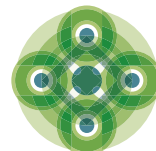




Comune di Bologna



Sostenibilità
è Bologna



Attrezzature e industrie insalubri variante III

Relazione – Norme – Tavola – Valsat - DPQU

Varianti puntuali al Rue

piazza di Porta san Felice, 3
via Piero Gobetti
via di Casaglia, 49
via Giacosa
via del Morazzo

**Assessore Urbanistica, edilizia privata, ambiente, tutela e riqualificazione della città storica,
patto per il clima, progetto candidatura portici Unesco**

Valentina Orioli

Segretario Generale

Roberto Finardi

Direttore Settore Ufficio di Piano

Francesco Evangelisti

Testo approvato

Assessore Urbanistica, edilizia privata, ambiente, tutela e riqualificazione della città storica, patto per il clima, progetto candidatura portici Unesco

Valentina Orioli

Tecnico progettista e responsabile del procedimento

Francesco Evangelisti

Progettazione a cura del Settore Ufficio di Piano, U.I. Progettazione urbanistica

Giuseppe De Togni, Luciana Africani, Chiara Manaresi, Gabriella Marra, Silvia Scarabelli, Valentina Disarò

Supporto giuridico-amministrativo a cura dell'Ufficio di Coordinamento Giuridico - Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Contributi settoriali

Settore Piani e Progetti Urbanistici

Claudio Bolzon, Damiana Di Silvio, Maria Grazia Fini, Daniela Furia, Rosalba Iannantuoni, Stefania Naldi, Claudia Nicodemo, Davide Fornalè

Settore Mobilità sostenibile e Infrastrutture

Cleto Carlini (direttore), Rosanna Bandini, Carlo Michelacci, Giancarlo Sgubbi, Ernesto Tassillo, Valeria Villani

Settore Ambiente e Energia

Roberto Diolaiti (direttore), Luca Bianconi, Laura Cantagalli, Chiara Caranti, Lara Dal Pozzo, Donatella Dipietro, Giovanni Fini, Costanza Giardino, Stefania Gualandi, Roberta Mazzetti, Serena Persi Paoli, Claudio Savoia, Nelvis Sovilla, Francesco Tutino, Paola Vita, Daniele Zappi, Valeria Leone

Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sistemi Informativi Territoriali

Paola Africani

Area Benessere di Comunità – U.I. Salute e Tutela Ambientale

Marco Farina

INDICE	
INTRODUZIONE.....	7
RELAZIONE.....	11
1.1 “Natura ed obiettivi”	11
1.2 Premesse e motivazioni degli interventi previsti.....	13
2.1 Il quadro degli interventi.....	14
2.2 Modalità di attuazione e condizioni di fattibilità economico-finanziaria.....	17
3.5 Le modifiche al Rue.....	17
NORME 21	
[Art.20quinquies]Nuova Villa Erbosa (16).....	21
[Art.24] Modifiche all'individuazione di "Attrezzature e spazi collettivi" operata dal Rue.....	22
VALSAT 35	
2. CARATTERISTICHE DEL POC.....	35
3. VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PSC E CON ALTRI PIANI DI SETTORE.....	37
4. VALUTAZIONI SPECIFICHE.....	39
Nuova Villa Erbosa (16).....	42
5.PIANO DI MONITORAGGIO.....	56
DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA.....	61
ALLEGATO – PARERE HERA.....	69
APPENDICE.....	73

INTRODUZIONE

La presente variante al Poc “Attrezzature e industrie insalubri” inserisce una nuova area che risponde agli obiettivi programmatici dello strumento, sostituendo un’attività dismessa a favore dell’adeguamento della clinica già esistente Villa Erbosa, attraverso un processo di demolizione e ricostruzione.

La documentazione è stata redatta dall’Amministrazione comunale accogliendo la richiesta (cfr. PG 224486/2018 del 25 maggio 2018) con la quale il soggetto proponente ing. Giuseppe Valastro, in qualità di Amministratore Delegato della società “Ospedale Privato Accreditato Villa Erbosa S.p.A.”, ha richiesto al Comune di Bologna di poter avviare l’iter di verifica di sostenibilità ai fini di una variante al Poc suddetto. L’Accordo tra il proponente e l’Amministrazione Comunale è stato approvato con Delibera di Giunta P.G. 271675/2019 e stipulato il 23/09/2019 (Rep.4413).

La documentazione predisposta riporta le parti del Poc “Attrezzature e industrie insalubri” che, a seguito dell’adozione della presente variante, necessitano di essere aggiornate.

Nello specifico si tratta di:

- *Relazione*: viene inserito nel capitolo 1.2 “Premesse e motivazioni degli interventi previsti” il paragrafo relativo all’intervento incluso nella variante e vengono aggiornati i capitoli 1.1 “Natura ed obiettivi” e 2.1 “Il quadro degli interventi”. Viene inoltre aggiornato il capitolo 3.5 “Le modifiche al Rue” ;
- *Norme*: viene aggiunto un nuovo articolo al Capo 1 “Interventi per attrezzature” del Titolo 2 “Interventi edilizi e urbanistici”: articolo 20quiquies. Viene inoltre ampliato l’articolo 24 del Titolo 3 “Modifiche all’individuazione di attrezzature e spazi collettivi operata dal Rue”;
- *Tavola – Aree oggetto di intervento*: viene individuata la perimetrazione del nuovo intervento incluso nella variante;
- *Documento programmatico per la qualità urbana*: viene inserita la scheda relativa all’intervento incluso nella variante nella sezione “Obiettivi di qualità degli interventi per attrezzature”;
- *Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale*: viene inserita la scheda relativa all’intervento incluso nella variante nel capitolo “Valutazioni specifiche” e aggiornati i capitoli 2, 3 e 4;
- *Relazione geologico-sismica*;
- *Tavola e Schede dei vincoli*: viene individuata la nuova area inclusa nella variante.

RELAZIONE

RELAZIONE

1.1 “Natura ed obiettivi”

Il Piano operativo comunale “Attrezzature e industrie insalubri” nasce dall'esigenza di razionalizzare e coordinare, attraverso un unico strumento urbanistico, una serie di interventi e trasformazioni d'interesse specifico per il territorio comunale e sostanzialmente riconducibili ad alcune attrezzature, di diversa importanza e ruolo per la città di Bologna, e a due delocalizzazioni di industrie insalubri e non più adatte a permanere nei siti sinora occupati. Le aree di intervento si trovano in maggioranza all'interno del territorio urbano strutturato, quindi in aree già urbanizzate ed edificate; fanno eccezione l'intervento di potenziamento delle attrezzature sportive del centro tecnico di allenamento del Bologna F.C. (area comunque già destinata a quell'uso e già in gran parte organizzata), un piccolo parcheggio pertinenziale (privo di edificabilità) adiacente al Parco San Donino, la realizzazione di nuove attrezzature di carattere sociale nel “Villaggio della Speranza” a Villa Pallavicini (edificabilità già presente nell'ultimo Prg ma non realizzata) e l'ampliamento di villa Ranuzzi con il trasferimento di villa Bellombra e la realizzazione di un nuovo polo socio-sanitario.

Col presente Poc si confermano i ragionamenti introdotti col Poc “Rigenerazione di patrimoni pubblici” in occasione del quale si è cominciato a delineare una nuova prospettiva relativamente alla natura degli strumenti urbanistici a disposizione del Comune per garantire un'adeguata pianificazione del territorio. Il Poc, pur confermando la sua natura di strumento di programmazione con validità limitata nel tempo e relativo a parti di territorio da sottoporre a interventi di sostanziale modifica e valorizzazione, comincia a configurarsi come uno strumento caratterizzato di volta in volta per specifiche aree o tematismi. Nel rispetto di tutti i requisiti fissati dall'art. 30 della Lr 20/2000, il Poc si configura quindi sempre più come “contenitore” di più discipline, di durata e validità differenti, ma tra loro coordinate.

Secondo questa diversa impostazione, i singoli Poc “dedicati” non assumeranno più la natura di “varianti” di altro o precedente strumento (valido per un proprio tempo dato), ma saranno parti di un quadro più articolato, all'interno del quale troveranno verifica le condizioni di sostenibilità (specificamente riferite agli interventi programmati e al contesto nel quale si realizzano) che, nella logica della Lr 20/2000, risultano fondative per la programmazione degli interventi. Questi nuovi “caratteri”, in una logica di piena conformità al dettato normativo, richiamano quindi l'esigenza di individuare e conferire un carattere maggiormente dinamico allo strumento Poc.

Il Poc “Attrezzature e industrie insalubri” conferma la scelta suddetta, essendo uno strumento operativo tematico; come dice il titolo stesso, è dedicato al governo di trasformazioni territoriali da attuarsi all'interno di aree occupate da attrezzature, siano esse di proprietà pubblica ed uso pubblico o di proprietà privata ed uso pubblico. Gli interventi previsti, pertanto, contribuiscono al miglioramento e all'ammodernamento di dotazioni territoriali di interesse collettivo e quindi dei servizi che le stesse erogano a favore della cittadinanza.

Questi gli interventi previsti:

- Policlinico Sant'Orsola-Malpighi (ristrutturazione del Polo Oncologico e piccolo completamento del Polo Cardio-Toraco-Vascolare);
- Ospedale Maggiore (realizzazione del nuovo edificio di accesso e del parcheggio in Largo Nigrisoli);
- Fondazione Lercaro (sostituzione edilizia per realizzare una nuova struttura sanitaria);
- Villa Nigrisoli (ampliamento della struttura sanitaria esistente);
- Università di Bologna – via Filippo Re (realizzazione di un asilo nido, una scuola dell'infanzia, una caffetteria e un blocco aule);
- Villaggio Speranza – Villa Pallavicini (realizzazione di una nuova struttura socio-sanitaria);
- Impianti sportivi Bologna FC a Casteldebole (ampliamento dei campi d'allenamento, degli spogliatoi e realizzazione della foresteria atleti);
- Interventi a completamento dell'accordo del 29.06.2005 tra GD, Fondazione Seragnoli e Comune di Bologna relativo alle attrezzature scolastiche nel quartiere Reno, zona Santa Viola (realizzazione di un piccolo padiglione di accesso al MAST e intervento sulle ex scuole Drusiani);
- Intervento Ers – via Barbacci (intervento pubblico per realizzare edilizia residenziale sociale);
- Parco San Donnino (ampliamento del parco e realizzazione di parcheggi pertinenziali adiacenti);
- Nuovo polo socio sanitario Ranuzzi-Bellombra (trasferimento della struttura sanitaria “Villa Bellombra” in adiacenza a villa Ranuzzi, con la quale integrerà parte delle funzioni di servizio);
- Associazione Santa Maria – Missionarie del Lavoro del Cuore Immacolato di Maria (realizzazione di nuovi spazi);
- Ex vivaio Gabrielli (acquisizione al patrimonio pubblico tramite perequazione di un'area adiacente alla Certosa);
- Nuova Villa Erbosa (realizzazione di un nuovo edificio per ospitare l'Ospedale privato accreditato "Villa Erbosa S.p.A." in sostituzione del pre-esistente non più conforme ai criteri attuali).

Ai suddetti vanno aggiunti gli interventi relativi alle aree occupate da due industrie insalubri, Ex Gironi e Ex Sintexcal, entrambe in prossimità del fiume Reno, la cui chiusura e delocalizzazione apre la strada ad una trasformazione delle stesse prevedendovi usi residenziali, più coerenti ed omogenei con quanto presente nell'immediato intorno.

Il presente POC è integrato da una specifica sezione che contiene la proposta di alcuni aggiornamenti grafici al RUE.

1.2 Premesse e motivazioni degli interventi previsti

ATTREZZATURE

[...]

Nuova Villa Erbosa (16)

Il progetto per l'ospedale privato accreditato Villa Erbosa nasce con l'obiettivo di migliorare sensibilmente gli standard ospedalieri incrementando la dotazione di spazio pro-capite destinato ai pazienti, con particolare attenzione alla superficie dedicata alle degenze, che oggi risulta sottostimata, e agli spazi dedicati all'accoglienza, agli uffici e agli ambulatori. L'intervento è anche l'occasione per realizzare una struttura adeguata dal punto di vista della sicurezza sismica e della prevenzione incendi, nonché ottimizzata anche da un punto di vista energetico. L'area oggetto della presente variante interessa due lotti distinti, nelle disponibilità della medesima proprietà: nel primo lotto (lotto A), individuato al Catasto Urbano al foglio 71 mappale 841, si trovano due capannoni industriali dismessi; il secondo (lotto B) è quello che attualmente ospita l'ospedale Villa Erbosa, individuato al Catasto Urbano al foglio 52 mappale 64. L'accesso al lotto B avviene da via dell'Arcoveggio, mentre il lotto A si apre sia su via Fratelli Cervi sia su via dell'Arcoveggio 48-48/2. Quest'ultimo è all'interno dell'Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto n. 72 del PSC e RUE vigenti, regolato dall'art. 23 del Quadro Normativo del PSC e dall'art. 62 del RUE, ed è già inserito nel Poc "Programma per la Qualificazione Urbana Diffusa" (scheda I-6), decaduto in data 11/03/2020, con la possibilità progettuale di sostituire parte della volumetria esistente con edilizia residenziale e destinando altresì la restante parte del volume in favore di due altri interventi presenti nel medesimo POC (schede I-9 e I-9bis, afferenti a due edifici siti rispettivamente in via della Beverara 21 e via della Beverara 23). Il lotto B si trova nell'Ambito pianificato consolidato specializzato normato dagli artt. 25 del Quadro Normativo del Psc e 65 del Rue ed è individuato nel Sistema delle Attrezzature e spazi collettivi del PSC come "Osp - ospedale di proprietà privata ed uso pubblico". Le attrezzature e le modalità di intervento sono normate all'art. 45 del Rue vigente. Le previsioni delle schede I-9 e I-9bis sono in fase di attuazione; l'acquisizione del lotto disciplinato dalla scheda I-6 da parte della proprietà dell'ospedale Villa Erbosa e la proposta di insediarvi quota parte della clinica ha portato l'Amministrazione Comunale a ritenere superate le possibilità edificatorie di cui alla scheda I-6 in favore di una migliore offerta sanitaria garantita dall'intervento di cui alla presente Variante.

La prima fase del progetto, attuata con titoli edilizi abilitativi diretti e rappresentata dalla costruzione della Nuova Centrale Tecnologica, posta a ridosso del confine nord del lotto attuale, e dalla costruzione della Nuova Palazzina Ambulatori in via dell'Arcoveggio 52 (area quest'ultima esclusa dal perimetro di intervento della presente variante al Poc "Attrezzature e industrie insalubri"), è in fase di completamento e riveste un ruolo funzionale importante anche nello scenario futuro. Il progetto della Nuova Centrale Tecnologica prevede già una riorganizzazione degli spazi esterni e dei parcheggi pertinenziali. La realizzazione del nuovo complesso ospedaliero è prevista per stralci, in modo da non interrompere mai l'erogazione del servizio, e a tal fine la presenza della nuova palazzina riveste un ruolo strategico. La maggior parte dei

nuovi volumi sarà costruita nel lotto A, mantenendo in funzione l'ospedale esistente; completata e resa funzionante una significativa porzione del nuovo fabbricato, supportato temporaneamente nelle funzioni dalla Nuova Palazzina, è prevista la demolizione della vecchia clinica e il completamento della nuova Villa Erbosa, con parziale sovrapposizione all'area di sedime attuale.

Come già sommariamente descritto, il progetto della Nuova Clinica prevede l'adeguamento delle camere di degenza e intende anche migliorare gli spazi dedicati all'accoglienza, agli ambulatori, agli uffici, in quanto al momento si presentano sottodimensionati ed inadeguati. Si intende realizzare e garantire spazi che siano funzionali e confortevoli, sia per chi ci lavora che per i pazienti. Particolare attenzione sarà posta allo studio dell'accessibilità e dei flussi dei vari utenti che vivono la struttura così da rendere più efficienti, chiari e sicuri i percorsi. L'intervento risolverà gli aspetti relativi alla sicurezza sismica e la prevenzione incendi che oggi sono quelli tipici di un edificio degli anni '60 e dunque carenti. Infine l'intervento ottimizzerà il complesso ospedaliero anche da un punto di vista energetico al fine di migliorare la sua efficienza per raggiungere livelli che lo rendano paragonabile agli standard dei più importanti edifici sostenibili contemporanei.

Il nuovo complesso architettonico si confronta e si rapporta con l'edificato circostante attraverso l'accostamento di più volumi discontinui e frammentati e limitando l'altezza massima a 5 piani fuori terra, se non meno; per questo motivo è prevista una vasta piastra interrata con diverse destinazioni d'uso. Gli accessi principali si confermano su via dell'Arcoveggio, sia carrabili che pedonali. Il nuovo accesso ciclopeditone è individuato all'altezza del civico 52, in corrispondenza della Nuova Palazzina Ambulatori. Si è previsto di traslare l'attuale accesso in via fratelli Cervi un po' più nord, in angolo con la proprietà confinante; in corrispondenza della presente posizione del passo carraio, la proprietà cederà un'area al Comune e vi realizzerà alcuni stalli di sosta pubblici, nonché il relativo marciapiede ed attraversamento pedonale.

Qualora la riqualificazione proposta non dovesse avere corso, è in ogni caso prevista la demolizione parziale dei magazzini esistenti nel lotto A, in ottemperanza alle previsioni della scheda I-6 del Poc "Programma per la Qualificazione Urbana Diffusa".

L'intervento possiede caratteri di rilevante interesse pubblico poiché riqualifica un'importante attrezzatura sanitaria privata di uso pubblico, adeguandola alle più recenti normative.

I dati di progetto sono così sintetizzabili:

- Superficie fondiaria complessiva: 28.963 mq;
- Volume totale di progetto: circa 120.000 mc;
- Superficie utile lorda complessiva: circa 28.500 mq.

2.1 Il quadro degli interventi

Le aree incluse nel Poc sono state tematizzate in due categorie: gli interventi relativi ad attrezzature e gli interventi relativi alle industrie insalubri:

attrezzature:

- 1 Policlinico Sant'Orsola-Malpighi
- 2 Ospedale Maggiore
- 3 Fondazione Lercaro
- 4 Villa Nigrisoli
- 5 Università di Bologna – via Filippo Re
- 6 Villaggio Speranza
- 7 Impianti sportivi Bologna FC – Casteldebole
- 8 Interventi a completamento dell'accordo con GD e Fondazione Seragnoli
- 9 Intervento ERS – via Barbacci
- 10 Parco San Donnino - ampliamento
- 13 Nuovo polo socio sanitario Ranuzzi-Bellombra
- 14 Associazione Santa Maria – Missionarie del Lavoro del Cuore Immacolato di Maria
- 15 Ex vivaio Gabrielli
- 16 Nuova Villa Erbosa

industrie insalubri:

- 11 Ex Gironi
- 12 Ex Sintexcal

Rispetto ai Quartieri, risulta la seguente distribuzione:

- interventi relativi ad attrezzature: Navile, Borgo Panigale-Reno, Porto-Saragozza, San Donato-San Vitale, Santo Stefano e Savena;
- interventi relative ad industrie insalubri: Borgo Panigale-Reno.

In termini quantitativi, si delinea il seguente quadro:

Interventi per attrezzature:

- circa 46.418 mq di Su per usi socio-sanitari e la formazione universitaria;
- circa 3.870 mq di Su per usi ricreativi e sportivi;
- circa 6.155 mq di Su per altri usi, complementari alle attrezzature di cui 120 mq per abitazioni collettive.

Interventi residenziali correlati:

- circa 5.522 mq di Su a uso abitativo - corrispondenti a circa 74 alloggi - (di cui Ers in via Barbacci 2.090 mq e circa 1.200 mq a completamento dell'accordo con GD e Fondazione Seragnoli).



Interventi economico-amministrativi correlati:

- circa 2.270 mq di Su ad uso direzionale.

Interventi per la delocalizzazione di industrie insalubri:

- circa 8.604 mq di Su a uso abitativo, corrispondenti a circa 115 alloggi;
- circa 300 mq di Su per uso ricreativo.

Per un totale complessivo di 73.139 mq di Su.

L'articolazione degli usi nelle diverse aree sono riassunti nella tabella che segue:

	St (mq)	Su 1a (mq) abitativo	alloggi (75 mq)	Su 1b (mq) abitativo collettivo	Su 3 (mq) economico- amministrativo	Su 4 (mq) commerdale	Su 5 (mq) ricettivo- ristorativo	Su 6 (mq) ricreativo	Su 7 (mq) servizi sociali	TOTALE (mq)	V (mq)
INTERVENTI PER ATTREZZATURE											
1 Policlinico Sant'Orsola-Malpighi	223.100								6.955	6.955	
2 Ospedale Maggiore	155.500					5.920			12.505	18.425	
3 Fondazione Lercaro	450								500	500	1.932
4 Villa Nigrisoli	6.900								1.025	1.025	4.730
5 Università di Bologna - via Filippo Re	71.950					115			2.300	2.415	11.750
6 Villaggio Speranza	6.200								5.800	5.800	
7 Impianti sportivi Bologna FC - Casteldebole	133.600							3.790		3.790	17.000
8 Interventi a completamento accordo con GD e Fondazione Seragnoli	16.000	1.200	16		2.270			80		3.550	
9 Ers - via Barbacci	1.400	2.090	28							2.090	
10 Parco San Donnino - ampliamento	2480										
13 Nuova polo Ranuzzi-Bellombra	55.100								7.000	7.000	35.000
14 Associazione Santa Maria	1.660			120						120	435
15 Ex vivaio Gabrielli	10.979	2.232	30							2.232	
16 Nuova Villa Erbosa	28.563								10.333	10.333	64.640
sub totale	714.282	5.522	74	120	2.270	6.035		3.870	46.418	64.235	
DELOCALIZZAZIONE INDUSTRIE INSALUBRI											
11 Ex Gironi	17.000	3.940	53							3.940	
12 Ex Sintexcal	15.850 (*)	4.664	62					300		4.964	
sub totale	32.850	8.604	115	0				300		8.904	
TOTALE	747.132	14.126	188	120		8.305		4.170	46.418	73.139	

(*) comprende struttura polivalente da realizzare fuori comparto

2.2 Modalità di attuazione e condizioni di fattibilità economico-finanziaria

Le aree ricomprese nel Poc sono attuabili secondo le seguenti modalità:

- 16 mediante intervento diretto convenzionato;

[...]

3.5 Le modifiche al Rue

[...]

- **immobile sito in piazza di porta San Felice, 3 (Caserma Mameli):** rettifica del perimetro degli Ambiti 14 e 16 per errore materiale che non rappresenta lo stato di diritto, secondo quanto previsto dalla scheda 14 allegata all'Intesa Istituzionale PUV Bologna ex art. 15 L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. siglata in data 31 marzo 2009 e dal punto 6 dell'Accordo Integrativo al PUV sottoscritto il 7 ottobre 2010, già oggetto di osservazione da parte dell'Agenzia del Demanio in fase di approvazione del Rue.

- **Immobili siti in via Piero Gobetti (insediamento universitario):** aggiornamento della perimetrazione dell'area UNI (cfr. attestato di conformità trasmesso con PG 299071/2018 nell'ambito del procedimento di Intesa stato Regione perfezionato con DM n. 15792 del 26/07/2018) per rendere coerenti limiti cartografici del Rue con quelli dell'opera di interesse statale assentita;
- **immobili siti in via di Casaglia 49:** cancellazione del perimetro RUR sugli edifici in oggetto e diretta area di pertinenza, individuati catastalmente al foglio 255 mapp. 542 e 54, in seguito a richiesta del Settore Edilizia e Patrimonio ai fini di una futura alienazione dei beni; la richiesta è corredata dai pareri dell'Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità PG 247479/2019 e del Settore Ambiente e Verde, U.I. Manutenzione del Verde PG 228512/19.
- **porzione di area pubblica posta tra viale Togliatti e via Giacosa:** modifica del perimetro dell'area VER, individuata catastalmente al foglio 97, mappali 148 (parte), 823 (parte), 829 (parte) e parte della sede stradale di viale Togliatti, in seguito a richiesta del Settore Edilizia e Patrimonio con PG 342717/2019 ai fini di una futura alienazione dei beni. La richiesta, nata dalla manifestazione di interesse della Società Giacosa Immobiliare srl PG 454726/2018 del 06/11/18, è corredata dai pareri favorevoli con prescrizioni del Settore Ambiente e Verde U.I. Manutenzione del Verde PG 150221/19, del Settore Edilizia e Patrimonio - U.I. Inventario e archiviazione, del Settore manutenzione U.I. servizi di manutenzione - U.O. impianti tecnologici e parere del Direttore Esecuzione del Contratto di Pubblica Illuminazione PG 330434/19, del Settore Mobilità Sostenibile, del del Settore Piani e Progetti Urbanistici UI Gestione Urbanistica, dell'Area Risorse Finanziarie UI Entrate. A seguito di un'ulteriore richiesta di alienazione per ottemperare le prescrizioni dettagliate nei pareri, PG 483896/2019, è stata presentata un'osservazione dal Settore Edilizia e Patrimonio il 31/01/2020, PG 48256/2020, per modificare il perimetro VER, con pareri favorevoli con prescrizioni del Settore Ambiente e Verde U.I. Manutenzione del Verde e del Settore Infrastrutture e Mobilità Sostenibile.
- **Strada sterrata di accesso, da via del Morazzo, al lotto della corte colonica posta al civico 9** della medesima via; la richiesta, pervenuta con PG 385219 del 02/09/2019 dal Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio, tende a garantire l'autonomia degli immobili inseriti nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna anno 2019", deliberato dal Consiglio Comunale con PG 306238/2019.

NORME

NORME

integrazioni alle Norme del Poc Attrezzature e industrie insalubri

TITOLO 2 INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI

CAPO 1 INTERVENTI PER ATTREZZATURE

[Art.20quinquies]Nuova Villa Erbosa (16)

1. Assetto urbanistico.

Lotto A: Ambito consolidato di qualificazione diffusa mista n. 72, già inserito nel Poc “Programma per la Qualificazione Urbana Diffusa” (scheda I-6), decaduto in data 11/03/2020, con la possibilità progettuale di sostituire parte della volumetria esistente con edilizia residenziale e prevedendo altresì la possibilità di destinare la restante parte del volume in favore di due altri interventi presenti nel medesimo POC (schede I-9 e I-9bis, afferenti a due edifici siti rispettivamente in via della Beverara 21 e via della Beverara 23); Situazione Bolognina; Quartiere Navile.

Lotto B: Ambito pianificato consolidato specializzato n. 36, Situazione Bolognina, Quartiere Navile.

L'area complessiva in oggetto occupa una superficie fondiaria pari a 28.963 mq (dato catastale). L'intervento prevede la costruzione per fasi di un nuovo volume collocato per la maggior parte nel lotto A; in seguito al completamento della prima fase di costruzione, sarà demolito l'edificio esistente che ospita Villa Erbosa per erigere l'ultima porzione edificata che intersecherà il sedime attuale. Nel caso l'intervento proposto non abbia seguito è comunque necessario procedere alla demolizione dell'eccedenza del volume presente nel Lotto A rispetto al parametro vincolante previsto dalla scheda I-6.

2. Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici.

E' prevista la costruzione di massimo 120.000 mc, di cui 53.133 mc già esistenti, oggetto di demolizione e ricostruzione, e 66.867 mc di nuova costruzione. La superficie lorda totale massima è circa 28.500 mq.

3. Destinazioni d'uso. Gli usi si articoleranno nel seguente modo:

d) Categoria funzionale direzionale :

(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari.

4. Dotazioni. Non sono dovute dotazioni territoriali. Tuttavia, come richiesto dal parere del Quartiere Navile, P.G. n. 575682/2019, O.d.G. n. 2/2020, del 09/01/2020, si auspica che la proprietà consenta l'uso pubblico, anche regolamentato da orario, all'area verde di progetto e che il giardino possa essere accessibile ciclopeditonalmente anche da via F.lli Cervi, qualora tale passaggio non interferisca con la funzionalità dell'ingresso di servizio dell'ospedale.

5. Misure per la sostenibilità. Le misure per la sostenibilità, descritte nella relativa scheda di Valsat, parte integrante del presente Poc, sono da recepirsi in fase di progettazione degli interventi e costituiscono elemento di valutazione al fine del rilascio del titolo abilitativo.

6. Strumenti e modalità di attuazione. La trasformazione urbanistica nell'area oggetto di Poc è attuabile attraverso intervento diretto previa stipulazione di convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo, disciplinante la realizzazione delle

dotazioni territoriali e le relative garanzie e sanzioni in caso di inadempimento ai sensi dell'art. 102 del Rue. L'intervento sarà attuato con le norme urbanistiche ed edilizie vigenti alla data della delibera di approvazione della presente variante al Poc All.

TITOLO 3 RICLASSIFICAZIONE DI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (VARIANTE AL RUE)

[Art.24] Modifiche all'individuazione di "Attrezzature e spazi collettivi" operata dal Rue

1. Modifiche. I perimetri dei seguenti immobili, classificati come "Attrezzature e spazi collettivi" nella tavola Rue "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio", subiscono modifiche di perimetrazione o di classificazione:

- Villa Bernaroli (I)
- impianti sportivi del Bologna F.C. e Isokinetic (Casteldebole) (II)
- immobile sito in via Zanardi 181/10 (III)
- Università polo CNR-Navile (V)
- immobile sito in via Massarenti 232-236 (limitatamente alla parte VER) (VIII)
- immobile sito in viale Lenin 14/2-14/3 (IX)
- immobile sito in via Mondolfo 13 (X)
- immobile sito in via delle Armi 12 (limitatamente alla parte CIS di proprietà pubblica) (XI)
- immobile sito in via Parisio 9 (XII)
- ospedale Bellaria - Hospice Pediatrico (XIII)
- immobile sito in via delle Tovaglie 4 (XIV)
- immobili siti in viale Felsina 8 (XVI)
- immobili siti in viale Felsina 58 e 60 (XVII)
- immobile sito in via Paolo Nanni Costa 28 (XVIII)
- immobile sito in piazza di Porta San Felice, 3 (Caserma Mameli) (XXI)
- immobili siti in via Piero Gobetti (insediamento universitario) (XXII)
- porzione di area pubblica posta tra viale Togliatti e via Giacosa (XXIV)
- strada sterrata di accesso, da via del Morazzo, al lotto della corte colonica posta al civico 9 della medesima via (XXV)

2. Cancellazioni. I seguenti immobili non compaiono più come "Attrezzature e spazi collettivi" nella tavola Rue "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio":

- immobile sito in via Marco Polo 87-93 (IV)
- immobile sito in via della Dozza 9 (VI)
- immobile sito in via Roncaglio 13 (VII)
- immobile sito in via Massarenti 232-236 (limitatamente alla parte ATT) (VIII)
- immobile sito in via delle Armi 12 (limitatamente alla parte CIS di proprietà privata) (XI)
- immobile sito in via degli Orti 29 (XV)
- terreni circostanti gli immobili siti in via del Paleotto 2 (XIX)
- immobile sito in via Longo 13 (XX)
- immobili siti in via di Casaglia 49 (XXIII)

A tali immobili verrà applicata la disciplina dell'Ambito in cui ricadono come da Rue vigente.

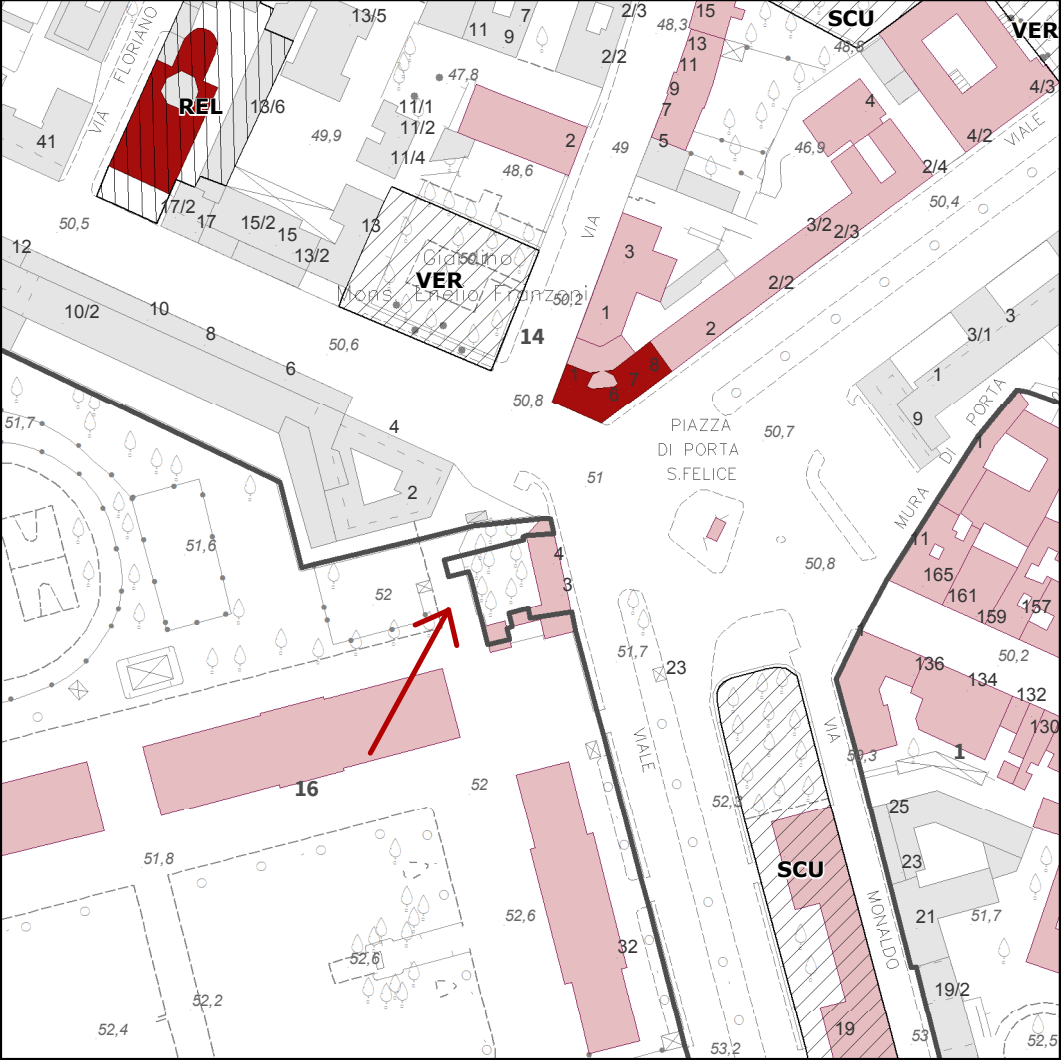
Regolamento Urbanistico Edilizio
Estratto dalla tavola
"Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio"

Fogli 39 e 48 - Scala 1:2.000

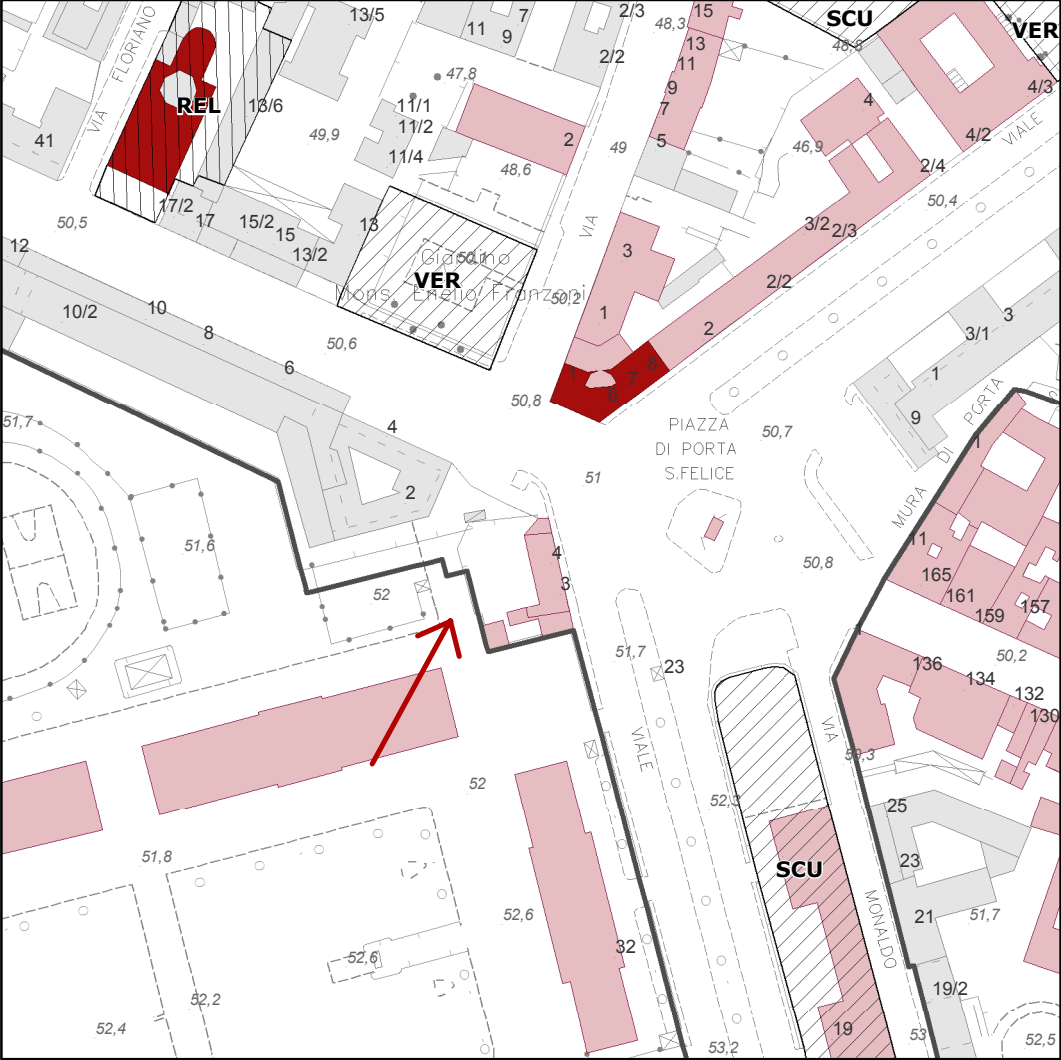
1	2		3	4	5
6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41
42	43	44	45	46	47
48	49	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59
60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	70	71
72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	83

Piazza di Porta San Felice, 3 (I-XXI)

RUE vigente



Variante



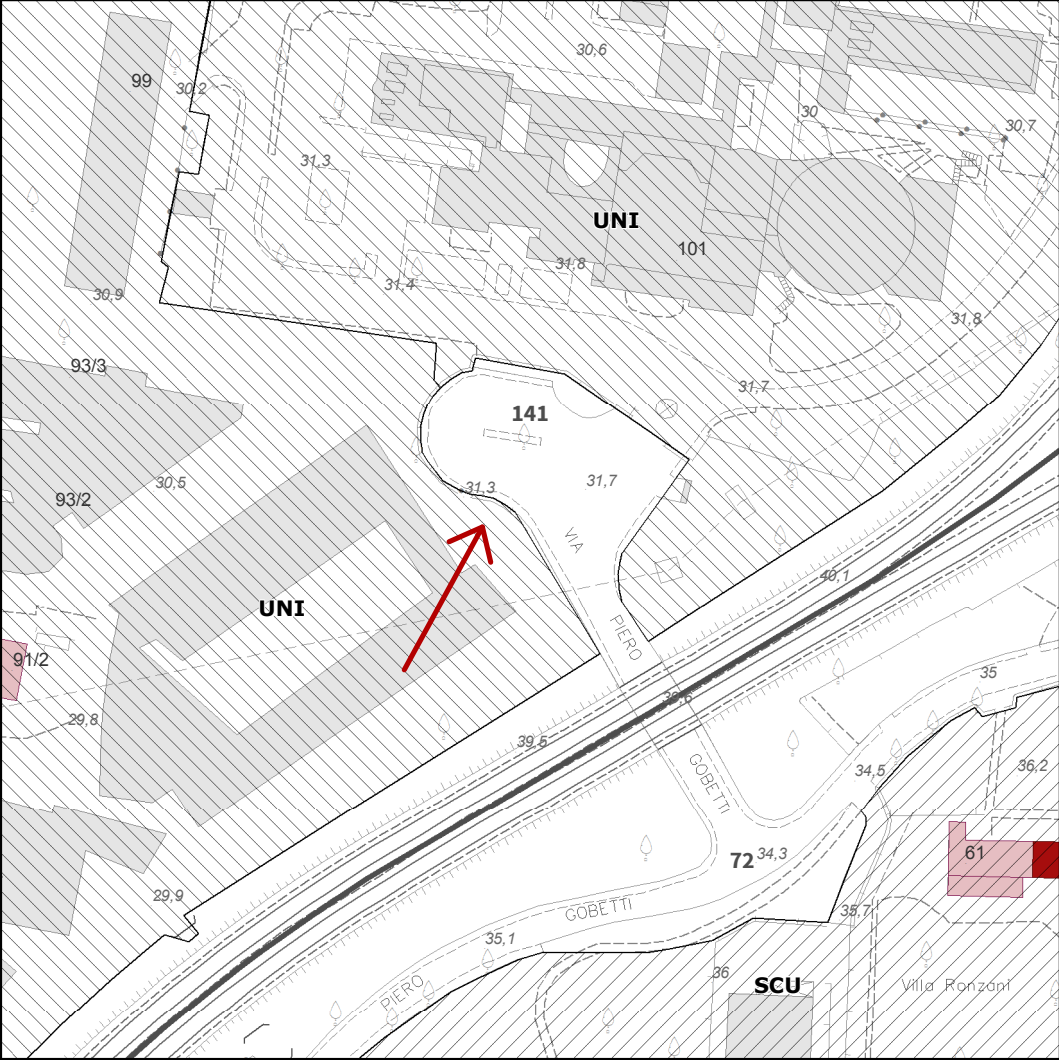
Regolamento Urbanistico Edilizio
Estratto dalla tavola
"Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio"

Foglio 30 - Scala 1:2.000

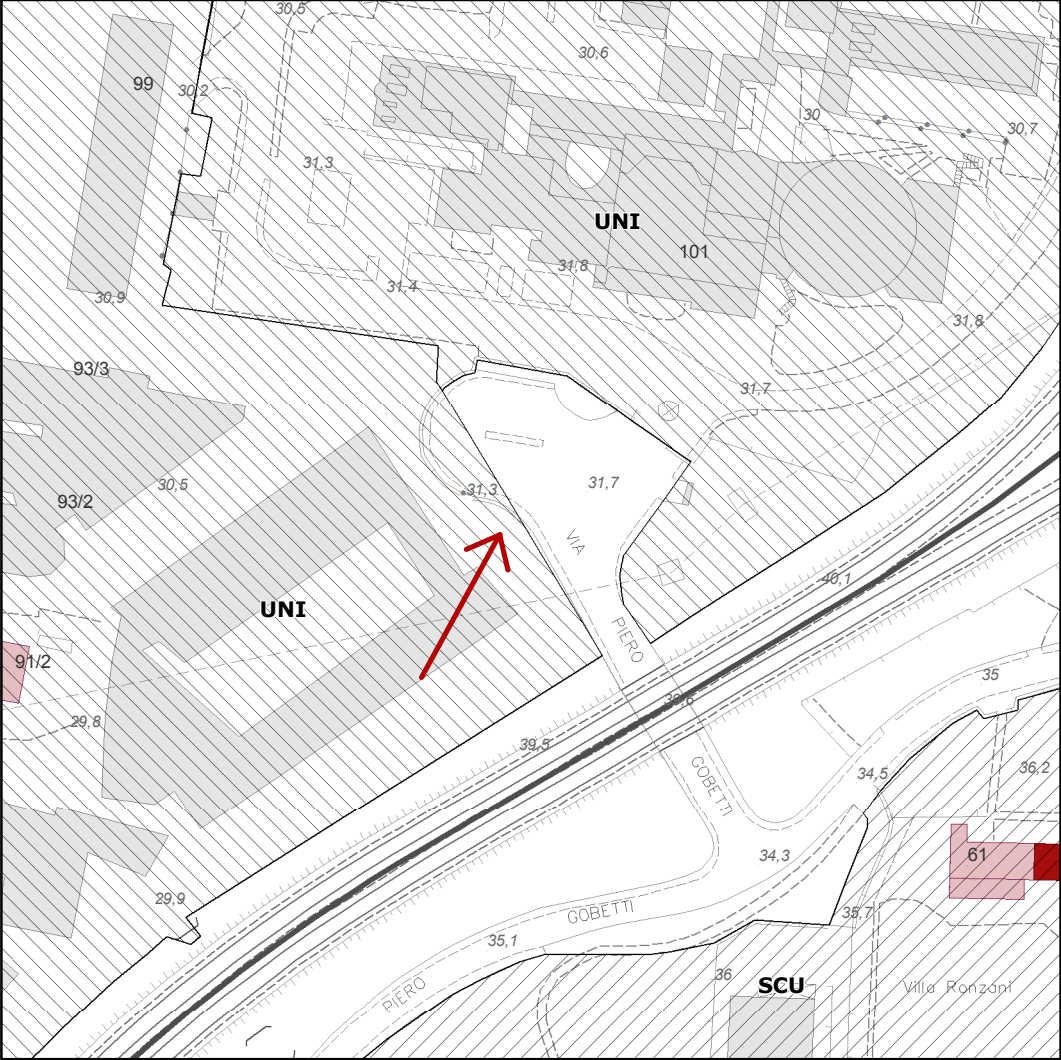
1	2		3	4	5
6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41
42	43	44	45	46	47
48	49	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59
60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	70	71
72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	83

via Piero Gobetti (I-XXII)

RUE vigente



Variante



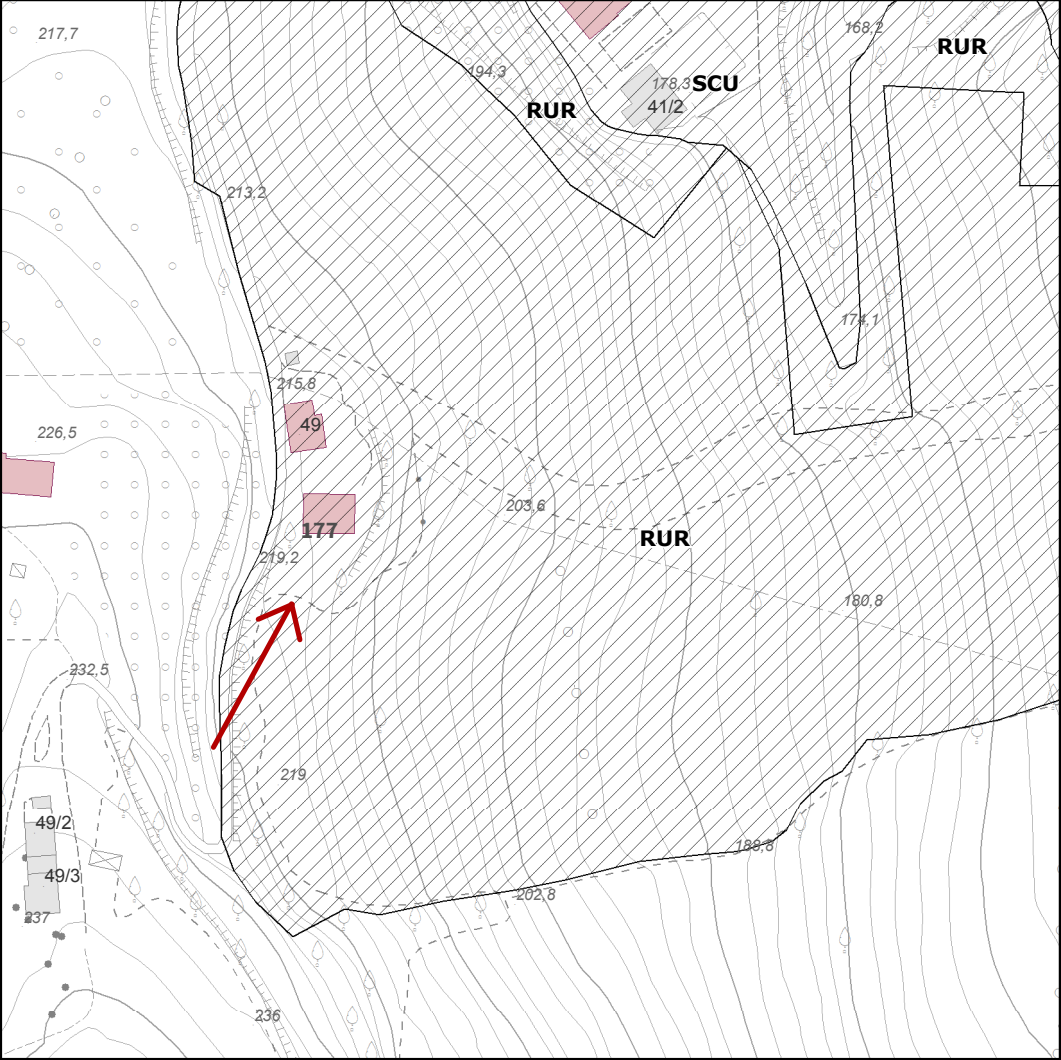
Regolamento Urbanistico Edilizio
Estratto dalla tavola
"Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio"

Foglio 54 - Scala 1:2.000

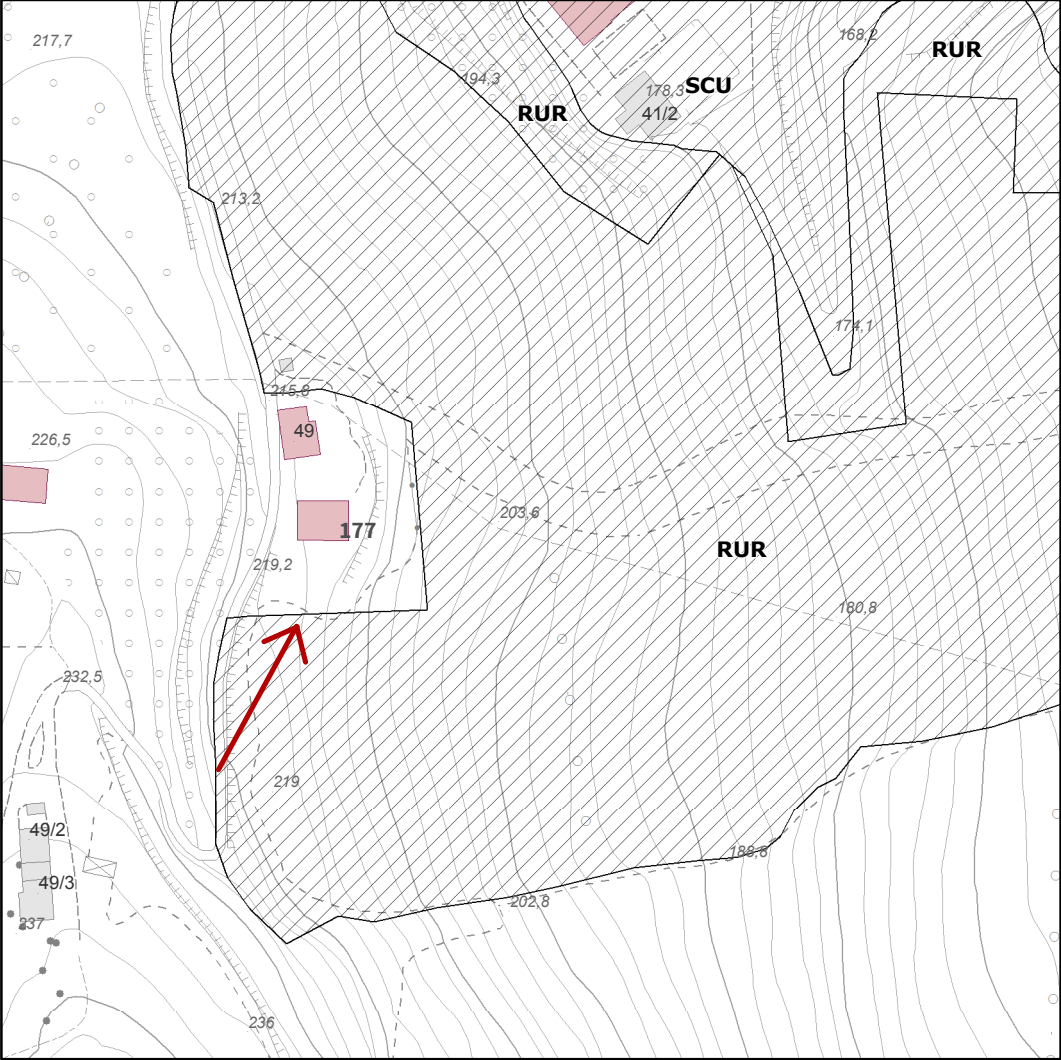
1	2		3	4	5
6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41
42	43	44	45	46	47
48	49	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59
60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	70	71
72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	83

Via di Casaglia, 49 (I-XXIII)

RUE vigente



Variante



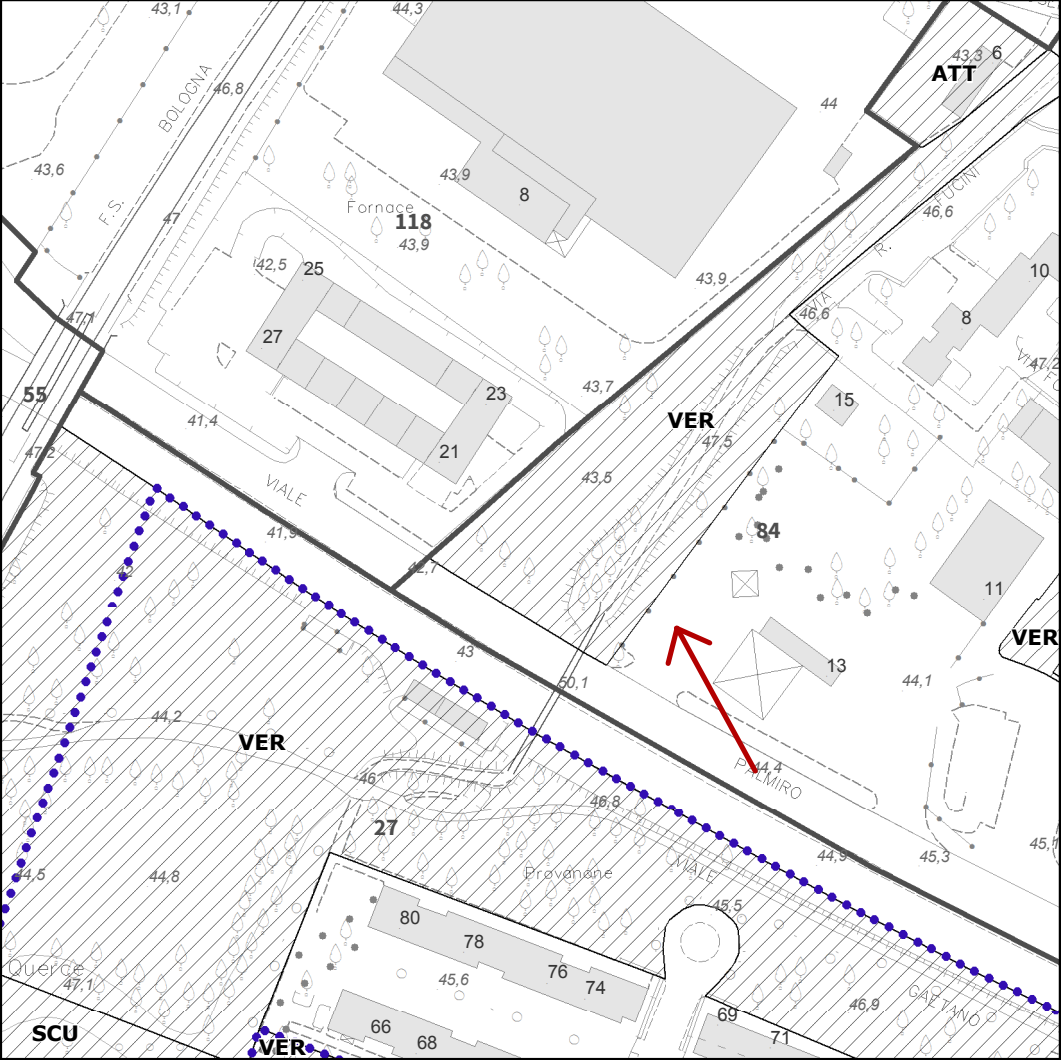
Regolamento Urbanistico Edilizio
Estratto dalla tavola
"Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio"

Foglio 37 - Scala 1:2.000

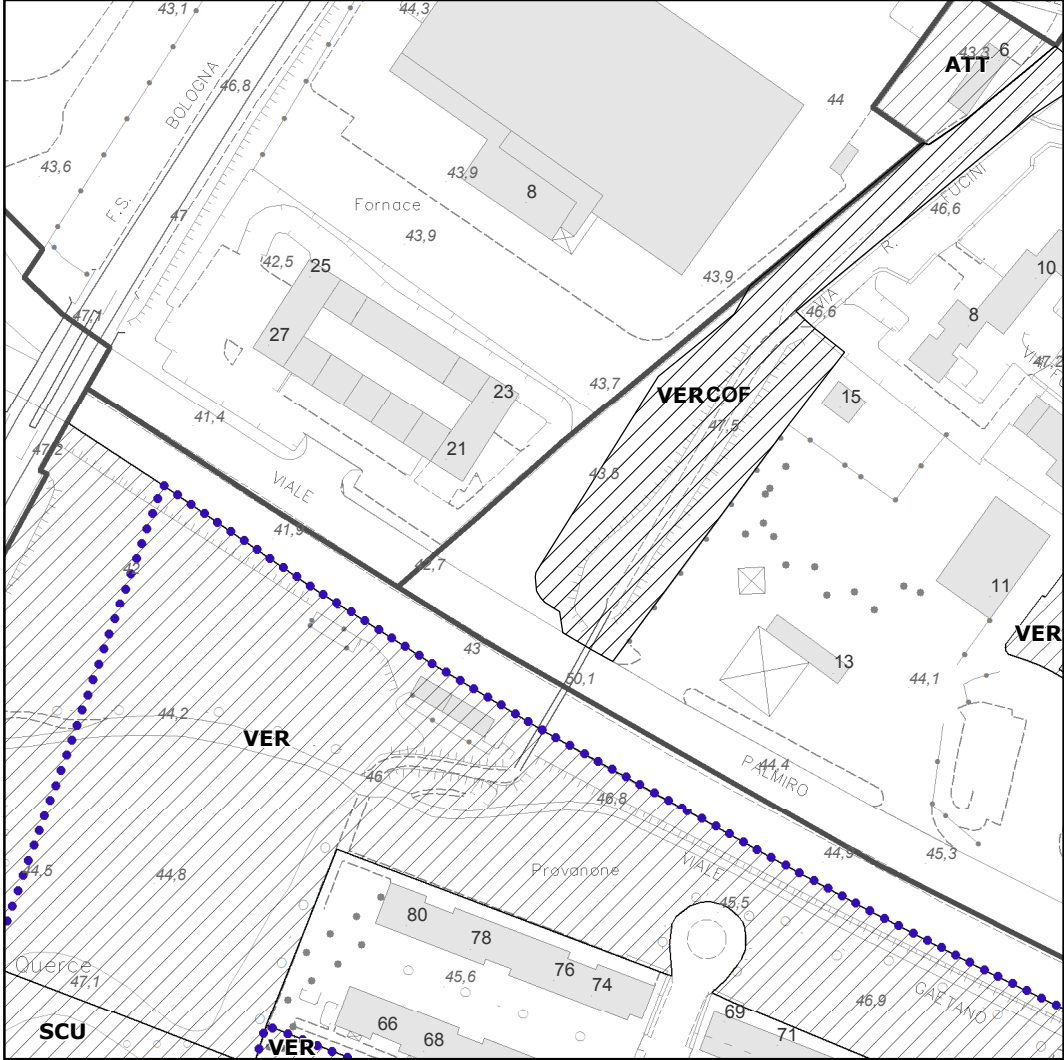


porzione di area pubblica posta tra viale Togliatti e via Giacosa (I-XXIV)

RUE vigente



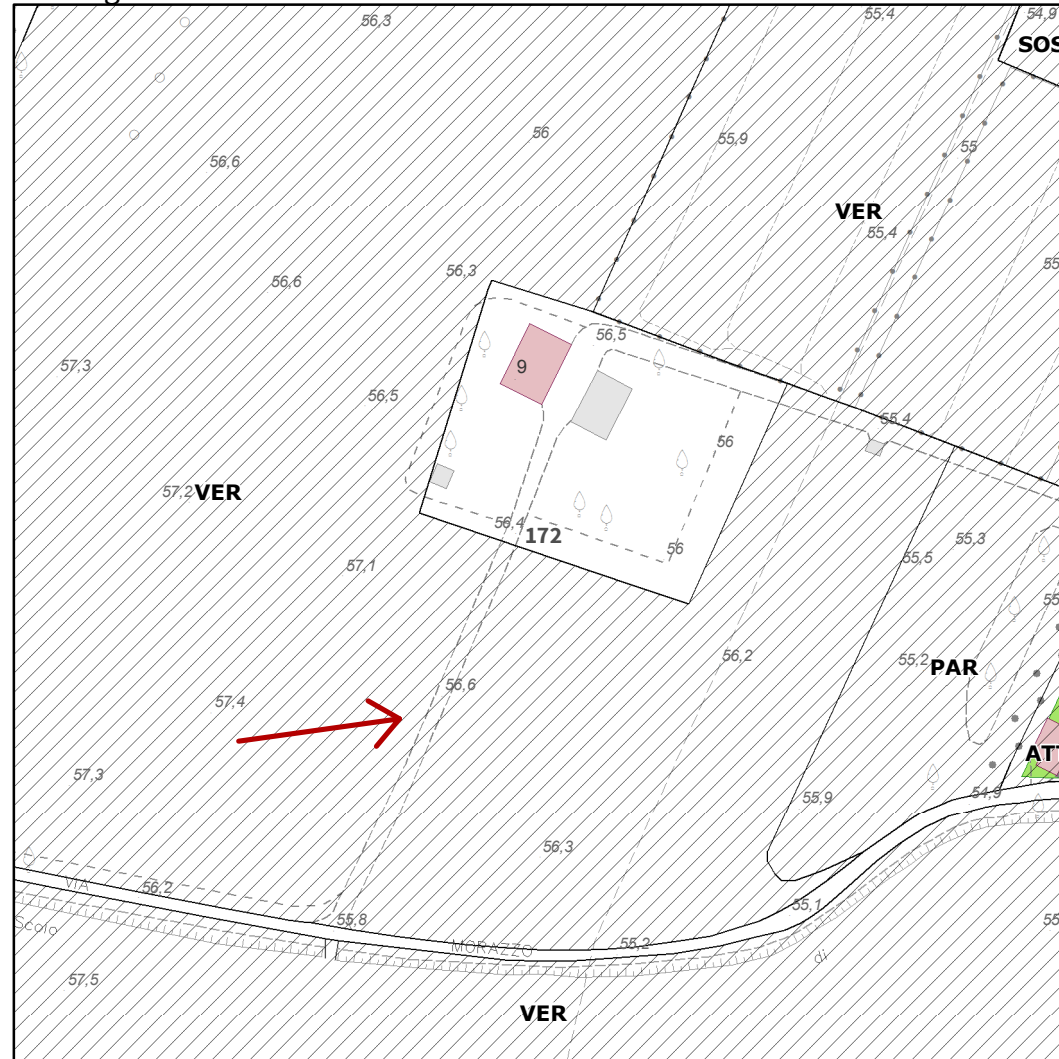
variante al Rue in seguito all'Osservazione PG 47804/2020



Foglio 36 - Scala 1:2.000

A 10x10 grid of numbers from 1 to 100. The number 36 is highlighted in a blue box. The grid is as follows:

1	2				3	4	5		
6	7	8	9	10	11	12	13	14	
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
45	46	47	48	49	50	51	52	53	
				54	55	56	57	58	59
				61	62	63	64	65	66
		67	68	69	70	71	72	73	
		74	75	76	77	78			
		79	80	81	82				
				83					

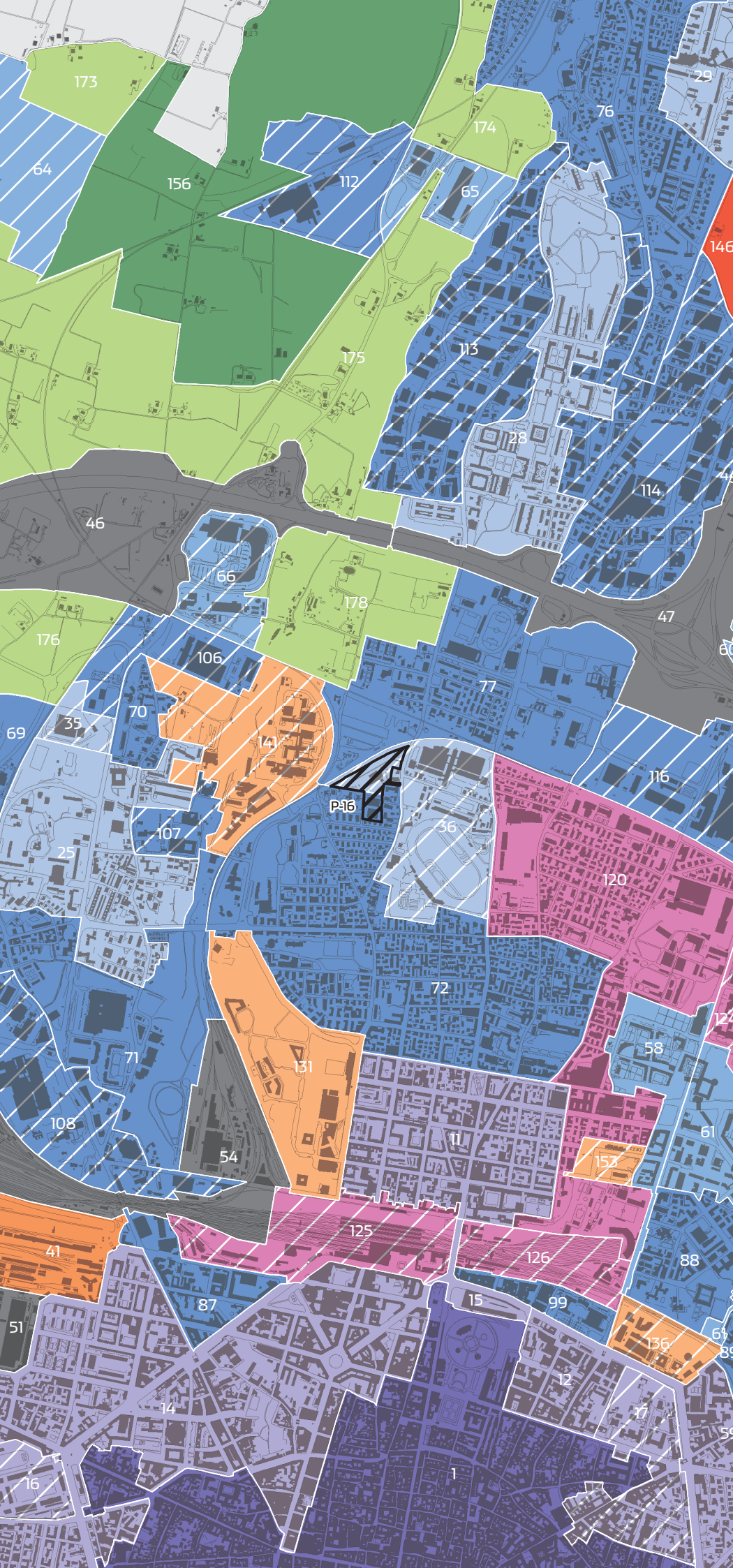
RUE vigente

The map shows a topographic representation of the area around Morazzo. Key features include:

- Elevation Contours:** Numerous contour lines are drawn across the map, with numerical values indicating elevation. Values range from 54.9 to 57.5 meters.
- Roads:** A road labeled "VIA" is visible in the lower-left quadrant. Another road, "MORAZZO", is labeled near the bottom center.
- Buildings:** A cluster of buildings is shown in the upper-middle section. One building is highlighted in red and labeled "9". Other buildings are shown in grey.
- Labels:** The word "VER" appears multiple times in bold black letters. Other labels include "SOS" in the top right, "PAR" in the middle right, and "ATT" in the bottom right.
- Red Arrow:** A prominent red arrow points from the left towards a specific location on the map, near the intersection of the "VIA" road and the "MORAZZO" road.

TAVOLA – AREE OGGETTO DI INTERVENTO

Attrezzature e industrie insalubri - Variante III



area oggetto di intervento



Regole

Classificazione del territorio in ambiti

Territorio urbano da strutturare

Ambiti per i nuovi insediamenti

misti

specializzati

Ambiti di sostituzione

misti

Ambiti in trasformazione

misti

specializzati

Territorio urbano strutturato

Ambiti da riqualificare

misti

specializzati

Ambiti consolidati di qualificazione diffusa

misti

specializzati

Ambiti in via di consolidamento

misti

specializzati

Ambiti pianificati consolidati

misti

specializzati

per infrastrutture

Ambiti storici

nucleo di antica formazione

quartieri giardino

tessuti compatti

specializzati

Territorio rurale

Ambiti di valore naturale e ambientale

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

VALSAT

VALSAT

2. CARATTERISTICHE DEL POC

Il Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 30 della Lr 20/2000 e smi, è “lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni”. Il Poc deve essere predisposto in conformità col Psc e quindi nel rispetto delle condizioni e misure di sostenibilità per esso individuate nella Valsat.

In particolare, questo Poc nasce dall'esigenza di razionalizzare e coordinare, attraverso un unico strumento urbanistico, una serie di interventi e trasformazioni d'interesse specifico per il territorio comunale e sostanzialmente riconducibili ad alcune attrezzature, di diversa importanza e ruolo per la città di Bologna, e a due delocalizzazione di industrie insalubri, non più adatte a permanere nei siti sinora occupati.

Complessivamente il Poc comprende 16 interventi che possono essere così suddivisi per macro-tipologie:

Attrezzature:

- Policlinico Sant'Orsola-Malpighi (ristrutturazione del Polo Oncologico e piccolo completamento del Polo Cardio-Toraco-Vascolare);
- Ospedale Maggiore (realizzazione del nuovo accesso e del parcheggio in Largo Nigrisoli);
- Fondazione Lercaro (sostituzione edilizia per realizzare una nuova struttura sanitaria);
- Villa Nigrisoli (ampliamento della struttura sanitaria esistente);
- Università di Bologna – via Filippo Re (realizzazione di una nuova scuola materna e di un blocco aule);
- Villaggio Speranza – Villa Pallavicini (realizzazione nuova struttura socio-sanitaria);
- Impianti sportivi Bologna FC a Casteldebole (ampliamento degli spogliatoi e realizzazione della foresteria atleti);
- Interventi a completamento dell'Accordo del 29.06.2005 tra GD, Fondazione Seragnoli e Comune di Bologna relativo alle attrezzature scolastiche nel quartiere Reno, zona Santa Viola (realizzazione piccolo padiglione di accesso al MAST e intervento sulle ex scuole Drusiani);
- Intervento Ers – via Barbacci (intervento pubblico per realizzare edilizia residenziale sociale);
- Parco San Donnino (ampliamento del parco e realizzazione di parcheggi pertinenziali adiacenti).
- Nuovo polo socio sanitario Ranuzzi-Bellombra (trasferimento della struttura sanitaria “Villa Bellombra” in adiacenza a villa Ranuzzi, con la quale integrerà parte delle funzioni di servizio);
- Associazione Santa Maria – Missionarie del Lavoro del Cuore Immacolato di Maria (realizzazione di nuovi spazi);
- Ex vivaio Gabrielli (acquisizione al patrimonio pubblico tramite perequazione di un'area adiacente alla Certosa);
- Nuova Villa Erbosa (realizzazione di un nuovo edificio per ospitare l'Ospedale privato accreditato "Villa Erbosa S.p.A." in sostituzione del pre-esistente non più conforme ai criteri attuali).

Delocalizzazione industrie insalubri:

- Ex Gironi;
- Ex Sintexcal;

entrambe in prossimità del Fiume Reno, alla cui chiusura e delocalizzazione farà seguito una trasformazione con previsione di usi residenziali, più coerenti ed omogenei con quanto presente nell'immediato intorno.

[....]

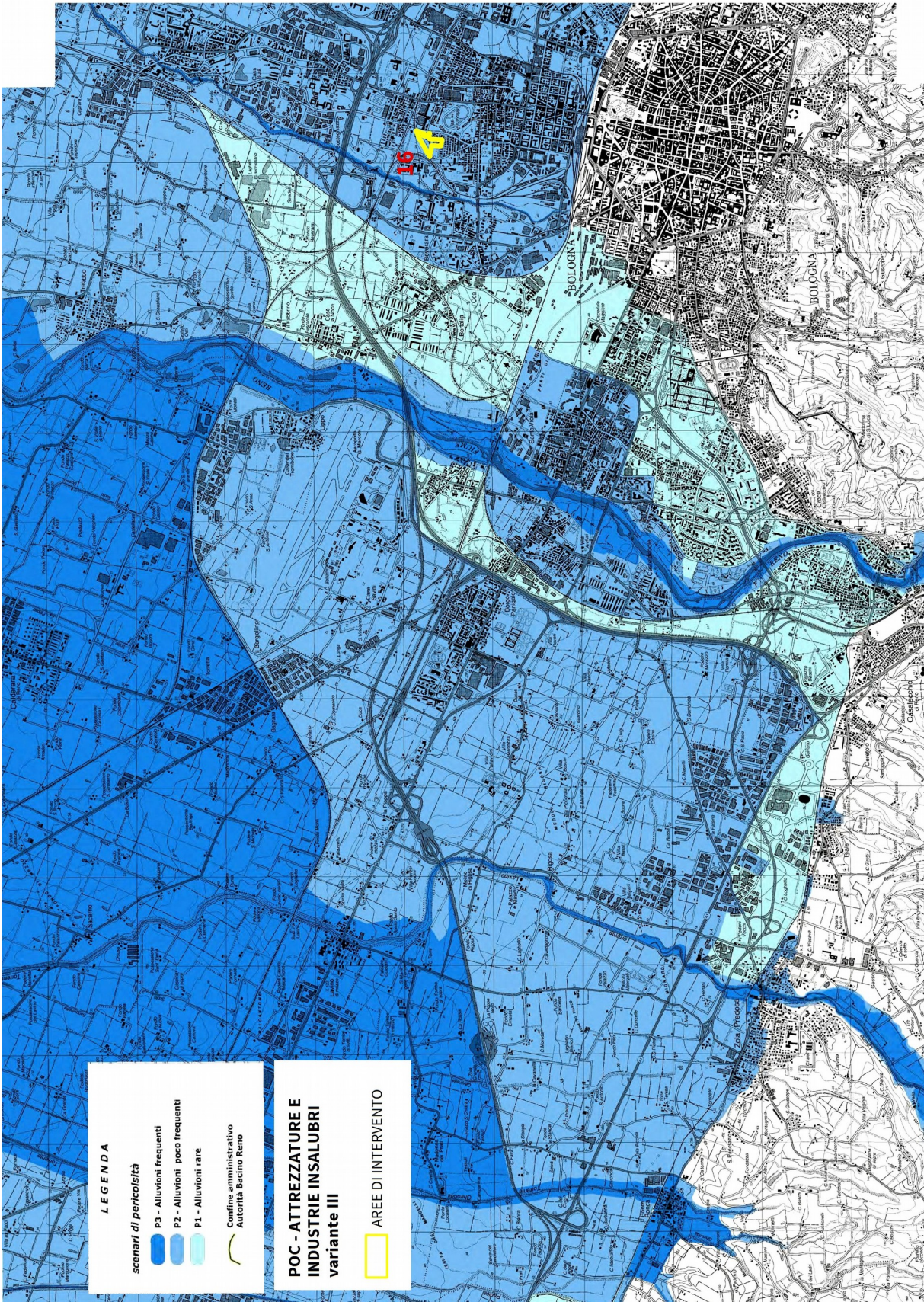
3. VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PSC E CON ALTRI PIANI DI SETTORE

[...]

Progetto di Variante ai piani stralcio del bacino idrografico del fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali piani e il piano gestione rischio alluvioni (PGRA).

Con Delibera di Giunta Regionale n. 2111 del 5.12.2016 è stata approvata la "Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)". Sono parte integrante della Variante le Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni.

In merito al vincolo dettato dalla Variante, si riporta uno stralcio della Tavola "Mappa della pericolosità di alluvioni e degli elementi potenzialmente esposti" (scala 1:25'000, predisposta in attuazione dell'art. 6 della Direttiva 2007/60/CE e del D.Lgs. 49/2010)– Tavola RP_RSCM_Tavola_220NE, sulla quale è stato sovrapposto l'intervento del Poc mostrando come questo sia interessato dall'area con pericolosità classificata in P2.



4. VALUTAZIONI SPECIFICHE

Il complesso degli interventi è costituito da:

- 1 Policlinico Sant'Orsola-Malpighi
- 2 Ospedale Maggiore
- 3 Fondazione Lercaro
- 4 Villa Nigrisoli
- 5 Università di Bologna – via Filippo Re
- 6 Villaggio Speranza
- 7 Impianti sportivi Bologna FC - Casteldebole
- 8 Interventi a completamento dell'accordo con GD e Fondazione Seragnoli
- 9 ERS – via Barbacci
- 10 Parco San Donnino - ampliamento
- 11 Ex Gironi
- 12 Ex Sintexcal
- 13 Nuovo polo socio sanitario Ranuzzi-Bellombra
- 14 Associazione Santa Maria – Missionarie del Lavoro del Cuore Immacolato di Maria
- 15 Ex vivaio Gabrielli
- 16 Nuova VillaErbosa

Le valutazioni svolte per ciascun intervento hanno portato ad individuare delle misure di sostenibilità comuni per alcune componenti ambientali, riportate nel seguito, e delle misure di sostenibilità specifiche per ogni intervento, riportate nelle relative schede.

[....]

MISURE DI SOSTENIBILITÀ COMUNI:

Per tutti gli interventi compresi nel presente Poc, debbono essere rispettati i requisiti stabiliti dal Rue vigente.

Inoltre gli interventi che rientrano tra le “attrezzature” (ossia quelli elencati da 1 a 10, 13, 14 e 16) ricadono nel comma 2.3 dell'art. 45 del Rue che recita “Negli interventi di ampliamento e ristrutturazione di attrezzature esistenti è richiesto il conseguimento dei livelli prestazionali più elevati per quanto riguarda i requisiti ambientali degli edifici, secondo i livelli di eccellenza prescritti dalle relative Schede tecniche di dettaglio (dE7.1, dE8.4, dE9.1, dE10.2). In caso di ampliamento, la dimensione degli spazi aperti a disposizione dell'attrezzatura deve comunque essere adeguata per la fruizione di tutti gli utenti previsti. ” e quindi, per tali interventi, sono richiesti i livelli di eccellenza relativamente alle componenti:

- Energia (dE7.1),
- Cura del verde, permeabilità e microclima urbano (E8.4),
- Risparmio e riuso delle acque (dE9.1),
- Riutilizzo dei materiali inerti da costruzione e demolizione (dE10.2).

Per l'intervento n. 15, pur essendo stato ricompreso tra le attrezzature, in ragione dell'area che verrà ceduta con perequazione, viene richiesto il raggiungimento dei livelli prestazionali migliorativi (e non di eccellenza) del Rue

per quanto riguarda i requisiti ambientali degli edifici, secondo quanto prescritto nelle relative Schede tecniche di dettaglio. Si tratta infatti della realizzazione di un edificio residenziale la cui superficie utile è ottenuta dalla capacità edificatoria derivante dall'indice perequativo a cui si aggiungono i volumi legittimi del dismesso deposito di materiali edili, con richiesta di aumento Volumetrico del 10% di questi ultimi.

Pertanto dovranno essere raggiunti i livelli migliorativi per le seguenti componenti:

- Energia (dE7.1),
- Cura del verde, permeabilità e microclima urbano (E8.4),
- Risparmio e riuso delle acque (dE9.1),
- Riutilizzo dei materiali inerti da costruzione e demolizione (dE10.2).

Le misure di sostenibilità comuni sono comunque per alcuni interventi implementate con ulteriori specifiche misure, come riportate nelle relative schede.

[...]

Acque superficiali

Le strategie che si intenderanno adottare, relativamente al risparmio e riuso delle acque, dovranno essere sviluppate e descritte nella fase di presentazione dei titoli abilitativi. Si specifica che per gli usi non domestici il consumo stimato dovrà essere parametrizzato al consumo domestico, come avviene per gli scarichi.

Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue dovranno prevedere la realizzazione di reti separate, come da requisito A5.1 comma 1 dell'art. 55 del Rue. Si precisa che in merito al recapito nel reticolo idrografico superficiale, eventuali problemi altimetrici potranno essere superati con adeguate dotazioni impiantistiche in uscita dalla laminazione e non dovranno di norma costituire motivo di non allacciamento.

Resta inteso che, nei casi di interventi di ampliamento di complessi esistenti, tali misure sono da applicarsi limitatamente alle parti di nuova edificazione. Nei progetti in cui sono previste aree compatte destinate a parcheggi di estensione superiore a 1.000 mq, occorre rispettare quanto previsto dall'art. 55 del Rue relativamente alle acque di prima pioggia (obiettivo A5.1, comma 3).

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Qualora durante la realizzazione degli scavi dovessero essere rilevate situazioni anomale e di potenziale contaminazione, il proponente dell'intervento dovrà attivarsi ai sensi dell'art. 242 del DLgs 152/06 e smi.

Per tutti gli interventi compresi nel presente Poc, per i quali fosse previsto l'utilizzo di inerti, dovrà essere verificata la possibilità di utilizzo di aggregati riciclati in sostituzione di quelli naturali.

Verde e spazi aperti

Per le trasformazioni che nelle successive fasi progettuali dovranno sviluppare un progetto del verde, tale progettazione dovrà seguire le indicazioni del Regolamento comunale del verde pubblico e privato e delle Linee Guida per il Verde pubblico.

Energia

I nuovi edifici dovranno raggiungere almeno la classe energetica “A”, come definita dalla normativa regionale, e un valore del coefficiente di prestazione energetica globale EP_{gl,nren} (somma dei valori dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e di produzione di acqua calda sanitaria espresso in energia primaria non rinnovabile) inferiore a 40 kWh/mq/anno per quanto concerne i fabbricati residenziali, ed inferiore a 8 kWh/mc/anno per i fabbricati destinati ad usi non residenziali.

Permeabilità

Essendo gli interventi di questo Poc autorizzati con permesso di costruire non si applicano le norme e le condizioni di sostenibilità del Psc relative ai Pua.

Il raggiungimento di un adeguato livello di permeabilità degli interventi sarà conseguito in generale attraverso l'applicazione di quanto previsto nell'art. 56 del Rue, obiettivo 8.4 “cura del verde, permeabilità e microclima urbano”. In particolare per gli interventi classificati come attrezzature (da 1 a 10, 13, 14 dell'elenco) dovrà essere raggiunto il livello di eccellenza di detto obiettivo (è escluso il 15 che deve raggiungere il livello migliorativo).

Elettromagnetismo

Le DPA associate agli elementi della rete di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica non dovranno sovrapporsi a proprietà terze, fatto salvo l'acquisizione del nulla osta del proprietario stesso.

Ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere garantito e dimostrato, se necessario anche attraverso idonea simulazione elettromagnetica, il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici o delle parti di edificio di nuova edificazione che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile.

Si riportano nel seguito le Schede Valsat specifiche di ogni intervento inserito nel Poc.
[....]

Nuova Villa Erbosa (16)

Quartiere: Navile

Il progetto interessa l'area su cui già insiste l'ospedale privato accreditato Villa Erbosa, lungo via dell'Arcoveggio, e un lotto adiacente, attualmente occupato da due capannoni industriali. La proprietà della clinica intende sostituire l'edificio esistente con un nuovo e più ampio fabbricato, pur mantenendo lo stesso numero di posti letto, per renderlo congruente con le nuove normative in campo sanitario, energetico, impiantistico, sismico. La costruzione avverrà per fasi, in modo tale da non interrompere mai l'erogazione del servizio, e sarà localizzata per lo più nel lotto oggi occupato dai capannoni, fino ad allungarsi sull'area di sedime della struttura ospedaliera esistente. Per confrontarsi con il tessuto edilizio circostante, il volume è frammentato e di diverse altezze, che seguono l'andamento dei fabbricati residenziali circostanti. Per contenere le altezze, è prevista una grande piastra interrata, parzialmente aperta su cavedi, dove saranno concentrate diverse funzioni.

Il lotto occupato dai capannoni era già stato inserito nel Poc ora decaduto “Programma per la Qualificazione Urbana Diffusa” (scheda I-6) con la possibilità progettuale di sostituire parte della volumetria esistente con edilizia residenziale.

Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni

Vengono di seguito riportati le tutele ed i vincoli desunti dalla Carta Unica del Territorio - Tavola dei Vincoli, relativi all'area interessata dalla trasformazione.

Seguirà una breve nota sulla coerenza e compatibilità della trasformazione con le tutele e i vincoli che interessano l'area.

Carta Unica del Territorio - Tavola dei Vincoli

Tutela Testimonianze storiche e archeologiche

- Zona a bassa potenzialità archeologica

L'area di intervento interessa una zona a bassa potenzialità archeologica e di questo si dovrà tenere conto in fase di predisposizione del titolo abilitativo, poichè ogni progetto di realizzazione di grandi infrastrutture o che modifica sostanzialmente l'assetto del territorio è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, che potrà subordinare l'intervento a indagini archeologiche preventive.

- Viabilità storica di tipo II

Sono le strade (nonché le piazze e gli altri spazi pubblici ed elementi di pertinenza) che mantengono caratteri storici ancora leggibili. Il tracciato di queste strade coincide con quello rilevato in occasione della formazione del “Catasto terreni” del 1931. E' segnalata come Viabilità storica Via dell'Arcoveggio, che non è interessata dall'intervento; gli accessi al lotto sono esistenti. Pertanto la tutela non determina ricadute sull'intervento.

Tutela Rischio sismico

- Sistema delle aree suscettibili di effetti locali

L'ambito di interesse ricade totalmente entro il “Sistema delle aree suscettibili di effetti locali”. Nelle more dell'approvazione della Microzonazione sismica (II° livello di approfondimento - analisi semplificata DGR 2193/2015) condotta in sede di pianificazione comunale (PSC), tutte le trasformazioni urbanistiche

attuare mediante Piano Operativo Comunale devono essere accompagnate da analisi approfondite di risposta sismica locale (III° livello di approfondimento – analisi approfondita DGR 2193/2015) e da un conseguente apparato normativo. La presente proposta di Poc è, correttamente, corredata da uno studio di risposta sismica locale (terzo livello di approfondimento) che considera uno scenario di pericolosità sismica commisurato alla tipologia dell'intervento.

Vincolo Infrastrutture, suolo e servitù

- Strade

Il lotto di intervento è interessato da una zona di rispetto stradale e di questo se ne dovrà tener conto in fase di predisposizione del titolo abilitativo. Le parti interessate dal vincolo non possono essere edificate.

- Ferrovie

La presenza dell'infrastruttura ferroviaria genera una zona di rispetto pari a trenta metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia al fine di salvaguardare la sicurezza e la regolarità dell'esercizio delle ferrovie.

La trasformazione prevede nelle aree vicine alla ferrovia zone destinate a parcheggio e a verde, nonché la centrale tecnologica del complesso, già presente; quanto determinato dal vincolo è compatibile con l'intervento.

Vincolo Infrastrutture per la navigazione aerea

- Superfici di delimitazione degli ostacoli – Superficie orizzontale interna – Quota = 81,67 mt

Il vincolo prevede delle limitazioni di altezze e di questo se ne dovrà tener conto in fase di predisposizione del progetto.

- Ostacoli alla navigazione aerea: aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Allegato B)

Il vincolo prevede delle limitazioni in altezza per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti degli edifici esistenti e di questo se ne dovrà tener conto in fase di predisposizione del progetto.

- Pericoli per la navigazione aerea: Tipologia 1 (Tav. PC01A)

Il vincolo non ha ricadute sull'intervento in oggetto.

- Pericoli per la navigazione aerea: Tipologia 2 (Tav. PC01A)

Il vincolo prevede delle limitazioni per manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di dimensione complessiva superiore a 500 mq, per luci pericolose e fuorvianti, per ciminiere con emissione di fumi, per antenne e apparati radioelettrici irradianti. Di questo se ne dovrà tener conto in fase di progettazione esecutiva.

- Pericoli per la navigazione aerea: Tipologia 3 Limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B)

Il vincolo non ha ricadute sull'intervento in oggetto.

- Pericoli per la navigazione aerea: Tipologia 4a – Impianti eolici – Area di incompatibilità assoluta (Tav. PC01C)

Il vincolo non ha ricadute sull'intervento in oggetto.

Vincolo Elettromagnetismo

- Elettrodotti ad alta e media tensione

- Cabine a media tensione

- Emissioni radio/televisiva – Area di divieto localizzazione impianti

- Impianti fissi di telefonia mobile

L'area è marginalmente interessata, in una minima porzione posta a nord est, dalla fascia di rispetto AT: la parte interessata è già adibita a parcheggio e verde,

e lontana sia dalla clinica esistente sia, a maggior ragione, dalla nuova configurazione. Il presente vincolo non ha pertanto ricadute sull'intervento. L'area inoltre è interessata da linee elettriche a Media Tensione (MT) che collegano le cabine MT esistenti della clinica Villa Erbosa e di uno dei due capannoni, che saranno riviste dal progetto. E' presente il divieto di localizzazione di impianti di emittenza radiotelevisiva e il divieto di localizzazione di impianti di telefonia mobile. Di tali vincoli se ne dovrà tener conto nella predisposizione del progetto, come meglio specificato nella componente elettromagnetismo.

Conformità a Piani non inclusi nella tavola dei vincoli

Oltre alla Tavola dei Vincoli, è stata considerata anche la *"Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)"*, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 2111 del 5.12.2016, e non ancora recepita nella Tavola dei Vincoli. Sono parte integrante della Variante le Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni.

L'area interessata dalla trasformazione ricade nello scenario di pericolosità: "P2 – Alluvioni poco frequenti" (si veda lo stralcio della tavola "Mappa della pericolosità di alluvioni e degli elementi potenzialmente esposti" riportata nel cap 3 "Verifica di coerenza con gli obiettivi del Psc e con altri piani di settore"), normato dall'art. 32 comma b delle Norme Integrative della Variante sopra citata. In ottemperanza a quanto previsto dalla Variante al Piano Stralcio, nella prossima redazione del Piano di Emergenza della Protezione Civile (comma 1-a) si terrà conto di quanto in essa indicato. Si rimanda alla componente Acque superficiali per le misure di sostenibilità ad esso legate.

Si precisa inoltre che in data 20 luglio 2020 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione DC/PRO/2020/83, immediatamente esecutiva, che ha per oggetto: "Piano di Rischio Aeroportuale (PRA) di cui all 'art. 707 comma 5 del Codice della Navigazione DLgs n. 96/2005 e ss.mm.ii con contestuale adeguamento della Tavola dei vincoli e relative Schede di cui all 'art. 37 della L.R. 24/2017 - Controdeduzioni alle riserve espresse dalla Città' Metropolitana, alle osservazioni e ai pareri pervenuti – Approvazione".

Il PRA, esecutivo dalla data di pubblicazione dell'Avviso sul BURERT del 19/08/2020, è uno strumento i cui documenti contengono le indicazioni e le prescrizioni recepite negli strumenti urbanistici del Comune. Esso ha come obiettivo il rafforzamento dei livelli di tutela delle attività aeroportuali nelle aree limitrofe agli aeroporti, nonché la salvaguardia dell'incolumità pubblica contenendo il rischio di danni alle persone e alle cose in caso di incidente. In quanto strumento finalizzato al raggiungimento di questi obiettivi, il Pra agisce attraverso la limitazione di presenza umana e l'individuazione di attività non compatibili a causa della potenziale amplificazione delle conseguenze di incidenti.

Il sito di interesse è collocato al di fuori delle aree di tutela individuate dal PRA.

Valutazioni delle componenti ambientali

MOBILITÀ

Stato

La maglia della viabilità più prossima al comparto è formata ad est da via dell'Arcoveggio, a sud da via F.lli Cervi e ad ovest da via Erbosa. L'accesso al comparto avviene sia da via dell'Arcoveggio che da via F.lli Cervi.

Via dell'Arcoveggio è classificata come strada "Interzonale di tipo A", via Erbosa "Interzonale di tipo B", mentre via F.lli Cervi strada di tipo "Locale" (come previsto dalla nuova Classificazione Stradale del PGTU adottato con Delibera di Giunta PG.502446/2018).

Le strade in questione sono dotate di marciapiedi su ambo i lati della carreggiata ad eccezione del primo tratto di via F.lli Cervi, nel segue numerazione civv. dal 15/2 al 15/11, dove il marciapiede è presente solo sul lato ovest della carreggiata stradale.

Relativamente ai percorsi ciclabili l'accessibilità al comparto da via dell'Arcoveggio è garantita dalla presenza, sulla via stessa, di un itinerario ciclabile lungo la direttrice nord-sud.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico l'area è servita dalla linea urbana n. 11C a frequenza medio alta e la cui fermata è in prossimità del comparto.

Impatto potenziale

Il progetto per la nuova Clinica Villa Erbosa nasce con l'obiettivo di migliorare sensibilmente gli standard ospedalieri in modo da incrementare la dotazione di spazio pro-capite destinato ai pazienti e quindi senza incrementare il numero di posti letto. Nel nuovo scenario di progetto non sono pertanto previsti incrementi di traffico dovuti all'attuazione dell'intervento.

Rispetto all'impatto potenziale della trasformazione prevista nel POC "Programma per la qualificazione urbana diffusa" (scheda I-9bis), i flussi totali di traffico veicolare previsti per l'area in esame andranno a ridursi, poiché la presente variante si propone di inglobare/sostituire quanto già previsto nel suddetto POC, mantenendo la sola funzione ospedaliera ed eliminando l'insediamento di nuove residenze.

Misure per la sostenibilità

Al fine di garantire una migliore accessibilità ciclo-pedonale alla struttura da via dell'Arcoveggio, tenuto conto che il progetto ipotizza per l'attuale varco carrabile posto in prossimità della fermata bus "Villa Erbosa" un uso esclusivamente ciclo-pedonale, si prescrive che venga valutato un eventuale riposizionamento dell'attraversamento pedonale posto in prossimità di tale varco, compatibilmente con la presenza delle fermate bus esistenti.

E' prevista la cessione di una quota di parcheggi pubblici, dotati di relativo marciapiede in testa agli stessi, nel tratto di strada del segue numerazione civv. 15/2 al 15/11 di via F.lli Cervi. La realizzazione di tali parcheggi pubblici non dovrà interferire con l'attuale carreggiata stradale, pertanto il dimensionamento corretto degli stalli di sosta dovrà essere opportunamente definito nell'area privata che sarà oggetto di cessione gratuita all'Amministrazione comunale. Al fine di dare continuità ai percorsi pedonali di via F.lli Cervi andrà previsto un attraversamento pedonale, con relativo abbattimento delle barriere

architettoniche, sul tratto di strada del segue numerazione di via F.lli Cervi all'intersezione con l'asse principale di via F.lli Cervi.

Si prescrive che l'accesso previsto su via F.lli Cervi sia utilizzato esclusivamente per funzioni di carattere secondario, tenuto conto del contesto di viabilità locale/residenziale all'interno del quale si colloca, che potrà essere regolato dal Comune in zona a traffico moderato. L'accessibilità primaria all'intero comparto, compresa possibilmente quella relativa al flusso di ambulanze, deve pertanto essere mantenuta da via Arcoveggio.

I passi carrai previsti dal progetto, o l'eventuale modifica di quelli esistenti, dovranno essere conformi con quanto previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento dei Passi Carrai del Comune di Bologna.

ARIA

Stato

Con riferimento alla zonizzazione della qualità dell'aria ai sensi della DGR 2001/2011, l'area appartiene all'agglomerato di Bologna, caratterizzato da elevate criticità in termini di inquinamento da PM10 e di NOx.

Nel raggio di circa 200 metri dal lotto non sono presenti punti di emissione in atmosfera soggetti ad autorizzazione e non si ravvisano potenziali problemi di inquinamento puntuale o di tipo odorigeno.

Impatto potenziale

Nelle stime effettuate per l'analisi delle emissioni sono stati considerati flussi di traffico, suddivisi fra automezzi leggeri, automezzi pesanti e motocicli, nei seguenti scenari:

- Scenario A, corrispondente allo scenario attuale, ipotizzando che i magazzini del lotto adiacente siano ancora in funzione;
- Scenario B, corrispondente al POC "Programma per la qualificazione urbana diffusa" (scheda I-9bis), che contempla la realizzazione di edifici residenziali sul lotto attualmente sede dei magazzini dismessi e non contempla interventi sulla clinica;
- Scenario C, corrispondente allo scenario di progetto.

Viene stimato un transito di 3584 v/g nello scenario A, di 2581 v/g nello scenario B e 2238 v/g nello scenario C. Il numero di veicoli afferenti alla clinica rimane invariato in tutti gli scenari (2238 v/g).

Lo scenario di progetto C prevede dunque una diminuzione dei veicoli afferenti all'area, rispetto agli scenari A e B.

Come già riportato nella componente mobilità, lo scenario di progetto C corrisponde ai flussi dello stato attuale afferenti Villa Erbosa (non essendo previsto un aumento dei posti letto) e non essendo più previsto l'uso residenze nel lotto A.

Con riferimento alle emissioni, lo scenario C prevede una riduzione di emissioni consistente rispetto allo scenario attuale A, e meno rilevante rispetto allo scenario B.

Considerando una percorrenza veicolare di 5 km per i veicoli afferenti alla clinica, si possono stimare emissioni di 1,8 t/anno per l'inquinante NOx e 0.2 t/anno per l'inquinante PM10.

Misure per la sostenibilità

Il carico urbanistico relativo alla variante proposta, inferiore sia rispetto allo scenario (A) attuale sia rispetto allo scenario (B) legittimo del POC approvato, non genererà un incremento degli spostamenti.

Si ritengono dunque sufficienti le misure di sostenibilità indicate alla componenti Verde ed Energia.

Andranno attuate alcune misure di sostenibilità per la fase di cantierizzazione, dato che gli interventi di demolizione e ricostruzione avverranno a ridosso di edifici residenziali e dello stesso edificio ospedaliero esistente.

Si dovranno adottare tutti gli accorgimenti volti a limitare emissioni pulverulente in atmosfera, per le quali si rimanda alla Delibera della Giunta Provinciale di Firenze 213/2009 (Linee Guida per la valutazione delle emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico e stoccaggio di materiali polverulenti), con particolare riferimento alla bagnatura costante di tutti i cumuli di materiale di lavorazione e di demolizione, la sospensione dei lavori in caso di condizioni meteorologiche avverse, il lavaggio dei pneumatici dei mezzi in uscita dal cantiere e la realizzazione di barriere antipolvere su tutti i perimetri finitimi ad edifici adibiti a residenze (tratto del lotto confinante con il retro ed il lato degli edifici ubicati su Via dell'Arcoveggio e con il retro ed il lato degli edifici ubicati su Via F.lli Cervi).

RUMORE**Stato**

Parte dell'area oggetto di trasformazione è zonizzata in I classe acustica (50/40 dBA), in quanto area destinata ad uso sanitario, mentre le aree a parcheggio a nord e quella produttiva a sud sono inserite in IV classe (65/55 dBA).

Sono inoltre presenti le fasce di pertinenza acustica della linea ferroviaria di cintura.

Il clima acustico attuale dell'area è influenzato dalle immissioni sonore delle infrastrutture presenti nell'intorno che, al quinto piano della struttura sanitaria, inducono dei valori di rumore di 55,9/52,8 dBA.

Un'altra misura di lunga durata è stata effettuata sul coperto dell'edificio alberghiero ubicato tra l'area produttiva e via dell'Arcoveggio, rilevando in questo caso dei livelli di 57,3/49,7 dBA.

La ricostruzione modellistica del clima acustico attuale dell'area, tarato sulle misure di cui sopra e di ulteriori misure spot condotte all'interno dell'area, evidenziano come l'attuale struttura sanitaria sia direttamente esposta al rumore proveniente da:

- via dell'Arcoveggio ad est;
- linea di cintura e centrale termica a nord;

con valori superiori alla I classe acustica.

Impatto potenziale

Il nuovo edificio ospedaliero sorgerà in un'area acusticamente meno critica rispetto all'attuale sedime.

A seguito della trasformazione, viene proposto di riclassificare l'area a sud in I classe e declassare in IV classe l'area a nord che verrà destinata a verde e parcheggio.

Sebbene la nuova posizione della struttura sanitaria sia acusticamente più protetta dalle immissioni sonore provenienti dalle limitrofe sorgenti sonore, le simulazioni acustiche evidenziano che essa sarà esposta a livelli superiori ai

limiti di I classe. A tal proposito è evidenziato come la fruizione dell'edificio, che dovrà garantire il controllo totale del benessere termoigrometrico in funzione della patologia dei pazienti, non consentirà da parte di questi l'apertura delle finestre grazie all'utilizzo di maniglie removibili (le quali saranno utilizzate solo per manutenzione e pulizia). Il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici garantirà, all'interno degli spazi fruiti dai pazienti, un adeguato comfort acustico. Relativamente alle pertinenze esterne, nella parte più interna del comparto a ridosso del nuovo edificio è evidenziata la presenza di un'area compatibile con i limiti diurni della I classe, compatibile quindi con un'eventuale fruizione esterna da parte dei degenti.

In termini di impatto acustico sui ricettori esistenti, è stimato il sostanziale mantenimento del clima acustico attuale, con valori di rumore indotti dalle sorgenti impiantistiche a servizio della struttura sanitaria inferiori alla soglia di applicabilità del criterio differenziale, e nessuna variazione in termini di effetti indotti dal traffico afferente alla struttura.

Misure per la sostenibilità

Nel nuovo edificio della struttura sanitaria permane una situazione di superamento dei limiti in facciata ma, in considerazione che la fruizione della struttura avverrà a finestre chiuse per garantire il mantenimento dei requisiti di temperatura e umidità richiesti per le specifiche patologie, i pazienti non saranno direttamente esposti a tali livelli di rumore.

Al fine di garantire un adeguato comfort acustico interno, per l'edificio di progetto dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi degli edifici.

Una volta realizzato l'edificio dovrà essere eseguito il collaudo acustico volto a dimostrare, presso le camere di degenza ritenute più significative, il conseguimento dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Relativamente alle pertinenze esterne, le aree da attrezzare e destinare alla fruizione dei degenti dovranno essere concentrate nelle aree acusticamente più tranquille, laddove è dimostrato il rispetto dei limiti diurni della I classe.

In riferimento agli impianti tecnici a servizio della struttura sanitaria si prescrive, una volta completata l'opera, il collaudo acustico degli stessi, verificando che il loro funzionamento (nelle condizioni di massimo disturbo) non comporti, presso i due edifici esterni potenzialmente più impattati (via dell'Arcoveggio n. 48/10 e via Fratelli Cervi n. 15/6), l'insorgenza di criticità acustica in termini di livelli assoluti e differenziali di immissione sonora.

Nell'ambito del rilascio del titolo edilizio dovrà essere predisposto un aggiornamento dello studio acustico che, sulla base di una conoscenza più approfondita e dettagliata circa la tipologia di sorgenti sonore previste (impianti, attività rumorose svolte all'esterno, ecc.) e la loro ubicazione, ne dimostri il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora (questi ultimi da valutarsi nelle condizioni di massimo disturbo) nei confronti degli edifici esterni.

Una volta completato l'intervento dovrà essere eseguito il collaudo acustico delle sorgenti sonore puntuali (impianti, attività esterne, ecc.), verificando che il loro funzionamento nelle condizioni di massimo disturbo non comporti l'insorgenza di criticità acustica presso gli edifici potenzialmente più impattati.

Per completezza, nell'ambito della richiesta di rilascio dei titoli edilizi, i livelli di rumore in facciata alla nuova struttura sanitaria dovranno essere restituiti, oltre che con mappe acustiche, anche attraverso una tabella riportante i livelli puntuali presso i punti ritenuti più rappresentativi.

ACQUE SUPERFICIALI

Stato

Non vi sono nell'area circostante il comparto in esame corpi idrici superficiali. Il territorio è infrastrutturato al contorno con rete fognaria pubblica mista. E' presente una condotta a sezione ovoidale 800x120 mm in calcestruzzo in cui confluiscono le acque provenienti da via dell'Arcoveggio, che transita sotto la strada di proprietà privata, tra i civici da 46/4 a 48/3 di via dell'Arcoveggio, e attualmente attraversa ad elevata profondità il comparto in oggetto esattamente sotto l'edificio posizionato più a nord (civico 48/2).

La superficie del lotto A si presenta prevalentemente pavimentata e dunque ai fini idraulici si considera completamente impermeabile; il lotto B invece, seppur anch'esso prevalentemente asfaltato, ha alcune porzioni permeabili grazie alla presenza di aiuole e spazi verdi, nonché di un giardino e di una fascia verde lungo il confine a sud.

Nelle vicinanze è presente una tubazione della rete acquedottistica pubblica di gestione Hera Bologna Spa. Si tratta di una tubazione circolare 300 mm in cemento armato.

Rispetto al Piano di Gestione Rischio Alluvioni l'area ricade in zona classificata P2 "Alluvioni poco frequenti".

Impatto potenziale

Il progetto non prevede un aumento in termini di abitanti equivalenti, anzi una riduzione degli stessi rispetto allo stato legittimo, in conseguenza della dismissione di alcune funzioni ad oggi presenti nell'area di intervento. Poiché l'attività ospedaliera in progetto prevede lo stesso numero di utenti e di posti letto dell'attuale clinica, non ci sarà alcun incremento dei consumi idrici e del carico del sistema fognario.

Alcuni reflui prodotti potrebbero classificarsi come reflui industriali. L'insediamento di qualificazione non provocherà criticità in quanto sia la rete acquedottistica sia la rete fognaria sono in grado di far fronte alle richieste.

Per quanto riguarda le acque meteoriche, si prevede un sostanziale incremento delle aree permeabili rispetto allo stato di fatto (è prevista una deimpermeabilizzazione di circa 6.000 mq), pertanto, non essendo note né segnalate dal gestore particolari criticità sulla rete di pubblica fognatura e acquedottistica, l'intervento non determinerà situazioni di aggravio.

Misure per la sostenibilità

Approvvigionamento idrico

Il controllo dei consumi avverrà mediante:

- la predisposizione di un impianto idro-sanitario a basso consumo (dispositivi per ridurre i tempi di erogazione, cassette di scarico dei WC a doppio tasto, rubinetteria con economizzatore,...);
- l'installazione di un sistema di stoccaggio dell'acqua meteorica per usi compatibili (per fini irrigui);
- l'irrigazione delle parti a verde con sistemi temporizzati a goccia e a micro pioggia ;
- contatori omologati per la contabilizzazione del consumo di acqua potabile.

E' previsto il recupero per usi compatibili delle acque meteoriche captate dalle coperture dei vari corpi di fabbrica costituenti gli edifici in progetto al fine di soddisfare il fabbisogno idrico del parco verde che ad oggi si stima di circa 779-999 mc acqua/anno. Si prevede quindi l'installazione e l'uso di serbatoi di accumulo interrati, che saranno dimensionati nelle fasi successive di progettazione.

Verrà inoltre verificato, grazie ad analisi geologiche del primo sottosuolo, che sia possibile lo smaltimento nel terreno di quella percentuale di acqua pluviale che non sarà possibile riutilizzare.

Relativamente al servizio acquedottistico, come precisato nel parere espresso da Hera (PG 22500/2020), nel caso in cui sia necessario il potenziamento delle reti esterne per soddisfare le eventuali nuove richieste idriche, le opere che si rendessero necessarie come potenziamento extra comparto sono da ritenersi totalmente a carico dell'attuatore, sulla base del preventivo che dovrà essere richiesto ad Hera.

Sostenibilità quali-quantitativa delle acque reflue

Si prevede la realizzazione di reti separate fino all'immissione nella fognatura-pubblica mista esistente.

Al sistema fognario pubblico confluiranno i reflui provenienti dagli edifici, che in base agli usi previsti potrebbero configurarsi in parte come reflui industriali. In tal caso dovrà essere predisposta una rete fognaria autonoma con scarico in pubblica fognatura nel rispetto dei limiti previsti dal DLgs 152/06 e secondo le prescrizioni del gestore Hera. Si procederà alla verifica progettuale delle reti e dei dispositivi di pre-trattamento (disoleatori, sifoni areati, etc.), sulla base delle prescrizioni dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato.

In relazione all'uso del suolo delle aree impermeabili a terra e sulla base di quanto prescritto dalle DGR 286/05 e 1860/06, dovranno essere previsti sistemi di gestione quali-quantitativa delle portate nelle aree adibite a carico e scarico merci (con particolare riferimento ai liquidi), nonché nelle aree adibite a movimentazione e deposito temporaneo di rifiuti speciali. Dette superfici, se soggette a dilavamento ad opera di precipitazioni o comunque se dotate di rete di raccolta connessa alla rete fognaria separata, devono essere individuate, idraulicamente perimetrate e dotate di sistemi di intercettazione di emergenza per la gestione di eventuali eventi accidentali..

Ai fini del controllo delle portate massime collettate dalla rete di comparto (da dimensionarsi in base ad una curva di possibilità climatica con tempo di ritorno non inferiore a 25 anni), si dovranno prevedere volumetrie di invaso secondo il parametro dello PSAI che prevede una volumetria di 500 mc/ha di superficie territoriale e che consentano l'immissione di una portata massima (portata di taglio) non superiore a 50 l/s, in accordo con la condizione attuale di area quasi completamente impermeabile.

Per quanto possibile, tali volumi dovranno essere ricavati, in ordine preferenziale, da invasi diffusi superficialmente (in primo luogo superfici a verde o aree tamponate a terra), da invasi naturali a cielo aperto a terra, posti negli 8.483 mq di area a verde in progetto (in modo particolare invasi che consentano altresì effetti di infiltrazione come fasce filtro, trincee), da sovradimensionamento delle sezioni idrovetriche delle canalizzazioni di rete, infine, e solo ove non sia altrimenti possibile per questioni di uso del suolo o planoaltimetriche degli scorrimenti dei deflussi pluviali, da invasi a vasca interrata che sottrarebbero superficie permeabile. In fase di richiesta del titolo edilizio si dovranno comunque attentamente analizzare – tramite apposite indagini - le condizioni geologico geotecniche del terreno per valutare l'effettiva capacità di infiltrazione del primo sottosuolo per le aree a verde, ovvero l'eventuale ulteriore capacità delle stesse aree a verde di consentire il drenaggio di acque provenienti da superfici impermeabili di copertura, adottando appositi sistemi di infiltrazione (ad esempio trincee).

Nella documentazione a corredo della richiesta del titolo edilizio dovrà essere presentato un Piano di manutenzione e gestione del sistema di laminazione.

Per la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico è stata presentata una relazione, volta a dimostrare che il progetto è congruente con il quadro della pericolosità d'inondazione; l'intervento previsto non comporta un incremento del rischio idraulico, né diretto, né indiretto.

Nella relazione è individuata la quota minima presente nell'area (35,90 m slm) ma non viene definita la quota di sicurezza progettuale per gli accessi ai piani terra. Nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere definita la quota di sicurezza del progetto per la realizzazione degli accessi ai piani terra ed interrati/seminterrati.

Per la risoluzione dell'interferenza con la fognatura mista esistente di tipo ONI 800x1200, occorrerà predisporre lo spostamento della stessa al di fuori dell'area di intervento, sulla base di un progetto che dovrà essere presentato ad Hera e da questa approvato.

La nuova rete di cui sopra dovrà essere il nuovo recapito degli scarichi di acque nere. L'eventuale immissione di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni generali e specifiche espresse nel parere di Hera (PG 22500/2020) (allegatoParere Hera)

SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

Stato

I due lotti in cui è suddiviso il comparto hanno usi pregressi diversi. Il lotto A, su cui è prevista la realizzazione della nuova clinica, è attualmente sede di fabbricati destinati prima a deposito medicinali poi utilizzati come magazzino e vendita di materiali termo sanitari. L'attività ad oggi risulta dismessa, ma ognuno dei due fabbricati presenta una centrale termica con relativa cisterna interrata che ad oggi non risultano rimosse.

Il lotto B è sede attuale della Clinica, che è stata realizzata nella seconda metà degli anni '60 e successivamente ampliata negli anni '90 con un aggiuntivo corpo di fabbrica collegato a quello esistente tramite un ponte.

La profondità media della falda in sito si attesta tra -8 m e -10 m dal p.c.

Impatto potenziale

La futura clinica sarà dotata di un livello seminterrato (circa 7000 mq) direttamente connesso con tutta la struttura.

La cantierizzazione del nuovo complesso sarà articolata in quattro fasi distinte che prevedono scavi e demolizioni.

E' prevista l'attuazione di un piano di indagine nelle aree circostanti le cisterne interrate del lotto A per la verifica dello stato qualitativo di acque sotterranee e terreni.

Misure per la sostenibilità

Oltre a quanto indicato nelle misure di sostenibilità comuni, dovrà essere eseguito, in contraddittorio con ARPAE, il piano di indagine preliminare del sito; gli esiti delle indagini che saranno eseguite e la definizione della compatibilità

dello stato delle matrici ambientali con le trasformazioni previste dovranno essere parte integrante della documentazione di cui da allegare all'istanza per ottenere il titolo abilitativo; nel caso in cui dovesse essere necessaria una Analisi di Rischio ai sensi dell'art. 242 del DLgs 152/06 e s.m.i., il titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo alla conclusione dell'iter di approvazione della stessa.

Inoltre la sostenibilità della trasformazione è condizionata:

- all'utilizzo di aggregato riciclato in sostituzione degli inerti naturali, in tutti quegli usi in cui ciò sia tecnicamente possibile;
- alla gestione come sottoprodotto o al riutilizzo in sito dei materiali di scavo prodotti dalla realizzazione dell'interrato; l'avvio del materiale da scavo a smaltimento potrà essere considerato solo in assenza di alternative progettuali tecnicamente attuabili.

VERDE E SPAZI APERTI

Stato

I due lotti interessati dalla trasformazione si trovano molto vicini al parco di Villa Grosso e all'area ortiva di via Erbosa, entrambi classificati come "connettivo ecologico paesaggistico esistente" nel PSC; lungo l'asse dell'infrastruttura ferroviaria, adiacente all'area di trasformazione, è individuato un corridoio ecologico.

I due lotti attuali (lotto A con capannoni industriali e lotto B occupato dalla clinica), sui quali si sviluppa la proposta, non presentano aree a verde pubblico. L'area industriale ha dei vecchi impianti arborei lungo i confini perimetrali del lotto, mentre l'area sanitaria presenta una fascia verde di mitigazione lungo la struttura ferroviaria e un'area giardino sul retro della clinica, con alcuni esemplari anche di notevoli altezze.

Impatto potenziale

La trasformazione interesserà anche le aree verdi esistenti e le relative alberature: una progettazione complessiva del verde del lotto sarà un'occasione per migliorare la permeabilità, il microclima e il valore ambientale e fruitivo degli spazi aperti; inoltre, vista la vicinanza di altre aree verdi di quartiere, sarà possibile integrarle in un sistema di verde diffuso, collegato da una rete di percorsi pedonali e ciclabili.

Quindi è prevedibile un impatto potenziale positivo rispetto ad oggi.

Misure per la sostenibilità

Il progetto dovrà dimostrare un aumento di permeabilità profonda dei suoli al fine di aumentare la qualità urbana dal punto di vista ambientale e microclimatico.

Le aree verdi, che dovranno ospitare un numero maggiore di alberi rispetto allo stato di fatto, saranno strutturate in ampie fasce lungo i confini del lotto e in un grande giardino nella zona a nord della clinica, verso la ferrovia. La progettazione dovrà mirare ad ampliare la fruizione di tali spazi anche a chi non usufruisce dei servizi sanitari: l'area verde, come proposto dal soggetto attuatore, sarà infatti privata ma aperta al pubblico con orari da stabilire. Con quest'ottica fruitiva, anche gli ingressi pedonali e ciclabili saranno quindi progettati in modo da invitare i passanti all'entrata.

Nella fase di rilascio dei titoli edilizi dovranno essere presentate una tavola con lo stato di fatto e una di progetto che riportino chiaramente le aree a

permeabilità profonda, semipermeabili e impermeabili, dimostrando un saldo positivo di permeabilità dei suoli.

Inoltre dovrà essere eseguito un rilievo puntuale delle alberature esistenti, rilevandone specie e diametri per definirne la tutela. Il progetto dovrà comunque garantire un aumento di fitomassa nell'area (nella proposta di POC si stima l'impianto di 200 nuovi alberi contro i 153 attuali).

Tutti i parcheggi e i percorsi interni dovranno essere permeabili e adeguatamente ombreggiati secondo le indicazioni del Regolamento del verde comunale e delle Linee guida per la progettazione di aree verdi.

Le nuove aree verdi e i parcheggi dovranno inoltre essere progettati seguendo le "Linee guida sull'adozione di tecniche di drenaggio urbano sostenibile per una città più resiliente ai cambiamenti climatici" (2018) del Comune di Bologna.

Indice RIE

Stato

Allo stato di fatto l'area del lotto A (area dei capannoni) risulta prevalentemente impermeabilizzata. Il Lotto B, occupato dall'attuale sede della Clinica di Villa Erbosa, comprende anche aree di parcheggio e viabilità interna a servizio della struttura sanitaria stessa oltre che alcune aree verdi alberate.

Impatto potenziale

La realizzazione dell'intervento prevede una riqualificazione delle aree esterne alla struttura sanitaria, con la realizzazione di nuovi spazi verdi e pavimentazioni permeabili, che concorreranno a un miglioramento del microclima rispetto alla situazione attuale. Rispetto allo stato attuale si prevede una diminuzione di circa 6000 mq delle superfici completamente impermeabilizzate.

Misure per la sostenibilità

Il progetto riguarda un'attrezzatura e, come già specificato nel Capitolo 4 "Valutazioni specifiche" del presente documento di Valsat, per tali interventi è richiesto il conseguimento del livello di eccellenza per l'indice RIE.

Il progetto dovrà pertanto conseguire un valore di $RIE \geq 6$.

La documentazione progettuale che sarà oggetto di titolo edilizio dovrà contenere il calcolo dell'indice RIE (foglio di calcolo finale e foglio di inserimento dati) corredato di un apposito elaborato grafico in cui sia rappresentata la sistemazione delle aree esterne indicando, per ogni tipologia di superficie in progetto, la relativa estensione areale e la categoria di riferimento come da scheda tecnica di dettaglio dE 8.4 del RUE.

ENERGIA

Stato

L'area di intervento ricade nel territorio urbano strutturato; il volume climatizzato esistente è pari a circa 32.000 mc. Il consumo di energia primaria complessivo invernale è mediamente di circa 265 tep/anno. Il bilancio emissivo di CO₂ è pari a 780 ton/anno. Non sono presenti produzioni locali di energia da fonti rinnovabili o cogenerazione.

Impatto potenziale

L'intervento è caratterizzato da un volume complessivo climatizzato pari a 66.100 mc. Considerando le misure di sostenibilità di seguito descritte, è stimato

un consumo energetico complessivo di circa 116 tep/anno e circa 72 tep di produzione di energia da fonti rinnovabili, con una riduzione delle emissioni di CO₂ pari a circa il 70 % rispetto allo stato attuale.

Misure per la sostenibilità

Valgono le misure di sostenibilità comuni a tutti gli interventi del POC ovvero è richiesto il livello di eccellenza dei requisiti migliorativi del RUE come descritti nella scheda tecnica di dettaglio dE7.1. In particolare dovranno essere applicate le dotazioni da energia solare e rinnovabile ed il valore dell'indice di prestazione energetica, espresso in energia non rinnovabile, dovrà essere non superiore ad 8 kWh/mc/anno.

ELETTROMAGNETISMO

Stato

Alte frequenze: l'area di intervento attualmente dista più di 200 metri dagli impianti presenti e autorizzati sul territorio comunale.

Basse Frequenze: è presente una cabina MT/bt e linee MT interrate, poste in adiacenza all'edificio che ospita l'attuale struttura sanitaria.

Impatto potenziale

Alte Frequenze: gli impatti possibili possono derivare dalle eventuali interferenze tra il progetto esistente ed eventuali impianti autorizzati al momento della presentazione dei titoli abilitativi.

Basse Frequenze: non è chiarito se, nella trasformazione, la cabina MT/bt esistente e le relative linee verranno mantenute o verranno demolite e ricostruite. Non è stata inoltre dichiarata la necessità di realizzare nuove cabine MT/bt e/o linee MT per adeguare il fabbisogno elettrico del nuovo complesso.

Gli impatti possibili possono derivare dalla sovrapposizione degli ambienti di progetto alle DPA associate agli elementi appartenenti alla rete di produzione e distribuzione dell'energia elettrica esistenti e/o di nuova realizzazione (cabina MT/bt e linee MT).

Misure per la sostenibilità

Alte Frequenze: come indicato nelle misure di sostenibilità comuni dovrà essere garantito il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003), pertanto nella fase di richiesta del titolo abilitativo sarà necessario adeguare la progettazione dell'edificio in modo che, negli ambienti in cui è prevista permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore, siano rispettati i limiti imposti dalla normativa vigente relativamente alla distribuzione elettromagnetica autorizzata al momento della richiesta del titolo abilitativo stesso.

Basse Frequenze: le DPA associate agli elementi della rete di produzione e distribuzione dell'energia elettrica di progetto non si dovranno sovrapporre agli ambienti/aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore.

Si specifica che le cabine MT/bt e le linee MT di progetto e le DPA e/o fasce di servitù ad esse associate dovranno essere riportate sulle tavole di progetto

allegate alla richiesta del titolo abilitativo. Inoltre tali DPA non dovranno sovrapporsi ad ambienti e/o aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere nè ad aree verdi nè a proprietà di terzi. Le linee MT di nuova realizzazione dovranno essere interrate e di tipo elicord.

5.PIANO DI MONITORAGGIO

Il Piano di Monitoraggio riveste particolare importanza al fine di verificare e controllare l'attuazione delle trasformazioni previste nel Piano, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso il monitoraggio è possibile verificare in itinere la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

I valori degli indicatori sotto riportati dovranno essere prodotti/aggiornati dagli attuatori al momento della presentazione della richiesta dei titoli edilizi.

Resta inteso che non tutti gli indicatori saranno pertinenti al progetto presentato, pertanto dovranno essere calcolati solamente quelli di interesse.

Oltre a quanto sopra, per l'intervento n. 16 - Nuova Villa Erbosa – il monitoraggio dovrà prevedere quanto segue.

In merito alla componente acustica, una volta realizzato l'edificio dovrà essere eseguito il collaudo acustico volto a dimostrare, presso le camere di degenza ritenute più significative, il conseguimento dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Una volta completato l'intervento dovrà essere eseguito il collaudo acustico delle sorgenti sonore puntuali (impianti, attività esterne, ecc.), verificando che il loro funzionamento nelle condizioni di massimo disturbo non comporti l'insorgenza di criticità acustica presso gli edifici potenzialmente più impattati."

	Dati di Progetto
Carico urbanistico (abitanti/addetti/ <u>utenti</u>)	
Abitanti equivalenti	
Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina	Leggeri Pesanti
Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana	Leggeri Pesanti
Carico veicolare indotto giornaliero	Leggeri Pesanti
Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)	
Superficie impermeabile (mq)	
Consumi idrici	
Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)	
Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)	
Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici). Specificare il vettore energetico utilizzato	
Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati	
Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici). Specificare	

modalità di produzione	
Mq di verde	Privato
	Pubblico
N.ro alberature	
stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione	
stima dei mc di materiale prodotto dalle demolizioni	
Metri di percorsi pedonali e/o ciclabili	
Metri di strade in zona 30	

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

Premessa

Il Documento programmatico per la qualità urbana, individuato dalla Lr 20/00 come elemento costitutivo del Poc, sintetizza le modalità con cui si intendono perseguire gli obiettivi di miglioramento della mobilità sostenibile, del benessere ambientale, dei servizi e della qualificazione degli spazi pubblici facendo riferimento ai fabbisogni individuati e agli elementi di identità territoriale da salvaguardare.

Considerata la particolarità e la specificità del presente Poc di coordinare una serie di interventi riconducibili ad attrezzature, di diversa importanza e ruolo per la città di Bologna, e due delocalizzazioni di industrie insalubri non più adatte a permanere nei siti sinora occupati, le verifiche sul fabbisogno abitativo, di infrastrutture e di attrezzature appaiono non appropriate.

Obiettivi di miglioramento della qualità urbana

L'obiettivo di miglioramento della qualità urbana è per il presente Poc coincidente con l'oggetto stesso del Poc ovvero un incremento di attrezzature pubbliche o di uso pubblico e l'eliminazione di due industrie insalubri.

Tutti gli interventi verranno realizzati garantendo il rispetto della disciplina prestazionale (azioni da assolvere e i comportamenti progettuali da tenere) normata dalla parte 2 del Rue vigente per la realizzazione di spazi aperti pubblici o di uso pubblico e di spazi edificati.

Obiettivi di qualità degli interventi per le attrezzature

Gli interventi relativi alle attrezzature vengono descritti sinteticamente attraverso una mappa che individua tutte le attrezzature pubbliche o di uso pubblico presenti nel loro immediato intorno, distinte per tipologia. Viene inoltre messo chiaramente in rilievo il potenziamento delle attrezzature che viene realizzato.

Complessivamente vengono realizzati:

- 36.800 mq circa di superficie utile di attrezzature socio-sanitarie di livello sovralocale di cui:
 - 7.000 mq circa per completare la riqualificazione del complesso ospedaliero Policlinico Sant'Orsola-Malpighi in particolare con un nuovo Polo Oncologico e il completamento del Polo Cardio-toraco-vascolare;
 - 18.500 mq circa per realizzazione un nuovo edificio di accesso all'Ospedale Maggiore ed altre funzioni specificatamente ospedaliere. Inoltre viene riordinato completamente il sistema dei parcheggi sia dei dipendenti che dei visitatori e la riqualificazione urbana di largo Negrisoni;
 - 1.000 mq circa per l'ampliamento dell'ospedale privato ad uso pubblico Villa Negrisoni;
 - 10.300 mq circa per l'ampliamento dell'ospedale privato ad uso pubblico Villa Erbosa;
- 13.420 mq di superficie utile di attrezzature socio-sanitarie di livello locale di proprietà privata ed uso pubblico di cui:
 - 500 mq di superficie utile per l'ampliamento della struttura che la Fondazione Lercaro recupererà per la realizzazione di un servizio sanitario anche a supporto di fasce deboli della popolazione;
 - 5.800 mq per l'ampliamento dell'adiacente "Villaggio della Speranza"

- della “Fondazione Gesù Divino Operaio”, complesso abitativo temporaneo per anziani e giovani coppie, integrato da servizi socio-sanitari a disposizione anche di utenti esterni;
- 120 mq di nuovi spazi residenziali dell'Associazione Santa Maria – Missionarie del Lavoro del Cuore Immacolato di Maria ;
 - 7.000 mq per la realizzazione del nuovo polo socio sanitario Ranuzzi-Bellombra attraverso il trasferimento della struttura sanitaria "Villa Bellombra" in adiacenza a Villa Ranuzzi, con la quale integrerà parte delle funzioni di servizio;
 - 1.100 mq di superficie utile di attrezzature per la formazione universitaria (blocco aule dell'Università di Bologna in via Filippo Re e un servizio di caffetteria);
 - 1.000 mq circa di superficie utile per servizi per l'infanzia realizzati dalla Università di Bologna per i propri dipendenti ma aperti anche alla cittadinanza;
 - 64. 000 mq di superficie territoriale con 3.800 mq. circa di superficie utile per il rafforzamento degli impianti sportivi del centro tecnico del Bologna Football Club nell'area di Castedebale (ampliamento dei campi d'allenamento, degli spogliatoi e realizzazione della foresteria atleti);
 - 700 mq per un ampliamento del Parco di San Donnino (con contestuale soluzione di problemi inerenti i parcheggi privati a servizio della zona abitativa più vicina);
 - 2100 mq di superficie utile per la realizzazione di un nuovo intervento di edilizia residenziale sociale sostenuto da un finanziamento pubblico;
 - 80 mq di superficie utile per il completamento del Centro multifunzionale MAST Manifattura di Arti, Sperimentazione e Tecnologia (MAST).
 - 8.300 mq circa di ampliamento delle proprietà pubbliche in adiacenza al cimitero della Certosa, completando la cintura delle aree comunali intorno al complesso monumentale.

Obiettivi di qualità degli interventi per la delocalizzazione delle industrie insalubri

Per gli interventi relativi alle aree occupate dalle due industrie insalubri Gironi e Sintexcal, si sono utilizzate le modalità di descrizione utilizzate nel Poc “Programma per la qualificazione urbana diffusa”:

- una individuazione sulla fotografia aerea, con un inquadramento del territorio ad una scala più dettagliata di quella rappresentata nelle Schede di Situazione, dove vengono evidenziati la rete dei percorsi ciclabili e pedonali e il sistema delle aree verdi.
- una rappresentazione con linguaggio semplificato, non tecnico per sintetizzare le tipologie di opere che verranno realizzate comunicando direttamente al cittadino.

Monitoraggio sistema Attrezzature e spazi collettivi

Anche con questo Poc proseguiamo l'approfondimento relativo alle attrezzature effettivamente in uso nelle Situazioni nelle quali ricadono gli interventi, come già iniziato con il Poc “Rigenerazione di patrimoni pubblici”. La data di riferimento è aggiornata al dicembre 2015.

Per ogni Situazione sono state verificate sia sul territorio che sulle cartografie tutte le aree inserite nel sistema Attrezzature e spazi collettivi, individuando le superfici fondiari lorde effettivamente utilizzate (al 31/12/2015) per ogni area verde e per ogni tipologia di attrezzatura. Le attrezzature individuate sono sia quelle di proprietà pubblica e uso pubblico che quelle di proprietà privata (e uso pubblico); la verifica ha permesso la individuazione delle aree comprese anche

all'interno di piani attuativi già attuati o in corso di completamento. Sono altresì graficamente individuate le parti di aree non computabili come "standard" ai sensi dell'art. 10.5 del Ptcp.

E' stato poi calcolato l'incremento generato dalle trasformazioni programmate con il presente POC sia rispetto alla nuova popolazione insediabile sia rispetto alla superficie fondiaria delle nuove dotazioni, ricalcolando quindi il bilancio mq/abitante e confrontandolo con quello al dicembre 2015.

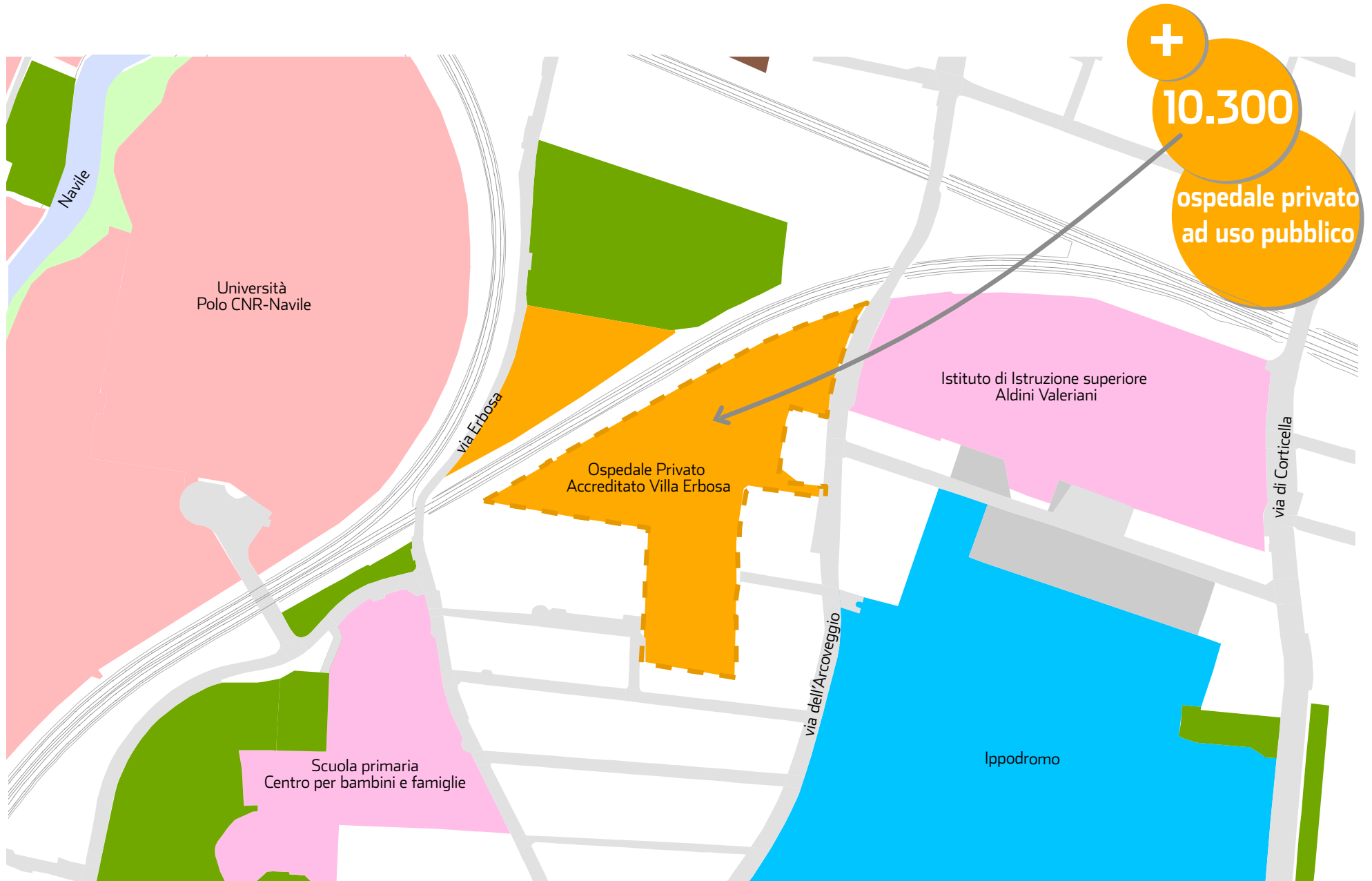
Ci preme comunque sottolineare che le modalità di calcolo del soddisfacimento delle dotazioni stabilite dalle leggi non risultano utili a descrivere l'effettiva qualità della città in termini di offerta di spazi pubblici e attrezzature, in relazione al modo con cui essa viene oggi fruita. In particolare evidenziamo due aspetti più critici:

- alla necessità di riferirsi a "parti significative della città", quindi a porzioni statiche e misurabili dello spazio urbano, il Psc ha risposto con la individuazione di Situazioni che cercano di valorizzare relazioni spaziali, funzionali, ambientali e paesaggistiche superando le partizioni amministrative dei Quartieri, che ignoravano le differenze dei tessuti urbani. In realtà anche il calcolo effettuato per Situazione non corrisponde ad una significativa descrizione del rapporto tra abitanti e attrezzature da loro utilizzate. Ed è volontà ed interesse degli abitanti di superare i confini che delimitano le Situazioni;
- la comprensibile preoccupazione del Ptcp relativa all'inclusione tra gli standard minimi di aree di scarsa qualità ambientale (aree in classe IV della zonizzazione acustica, aree interessate da elettrodotti, attrezzature fruibili in territorio rurale, attrezzature sovracomunali, e parcheggi di servizio a strutture comunali) non ne preclude un intenso uso da parte degli abitanti.

INCREMENTI/NUOVE DOTAZIONI CHE VERRANNO REALIZZATE



16. Nuova Villa Erbosa



ALLEGATO - PARERE HERA

Spett.le
Comune di Bologna
Piazza Liber Paradisus, 10
40125 Bologna
urbanistica@pec.comune.bologna.it

SPA-Hera spa
Data prot.: 16-01-2020
Num. prot.: 0004087
Bologna,
PEC

INR-INRETE DISTRIBUZIONE
Data prot.: 16-01-2020
Num. prot.: 0001259

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

Oggetto: Pratica n. **19110261** – Variante al POC Attrezzature e Industrie Insalubri per l'ampliamento volumetrico dell'attrezzatura sanitaria di Villa Erbosa e contestuale adozione di varianti grafiche al Regolamento Urbanistico Edilizio. Deposito degli atti per osservazioni.
Comune di **Bologna**.
Rilascio di parere.

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal Comune di Bologna in data 26/11/2019 prot. Hera S.p.A. n. 111329 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 39499 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate, ricordando che la **documentazione progettuale ricevuta non entra nello specifico dei nuovi fabbisogni richiesti per la nuova struttura, pertanto sono rimandate alla successiva fase della pianificazione, le valutazioni circa eventuali interventi di potenziamento che si dovessero rendere necessari per garantire adeguati livelli di servizio.**

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

Decorsi più di due anni tra l'emissione del parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore ripresenti formale richiesta di approvazione del progetto da parte di Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

PRESCRIZIONI GENERALI

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà richiedere al referente territoriale del Gruppo Hera i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

Gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo dovranno recepire le prescrizioni impartite con il presente parere e dovranno essere consegnati per il rilascio del parere di competenza.

Le modalità per formalizzare la successiva richiesta di parere per opere di urbanizzazione sono esclusivamente le seguenti:

- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it degli appositi moduli debitamente compilati disponibili nel sito www.gruppohera.it
- compilazione del nuovo WEBform disponibile sul sito nel sito www.gruppohera.it

La modulistica per l'invio della richiesta di parere tramite PEC e il link per l'accesso alla nuova piattaforma WEB sono disponibili sul sito http://www.gruppohera.it/progettisti_tecnici/ nella sezione "Richieste multiservizio\Pareri e preventivi per opere di urbanizzazione, spostamento/estensione reti\Domanda pareri per opere di urbanizzazione".

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

Potenziamenti extra-comparto

Non essendo pervenuti i dati relativi alle nuove portate necessarie per la nuova parte ospedaliera, si rimanda alla fase successiva del procedimento per valutare se i nuovi apporti possano determinare un eventuale potenziamento delle reti esterne.

- Per le eventuali opere sopra descritte il S.A. richiederà specifico preventivo mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta preventivo per opere connesse ad urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Reti interne al comparto

- La nuova struttura Ospedaliera potrà essere allacciata, previo l'eventuale potenziamento sopra citato, dalle reti esistenti sulla via Dell'Arcoveggio.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di Hera S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, si ricorda:
 - Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio.
 - Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.
 - Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio.
 - Che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica.

si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità. La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere

allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

- La nuova struttura, come descritto nella documentazione progettuale ricevuta, **interferirà con una rete fognaria delle acque miste esistente di tipo "ONI 800X1200"**.
- Per la risoluzione di tale interferenza, occorrerà predisporre lo spostamento della stessa al di fuori dell'area di intervento. Il progetto del nuovo tracciato, dovrà esserci presentato per una valutazione relativamente a materiale utilizzato, posizione, quote di scorrimento e distanze dal nuovo fabbricato.

Acque nere

- La nuova rete di cui sopra dovrà essere il nuovo recapito degli scarichi di acque nere. La verifica della quota di scorrimento nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a Hera S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate.

Acque bianche

- Tutte le acque di origine meteorica derivanti dal comparto in oggetto, potranno essere recapitate, previa idonea laminazione da realizzare secondo il parametro di 500 mc/ha, alla rete fognaria delle acque miste di nuova realizzazione. La verifica della quota di scorrimento nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore.

Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

Le opere relativamente alle reti fognarie dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a HERA S.p.A..

SERVIZIO GAS

- L'attuale struttura Ospedaliera risulta già servita dalla rete gas. Nel caso di una richiesta di nuovo apporto gas, la stessa potrà essere soddisfatta o mediante modifica dell'impianto esistente o mediante nuovo allacciamento da realizzare in derivazione dalla rete gestita in IV specie presente a nord est del comparto.
- Il titolare, o suo avente causa, deve eventualmente realizzare, a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo. All'interno di tali manufatti, nel caso di reti non esercite in VII specie, oltre ai misuratori di portata verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione.

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

Cordiali saluti.

Procuratore speciale

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

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

APPENDICE



COMUNE DI BOLOGNA

**ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO
ALL'AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DELL'ATTREZZATURA
SANITARIA VILLA ERBOSA AMBITI "CONSOLIDATO DI
QUALIFICAZIONE DIFFUSA MISTO N. 72 ARCOVEGGIO" (VIA
DELL'ARCOVEGGIO 48 - 48/2) E "PIANIFICATO CONSOLIDATO
SPECIALIZZATO N. 36 " (VIA DELL'ARCOVEGGIO N. 50/2) -
QUARTIERE NAVILE.**

**Imposta di bollo assolta
Estremi marca da bollo:
Codice Identificativo
01171126481897
Data
11/09/19
Ora
12:16:46**

*** * * * ***

L'anno 2019 in Bologna, nella Sede Municipale Palazzo Bonaccorso,
Piazza Liber Paradisus n. 10,

tra

Ospedale privato accreditato "Villa Erbosa S.p.A." c.f/p.iva
00312830375, avente sede legale a Bologna in via dell'Arcoveggio n.
50/2, proprietaria del comparto identificato al NCEU al foglio 52 mappale
64 e foglio 71 mappale 841, in persona del legale rappresentante in carica
ing. Marco Centenari, c.f. CNTMRC68R29C153S, nato a Castelleone
(CR) il 29/10/1968 e residente a Brescia in via Carlo Pisacane n. 11, di
seguito "soggetto proponente",

e

Comune di Bologna, in persona dell' Arch. Francesco Evangelisti,
nominato con decreto sindacale P.G.n. 360655/2016 Direttore del Settore
Piani e Progetti Urbanistici, nato a Bologna il 07/08/1963, domiciliato per la
sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, che qui interviene in
nome e per conto del Comune di Bologna, c.f./p.iva 01232710374, per dare

esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale DG/PRO/2019/121 -
N. Repertorio DG/2019/123 - PG n. 271675/2019, esecutiva ai sensi di
legge, dall'altra parte;

PREMESSO

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- che l'art. 18 della citata L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/09, prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione (...)";
- che il Comune di Bologna ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), di cui alla L.R. 20/00, rispettivamente con deliberazione consiliare O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008 e O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009;
- che il 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 recante la disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio; la nuova legge, che abroga la L.R. 20/2000, consente tuttavia, nelle more della predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici dalla stessa disciplinati e che sostituiranno PSC, POC e RUE, di adottare e completare ai sensi della previgente legge regionale il procedimento di approvazione di varianti



specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;

- che per la legge regionale n. 20/2000 il POC è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- che tra gli orientamenti strategici che caratterizzano le scelte del PSC vi è la priorità di una presenza diffusa di attrezzature collettive, anche di proprietà privata, da regolare con POC e RUE;
- che l'Amministrazione comunale, in coerenza con le scelte del PSC, ha inteso promuovere l'incremento delle attrezzature nel territorio anche attraverso l'elaborazione di uno specifico POC "Attrezzature e industrie insalubri" approvato dal Consiglio Comunale con delibera O.d.G n. 389 del 12 dicembre 2016 (PG n. 401296/2016) e successiva variante O.d.G. n. 3 del 15 gennaio 2018 (PG n. 439060/2017);
- che gli obiettivi che l'Amministrazione ha inteso perseguire, attraverso il Piano operativo comunale "Attrezzature e industrie insalubri", sono la razionalizzazione e il coordinamento, attraverso un unico strumento urbanistico, di una serie di interventi e trasformazioni d'interesse specifico per il territorio comunale e sostanzialmente riconducibili ad alcune attrezzature, di diversa importanza e ruolo per la città di Bologna ;

CONSIDERATO

- che con PG 224486/2018 del 25 maggio 2018 è stata ricevuta dal Comune di Bologna comunicazione con la quale il soggetto proponente—"Ospedale Privato Accreditato Villa Erbosa S.p.A.", ha richiesto al Comune di Bologna di poter avviare l'iter di verifica di sostenibilità di una variante al POC suddetto per ampliamento volumetrico dell'attrezzatura, già esistente e accreditata con



il Servizio Sanitario Nazionale, sita in via dell'Arcoveggio 50/2 e individuata dal vigente Rue come attrezzatura di proprietà privata e uso pubblico "OSP-ospedale";

- che l'intervento proposto dal soggetto proponente risulta meritevole di inserimento nel Poc "Attrezzature e industrie insalubri" - attraverso una specifica variante - in quanto prevede la riqualificazione di una importante attrezzatura sanitaria privata di uso pubblico, l'ospedale Accreditato Villa Erbosa, adeguandola alle più recenti normative sia sotto l'aspetto costruttivo-impiantistico sia sanitario;

- che l'intervento soddisfa gli obiettivi di miglioramento ambientale legati al contenimento dei consumi energetici e al miglioramento della sicurezza degli edifici e del contesto urbano;

- che il progetto di riqualificazione si svilupperà in un'unica area di intervento composta dall'annessione di due lotti, d'ora in poi denominati "lotto A" e "lotto B" e così individuati:

lotto A, in cui si trovano due capannoni industriali dismessi, acquisito dalla soc. Villa Erbosa Spa con atto notarile in data 05/07/2018 Rep. N. 3004 Racc. n. 1667 compravendita n. 22646, individuato al Catasto Urbano al foglio 71 mappale 841 - compreso nell' "Ambito consolidato di qualificazione diffusa mista" n. 72 del PSC e RUE regolato dall'art. 23 del Quadro Normativo del PSC e dall'art. 62 del RUE - già inserito nella Variante Poc "Programma per la Qualificazione Urbana Diffusa" (scheda I-6) con la possibilità progettuale di sostituire detti capannoni con edilizia residenziale e di destinare parte del volume per interventi da realizzare in via della Beverara 21 e via della Beverara 23 (scheda I-9 e I-9bis);

lotto B, su cui insiste l'attuale clinica, individuato al Catasto Urbano al foglio

Autore

52 mappale 64 ed è compreso nell' "Ambito pianificato consolidato specializzato" normato dagli artt. 25 del Quadro Normativo del Psc e 65 del Rue ed è individuato nel "Sistema delle Attrezzature e spazi collettivi" del PSC come "Osp-ospedale" di proprietà privata ed uso pubblico;

DATO ATTO

- che con delibera della Giunta Comunale DG/PRO/2019/121 - N. Rep. DG/2019/123 - PG n. 271675/2019, è stato approvato il presente accordo ed autorizzata la sua sottoscrizione;

LE PARTI DANNO ATTO ESPRESSAMENTE CHE:

- il soggetto attuatore si obbliga a mantenere fermo il presente accordo e la proposta ivi contenuta, debitamente siglati per accettazione dei relativi contenuti, per tutto il tempo necessario al Comune per la sua approvazione da parte dell'organo esecutivo;
- il presente accordo è stipulato ai sensi dell'art. 11 Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni nella forma della scrittura privata autenticata, da valere ad ogni effetto di legge;
- il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per i privati proprietari dalla data della sua sottoscrizione, pur essendo tale accordo concluso sotto condizione sospensiva del recepimento delle sue previsioni, da parte del Consiglio Comunale, tramite l'approvazione della variante al POC "Attrezzature e Industrie insalubri". Solo a decorrere da tale approvazione l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:



ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO

1. Il presente accordo ha ad oggetto la proposta di inserimento in POC dell'ampliamento volumetrico, per 64.640 mc circa, dell'attrezzatura denominata Ospedale Privato Villa Erbosa, esistente, sita in via dell'Arcoveggio 50/2 e individuata dal vigente Rue come attrezzatura di proprietà privata e uso pubblico "OSP – ospedale". L'ampliamento, che porterà ad una struttura di volume complessivo finale di 120.000 mc (corrispondenti a 28.500 mq di Sul), è necessario per meglio riorganizzare e funzionalizzare i locali adibiti all'assistenza e i locali accessori nel rispetto di quanto previsto dalla normativa cogente D.G.R. 327/2004 e successive delibere integrative, e del Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera D.M. 2 aprile 2015 n. 70 e relativi provvedimenti attuativi ed integrativi. Tutte le modifiche e gli ampliamenti richiesti per i fini suddetti non comporteranno alcun aumento degli attuali posti letto accreditati.

2. L'intervento edilizio coinvolge i lotti A e B come sopra definiti; si assume un volume di 42.000 mc per il lotto B , mentre per il lotto A si assume come volume legittimo la quantità di 13.360 mc come da previsioni della scheda I-6 della Variante POC "Programma per la Qualificazione Urbana Diffusa".

3. La realizzazione degli interventi avverrà per fasi in modo da non interrompere mai l'erogazione del servizio; una volta realizzato parte del nuovo edificio sul lotto A, grazie anche alla Nuova Palazzina Ambulatori in corso di realizzazione (quale ristrutturazione di un edificio esistente) e la nuova Centrale Tecnologica già realizzata, si procederà alla demolizione della clinica ed al completamento della nuova Villa Erbosa, parzialmente sovrapposta all'area di sedime attuale.



4. Non è dovuta la realizzazione di dotazioni territoriali di PU e Verde pubblico ai sensi dell'art. 115 del RUE trattandosi di struttura ospedaliera con destinazione d'uso (7b - servizi alla popolazione di livello sovra locale ospedalieri e socio-sanitari); verranno comunque realizzati e ceduti al Comune, a cura e spese dell'attuatore, n° 8 stalli di sosta pubblica.

5. Quanto riportato nel presente articolo sarà oggetto di una specifica norma del POC "Attrezzature e industrie insalubri" del Comune di Bologna.

6. L'approvazione della variante al Poc "Attrezzature e industrie insalubri" per l'inserimento dell'intervento di riqualificazione dell'ospedale Villa Erbosa determina il superamento delle previsioni della scheda I-6 della VariantePoc "Programma per la Qualificazione UrbanaDiffusa"; pertanto il soggetto attuatore rinuncia a dar corso, in caso di approvazione, alle previsioni edificatorie sul lotto di cui alla scheda richiamata.

ART. 2 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto attuatore, così come individuato nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve i contenuti di cui al precedente art. 1 cui si impegna a dare attuazione.

2. Il Soggetto attuatore, per quanto riguarda la realizzazione delle opere ed edifici privati, si impegna ad attivare l'intervento con Permesso di Costruire.

3. Il Soggetto attuatore si impegna altresì a trascrivere , a propria cura e spese, nei pubblici registri immobiliari il vincolo dell'immobile all'uso "OSP - ospedale" per un periodo non inferiore a 20 anni dal deposito della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità.

4. Il Soggetto attuatore si impegna inoltre a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione o trasferimento a qualunque titolo degli immobili, gli obblighi



di cui al presente accordo.

5. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare n° 8 stalli di sosta pubblici, e a cederli al Comune.

6. Poiché è già stata effettuato il trasferimento della volumetria ammesso dalla scheda I-6 del Poc Qualificazione Diffusa, il soggetto attuatore si impegna si da ora a provvedere a propria cura e spese alla demolizione dei capannoni esistenti nel lotto A.

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI BOLOGNA

1. Il Comune di Bologna si impegna:

1.1 a trasferire i contenuti di cui al precedente art. 1 in una specifica norma in variante del POC "Attrezzature e industrie insalubri";

1.2 a sottoporre il suddetto POC al Consiglio Comunale per l'adozione e l'approvazione.

ART. 4 - MANCATA ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

1. Qualora per gli interventi oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non sia stato presentato il Permesso di costruire, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000, le previsioni del POC "Attrezzature e industrie insalubri" oggetto del presente accordo perderanno automaticamente efficacia, senza necessità di ulteriori specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali immobili si applicherà quanto previsto dagli strumenti urbanistici a quel momento vigente.

2. Resta fermo l'obbligo di demolire a propria cura e spese gli edifici presenti sul lotto A.



ART. 5 – SPESE

1. Sono a carico del soggetto attuatore le spese di stipula e fiscali inerenti il presente atto.

ART. 6 - RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 7 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

1. Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Bologna.

ART. 8 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente atto, redatto in modalità elettronica e sottoscritto a distanza digitalmente dalle parti, sarà registrato solo in caso d'uso.

2. La regolarizzazione ai fini dell'imposta di bollo avverrà mediante l'apposizione di contrassegno telematico sostitutivo, per l'importo di euro 48.00 (quarantotto/00) sulla copia analogica del presente atto e relativi allegati, conservato agli atti del Comune di Bologna.

Costituiscono allegati del presente atto:

a) Individuazione dell'intera area oggetto del presente atto su cartografia comunale (All. n. 1)

b) Individuazione dell'intera area oggetto del presente atto su cartografia



catastale (All. n. 2 - 2b)

c) schemi volumetrici concettuali relativi alle varie fasi di realizzazione del progetto previsto (All. n. 3).

Letto, approvato, sottoscritto e datato digitalmente

p. VILLA ERBOSA S.P.A.

Marco Centenari

p. COMUNE DI BOLOGNA

Francesco Evangelisti

Francesco Evangelisti

ALLEGATO 1

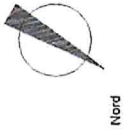
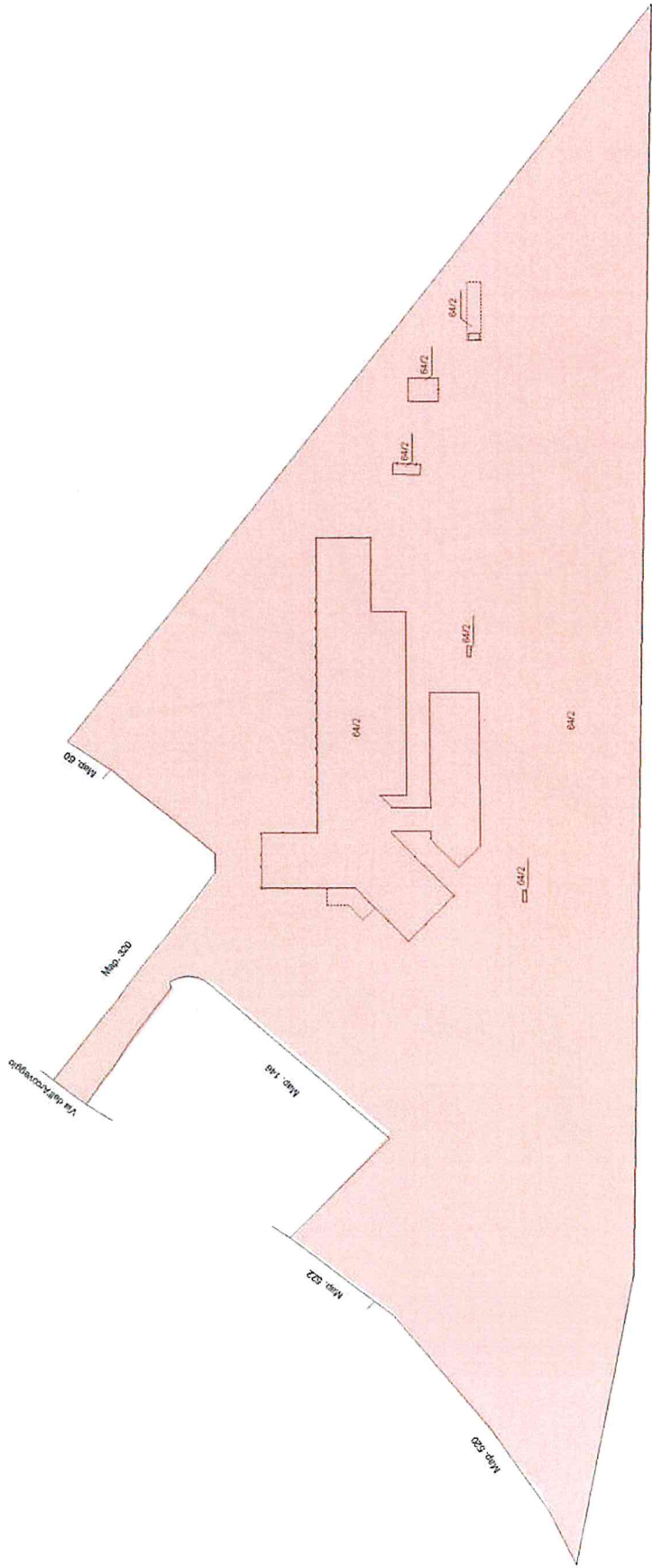


[Handwritten signature]

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Lolli Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bologna	N. 02579
Comune di Bologna		Sessione:	Foglio: 52	Particella: 64	Protocollo n. B00136447 del 10/10/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.		del	Scala 1 : 1000

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bologna

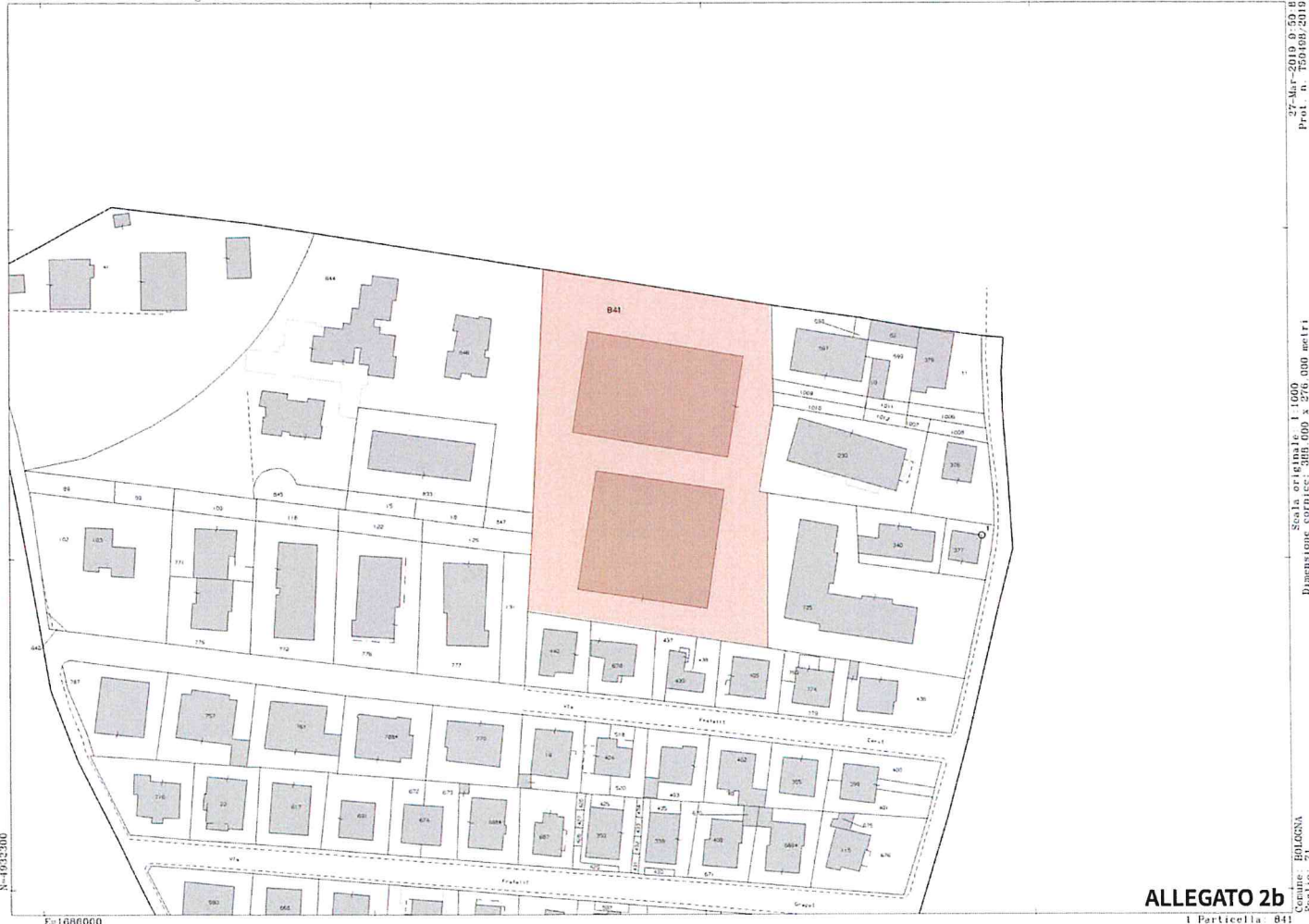
PIANO TERRA



Autore

ALLEGATO 2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/03/2019 - Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 52 - Particella: 64 - Elaborato planimetrico >



N=4932300

E=1686000

ALLEGATO 2b

1 Particella B41

27-Mar-2019 9:50 B
Prot. n. 759/09/2019

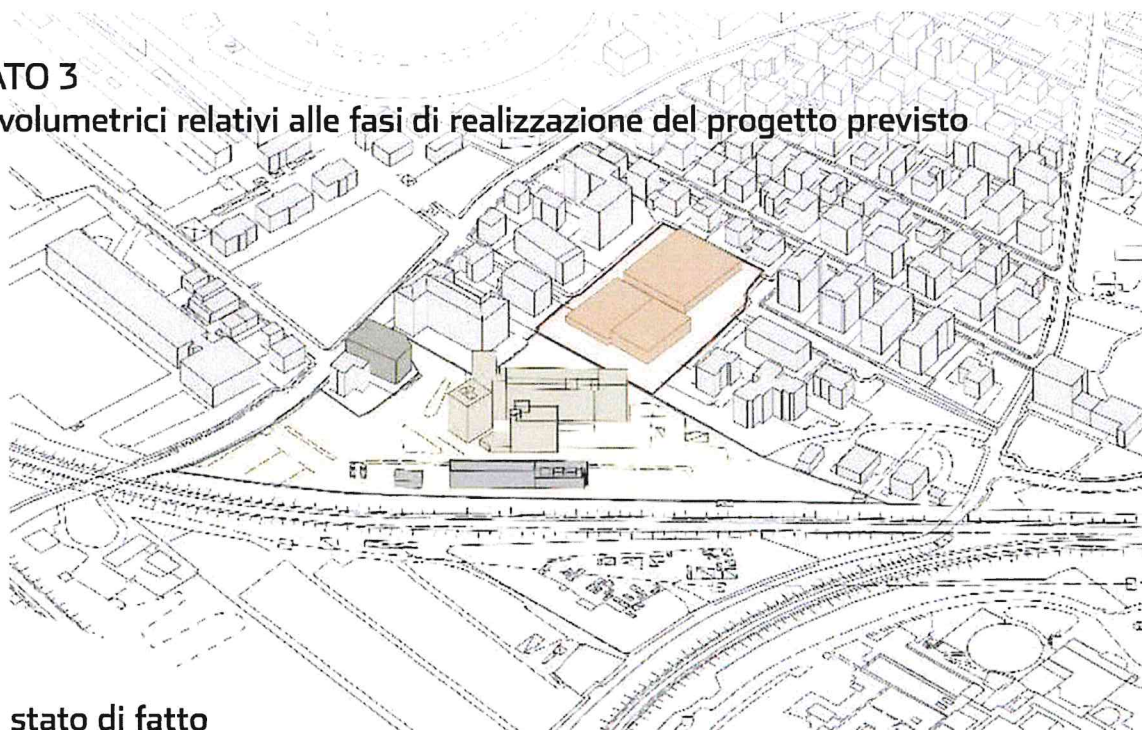
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388,009 x 276,000 metri

Comune: BOLOGNA
Foglio: 71

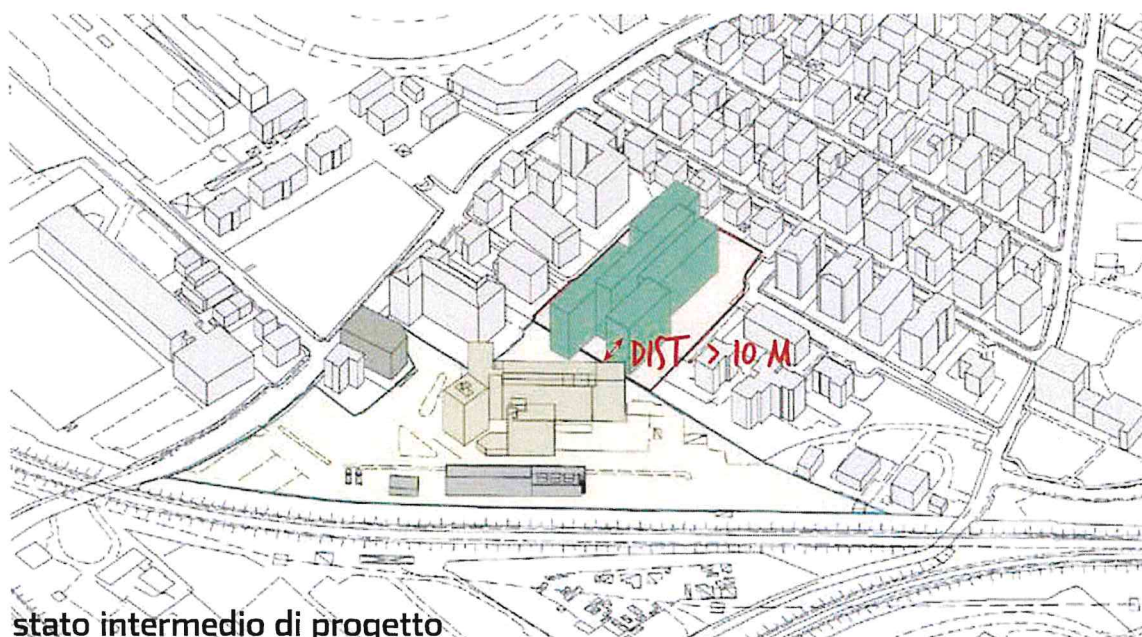
[Handwritten signature]

ALLEGATO 3

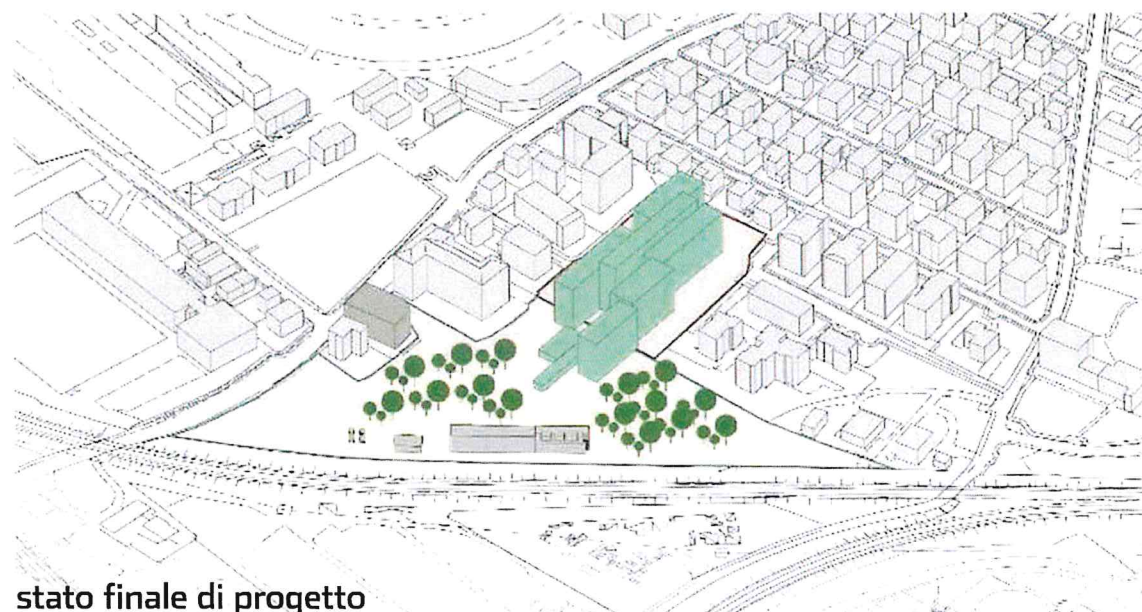
Schemi volumetrici relativi alle fasi di realizzazione del progetto previsto



stato di fatto



stato intermedio di progetto



stato finale di progetto

musm