



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

4 giugno 2021

Oggetto: Accertamento di conformità urbanistica – Art. 2 del Dpr 18 aprile 1994, 383 - Art. 54 Lr 24/2017. Progetto per la realizzazione di un edificio da destinare a residenza universitaria e relativi servizi nel Comparto Battiferro a Bologna e per il Progetto di realizzazione ampliamento plesso “Battiferro” per le nuove esigenze universitarie presso Vicolo del Pellegrino 6 a Bologna. (Rif.to: BO/345)

Premesso che:

in data 12 novembre 2019 con nota registrata il successivo 13 novembre con PG n. 504418/2019, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha trasmesso il verbale della conferenza dei servizi del 3 dicembre 2018 in relazione al progetto per la realizzazione di un edificio da destinare a residenza universitaria e relativi servizi nel comparto “Battiferro” a Bologna con esito negativo, condizionando l’avvio di un nuovo procedimento alla presentazione di nuovi elaborati progettuali che tenessero conto di quanto emerso in Conferenza.

in data 24 aprile 2019, con comunicazione registrata nella medesima data con PG n. 196481/2019, il Ministero ha trasmesso il Decreto Provveditoriale n. 8669 con il quale e' stato accertato il perfezionamento del procedimento di Intesa Stato Regione relativo al progetto definitivo concernente la demolizione dei fabbricati rurali ubicati in Vicolo del Pellegrino n. 6, nella corte colonica rurale del “Podere Cappuccina”, intervento già attestato conforme dal Comune in data 15 marzo con nota PG n. 120439/2019;

in data 7 dicembre 2020, con delibera di Consiglio comunale PG n. 519336/2020, è stato adottato il Piano urbanistico Generale (PUG), in regime di salvaguardia dal 9 dicembre 2020, e contestualmente è stato approvato il Regolamento Edilizio (RE) e i relativi allegati (Regolamento del verde pubblico e privato e Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico);

con nota prot. n. 4923 del 15 marzo 2021, registrata nella medesima data con PG n. 122457/2021, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha chiesto alla Regione di pronunciarsi in merito a un nuovo accertamento di conformità urbanistica dell'intervento in oggetto ai sensi dell'art. 81 del Dpr n. 616/77, come modificato dal Dpr n. 383/94 e dalla Lr 24/2017;

in data 16 aprile 2021, con PG n. 176463/2021, è pervenuta da parte della Regione Emilia Romagna – Servizio Giuridico del Territorio - Disciplina dell’Edilizia, Sicurezza e Legalità, la richiesta al Comune di Bologna di accertare la rispondenza dell'intervento in oggetto alle previsioni dei propri strumenti di pianificazione



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

urbanistica e territoriale vigenti e adottati e a comunicare gli esiti della propria attività istruttoria;

la documentazione progettuale esaminata, resa disponibile dal Ministero e anticipata in formato digitale dall'Università di Bologna con nota prot. n. 2021-UNBOCLE-0046307 del 1 marzo 2021, acquisita dal Comune di Bologna nella medesima data con PG n. 95581/2021, è costituita dai seguenti elaborati:

PROGETTO ARCHITETTONICO

REL-ARCH_Relazione tecnico-descrittiva

Studentato – Unità Edilizia 1

AR_01_Planimetria inquadramento urbanistico con dotazioni e superfici territoriali

AR_02_Planimetria inquadramento su cartografia catastale

AR_03_Planimetria stato di fatto con edifici e alberi

AR_04_Accessibilità e superamento barriere architettoniche

AR_05_Pianta piano interrato

AR_06_Pianta piano terra

AR_07_Pianta piano primo

AR_08_Pianta piano secondo

AR_09_Pianta piano copertura

AR_10_Prospetti esterni

AR_11_Prospetti interni

AR_12_Sezioni

AR-ABM_01_Pianta piano terra – abaco murature

AR-ABM_02_Pianta piano primo – abaco murature

AR-ABM_03_Pianta piano secondo – abaco murature

AR-FU_01_Pianta piano terra – funzioni e arredi

AR-FU_02_Pianta piano primo – funzioni e arredi

AR-FU_03_Pianta piano secondo – funzioni e arredi

AR-DOT_Calcolo dotazioni territoriali

AR-SUP_Calcolo superfici e volumi per art. 81

Unità Edilizia 2

AR.AMP_01_Pianta piano terra

AR.AMP_02_Pianta piano primo

AR.AMP_03_Pianta piano secondo

AR.AMP_04_Pianta piano terzo

AR.AMP_05_Pianta piano coperture

AR.AMP_06_Prospetti

AR.AMP_07_Sezioni

AR.AMP_08_Accessibilità e superamento barriere architettoniche

AR.AMP_SUP Calcolo Superfici e volumi per art.81

PAESAGGISTICA

REL-PAESAG_Relazione paesaggistica

A.1_Ortofoto

A.2_Documentazione fotografica

A.3_Fotoinserimento e rendering

B.1_Planimetria inquadramento su cartografia catastale

B.2_Estratto informativo disciplina urbanistica PSC-POC- e RUE



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

B.3_Estratto cartografia PSC
B.4.1_Planimetria area di intervento – curve di livello
B.4.2_Planimetria area di intervento – quote
B.5_Sezioni area di intervento
B.6.0_Planimetria inquadramento urbanistico con dotazioni e superfici territoriali
B.6.1_Pianta piano interrato
B.6.2_Pianta piano terra

VERDE

VER_REL_Relazione Tecnica progetto del verde
VER_FOTO_Documentazione Fotografica
VER_TAVOLA 00_Rilievo del verde
VER_TAVOLA 01_Planimetria generale progetto
VER_TAVOLA 02_Planimetria generale progetto con foto aerea
VER_TAVOLA 03_Parcheggio
VER_TAVOLA 04_Aree limitrofe edifici
VER_TAVOLA 05_Parco
VER_TAVOLA 06_Impianti Sportivi e Percorsi

ACUSTICA

ACU_REL_Studio Acustico Battiferro con allegati

IDRAULICA

PGRA_REL_Relazione PGRA Studentato

ARCHEOLOGIA

ARCHEO_REL_Relazione tecnica carotaggi Battiferro

MOBILITA'

MOB_REL_Relazione Mobilità con allegati

GEOLOGIA

GEOL_REL_Relazione Geologica Battiferro e Ampliamento

AMBIENTE

CAR_AMB_REL_Relazione _Piano di Caratterizzazione dei suoli
CAR_AMB_TAV_Tavole _Piano di Caratterizzazione dei suoli
CAR_AMB_ALL_Allegati _Piano di Caratterizzazione dei suoli

IMPIANTI

L_10_REL_PI_Legge 10_RelazionePotenza Invernale
L_10_REL_PE_Legge 10_RelazionePotenza Estiva

DICHIARAZIONI

DICH_ARCH_STRUT_Dichiarazione conformità progetto architettonico e strutturale

Datto atto che:

per quanto riscontrabile dalla documentazione presentata l'intervento insiste sui terreni così identificati al Catasto Terreni e Fabbricati della Provincia di Bologna:

Foglio	Mappale	Intestazione	Consistenza
50	30	Università di Bologna	5.875 mq



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

50	49		226 mq
50	50		12 mq
50	51		1.317 mq
50	607		8.709 mq
50	621		242 mq
50	623		5.479 mq
50	624 (sub 5-6-7)*		1.860 mq
50	34	Comune di Bologna (diritto di superficie 99 anni a Irnerio s.r.l. acquisito dall'Università di Bologna con preliminare autorizzazione Delibera Giunta Comunale PG n.130411/2017	16.865 mq
51	39		950 mq
Totale			41.535 mq

* [unità immobiliari cat. F/2 già demolite in attuazione del DM n. 8669 del 24 aprile 2019]

la realizzazione del collegamento ciclabile con il percorso lungo la sponda sinistra del Navile interessa anche l'area di proprietà dell'Università identificata con i mappali 46 e 759;

il progetto del nuovo insediamento prevede la realizzazione di una Superficie utile complessiva pari a 7.176,11 mq e un Volume Totale pari a 43.974,28 mc, composto da due unità edilizie:

- Ue 1, destinata a residenza universitaria e relativi servizi (aule studio, caffetteria, palestra) per 131 posti letto - di cui 8 a servizio di utenti disabili - avente Su = 4.415,82 mq, Sa = 1.719,38 (distribuiti su 3 piani fuori terra e uno interrato) e Vt = 27.774,09 mc (incluso il piano interrato).
- Ue 2, destinata a spazi a servizio degli studenti, laboratori, uffici per il personale docente e amministrativo, avente Su = 2.760,29 mq (distribuiti su 4 piani fuori terra) e Vt = 16.200,19 mc;

la progettazione degli ambienti rispetta le indicazioni contenute nel Decreto Ministeriale del 28 Novembre 2016 (Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 33) e del relativo allegato A;

è prevista la realizzazione di un'ampia area verde nella quale sono inserite alcune attrezzature sportive (campi *tennis paddle*, area *fitness* e *crossfit*, pista *running*) ad uso dei residenti dello studentato, ad eccezione di alcune fasce orarie durante le quali è proposta la possibilità di utilizzo da parte di utenti esterni nel limite massimo di 15 persone;



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

il progetto indica la realizzazione di parcheggi esterni a raso, nel numero di 174 posti auto (di cui 9 per disabili) e 61 posti moto, per una superficie totale pari a circa 5.000 mq, nel rispetto del calcolo delle dotazioni territoriali pubbliche e private, effettuato ai sensi degli articoli 115 e 116 del Rue;

tali parcheggi sono stati posti sull'area nord-ovest del lotto, verso Via della Beverara, come richiesto dal Comune di Bologna, affinché il parcheggio possa rispondere parzialmente alle richieste di posti auto nel quartiere.

Considerato che:

con riferimento allo strumento urbanistico vigente l'intervento proposto è localizzato nel territorio urbano da strutturare, più precisamente nell'Ambito in trasformazione specializzato - n. 141 "Università polo CNR-Navile", disciplinato dall'art. 20 del Quadro Normativo del Psc - approvato con delibera consiliare Odg n. 133 del 14 luglio 2008 ed entrato in vigore in data 10 settembre 2008 – che individua nel procedimento di intesa Stato-Regione, ai sensi dell'art. 81 del Dpr 616/1977 e s.m.i., emesso dal Ministero dei Lavori Pubblici (Provveditorato alle opere pubbliche per l'Emilia Romagna), lo strumento conformativo degli interventi richiesti per attuare la trasformazione della porzione di comparto in esame;

in data 13 ottobre 2009 è stato emanato il Dm n. 2035 dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Provveditorato interregionale per le Opere Pubbliche Emilia Romagna – Marche, relativo all'area oggetto dell'intervento in esame, con il quale è stato accertato il perfezionamento del procedimento di intesa Stato Regione relativo al progetto di un complesso edilizio destinato a servizi didattici, di ricerca e per i servizi conseguenti alla Facoltà di Farmacia e del Corso di Laurea in Biotecnologie, riferibile all'uso (D6) – *servizi per la formazione universitaria* – del vigente RE;

tale insediamento era previsto nel Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 23 luglio 2002 tra Università degli Studi di Bologna e Comune di Bologna, nonché dall'Accordo Territoriale relativo allo sviluppo edilizio nell'area Cnr-Navile, sottoscritto da Regione Emilia Romagna, Provincia di Bologna, Comune di Bologna e Università in data 8 maggio 2006 ai sensi dell'art.15 "Accordi Territoriali" e dell'art. A-15 "Poli Funzionali" dell'ex Lr 20/2000;

l'area è perimetrata dal Rue come attrezzatura di proprietà privata e di uso pubblico – UNI - Sede universitaria, disciplinata dall'art. 45, e come "Polo Funzionale" nell'ambito degli "Altri piani" elencati dalla dei "Tavola dei vincoli" dei vigenti strumenti urbanistici ed il cui perimetro, recepito dal Ptcp, è stato definito in sede di accordo territoriale;

l'edificio identificato come Unità edilizia 1, oggetto della presente istanza, identificabile ai sensi del vigente RE con l'uso (A2) – *abitazioni collettive (collegi, luoghi di residenza e di attività di comunità religiosa, studentati)*, non è direttamente compreso nella definizione di attrezzatura, come sopra richiamata, che è invece da



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

riferire all'uso (D6) – *servizi per la formazione universitaria* – e specificatamente nelle previsioni dell'Accordo Territoriale sottoscritto nel 2006;

in base all'art. 74 - Ambiti di trasformazione (misti e specializzati) – delle vigenti disposizioni pianificatorie del Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue), all'area, non inclusa entro perimetri di strumenti urbanistici attuativi, si applicano le norme di cui all'art. 63, che esclude comunque il nuovo insediarsi degli usi abitativi di tipo urbano;

il progetto originale prevedeva la realizzazione di un edificio di 7 piani fuori terra e due livelli interrati per una superficie utile complessiva di 25.765,34 mq, di un parcheggio pubblico, parzialmente seminterrato, di 16.058 mq (a servizio anche dell'adiacente comparto destinato alle facoltà di Chimica e Astronomia) e di un parcheggio pertinenziale, anch'esso parzialmente interrato, di 7.943 mq;

il progetto generale degli interventi comprendeva, oltre alle dotazioni territoriali, la realizzazione di opere di urbanizzazione già valutate nell'ambito del "*Piano particolareggiato relativo al nuovo Polo Universitario del Quartiere Navile*" presentato dall'Università con PG n. 131042/2005, il cui iter di approvazione (Accordo di Programma ai sensi dell'art 40 della ex Lr 20/2000) si è interrotto in una fase preliminare alla convocazione della relativa Conferenza dei Servizi;

negli elaborati che costituivano il progetto del "*Piano particolareggiato relativo al nuovo Polo Universitario del Quartiere Navile*" erano in particolare previste opere di miglioramento dell'accessibilità del comparto universitario, quali: allargamento del Vicolo del Pellegrino, rotatoria di innesto del Vicolo del Pellegrino su via della Beverara, rotatoria di innesto della nuova viabilità di comparto proveniente da via della Beverara sul Vicolo del Pellegrino, collegamento ciclabile di via della Beverara con il comparto a sud del Vicolo del Pellegrino, destinato a verde e attrezzature sportive universitarie;

il progetto attualmente in esame prevede di lasciare invariata la sezione della strada di Vicolo del Pellegrino, realizzando a fianco della viabilità un percorso ciclo-pedonale in sede propria che, partendo da via Beverara e innestandosi su quello esistente lungo la sponda sinistra del canale Navile, si collega al ponte ciclo pedonale e agli insediamenti universitari che accedono da via Gobetti;

l'assetto della proposta di localizzazione in esame necessita di adeguato inserimento urbanistico nell'ambito del nuovo insediamento universitario, per il quale, al fine di garantire la sostenibilità della trasformazione, gli indirizzi degli strumenti vigenti prevedono anche per gli interventi di completamento attuativo del Polo l'integrazione delle aree per lo studio con le abitazioni e servizi (dotazioni) presenti nell'abitato della "Beverara" nonché con le "Situazioni" limitrofe, come confermato dalla Strategia locale del PUG nella Scheda "Beverara", fra i cui obiettivi è compreso quello di *garantire, attraverso il completamento del Plesso Navile UniBo, la connessione degli istituti universitari al territorio e l'integrazione con il sistema di dotazioni e spazi pubblici lungo il Navile*;



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

la disciplina di PUG in regime di salvaguardia prevede un'azione specifica rivolta alle condizioni di accessibilità da garantire nell'ambito del completamento del polo universitario proprio in relazione al suo inserimento nel contesto urbano esistente e in corso di attuazione:

Azione 3.3c - Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus Battiferro: il completamento degli interventi in corso su edifici e spazi aperti deve garantire un sistema di percorribilità pubblica del comparto imperniato sull'asse del canale Navile e completato da innesti verso le sedi universitarie e le attrezzature (ex centrale elettrica, Museo della civiltà industriale, sede Area della ricerca CNR) e di lì verso i quartieri esterni ad ovest (via Beverara) e ad est (via Gobetti). Da questo punto di vista i nuovi interventi devono verificare attentamente le condizioni di accessibilità carrabile e gli spazi di sosta indotti dai nuovi usi ed intervenire per connettere i percorsi ciclabili e pedonali esistenti.

la medesima disciplina prevede che la trasformazione dell'area oggetto di intervento contribuisca al raggiungimento degli obiettivi del piano attraverso ulteriori azioni di carattere più generale, per le quali valgono le rispettive condizioni di sostenibilità per le trasformazioni urbanistiche, meglio specificate nell'allegato tecnico al presente attestato.

Considerato altresì che:

si richiede di localizzare l'intervento esternamente al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PUG ai sensi dell'art. 32 della Lr 24/2017 - in area ad esso adiacente – con l'eccezione dell'area di sedime della corte rurale su cui è stato eseguito l'intervento di demolizione già attestato;

in assenza di ragionevoli alternative che non determinino consumo di suolo a tale localizzazione, l'area oggetto di intervento è esclusa dal calcolo della quota massima di consumo di suolo di cui al comma 1 dell'art. 6 della Lr 24/2017 in quanto utilizzata per la realizzazione di opera pubblica di interesse statale e quindi di rilievo sovracomunale;

la trasformazione urbanistica dell'area può essere identificata come intervento di nuova urbanizzazione ai sensi dell'art. 35 della Lr 24/2017 e deve garantire il rispetto delle dotazioni minime di aree pubbliche in conformità alla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale del piano, stabilite dalla Disciplina del PUG nelle quantità minime di seguito fissate (espresse in mq di area da cedere per 100 mq di Superficie utile oggetto di intervento) e riferite alla quantità insediativa destinata ad uso di tipo abitativo:

— Residenziale (A): 100 mq complessivi, di cui non oltre 30 mq per parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU), e in particolare per l'uso (A2), $PU = 10\% SU$;

l'intervento deve inoltre garantire la realizzazione dei parcheggi a servizio degli edifici (PE) in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi del Volume totale, salvo diversa normativa di settore;



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

la Disciplina del PUG prevede che gli interventi relativi ad attrezzature pubbliche non concorrano alla realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi correlate;

è interesse dell'Amministrazione Comunale acquisire quali opere di urbanizzazione la dotazione di parcheggio pubblico realizzata in prossimità di via della Beverara, la pista ciclabile a lato del Vicolo del Pellegrino e la quota di verde (dotazione ecologica) in fregio a quest'ultimo.

le modalità di collaudo e presa in carico delle opere sono già definite nella convenzione Rep. 904 fasc. 776, stipulata in data 24 ottobre 2016 e aggiornata nel giugno 2019 nell'ambito della variante 3 alle opere in destra Navile, che dovrà essere integrata per quanto attiene l'individuazione delle aree oggetto di cessione all'amministrazione comunale - non ancora individuate graficamente nella documentazione ad oggi agli atti della presente conferenza - inserendo anche una clausola che consenta anche l'acquisizione, a semplice richiesta del Comune, della fascia eventualmente necessaria all'implementazione dei percorsi ciclabili lungo il canale Navile;

la realizzazione del percorso ciclabile lungo la sponda carrabile del Canale Navile nel tratto attualmente in uso esclusivo del Museo del Patrimonio Industriale e della protezione Civile comporta la rimozione del cancello esistente e la conseguente necessità di realizzare una recinzione a protezione dell'area museale e un nuovo cancello per l'accesso carraio dei mezzi della Protezione Civile o di individuare soluzioni alternative che garantiscano analoghe condizioni di sicurezza e fruibilità degli spazi attualmente in uso;

Dato atto che:

l'area oggetto di intervento è potenzialmente interessata dai seguenti vincoli e tutele, così come rilevabile dal foglio n. 14 scala 1:5000 della Tavola dei Vincoli approvata con deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 63845/2020 e dalla medesima Tavola allegata al PUG adottato con deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 519336/2020, in regime di salvaguardia dal 9 dicembre 2020 (evidenziate in carattere corsivo con asterisco *):

Risorse idriche e assetto idrogeologico

Alvei attivi e invasi dei Bacini idrici [alveo Canale Navile]

Fasce di tutela fluviale [area sistemata a verde in fregio al Canale Navile]

Aree ad alta probabilità di inondazione [sponda Canale Navile]

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura:

Area di ricarica tipo B

*Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti** [sponda Canale Navile]

*Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti**

Elementi naturali e paesaggistici

Fiumi torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico [Canale Navile]

*Boschi e aree assimilate ai sensi del D.Lgs. 34/2018**

Testimonianze storiche e archeologiche



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

Zone a bassa potenzialità archeologica

Sistema storico delle acque derivate: canali superficiali [Canale Navile]

*Edifici di interesse culturale e testimoniale** [corte rurale "Cappuccina" - edifici già demoliti in attuazione del DM n. 8669 del 24 aprile 2019]

Rischio sismico

Sistema delle aree suscettibili di effetti locali.

*Microzone omogenee in prospettiva sismica - Zone suscettibili di amplificazioni 1B (sottozone 1Ba-1Bb-1Bc)**

*Microzone omogenee in prospettiva sismica - Zone di attenzione per cedimenti differenziali 2C**

*Condizioni limite per l'emergenza - Fascia di 30 m lungo la viabilità ed attorno alle aree di emergenza** [via della Beverara]

Infrastrutture, suolo e servitù

Strade [via della Beverara]

Gasdotti [angolo nord est in prossimità del canale Navile]

Infrastrutture per la navigazione aerea 2

Pericoli per la navigazione aerea:

Tipologia 1 – (tav. PC01A)

Tipologia 2 – (tav. PC01A)

Tipologia 3 – Limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B)

Tipologia 4a – Impianti eolici- Area di incompatibilità assoluta (tav. PC01C)

Superfici di delimitazione degli ostacoli:

Superficie orizzontale interna – Quota = 81,67 m

Ostacoli alla navigazione aerea:

Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli a quota variabile (Allegato A)

Elettromagnetismo

Elettrodotti ad alta e media tensione [linea interrata media tensione via della Beverara]

Emissione radio/televisiva: Area di divieto localizzazione impianti

Visti:

- l'art. 81 del Dpr n. 616 24 luglio 1977 e successive modifiche;
- l'art. 2 del Dpr n. 383/94 18 aprile 1994 e ssmmii;
- l'articolo 54 della Lr n. 24 del 21 dicembre 2017
- la convenzione Rep. 904 fasc.776, sottoscritta dall'Università di Bologna e dal Comune di Bologna in data 24 ottobre 2016, come aggiornata nel giugno 2019 nell'ambito della variante 3 (opere in destra Navile) al progetto dei nuovi insediamenti universitari;

attesta

che l'intervento in oggetto risulta non conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente (Psc e Rue) poiché prevede l'insediamento di un edificio ad uso



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

abitativo (studentato) in un'area individuata dagli strumenti urbanistici come attrezzatura di interesse collettivo e in difformità a quanto già accertato con perfezionamento del procedimento di intesa Stato Regione relativamente al progetto di un complesso edilizio destinato alla facoltà di Farmacia e Biotecnologie.

che la localizzazione della trasformazione urbanistica è coerente con la strategia del PUG adottato, fatto salvo l'adeguamento del progetto alle condizioni di sostenibilità indicate dalla relativa disciplina, per cui l'allegato tecnico in calce, per la verifica delle quali la documentazione agli atti dovrà comprendere gli approfondimenti richiesti ai punti 4.1.1 e 4.1.2 della Valsat;

che l'intervento non interessa aree soggette al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267/23, mentre è compreso nell'ambito delle aree soggette alla tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Con riferimento a quanto già segnalato in sede di attestazione di non conformità del precedente progetto, sul quale non si è perfezionata l'intesa, si rileva che la documentazione presentata risulta ancora carente di:

- planimetria con individuazione delle aree oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale;
- dichiarazione di conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche anche mediante l'installazione di tutti gli accorgimenti e le segnalazioni per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale al fine di poter agevolmente fruire degli spazi e delle attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia come previsto dal Dpr 236/1989 e s.m. e i;
- dichiarazione di utilizzo dei materiali di risulta dell'attività di cantiere.

arch. Francesco Evangelisti
Direttore dell'Ufficio di Piano
(documento datato e sottoscritto digitalmente)



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

Allegato tecnico

Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale - 1. Resilienza e ambiente

1.2 Sviluppare l'eco rete urbana

Azione 1.2b - Potenziare l'infrastruttura verde urbana

- garantire un indice RIE di progetto di valore non inferiore al livello prestazionale di cui all'art. 28 del RE;
- realizzare dotazioni di verde pubblico, misure di compensazione e riequilibrio ambientale e dotazioni ecologiche e ambientali come indicato nell'Azione 2.2a
- in caso di possibilità di monetizzazione della dotazione di verde pubblico - Azione 2.2a - garantire comunque un livello di prestazioni ecosistemiche di regolazione pari a quello corrispondente al verde monetizzato, da raggiungere con fitomassa, superfici a verde privato e rinverdimento degli involucri edilizi;
- realizzare parcheggi pubblici secondo le prestazioni definite dall'art.38 del RE;
- non realizzare a raso i parcheggi privati pertinenziali, di cui all'azione 2.2a, nelle aree di pertinenza. I parcheggi interrati devono essere realizzati includendo integralmente la proiezione della superficie coperta dell'edificio e ricoprendo la parte di parcheggio eventualmente eccedente tale proiezione con uno strato di verde pensile alberato di cui all'art.65 del RE.

Azione 1.2c - Costruire un'infrastruttura blu urbana

- tutelare i volumi d'invaso esistenti ed eventualmente potenziarli;
- approvvigionarsi dall'invaso per usi non potabili;
- recapitare le acque bianche non riutilizzate nell'invaso ed eventualmente usare l'invaso per la laminazione;
- tutelare la biodiversità intesa come sviluppo di specie animali e vegetali diversificate.

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

- raggiungere il livello prestazionale eccellente di cui all'art. 28 del RE (interventi eccedenti il volume di 20.000 mc)
- accumulare le acque meteoriche non contaminate, come definite all'art.53 del RE e realizzare una rete duale di adduzione e distribuzione per usi compatibili interna ed esterna agli edifici, nonché gestire quella non riutilizzata attraverso tecniche di drenaggio, recapito in corpo idrico superficiale limitrofo, recapito in rete fognaria separata bianca e solo in ultima istanza in rete fognaria mista
- adottare soluzioni sostenibili di drenaggio urbano (SuDS) di cui all'art.53 del RE
- dimensionare le reti considerando un tempo di ritorno di 25 anni

Azione 1.2e - Migliorare la qualità delle acque superficiali

- realizzare sistemi separati di raccolta delle acque reflue (bianche e nere)
- in caso di collettori esistenti e confluenti in reti fognarie miste (unitarie) provvedere al rifacimento dell'eventuale rete fognaria mista presente nel lotto di interesse separando la raccolta dei reflui in bianchi e neri
- realizzare una rete di adduzione, distribuzione e accumulo delle acque meteoriche (rete duale) per usi compatibili interni o esterni agli edifici, identificando il recapito delle acque meteoriche non contaminate e non riutilizzate in un corpo idrico



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Settore Piani e Progetti Urbanistici

Direzione

superficiale limitrofo quando possibile, o nel suolo, secondo lo stesso ordine di priorità indicato nell'Azione 1.2d

1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali

Azione 1.3a - Contenere i rischi naturali

- l'insediamento di funzioni residenziali (A), attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e spazi collettivi (D3, D4, D5, D6, D7), ai piani terra e interrati degli edifici, in aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti o frequenti (come individuate nella Tavola dei vincoli) è subordinato a verifica di ammissibilità, di cui all'art. 4.1.3 della Valsat

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

- dimostrare che il benessere microclimatico sull'area interessata dall'intervento nello scenario di progetto è mantenuto rispetto allo stato di fatto (classe A - bassa fragilità microclimatica - benessere microclimatico prossimo all'equilibrio)

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

- *inquinamento acustico*: dimostrare attraverso una valutazione del clima acustico la compatibilità dell'insediamento con il contesto, tenendo conto del rumore prodotto dalle infrastrutture per la mobilità esistenti e di progetto, interne ed esterne all'aggregazione di edifici, dalle sorgenti sonore puntuali (come impianti tecnici, aree di carico/scarico merci, ecc.) esistenti e di progetto, e dalle sorgenti introdotte dall'intervento urbanistico, compreso il traffico veicolare indotto - collocare le funzioni residenziali e le attrezzature e spazi collettivi (pubblici o di uso pubblico) nelle posizioni più schermate dal rumore e ad una "idonea distanza" dalle infrastrutture di trasporto esistenti e di progetto (fascia di prospicienza individuata dai criteri della DGR 2053/01, ove possibile piantumata) - dimostrare la compatibilità dell'intervento rispetto alla sorgente infrastrutturale tenendo conto dello sviluppo del traffico aereo previsto dal Masterplan dell'aeroporto (aree con un elevato livello di inquinamento acustico/aree sottese dalle rotte nominali)
- *inquinamento atmosferico*: garantire l'accesso alle linee del trasporto pubblico entro 300 metri dalle fermate, alle quali il nuovo insediamento dovrà essere collegato realizzando anche percorsi ciclabili e pedonali - creare zone verdi di filtro che sfruttino la capacità biologica della vegetazione di assorbire e diluire le sostanze tossiche presenti nell'atmosfera - promuovere forme di edilizia sostenibile finalizzata al risparmio energetico ed al contenimento delle emissioni in atmosfera come indicato nell'azione 1.4a
- *rischio industriale diffuso*: verificare la compatibilità della destinazione d'uso ipotizzata con impianti e attività esistenti e individuati come potenzialmente pericolosi.

1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare

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

- raggiungere il livello prestazionale eccellente di sostenibilità energetica ed emissiva di cui all'art. 28 del RE (trasformazioni di volume eccedenti 20.000 mc), ovvero documentarne l'impossibilità dimostrando di raggiungere comunque le migliori



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Settore Piani e Progetti Urbanistici

Direzione

prestazioni possibili tenendo conto delle direttive europee, normative nazionali e regionali e degli studi più recenti sulle nuove tecnologie in materia

Azione 1.4b - Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale

- dimostrare di aver adottato un approccio progettuale integrato volto a favorire il soleggiamento invernale dei sistemi attivi ed ottimizzare le prestazioni passive degli edifici
- verificare la possibilità di realizzare, anche parzialmente, una rete locale di distribuzione di energia ottenuta anche da impianti locali di produzione da fonte rinnovabili dotati di opportuni sistemi di accumulo energetico
- dimostrare di aver valutato la possibilità di allacciamento alla rete di teleriscaldamento (se esistente di potenza e temperatura adeguate e ubicata ad una distanza inferiore a 1000 metri ed alimentata almeno al 50% da FER) e la possibilità di utilizzo di sistemi geotermici a bassa entalpia per la climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento) degli edifici

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

- soddisfare il livello prestazionale "migliorativo" definito all'art. 28 del RE relativo al quantitativo di inerti da recuperare, destinando il terreno naturale non inquinato prioritariamente all'interno dell'area di intervento

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

- individuare spazi dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati di cui all'art. 54 del RE

Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale - 2. Abitabilità e inclusione

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

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

- individuare e definire le dotazioni territoriali da realizzare/riqualificare determinandone le quantità, gli usi e la collocazione nel contesto urbano di riferimento e nel sistema di relazioni sintetizzato nelle Strategie locali e nelle mappe di cui alla Schede 15 e 16 di "Profilo e conoscenze" e relativi approfondimenti
- contribuire ad assicurare il raggiungimento, alla sola scala comunale, della soglia minima di 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità
- programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi, secondo le modalità definite dal Regolamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione
- individuare le modalità e i tempi di attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, di cui all'art. 20 della Lr 24/2017
- provvedere alla cessione al Comune, dopo la realizzazione, delle aree per le dotazioni territoriali, nelle quantità minime di seguito fissate (espresse in mq di area da cedere per 100 mq di Superficie utile oggetto di intervento), in relazione alle categorie funzionali da insediarsi: Residenziale (A) 100 mq complessivi, di cui non oltre 30 mq per parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU) - (A1 A2) PU = 10% SU;



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Settore Piani e Progetti Urbanistici

Direzione

- garantire la realizzazione dei parcheggi a servizio degli edifici (PE) in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi del Volume totale, salvo diversa normativa di settore

2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature

Azione 2.3a - Rendere la città universalmente accessibile

- progettare gli spazi, in particolare gli spazi pubblici e di uso pubblico, ispirandosi ai principi della “progettazione universale” (design for all), garantire spazi comuni accessibili e prevedere un numero minimo di alloggi accessibili definito in funzione della tipologia di intervento dall’art.27/E15 del RE

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

- perseguire criteri di semplicità di utilizzo e di gestione, comfort, riconoscibilità e comprensibilità, qualità dello spazio fisico e degli oggetti che lo compongono
- realizzare dotazioni territoriali multi-prestazionali e/o improntate ad una flessibilità di utilizzi durante tutto l’arco della giornata

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

- soddisfare le condizioni di accessibilità con il trasporto pubblico, di cui all’Azione 1.3c - Inquinamento atmosferico - e progettare lo spazio stradale e le connessioni ciclabili e pedonali secondo le indicazioni di PUMS, PGTU, Biciplan, nonché linee guida e regolamenti comunali;
- considerare la progettazione della strada anche dal punto di vista ambientale, per il miglioramento del comfort urbano, come previsto dall’Azione 1.3b

Strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale - 3. Attrattività e lavoro

3.1 Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana

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

- verificare lo stato di fatto delle reti e proporre eventuali interventi volti a garantire adeguati livelli di efficienza delle infrastrutture e dei servizi, la cui realizzazione potrà essere oggetto di convenzione con il Comune

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

- prevedere un’integrazione della rete principale con reti secondarie di supporto in relazione al tessuto viario di nuova realizzazione
- soddisfare quanto stabilito dal Regolamento edilizio per le dotazioni minime di stalli per il ricovero e la sosta di biciclette

3.3 Sostenere la qualificazione dei poli metropolitani integrati in luoghi da abitare inseriti nel contesto

Azione 3.3c - Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus [azione specifica già richiamata]