggetto autorizzato dovrà garantire il pieno rispetto del vigente Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato, in particolare gli artt. 3 – 4 – 6 – 7 – 8 – 10 – 12 – 13 – 20 per le norme che riguardano gli scavi su aree verdi ed in presenza di alberature tutelate;
3. le alberature ricadenti nell'area di cantiere dovranno essere opportunamente protette con tavole di legno o altro materiale atto a proteggere la corteccia esterna del tronco;è fatto divieto assoluto di effettuare depositi di qualsiasi natura nell'area di pertinenza delle alberature pubbliche tutelate;
4. il soggetto autorizzato è tenuto a comunicare la data di effettivo inizio/fine attività di cantiere e il nominativo del tecnico incaricato di effettuare le verifiche prescritte ai punti successivi scrivendo a questo Ufficio, con un preavviso di almeno 7 giorni, al seguente indirizzo e-mail: interventiverde@comune.bologna.it;
5. il soggetto autorizzato, se impossibilitato al rispetto delle distanze minime di 3 m degli scavi dal colletto del tronco delle alberature di ø minore o uguale a 60 cm e di 5 m per le alberature con ø superiore a 60 cm dovrà:

a) adottare ogni precauzione a difesa dell'apparato radicale, come il rispetto dell'integrità delle radici con diametro superiore ai 5 cm, l'esecuzione netta dei tagli delle radici restanti, evitando strappi e lacerazione delle fibre, il trattamento con prodotti disinfettanti e/o fungistatici delle superfici di taglio superiori a 2 cm di diametro;

b) produrre idonea relazione agronomica e fitosanitaria redatta da un tecnico abilitato sulla base delle competenze attribuite dalla normativa vigente agli Ordini ed ai Collegi professionali d'appartenenza attestante, considerata la specificità della materia, la comprovata esperienza di almeno 5 anni relativa alle verifiche di stabilità delle alberature. La relazione dovrà contenere stato di fatto, specie botaniche, dimensioni, condizioni fitosanitarie di ogni singolo esemplare arboreo esaminato e le motivazioni inerenti le scelte progettuali e agronomiche intraprese nell'ottica di minimizzare gli eventuali danneggiamenti arrecati agli apparati epigei ed ipogei delle alberature interessate, corredandola con materiale fotografico riferito alle diverse fasi di lavorazione, in particolare stato di fatto, scavi aperti e ripristini e allegando una dichiarazione sulla stabilità delle alberature entro la data di fine lavori in relazione alla tutela della pubblica incolumità. Tale documentazione dovrà essere formalmente trasmessa alle rispettive proprietà private delle alberature e, se le alberature sono pubbliche, al Dipartimento Lavori Pubblici, Manutenzione della Città e Progetto Bologna Verde - U.O. Manutenzione del Verde Pubblico -

Piazza Liber Paradisus n. 10 - 40129 Bologna -Torre A;
6. per quanto concerne interventi di scavo, potatura o abbattimento su esemplari arborei del genere Platanus, a norma del Decreto Ministeriale 19 febbraio 2012 e s.m.i. “Misure di emergenza per la prevenzione, il controllo e l'eradicazione del cancro colorato del platano causato da Ceratocystis fimbriata”, tutti i tipi di interventi devono essere effettuati previa comunicazione al Settore Fitosanitario e difesa delle produzioni della Regione Emilia-Romagna (sia che le piante siano sane, sia che siano malate);
7. se nel corso dei lavori il soggetto autorizzato, a seguito di valutazioni del proprio tecnico incaricato (Agronomo o Perito Agrario con le abilitazioni sopra citate) dovesse accertare danni agli apparati radicali tali da compromettere la stabilità di alberature, lo stesso dovrà procedere all'immediata adozione a propria cura e spese delle necessarie misure a salvaguardia della pubblica incolumità, dandone tempestiva comunicazione (entro 24 ore) all’U.O Manutenzione del Verde Pubblico e alle proprietà delle alberature interessate;
8. gli eventuali abbattimenti dovranno essere comprensivi dell’eradicazione dell’apparato radicale (deceppatura), ed i luoghi dovranno essere resi agibili alla circolazione veicolare e pedonale senza alcun pericolo;
9. a compensazione di ogni eventuale abbattimento, il soggetto autorizzato dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla piantagione di 2 (due) alberi di specie uguale od analoga aventi circonferenza uguale o superiore a cm 18 (misurata all'altezza di m. 1,30 dal colletto) garantendone l’attecchimento nei tre anni successivi alla piantagione e provvedendo alle necessarie irrigazioni durante la stagione primaverile ed estiva;
10. la messa a dimora dovrà essere effettuata nel periodo compreso tra il 01 novembre e il 21 marzo per le piante prelevate dal vivaio ‘in zolla’, tutto l’anno per piante in contenitore (da almeno un anno) abbinate ad impianto di irrigazione automatico a goccia funzionante ed eseguito a regola d'arte. La posizione idonea sarà individuata previo accordi con l’ufficio tecnico dell’U.O. Manutenzione del Verde Pubblico (contatto email: interventiverde @comune.bologna.it). La pianta dovrà essere dotata di uno o più pali tutori (in rapporto alle dimensioni dell’esemplare arboreo), al colletto di una striscia in materiale plastico dell'altezza di cm 20 (tipo tree-shelter) a funzione di anti-decespugliatore e un segmento di tubo corrugato drenante in polietilene (Tubo in PE del diametro di min cm. 10 circa) interrato sopra e sotto la zolla con almeno 10 cm di substrato per trapianti, atto a favorire l’irrigazione in profondità. Alla base del colletto della pianta dovrà essere collocato un elemento quadrato o circolare di biostuoia di almeno metri 1 di lato/diametro; in alternativa si prescrive l’utilizzo di idoneo strato di pacciamatura organica e/o in tessuto plastico biodegradabile entro 3-4 anni; si dovrà provvedere alla protezione del fusto dalle scottature da sole mediante la collocazione di stuoia in cannucce di bambù o bendaggio in fettuccia di juta;
11. in ogni caso, il soggetto autorizzato dovrà ripristinare, alle esatte condizioni precedenti all’occupazione, ogni eventuale danno agli esemplari arborei ed arbustivi, alle opere di pavimentazione artificiale ed ai manufatti eventualmente interessati, in ciò ricorrendo all’impiego di propri uomini, mezzi e risorse, o avvalendosi a proprio esclusivo carico di ditte specializzate;
12. il soggetto autorizzato, qualora avesse proceduto a lavori di scavo al di fuori dell’area di cantiere, dovrà provvedere al totale riempimento e livellamento dell’area delle formelle intorno

agli alberi e alla riformazione della superficie, ricorrendo, per i 50 cm più superficiali, a terreno vegetale privo di pietre, ciottoli, detriti di natura edilizia o altra origine;
13. il soggetto autorizzato, qualora avesse provocato anche solo avvallamenti e/o compattamenti della superficie del terreno, dovrà procedere alla riformazione di esso, secondo gli stessi criteri e le stesse modalità di cui al punto precedente;
14. il soggetto autorizzato dovrà provvedere alla pulizia dell'area a fine attività, nonché alla rimozione della segnaletica, delle installazioni e di quant'altro fosse finalizzato all'effettuazione dell'occupazione.

==========

Manutenzione della Città e Progetto Bologna Verde
U.O. Manutenzione del Verde Pubblico
Parere emesso 26/06/2026

.....
si esprime, per quanto di propria competenza PARERE FAVOREVOLE condizionatamente alle seguenti prescrizioni generali:
Si autorizza l'abbattimento dell'albero *Ulmus carpinifolia* cod. 129326. Le 2 compensazioni arboree previste dal vigente RCVPP andranno realizzate in adeguato periodo agronomico nel giardino pubblico attiguo, posto a Sud della via Sant'Agnese.

Le 2 suddette alberature andranno integrate nella parte pubblica all'elaborato *25.149-A-PRO-AR-PC.A.20-01-Progetto – Verde* (da integraz. Progettuale PG 486700/2026 del 10/06/2026), previsto per la piantagione di 30 nuovi alberi (24 su area privata + 6 su area pubblica) e già indicate nel contributo tecnico di *Sett. Transizione Ecologica ed Ufficio Clima* con Prot. Uff. N. 173 del 18/06/2026.
Criteri di scelta del materiale vivaistico, modalità di piantagione ed attecchimento delle piante dovranno rispettare quanto riportato al capitolo *Prescrizioni generali* del ns. precedente contributo, in ogni caso si dovrà seguire quanto previsto dall'art.18, comma 6 del vigente RCVPP.

Area Risorse Finanziarie e Patrimonio
U.I. Patrimonio – U.O. Tecnica
Ufficio estimativo contratti
Parere rilasciato in data 28/01/2026

"... Il Comune di Bologna è proprietario dell'area a verde pubblico denominata "Aiuola S.Agnese Persicetana Vecchia" posta in fregio alla Via Sant'Agnese (Pos. Inv. C/2050).
Con atto di compravendita Rep. n. 93920 del 30/10/2025 a rogito del Notaio Rossi Federico, il Comune di Bologna ha alienato a Toyota Material Handling Manufacturing Italy SPA due porzioni

della suddetta area poste alle sue estremità, identificate al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 30, Particella 481 e 483, con superficie rispettivamente pari a mq. 669 e mq. 215.
L'Amministrazione Comunale resta quindi proprietaria della sola particella 482.
L'alienazione era finalizzata a garantire alla Società TMHMI SPA la titolarità delle aree necessaria all'ottenimento del titolo edilizio per la realizzazione di un tunnel aereo ed un nuovo accesso carrabile al parcheggio dell'azienda (insistenti sulla particella 481), nonché per l'ampliamento del passo carraio esistente sulla Via Sant'Agnese, posto all'estremità opposta del giardino pubblico e individuato nella particella 483, il tutto senza frammentare le proprietà comunale creando residui di aree di difficile gestione e manutenzione.

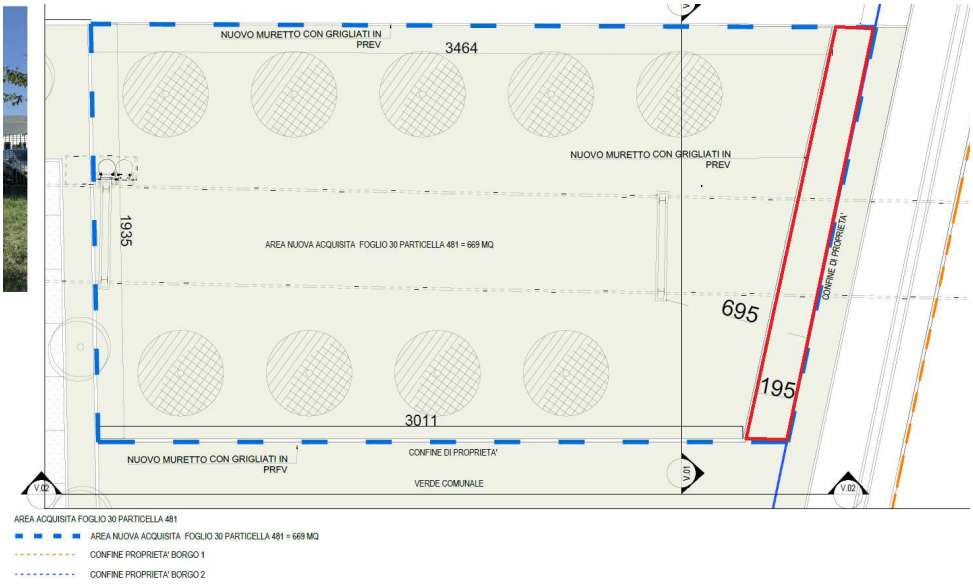
Tutto ciò premesso, preso atto che il Comune di Bologna non detiene più la titolarità dell'area verde interessata dal progetto di realizzazione del tunnel aereo, pur mantenendo la qualità di proprietario confinante, si esprime parere favorevole per quanto attiene gli aspetti patrimoniali, subordinatamente al rispetto della seguente prescrizione:
- Il muretto con grigliati in PREV da realizzarsi al confine tra la proprietà della Società TMHMI SPA (particella 481) e la residua proprietà comunale (particella 482), dovrà coincidere rigorosamente con i confini catastali definiti dal frazionamento (Prot. n. BO0125/BO0122876 approvato in data 12/06/2025) redatto per l'individuazione delle aree oggetto di alienazione.
Al fine di consentire la verifica di tale adempimento si chiede di integrare la documentazione tecnica depositata con i seguenti elaborati:
1) inquadramento catastale aggiornato a seguito dell'atto di compravendita;
2) planimetrie di progetto coerenti con il frazionamento citato al paragrafo precedente;
3) indicazione delle quote relative alle distanze dai confini, atte a comprovare il corretto posizionamento del muretto con grigliato in PREV.
...."
==========
Area Risorse Finanziarie e Patrimonio
U.I. Patrimonio – U.O. Tecnica
Ufficio estimativo contratti
Parere rilasciato in data 30/06/2026 - PG 544428/2026

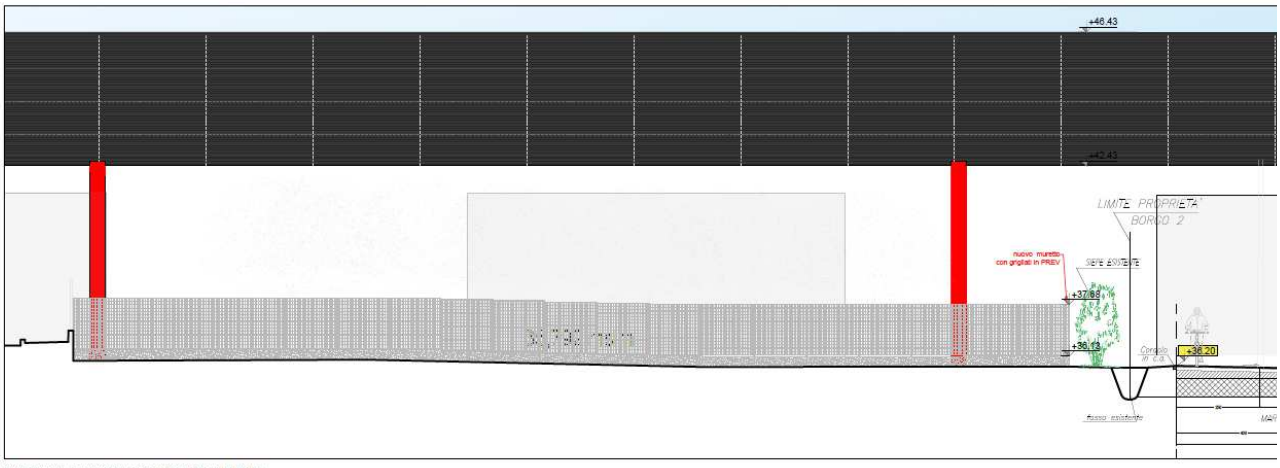
.....
Con nota P.G. n. 55967/2026 del 28/01/2026, questa U.O. ha espresso parere favorevole, subordinandolo tuttavia al corretto posizionamento dei muretti con grigliati rispetto ai confini di proprietà. A tal fine, era stata richiesta un'integrazione della documentazione tecnica con i seguenti elaborati:
- inquadramento catastale aggiornato a seguito dell'atto di compravendita;
- planimetrie di progetto coerenti con il frazionamento catastale;
- indicazione delle quote relative alle distanze dai confini, atte a comprovare il corretto posizionamento del muretto con grigliato.

A riscontro di quanto sopra, con successiva trasmissione P.G. n. 154185/2026 del 04/03/2026, sono stati depositati i seguenti elaborati integrativi:

- la tavola “25.149-A-PRO.AR-PC.A.02-02”, contenente l’aggiornamento dell'inquadramento catastale;
- le planimetrie di progetto, modificate e aggiornate sulla base dei corretti confini di proprietà;
- la tavola “25.149-A-PRO.AR-PC.A.18-00”, riportante le quote delle distanze dal muretto.

Esaminata la nuova documentazione, si ritengono rispettate le prescrizioni precedentemente formulate.
Tuttavia, si evidenzia che nei suddetti elaborati è rappresentato un nuovo muretto con grigliati, posto parallelamente a Via Sant’Agnese e arretrato di 1,95 metri lineari dal confine posto a cavaliere del fosso (scelta presumibilmente dettata dalla presenza della siepe e del fosso stesso).
Al riguardo, si precisa che la manutenzione di qualsiasi manufatto e/o essenza arborea interna all’area di proprietà privata, identificata al mapp. 481, rimane in carico alla proprietà della stessa.
A chiarimento, si riporta di seguito un estratto cartografico in cui l’area in questione è perimetrata in colore rosso.





VISTA V.02 - PROSPETTO MURO PRFV NUOVO

Settore Strade e Cura della Città
Parere rilasciato in data 02/02/2026

"... si richiede la seguente integrazione.
Dovrà essere prodotta una valutazione dei rischi reciprocamente indotti, in caso di incidente, sul tunnel di progetto e sulla sede stradale.
...."
==========

Settore Strade e Cura della Città
Parere rilasciato in data 01/07/2026

esaminate le integrazioni pervenute con PG 154185/2026 a seguito della richiesta dello scrivente ufficio del 02/02/2026, si esprime parere favorevole.

- Quartiere Borgo Panigale, E-Distribuzione ed HERA, non hanno espresso parere.

PRESCRIZIONI SPECIALI

E' fatto obbligo di rispettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nei seguenti pareri e allegati al presente atto:

- ARPAE – parere SINADOC 4944/2026 (agli atti pervenuto in data 9/4/2026 - PG. 64834/2026):
  1. La rete bianca separata aziendale, esistente e di progetto, deve essere recapitata alla rete bianca separata di urbanizzazione recapitante nella vasca di laminazione di sistema (di cui all'AUA n. DET-AMB-2018-3803 del 24/07/2018) e quindi nello Scolo Cava.

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA - parere del 04/02/2026 – MIC|MIC_SAPAB-BO|04/02/2026|0002211-P: (parere da allegare all'atto di rilascio);

- ATESIR - parere emesso il 11/03/2026 – PG.AT/2026/0003087 (pervenuto in data 17/03/2026 – PG 189534/2026): (parere da allegare all'atto di rilascio);

- AERONAUTICA MILITARE – COMANDO RETE P.O.L. PARMA - parere emesso il 24/07/2026 – M_D ANO004 REG2023 0001112 24-07-2026 (pervenuto in data 29/07/2026 con PG 624438)- (parere da allegare all'atto di rilascio);

- ENAC – ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE - parere emesso il 17/09/2026 e specifica di ENAC PG 746818/2026 del 22/09/2026 (parere da allegare all'atto di rilascio);

- AERONAUTICA MILITARE – COMANDO SQUADRA AEREA – 1° REGIONE AEREA - parere emesso il 20/03/2026 M_D AMI001 REG2026 0024890 20-032026 (pervenuto in data 22/06/2026 con PG 519243/2026): (parere da allegare all'atto di rilascio);

- Settore Servizi per l'Edilizia Privata - U.I. Autorizzazioni Sismiche - parere rilasciato in data 12/03/2026: (parere da allegare all'atto di rilascio);

- Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima - parere del 03/02/2026 - prot. Uff. 36; - prot. Uff. n. 147 del 15/5/5026 e prot. Uff. 173 del 18/6/2026:

  - Art. 27 Requisito E13 Dotazioni impiantistiche:
    Si prescrive di smaltire le acque dei due pluviali di riferimento anziché alle reti esistenti, nell'area verde sottostante, realizzando idonei drenaggi, o nel fosso bordo strada previo parere del Settore Comunale Strade e Cura della Città.

  - Art 28 Requisito prestazionale P5 Economia circolare dei materiali da costruzione e scavo:
    Si raccomanda comunque di massimizzare l'utilizzo di aggregato recuperato in tutti quegli usi in cui sia tecnicamente ed economicamente possibile.

  - Verde:
    Si ricorda che i nuovi esemplari dovranno rispettare i criteri dimensionali e di qualità previsti all'art. 18 c.6 del Regolamento del Verde e che tutti gli esemplari arborei di nuovo impianto, di cui dovrà essere garantito l'attecchimento, saranno considerati tutelati ai sensi del Regolamento del Verde (art. 3 c.5).

- Manutenzione della Città e Progetto Bologna Verde - U.O. Manutenzione del Verde Pubblico – pareri del 03/04/2026 e 26/06/2026:

  Si autorizza l'abbattimento dell'albero *Ulmus carpinifolia* cod. 129326. Le 2 compensazioni arboree previste dal vigente RCVPP andranno realizzate in adeguato periodo agronomico nel giardino pubblico attiguo, posto a Sud della via Sant'Agnese.

  Le 2 suddette alberature andranno integrate nella parte pubblica all'elaborato *25.149-A-PRO-AR-PC.A.20-01-Progetto – Verde* (da integraz. Progettuale PG 486700/2026 del 10/06/2026), previsto per la piantagione di 30 nuovi alberi (24 su area privata + 6 su area pubblica) e già indicate nel contributo tecnico di *Sett. Transizione Ecologica ed Ufficio Clima* con Prot. Uff. N. 173 del 18/06/2026.

  Criteri di scelta del materiale vivaistico, modalità di piantagione ed attecchimento delle piante

dovranno rispettare quanto riportato al capitolo *Prescrizioni generali* del ns. precedente contributo, in ogni caso si dovrà seguire quanto previsto dall'art.18, comma 6 del vigente RCVPP.

PRESCRIZIONI GENERALI PER AREE VERDI PUBBLICHE

1. il soggetto autorizzato dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad adottare ogni misura finalizzata a garantire idonee condizioni di sicurezza della pubblica incolumità;

2. il soggetto autorizzato dovrà garantire il pieno rispetto del vigente Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato, in particolare gli artt. 3 – 4 – 6 – 7 – 8 – 10 – 12 – 13 – 20 per le norme che riguardano gli scavi su aree verdi ed in presenza di alberature tutelate;

3. le alberature ricadenti nell'area di cantiere dovranno essere opportunamente protette con tavole di legno o altro materiale atto a proteggere la corteccia esterna del tronco;è fatto divieto assoluto di effettuare depositi di qualsiasi natura nell'area di pertinenza delle alberature pubbliche tutelate;

4. il soggetto autorizzato è tenuto a comunicare la data di effettivo inizio/fine attività di cantiere e il nominativo del tecnico incaricato di effettuare le verifiche prescritte ai punti successivi scrivendo a questo Ufficio, con un preavviso di almeno 7 giorni, al seguente indirizzo e-mail: interventiverde@comune.bologna.it;

5. il soggetto autorizzato, se impossibilitato al rispetto delle distanze minime di 3 m degli scavi dal colletto del tronco delle alberature di ø minore o uguale a 60 cm e di 5 m per le alberature con ø superiore a 60 cm dovrà:

a)adottare ogni precauzione a difesa dell'apparato radicale, come il rispetto dell'integrità delle radici con diametro superiore ai 5 cm, l'esecuzione netta dei tagli delle radici restanti, evitando strappi e lacerazione delle fibre, il trattamento con prodotti disinfettanti e/o fungistatici delle superfici di taglio superiori a 2 cm di diametro;

b)produrre idonea relazione agronomica e fitosanitaria redatta da un tecnico abilitato sulla base delle competenze attribuite dalla normativa vigente agli Ordini ed ai Collegi professionali d'appartenenza attestante, considerata la specificità della materia, la comprovata esperienza di almeno 5 anni relativa alle verifiche di stabilità delle alberature. La relazione dovrà contenere stato di fatto, specie botaniche, dimensioni, condizioni fitosanitarie di ogni singolo esemplare arboreo esaminato e le motivazioni inerenti le scelte progettuali e agronomiche intraprese nell'ottica di minimizzare gli eventuali danneggiamenti arrecati agli apparati epigei ed ipogei delle alberature interessate, corredandola con materiale fotografico riferito alle diverse fasi di lavorazione, in particolare stato di fatto, scavi aperti e ripristini e allegando una dichiarazione sulla stabilità delle alberature entro la data di fine lavori in relazione alla tutela della pubblica incolumità. Tale documentazione dovrà essere formalmente trasmessa alle

rispettive proprietà private delle alberature e, se le alberature sono pubbliche, al Dipartimento Lavori Pubblici, Manutenzione della Città e Progetto Bologna Verde - U.O. Manutenzione del Verde Pubblico - Piazza Liber Paradisus n. 10 - 40129 Bologna -Torre A;

6. per quanto concerne interventi di scavo, potatura o abbattimento su esemplari arborei del genere Platanus, a norma del Decreto Ministeriale 19 febbraio 2012 e s.m.i. “Misure di emergenza per la prevenzione, il controllo e l'eradicazione del cancro colorato del platano causato da Ceratocystis fimbriata”, tutti i tipi di interventi devono essere effettuati previa comunicazione al Settore Fitosanitario e difesa delle produzioni della Regione Emilia-Romagna (sia che le piante siano sane, sia che siano malate);

7. se nel corso dei lavori il soggetto autorizzato, a seguito di valutazioni del proprio tecnico incaricato (Agronomo o Perito Agrario con le abilitazioni sopra citate) dovesse accertare danni agli apparati radicali tali da compromettere la stabilità di alberature, lo stesso dovrà procedere all'immediata adozione a propria cura e spese delle necessarie misure a salvaguardia della pubblica incolumità, dandone tempestiva comunicazione (entro 24 ore) all’U.O Manutenzione del Verde Pubblico e alle proprietà delle alberature interessate;

8.gli eventuali abbattimenti dovranno essere comprensivi dell’eradicazione dell’apparato radicale (deceppatura), ed i luoghi dovranno essere resi agibili alla circolazione veicolare e pedonale senza alcun pericolo;

9. a compensazione di ogni eventuale abbattimento, il soggetto autorizzato dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla piantagione di 2 (due) alberi di specie uguale od analoga aventi circonferenza uguale o superiore a cm 18 (misurata all'altezza di m. 1,30 dal colletto) garantendone l’attecchimento nei tre anni successivi alla piantagione e provvedendo alle necessarie irrigazioni durante la stagione primaverile ed estiva;

10. la messa a dimora dovrà essere effettuata nel periodo compreso tra il 01 novembre e il 21 marzo per le piante prelevate dal vivaio ‘in zolla’, tutto l’anno per piante in contenitore (da almeno un anno) abbinate ad impianto di irrigazione automatico a goccia funzionante ed eseguito a regola d'arte. La posizione idonea sarà individuata previo accordi con l’ufficio tecnico dell’U.O. Manutenzione del Verde Pubblico (contatto e-mail: interventiverde @comune.bologna.it). La pianta dovrà essere dotata di uno o più pali tutori (in rapporto alle dimensioni dell’esemplare arboreo), al colletto di una striscia in materiale plastico dell'altezza di cm 20 (tipo tree-shelter) a funzione di anti-decespugliatore e un segmento di tubo corrugato drenante in polietilene (Tubo in PE del diametro di min cm. 10 circa) interrato sopra e sotto la zolla con almeno 10 cm di substrato per trapianti, atto a favorire l’irrigazione in profondità. Alla base del colletto della pianta dovrà essere collocato un elemento quadrato o circolare di biostuoia di almeno metri 1 di lato/diametro; in alternativa si prescrive l’utilizzo di idoneo strato di pacciamatura organica e/o in tessuto plastico biodegradabile entro 3-4 anni; si dovrà provvedere alla protezione del fusto dalle scottature da sole mediante la collocazione di stuoia in cannucce di bambù o bendaggio in fettuccia di juta;

11.in ogni caso, il soggetto autorizzato dovrà ripristinare, alle esatte condizioni precedenti all'occupazione, ogni eventuale danno agli esemplari arborei ed arbustivi, alle opere di pavimentazione artificiale ed ai manufatti eventualmente interessati, in ciò ricorrendo all'impiego di propri uomini, mezzi e risorse, o avvalendosi a proprio esclusivo carico di ditte specializzate;

12. il soggetto autorizzato, qualora avesse proceduto a lavori di scavo al di fuori dell'area di cantiere, dovrà provvedere al totale riempimento e livellamento dell'area delle formelle intorno agli alberi e alla riformazione della superficie, ricorrendo, per i 50 cm più superficiali, a terreno vegetale privo di pietre, ciottoli, detriti di natura edilizia o altra origine;

13. il soggetto autorizzato, qualora avesse provocato anche solo avvallamenti e/o compattamenti della superficie del terreno, dovrà procedere alla riformazione di esso, secondo gli stessi criteri e le stesse modalità di cui al punto precedente;

14. il soggetto autorizzato dovrà provvedere alla pulizia dell'area a fine attività, nonché alla rimozione della segnaletica, delle installazioni e di quant'altro fosse finalizzato all'effettuazione dell'occupazione.

- Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Patrimonio – U.O. Tecnica - Ufficio estimativo contratti - Parere rilasciato in data 30/06/2026: (parere da allegare all'atto di rilascio).

CONCLUSIONI

Si confermano le conclusioni espresse nel "Parere Interventi Urbanistici Privati Ufficio di Piano" del 11/06/2026.

L'intervento proposto risulta:
- conforme agli indirizzi del PUG, coerente con l'Azione 3.2a della stessa Disciplina, che attribuisce la possibilità alle imprese che svolgono attività nel territorio urbano di realizzare interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione nell'area di pertinenza delle stesse entro le soglie volumetriche di 7.000 mc.
- conforme agli indirizzi del PUG vigente, ma non ammissibile dalla "Discipilna del Piano" - Azione 3.2a, in quanto l'indice RIE di progetto anche se migliorativo rispetto allo stato di fatto risulta inferiore al livello prestazionale di cui al Regolamento edilizio - art. 28- P4 "Regolazione dei cicli naturali" - (RIE non inferiore a 4);
- conforme agli indirizzi dell'assunzione della proposta del PUG "Variante 2", coerente con la disciplina del PUG di variante.

Dovranno essere osservate le norme dettate dalle tutele e dai vincoli alle quali l'intervento è assoggettato.

Per quanto sopra indicato e ferme restando le prescrizioni per la fase esecutiva espresse dalle autorità competenti in materia di ambiente, beni archeologici e dagli uffici comunali, nonché le condizioni indicate per la sostenibilità del nuovo intervento nell'ambito della Valsat del PUG, si propone di procedere al rilascio del titolo edilizio previa delibera del Consiglio Comunale.
Il rilascio del titolo edilizio rimane comunque subordinato al recepimento di quanto prescritto dagli uffici comunali e dalle Autorità Ambientali, queste ultime nelle more del procedimento in oggetto.

Bologna, 29/09/2026

Il tecnico Fabio Ruzza.

Il Dirigente
Dott. Davide Fornalè
(documento datato e firmato digitalmente)