

Oggetto: D.P.R. 18.04.1994 n.383 - Legge della Regione Emilia Romagna 21/12/2017 n. 24.

Alma Mater Studiorum – Università di Bologna.

Progetto di realizzazione Residenza Re Viola via Filippo Re, n.10 – Bologna. Intervento cofinanziato con fondi Ministeriali PNRR secondo il V Bando L. 338/2000 (DM n. 1257/2021 - G.U. n. 39 del 16/02/2022).Rif.to: BO/371-bis.

Nota tecnica finalizzata all'avvio dell'iter della delibera di assenso alla localizzazione in variante allo strumento urbanistico.

Viste:

la nota ricevuta in data 22 luglio 2022 (PG 447320/2022) con la quale il Provveditorato convocava la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona (ai sensi dell'art. art. 14 bis della L. n. 241/90) per il procedimento di accertamento della conformità urbanistica-edilizia del progetto indicato in oggetto (ai sensi del Dpr n. 383/1994), la quale si è conclusa con esito negativo a causa della decorrenza dei termini procedurali (PG 691256/2022 del 23 ottobre 2022);

la nota del 23 dicembre 2022, registrata con PG 847304/2022, con la quale l'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna ha inviato al Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna una nuova richiesta di avvio del procedimento per l'accertamento della conformità urbanistico-edilizia del progetto indicato in oggetto (ai sensi dell'art.81 Dpr 616/77, art. 2 Dpr 383/94 e Lr 24/2017), allegando la documentazione progettuale integrata rispetto al precedente procedimento;

la nota ricevuta in data 19 gennaio 2023 e registrata con PG 36949/2023, con la quale il Provveditorato per le OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna ha convocato la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della Legge n. 241/1990, ai fini del procedimento di Intesa Stato-Regione per l'accertamento della conformità urbanistico-edilizia di cui al Dpr 383/1994 per le opere in oggetto, provvedendo ad inviare gli elaborati digitali;

la nota del 3 febbraio 2023, registrata con PG 66409/2023, con la quale il Comune di Bologna ha effettuato la richiesta di documentazione integrativa;

la nota ricevuta in data 16 febbraio 2023 e registrata con PG 104047/2023, con la quale il Provveditorato per le OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna, a seguito della richiesta di integrazioni

Dipartimento urbanistica, casa, ambiente e patrimonio

Settore ufficio di piano

Unità intermedia programmi urbanistici pubblici

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10

051 219.4874

claudio.bolzon@comune.bologna.it

urbanistica@pec.comune.bologna.it

del Comune di Bologna, ha comunicato la sospensione dei tempi procedurali per un periodo massimo di 30 giorni;

la nota ricevuta in data 10 marzo 2023 e registrata con PG 155888/2023, con la quale il Provveditorato per le OO.PP. Lombardia - Emilia Romagna, ha comunicato che l'Università di Bologna in data 6 marzo 2023 ha provveduto a trasmettere le integrazioni progettuali richieste e contestualmente ha riattivato i tempi procedurali definendo il nuovo termine di conclusione del procedimento;

la nota del 17 marzo 2023, registrata con PG 172464/2023, con la quale il Comune di Bologna ha comunicato l'impossibilità di depositare agli atti della conferenza di servizi il parere richiesto entro i termini stabiliti in quanto da una valutazione puntuale effettuata sulla documentazione integrativa trasmessa, la stessa risulta ancora non esaustiva al fine di rendere il progetto conforme allo strumento urbanistico e per poter definire quali siano gli elementi d'interesse da sottoporre al parere dell'organo collegiale;

In relazione alle valutazioni effettuate sul progetto sono stati quindi acquisiti contributi nell'ambito dell'amministrazione comunale con l'obiettivo di verificare l'effettiva applicazione delle indicazioni e/o prescrizioni specifiche richieste e la corretta congruenza al Pug, al fine di rendere il progetto conforme allo strumento urbanistico.

A seguito dell'esame del progetto, ai sensi dell'art. 1 punto 2.2 del RE, da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nella data del 2 febbraio 2023 si sono resi necessari approfondimenti progettuali da parte dell'Alma Mater che ha provveduto ad integrare e che sono stati riesaminati in data 6 aprile con la seguente valutazione:

“Si apprezza la proposta di riqualificazione generale dell'area “Campus” con l'eliminazione del traffico automobilistico interno, la valorizzazione delle connessioni a verde tra gli edifici esistenti e la revisione complessiva di materiali di pavimentazione, in termini di maggiore sostenibilità e permeabilità.

Il Campus prende così una fisionomia organica nella quale le aree di pertinenza e gli spazi esterni ed edifici diventano elemento fluido di collegamento tra le varie attività presenti.

In questo quadro di contesto l'edificio di progetto, che occupa una posizione baricentrica e di snodo delle attività presenti nel campus, rimane tuttavia bloccato nello schema organizzativo originario senza sostanzialmente evolversi all'interno della visione complessiva.

Gli elementi che devono essere maggiormente sviluppati sono:

- la gerarchia dei prospetti che come sviluppati nel progetto architettonico appaiono ancora non coerenti ai Principi sottesi all'idea di campus dove gli edifici si rapportano a 360 gradi con il contesto;*
- la relazione tra le facciate laterali e lo spazio esterno non risulta risolta vista la sola presenza non qualificate, delle rampe/scannafossi così come proposte;*
- il disegno degli spazi esterni più efficienti ed edificio dovrebbe integrarsi maggiormente con l'organizzazione del disegno a terra del campus nel suo insieme;*
- il posizionamento proposto dei manufatti tecnologici a terra costituisce un elemento di fratture di discontinuità degli spazi aperti verdi attorno all'edificio quale parte integrante del campus (si consiglia di valutare il posizionamento sul coperto opportunamente arretrato e schermato).”*

Nello specifico, in relazione all'edificio, si ritiene che le indicazioni sugli aspetti architettonici da approfondire e sugli elementi che devono essere maggiormente sviluppati possano essere demandate al Rup nella successiva fase progettuale.

1. Inquadramento progettuale

Il nuovo Masterplan del comparto Filippo RE, prevede al suo interno la completa eliminazione della sosta auto mediante la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali con nuove pavimentazioni, che possono diventare carrabili solo in caso di emergenza, e l'installazione di rastrelliere per biciclette pari a 120 posti totali. È stato incrementato il numero di percorsi che, partendo dal viale centrale, collegano tutte le aree del campus, mettendo in comunicazione diretta anche con l'orto botanico. Il percorso centrale si connette direttamente al teatro in fondo all'area che verrà ripristinato e rinnovato al fine di ospitare eventi all'aperto, mentre i percorsi secondari conducono alle nuove aree verdi attrezzate con luoghi di aggregazione.

Ai fini della riqualificazione complessiva, l'azione principale del progetto sarà la riorganizzazione delle superfici e dei volumi dell'edificio in Via Filippo Re 10, attraverso la demolizione e ricostruzione di un nuovo fabbricato adeguato alle esigenze dell'area universitaria in questione. Quest'ultimo sarà sede di una nuova residenza per studenti con 72 alloggi (destinazione d'uso A2 abitazioni collettive - Studentati) e di nuove aule universitarie (3 sale conferenza/auditorium) con servizi annessi.

Il fabbricato di via Filippo Re 10, risalente al 1969 circa, è costituito da un piano seminterrato e da tre piani fuori terra (rialzato, primo e secondo) cui si aggiungono alcuni locali ricavati nel sottotetto, per una superficie totale complessiva pari a 3.442,00 mq ed un volume di 11.249, 00 mc.

L'edificio, oltre alla biblioteca, uffici ed aule, ospitava anche il bar a servizio del personale e degli studenti afferenti al comparto universitario che attualmente non è più in esercizio.

Dall'epoca della costruzione l'edificio non ha subito interventi edilizi di rilievo, il progetto (NOPPI) di adeguamento dei fabbricati universitari alle norme antincendio non è stato realizzato e l'ultimo intervento è stato eseguito sulle facciate con il ripristino del c.a. a vista nelle parti alte e sul tetto, che è stato completamente risistemato. Gli impianti, ai fini dell'ottenimento del certificato di prevenzione incendi, avrebbero bisogno di essere adeguati per l'attuale destinazione, ovvero uffici, biblioteca e aule. Nota rilevante è il posizionamento della cabina elettrica nel piano seminterrato, che ad oggi dovrebbe essere oggetto di un intervento di manutenzione di grande entità.

Il volume di nuova costruzione è pari a 16.034,80 mc, con un aumento rispetto allo stato di fatto di 4.782,30 mc, corrisponde a 3.841,60 mq di superficie totale.

Il nuovo fabbricato che ospiterà un piano ribassato rispetto alla quota stradale, interamente dedicato alla didattica, e tre piani superiori destinati ad alloggi e spazi comuni per gli studenti, avrà un'altezza complessiva di 15,47 m.

Gli usi di ambito didattico, superficie totale di 620,90 mq, saranno distribuiti su un livello dedicato e si articoleranno in una sala riunioni, in due aule studio, due auditorium e una sala conferenza, oltre agli spazi comuni e di accoglienza. A questi si aggiungono i servizi di piano, quali la *hall* d'ingresso, due blocchi di servizi igienici e un deposito.

2. Inquadramento urbanistico

L'area d'intervento è compresa all'interno del Territorio urbanizzato e, in particolar modo, come indicato nel Catalogo dei dati cartografici, è inclusa all'interno delle seguenti perimetrazioni:

- Tessuto della città storica - Specializzato (azione 2.4b della Disciplina di Piano);
- Poli metropolitani integrati - Plessi del campus urbano dell'Alma Mater Studiorum Università di Bologna (azione 3.3c della Disciplina di Piano).

Dal punto di vista urbanistico sono inoltre riconosciute dal Piano le seguenti ulteriori classificazioni rispettivamente per l'area e per l'edificio oggetto d'intervento:

- Servizi di livello metropolitano: Istruzione di livello metropolitano (scheda n. 16 di Profili e conoscenze - scheda 16.1.6 del documento Approfondimenti conoscitivi);
- Servizi di prossimità: Cultura - Biblioteche (scheda n. 15 di Profili e conoscenze - scheda 15.2.14 del documento Approfondimenti conoscitivi).

La realizzazione dello studentato all'interno di un'area individuata dal Pug tra i plessi del Campus urbano risulta essere in linea con quanto indicato negli Indirizzi per le trasformazioni urbane dell'azione 3.3c "Alma Mater Studiorum Università di Bologna: qualificare e connettere i plessi del campus". Quindi, la nuova proposta di progetto, pur trattandosi di un intervento urbanistico classificabile come "addensamento urbano" ai sensi della lettera c), comma 4, dell'art.7 della Lr 24/2017 nonché come "nuova costruzione" ai sensi del punto g) dell'allegato art.9 comma 1 della Lr 15/2013 dal punto di vista urbanistico, si ritiene coerente con la strategia del Pug.

L'opera infatti risulta essere anche coerente con quanto indicato dall'azione 2.4b, la quale ammette nei tessuti specializzati della città storica "proposte di intervento in relazione ai procedimenti di cui all'art. 53, 54 e 59 della Lr 24/2017 o di interventi urbanistici che attuino le azioni del Piano", e dall'azione 3.3c, come già sopra descritto, che indica tra i progetti principali di intervento lo studentato all'interno del plesso Filippo Re.

Tuttavia l'opera in questione configurandosi come un intervento urbanistico in quanto lo studentato comporterà un aumento del volume non compatibile con i casi ammessi dal Piano, è di conseguenza da localizzare.

Lo strumento urbanistico infatti, come indicato nell'azione 2.2a, consente all'interno di dotazioni territoriali incrementi volumetrici fino ad un massimo di 7.000 mc, indicando le modalità da seguire se eccedente tale soglia. Nel caso in questione, nonostante la nuova struttura venga insediata in un'area riconosciuta tra le "Attrezzature di livello metropolitano", si precisa che gli studentati non rientrano tra le dotazioni territoriali e pertanto per questi non è applicabile quanto previsto dall'azione menzionata.

L'ulteriore incentivo ammesso dal Pug è indicato nell'azione 1.1a, ma consente esclusivamente un aumento limitato a una quantità pari al 10% del volume totale che insiste sul lotto.

Inoltre, nonostante il precedente strumento urbanistico Poc "Attrezzature e industrie insalubri" prevedesse nell'area la possibilità di insediare un volume di 6.550 mc da destinare ad aule studio, non è possibile far riferimento alle indicazioni contenute in esso in quanto previsione non rinnovata.

L'edificio attuale è classificato tra i servizi di prossimità nella categoria "Cultura - Biblioteche" (scheda n. 15 di Profili e conoscenze - scheda 15.2.14 del documento Approfondimenti conoscitivi),

contribuendo al bilancio delle dotazioni presenti all'interno del territorio comunale. Come riportato nella "Relazione illustrativa generale", tale servizio verrà comunque garantito in quanto verrà trasferito temporaneamente all'interno di un altro edificio universitario, per essere collocato definitivamente nella nuova sede del Navile o della Torre Biomedica. Al momento dell'inizio dei lavori dello studentato e al momento della definizione della nuova sede certa della biblioteca occorrerà dare atto all'aggiornamento della scheda suddetta.

Si segnala che la particella 163; di pertinenza dell'edificio via Filippo Re 8, sarà interessata da interventi relativi alla sistemazione degli spazi esterni di pertinenza del nuovo edificio e di conseguenza sarà necessario effettuare le opportune verifiche sulla necessità di acquisire l'autorizzazione della Soprintendenza.

Considerato che quasi la totalità dell'area del "Comparto Filippo Re" è oggetto di tutela, ad eccezione dei mappali n. 110 e 111 del foglio n.163 (in cui ricade l'attuale edificio e si svilupperà la maggior parte del nuovo progetto), sempreché non già in possesso di un atto ricognitorio che ne escluda la rilevanza, è opportuno che l'Alma Mater Studiorum Università di Bologna valuti di chiedere anche per questi la verifica dell'interesse culturale alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici. Nel caso la verifica desse esito positivo, l'autorizzazione della Soprintendenza è una delle condizioni necessarie per l'approvazione del progetto definitivo e pertanto l'eventuale assenso sul progetto da parte dell'Amministrazione ne sarà condizionato.

3. Disciplina del PUG

L'intervento si inserisce nella strategia locale Irnerio, tale areale con *la presenza delle sedi universitarie nella porzione nord-est caratterizza e condiziona l'abitabilità dell'intorno: da una parte offre opportunità di incontro, scambio e crescita culturale, dall'altra genera fenomeni di degrado che rendono difficile la convivenza.*

In generale tutto l'areale soffre dell'insufficienza di spazi verdi e il traffico veicolare, appesantito dai mezzi di trasporto pubblico, determina una condizione di diffusa criticità acustica.

Inoltre, la conformazione fisica determina una carenza strutturale di parcheggi per i residenti, nonostante la presenza del parcheggio interrato Piazza VIII Agosto.

Strategie locali, in particolare, individua la necessità di

- Riqualificare gli spazi di uso pubblico della ZONA-U in continuità con gli interventi promossi dall'Atelier sperimentale del progetto #ROCKBologna;
- Integrare la sequenza degli spazi pubblici con un sistema di attraversamento interno al plesso Filippo Re (Palazzina della Viola, nuovo asilo nido, Orto Botanico, mura urbane storiche)
- Valorizzare il sistema degli spazi pubblici, ed in particolare degli spazi verdi, presenti nella parte di città tra via Irnerio, il Parco della Montagnola, piazza dell'VIII Agosto e i viali;
- Individuare un percorso di collegamento dall'uscita posteriore dell'Autostazione all'Orto Botanico.

Il nuovo Masterplan del comparto Filippo RE, prevede al suo interno la completa eliminazione della sosta auto mediante la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali con nuove pavimentazioni, che possono diventare carrabili solo in caso di emergenza, e l'installazione di rastrelliere per biciclette pari a 120 posti totali. È stato incrementato il numero di percorsi che, partendo dal viale centrale,

collegano tutte le aree del campus, mettendo in comunicazione diretta anche con l'orto botanico. Il percorso centrale si connette direttamente al teatro in fondo all'area che verrà ripristinato e rinnovato al fine di ospitare eventi all'aperto, mentre i percorsi secondari conducono alle nuove aree verdi attrezzate con luoghi di aggregazione.

Il progetto sembra rispondere almeno in parte alle strategie sopra indicate.

Compatibilità con le azioni del PUG

1. Resilienza e Ambiente

1.2 Sviluppare l'eco rete urbana

Azione 1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana (*RIE e Verde*)

In riferimento al RIE, la documentazione progettuale ha dimostrato la coerenza alle condizioni di sostenibilità previste dal Pug e al RE passando da un valore del RIE pari a 3,87 dello stato di fatto ad un valore pari a 5,28 del progetto.

Per quanto riguarda il verde in riferimento agli abbattimento e i reimpianti l'intervento rispetta quanto previsto dal Regolamento mentre il progetto pur indicando le distanze delle alberature dai cordoli di delimitazione delle nuove aiuole non specifica i materiali impiegati e le modalità di intervento pertanto si prescrive quanto segue:

- le distanze dai cordoli potranno essere derogate, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento del verde pubblico e privato, mantenendo la tenuta statica delle piante; a tal proposito per la realizzazione degli scavi dovranno essere osservate le precauzioni indicate all'art. 8 del suddetto Regolamento e all'art. 22 c.3 del Regolamento Edilizio;
- i cordoli che delimitano le aiuole dovranno essere realizzati con fondazioni puntuali per tutelare gli apparati radicali e i materiali utilizzati nelle aree di pertinenza dovranno essere conformi a quanto previsto all'art. 11 del Regolamento del verde pubblico e privato.

Non è stato infine specificato il bilancio ante e post operam dei suoli a permeabilità profonda, si rinvia dunque al Rup la verifica nell'ambito della successiva fase progettuale.

Azione 1.2d - Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda (*Risparmio e riuso delle acque*) e Azione 1.2e - Migliorare la qualità delle acque superficiali (*Gestione delle acque meteoriche e reti di scarico*)

Il progetto riporta il posizionamento della vasca di raccolta delle acque meteoriche, dimensionata secondo la norma UNI/TS 11445:2012, inoltre nella Relazione si dichiara che le acque meteoriche relative alle aree esterne saranno convogliate in apposita rete e inviate al corpo recettore Canaletta Sentiero e nella fase successiva sarà richiesto il nulla osta all'ente gestore della suddetta canaletta per lo scarico di tali acque.

La documentazione presentata non dimostra il raggiungimento del livello prestazionale migliorativo richiesto: infatti l'afflusso meteorico dalle superfici captanti non soddisfa la richiesta idrica totale per il raggiungimento del livello prestazionale richiesto.

Pertanto, si rinviano al Rup gli approfondimenti necessari al raggiungimento del livello

prestazionale migliorativo per cui il progetto dovrà integrare, nella successiva fase progettuale, le strategie impiantistiche previste per il risparmio idrico con quanto previsto dal punto 5.3 lettera b del requisito P2 (art. 28 del RE) - trattamento e riuso delle acque grigie anche considerando che la prescrizione è da applicarsi *"se non in contrasto con specifiche caratteristiche funzionali richieste per il buon funzionamento delle varie attrezzature"* (azione 2.3b - 2156) e/o motivando l'impossibilità tecnica di cui all'art. 28 P2 Verifica della prestazione punto c) del RE .

1.3 Prevenire e mitigare i rischi ambientali

Azione 1.3a - Contenere i rischi naturali (*Rischio alluvioni*)

L'area d'intervento ricade al di fuori delle aree cartografate dal PGRA a cui sono associati i diversi scenari di pericolosità e rischio da alluvioni.

Azione 1.3c Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici (*Benessere microclimatico e albedo*)

Il progetto dimostra un valore per l'albedo complessivo delle superfici interessate dall'intervento pari al 74%, è pertanto verificata positivamente la rispondenza alla strumentazione urbanistica.

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

- *Inquinamento acustico*

L'azione prevede che deve essere dimostrata attraverso una valutazione del clima acustico la compatibilità dell'insediamento con il contesto, al fine di garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite previsti dalla normativa e dalla classificazione acustica comunale, trattandosi di un'area prospiciente le principali infrastrutture.

Nelle simulazioni acustiche è stata ipotizzata l'installazione di 2 cabinature a mitigazione delle sorgenti impiantistiche e considerando, in corrispondenza delle aperture delle stesse, delle sorgenti areali di potenza ridotta rispetto a quella delle macchine. In base a quanto sottolineato nella relazione "...tale livello di potenza sonora è da considerarsi come obiettivo da conseguirsi tramite la messa a punto delle mitigazioni, al fine del rispetto dei limiti assoluti di immissione e differenziali di cui al D.P.C.M. 14/11/1997".

La compatibilità acustica è pertanto basata sul conseguimento di obiettivi prestazionali che dovranno essere necessariamente verificati, per entrambe le cabinature, attraverso un collaudo acustico a carico del soggetto attuatore. Qualora dagli esiti del collaudo acustico dovesse riscontrarsi un disallineamento con i livelli di potenza sonora ridotti presi a riferimento nella relazione acustica, dovranno essere dimensionati e realizzati gli ulteriori interventi di mitigazione volti a garantire il rientro a norma dei livelli di rumore.

- *Inquinamento atmosferico*

Il progetto, oltre ad incrementare i percorsi pedonale e ciclabili nel campus, individua le postazioni bici all'aperto (28 posizionate di fronte all'edificio all'interno dell'area di pertinenza dello stesso + 80 posti bici collocati al piano -1 dell'edificio occupando il vano tecnico originariamente destinato agli impianti) e i percorsi di accesso al deposito. Si

conferma pertanto che l'intervento risponde adeguatamente a quanto richiesto dal Pug, fatta salva la necessità di mettere in atto quanto dichiarato nella documentazione di progetto, e cioè un sistema tecnologico che può essere per esempio una rastrelliera, su due livelli con guide estraibili, compreso le specifiche rimandate alla fase di progettazione esecutiva.

- *Inquinamento luminoso*

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono rispettare i requisiti della LR.19/2003 e successive Direttive nonché disposizioni comunali di cui all'Azione 3.1a, e all'art. 66 del Regolamento Edilizio.

- *Rischio industriale diffuso*

Nonostante parte degli interventi relativi agli spazi esterni siano compresi nella perimetrazione di "Aree a rischio industriale diffuso", considerata distanza e natura della fonte di potenziale impatto costituita dalla stazione di rifornimento carburante dall'altra parte dei viali con interposto l'edificio del dipartimento di psicologia, sono ritenute trascurabili le eventuali esternalità negative generate nel contesto d'intervento.

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 (*Energia*)

Trattandosi di intervento urbanistico con trasformazione di volume inferiore a 20.000 mc, il progetto dovrà raggiungere il livello prestazionale migliorativo definito nel co.5 dell'art.28 - P3 "Sostenibilità energetica ed emissiva" del Regolamento edilizio, in cui sono elencate le caratteristiche tecniche progettuali che dovranno essere perseguite. Inoltre deve essere garantita l'accessibilità alle fermate delle linee di trasporto pubblico e alla rete ciclabile e, se possibile, dotare lo spazio pubblico con punti di ricarica per veicoli alimentati da fonti energetiche rinnovabili (art.57 del RE).

Per ulteriori dettagli e la relativa documentazione si rimanda a quanto indicato nell'art.28 - P3 del RE.

Il progetto non soddisfa la copertura del 100% del fabbisogno di energia primaria, complessivamente previsto per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili.

Quanto descritto in relazione non può considerarsi come la dimostrazione di una impossibilità tecnica alla realizzazione di ulteriore copertura fotovoltaica, ma può essere considerato solo come un commento qualitativo non supportato da evidenze analitiche.

Pertanto confermando la prescrizione, nella successiva fase progettuale potrà essere dimostrato in modo adeguato a cura del Rup l'impossibilità tecnica al raggiungimento del requisito (di cui all'art. 28 P3 Verifica della prestazione punto a) del RE.

Azione 1.4c - Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo (*Inerti*)

Il progetto deve soddisfare il livello prestazionale migliorativo specificato nell'art.28 - P5 del RE, il quale stabilisce che il quantitativo di inerti da recuperare dovrà essere pari almeno al 35% del volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dei nuovi interventi previsti.

Inoltre il terreno naturale non inquinato deve essere riutilizzato rispettandone la struttura e il

profilo, destinandolo alla riformazione di suoli efficienti.

La documentazione progettuale in cui sono riportati i volumi di scavo e rinterro necessari e la loro ubicazione, suddivisi in tre fasi di attuazione dell'intervento.

Si rileva che tutto il terreno derivante dagli scavi, pari complessivamente a circa 1.000 mc, è destinato ad essere "...*trasportato all'apposita cava di discarica*" e che si prevede di utilizzare il materiale inerte derivante dalle demolizioni dell'edificio esistente per le opere di rinterro, con un fabbisogno di circa 1650 mc.

Si prende atto della scelta progettuale di non riutilizzare il terreno di scavo in sito, tuttavia si richiama quanto riportato nella presente azione, ossia che nella gestione dei terreni da scavo è necessario privilegiare il riuso, il riutilizzo e il recupero rispetto allo smaltimento in linea con quanto previsto dalla gerarchia di gestione indicata dalla normativa ambientale.

In merito alla proposta di impiegare, per i rinterri di progetto, "... gli inerti utili ricavati dalla demolizione, previa selezione e frantumazione" si richiamano gli adempimenti previsti dalla normativa in materia (DLgs 152/2022) per l'attestazione dell'idoneità merceologica e qualitativa degli stessi per l'uso previsto.

Per quanto riguarda in particolare la prestazione P5 dell'art. 28 del RE, la documentazione progettuale presentata non consente di valutare il rispetto del livello prestazionale richiesto.

Al fine del soddisfacimento del livello previsto, prima dell'inizio lavori dovranno essere predisposti da parte del Rup:

- idoneo computo metrico con il confronto tra il volume del materiale da recupero che si intende utilizzare e il fabbisogno totale di inerti per la realizzazione delle nuove opere (scorporato nelle diverse voci costituenti); dovranno essere conteggiati gli inerti contenuti nei miscelati e quelli utilizzati in tutte le lavorazioni previste, individuando le voci nelle quali troveranno collocazione gli aggregati recuperati e dimostrando il raggiungimento/superamento della soglia volumetrica richiesta (cfr. Azione 1.4 c dl Pug - versetto 1219);
- idonei elaborati grafici, planimetrie e sezioni a colori che illustrino la collocazione che assumeranno nella nuova costruzione gli inerti di recupero;
- schede tecniche dei prodotti contenenti aggregati riciclati (inerti o miscelati confezionati) che consentano di individuare le lavorazioni e i materiali che si intende utilizzare.

Azione 1.4d_Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti (*Ciclo rifiuti*)

La documentazione integrativa presentata fornisce una stima del rifiuto prodotto per le diverse categorie merceologiche, ed identifica un'area per la raccolta adeguatamente dimensionata (Planimetria PD.AR.11.01.00 SP)

Si valuta positivamente la documentazione presentata.

Si segnala che la gestione del rifiuto dovrà essere finalizzata al raggiungimento degli obiettivi di legge, e che vengano quindi messi in atto criteri gestionali volti al raggiungimento di tali obiettivi.

2. Abitabilità e inclusione

2.3 Ridisegnare gli spazi e le attrezzature

Azione 2.3a - Rendere la città universalmente accessibile

Considerato che il progetto è dichiarato conforme alla normativa per l'abbattimento delle

barriere architettoniche, si ribadisce, per la successiva fase progettuale, 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 oltre che l'adozione dei criteri della *"progettazione universale"* (*design for all*).

Considerato che il progetto è dichiarato conforme alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche, si ribadisce, per la successiva fase progettuale, 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 Dm 236/1989 oltre che l'adozione dei criteri della *"progettazione universale"* (*design for all*).

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

In riferimento alla presente azione si rinvia a tutte le indicazioni specifiche date sul progetto.

2.4 Conservare i caratteri del paesaggio storico urbano rinnovandone il ruolo

Azione 2.4a - Difendere i caratteri della città storica

La qualità urbana del progetto e l'inserimento ambientale sono compatibili con il tessuto esistente, l'intervento concorre a sostenere l'accessibilità pedonale e ciclabile e servizi che contribuiscono alla dimensione di prossimità. Infine, in merito al rispetto delle altezze del contesto, il fronte dell'edificio non comporta un evidente superamento dell'altezza del fronte degli edifici circostanti intesi come quelli a confine e prospicienti. Tali valutazioni tecniche sono comunque condizionate dall'assenso alla localizzazione da parte del Consiglio comunale.

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 (Infrastrutture urbane)

Per la successiva fase progettuale si prescrive l'elaborazione di un'analisi:

- dello stato delle reti e della fornitura dei servizi per ogni rete necessaria all'urbanizzazione;
- dell'impatto dell'intervento proposto sulle reti;
- del progetto degli interventi ritenuti necessari per garantire un equilibrato inserimento dell'opera rispetto alle reti.

Azione 3.1g - Estendere ed integrare la trama portante della rete ciclabile urbana ed extraurbana (*Rete ciclabile*)

Il progetto soddisfa i requisiti per le dotazioni minime di stalli per il ricovero e la sosta di biciclette indicati nell'art.27 - E19 del RE. Nel caso specifico, essendo una struttura ad uso residenziale, deve essere previsto:

- 1 posto bici ogni 35 mq di SU in spazi chiusi;
- 1 posto bici ogni 100 mq di SU in rastrelliere su spazi pertinenziali.

Dotazioni territoriali

Le opere di sistemazione complessiva dell'area interessano anche la via Filippo Re, di collegamento tra via Irnerio e il comparto Filippo Re e sono costituite dall'allargamento del marciapiede in destra (direzione Irnerio-Comparto universitario), spostamento dei sistemi di raccolta acque esistente, eliminazione della sosta pubblica, allo scopo di facilitare l'accessibilità ciclopedonale e ridurre gli elementi interferenziali alla viabilità. Si conferma che tali opere sono a carico dell'Ateneo e da esso realizzate direttamente previa autorizzazione tramite ordinanza comunale, quali prescrizioni nell'ambito di procedimenti localizzativi già perfezionati che pertanto ne costituiscono elemento subordinato alla costruzione e funzionalizzazione di tali trasformazioni.

In base al tipo di intervento, il progetto dovrebbe garantire la realizzazione delle dotazioni territoriali (PU e V) e le dotazioni di parcheggi pertinenziali trattandosi dell'insediamento di funzione residenziale e non di attrezzatura come sopra dettagliato.

Il progetto ribadisce nuovamente la richiesta di procedere con il dispositivo della deroga alla realizzazione delle dotazioni territoriali, in quanto riporta che *"l'obiettivo in termini di mobilità sostenibile associato allo Studentato è di non generare né in loco, né in altri spazi compensativi, attrattività a basso profilo ecologico. Pertanto si ritiene opportuno di confermare la deroga richiesta sulle dotazioni territoriali previsti all'interno del quadro sistemico di generazione di forme di mobilità esclusivamente sostenibile."*

Infatti oltre a indicare le modalità di accesso ciclabile, l'ampliamento dei posti dedicati alla sosta delle biciclette e la volontà di non aumentare o riservare spazi per la sosta dei ciclomotori, nella relazione viene riportato quanto segue:

"In analogia al comparto Belmeloro, i cui spazi didattici vengono frequentemente utilizzati come sale per Convegni e Conferenze internazionali senza però dover garantire una capacità di sosta all'interno, bensì promuovendo l'accessibilità tramite mezzi sostenibili, in primo piano il trasporto pubblico, anche gli spazi Auditorium e didattico culturali saranno utilizzati per funzioni accademiche senza dover generare una domanda di mobilità veicolare gravante sul comparto o negli intorni pubblici. Inoltre l'uso prevalente sarà dalla componente universitaria tradizionalmente studentesca, che non necessita di particolari soluzioni di accessibilità non sostenibile."

Considerato ciò, in relazione al reperimento dei parcheggi pertinenziali l'Amministrazione proponente ha ritenuto, in relazione alle effettive esigenze d'uso e a quanto ammette la Legge 338/2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari" e al DM 936/2016 - cui è demandata la definizione degli standard minimi qualitativi degli interventi per gli alloggi e le residenze universitarie oggetto di finanziamento, nonché le linee guida relative ai parametri tecnici ed economici per la loro realizzazione - di procedere senza provvedere al reperimento di tali dotazioni in deroga alle norme vigenti in materia di edilizia. Di tale scelta si darà atto nell'ambito dell'eventuale assenso da parte del Consiglio.

Per quanto concerne invece i parcheggi pubblici tale dotazione dovrebbe essere reperita nella misura di 30 mq per ogni 100 mq di SU.

Il non reperimento delle dotazioni pubbliche non è qualificabile come "deroga" allo strumento urbanistico ma come non conformità alle prescrizioni del Piano tuttavia poiché il proponente ha confermato l'impossibilità a reperire tali parcheggi, occorre compensare tale mancanza con forme

di sostegno alla mobilità sostenibile (azione 2.2a), che dovranno essere valutate nell'ambito dell'assenso alla localizzazione di competenza del Consiglio comunale.

Pertanto considerato che lo studentato si inserisce in un'area ad elevata accessibilità mediante il trasporto pubblico locale, il progetto al fine di bilanciare la mancata realizzazione di PU si evidenzia quanto segue:

- si propone di compensare la richiesta di collocare manufatti per la sosta bici su suolo pubblico, estendendo ulteriormente la dotazione di infrastrutture per la ciclabilità all'interno del comparto stesso, innalzandola di fatto ad un totale di 120 posti bici. Si prescrive che a seguito di monitoraggio sulla domanda di sosta bici l'Università possa ulteriormente implementare, in caso di necessità, le rastrelliere nell'area del comparto Universitario.
- Dovranno essere condotte in seno alle misure di mobility management le azioni di ciclabilità in *sharing* e riguarderanno prevalentemente la cessione ad Er.go di biciclette da rilasciare ad uso dei residenti dello Studentato.
- Dalle indagini effettuate nel corso del 2022 e riportate nel Piano spostamenti Casa Lavoro e Studio 2022, approvato dal Comune con DD/PRO/2023/326, si osserva come il *modalshare* del mezzo "ciclomotore" si attesta all'1,65%. Tale valore non solo non si considera di rilievo al fine della destinazione o ampliamenti di aree dedicate, ma si ritiene altresì che l'eventuale creazione di spazi vada a generare un incremento potenziale di domanda per mezzi non ecologici. Al contrario, dovrà essere oggetto di valutazione da parte dell'Alma Mater l'eventuale creazione di spazi riservati a ciclomotori elettrici, al fine di disincentivare l'uso di mezzi non ecologici conformemente ai principi di ecologicità e di sostenibilità ambientale che il progetto di studentato intende promuovere. In tal senso gli studenti dovranno essere orientati ad adottare la mobilità sostenibile attiva e il trasporto pubblico, rinunciando completamente all'impiego di autovetture private. Stessa cosa per i fruitori di eventi nazionali e internazionali organizzati nella struttura.
- Si conferma che il parcheggio autovetture pubblico costituisce un elemento in violazione con i principi di ecologicità e di sostenibilità ambientale che il progetto di studentato intende promuovere, nell'alveo del *green deal* europeo ambito trasporti. In tal senso gli studenti saranno, infatti, orientati ad adottare la mobilità sostenibile attiva e il trasporto pubblico, rinunciando completamente all'impiego di autovetture private. Stessa cosa per i fruitori di eventi nazionali e internazionali organizzati nella struttura.
- Infine, per quanto riguarda gli spazi didattico culturali previsti in progetto in analogia con quanto presente nel comparto Belmeloro, tali spazi verranno utilizzati per le funzioni accademiche senza però dover garantire una capacità di sosta all'interno, bensì promuovendo l'accessibilità tramite mezzi sostenibili, in primo piano il trasporto pubblico senza dover generare una domanda di mobilità veicolare gravante sul comparto e nei dintorni pubblici. Inoltre il progetto mette in evidenza che l'uso prevalente sarà relativo alla componente universitaria studentesca che non necessita di particolari soluzioni di accessibilità non sostenibili. Ad ogni modo Sarà cura del Mobility manager dell'Alma Mater monitorare l'andamento degli spostamenti casa-lavoro e degli spostamenti degli studenti, comunicare eventuali criticità e proporre adeguati interventi volti alla risoluzione delle interferenze che si dovessero creare sulla viabilità pubblica.

Si ritiene pertanto di proporre al Consiglio di valutare positivamente la proposta alla luce delle valutazioni sopra esposte ed anche in considerazione che il progetto costituisce un obiettivo strategico dell'Ateneo, così come riportato nel Bilancio Strategico di Ateneo 2022-2027 al punto 07 "Incrementare la disponibilità e la qualità degli alloggi per studentesse e studenti", finalizzato a

calmierare il problema dell'*housing* universitario in città. Tale aspetto assume quindi una valenza socio economica imprescindibile nel bilancio dei flussi di *city user* della città.

In riferimento al mancato reperimento del verde e in assenza di soluzioni conformi al Pug, consistenti nel ricorrere al sistema della monetizzazione e nell'avanzare una proposta di natura non finanziaria con caratteristiche di equivalenza alla dotazione prevista, si ritiene pertanto di proporre al Consiglio di dare atto della mancata ottemperanza tenendo conto di come la collocazione stessa dell'edificio nell'ambito del campus con l'area parco presente nel suo perimetro offre anche una connessione esistente con le infrastrutture verdi dell'Orto Botanico.

Il contesto rappresenta pertanto, per bilancio spontaneo delle funzioni urbanistiche e sociali offerte, una risposta concreta ed esauriente alla richiesta di incremento infrastrutturale. L'Ateneo si impegna altresì a migliorarne l'accessibilità diurna e la fruizione delle attuali dotazioni, innalzando negli spazi in fregio all'orto botanico elementi di arredo e di valorizzazione della funzione di parco urbano.

4. Vincoli e tutele

L'edificio e l'area di intervento sono soggette ai seguenti vincoli e tutele di cui alla Tavola dei Vincoli, in scala 1:5.000, e relative Schede, entrate in vigore il 29 settembre 2021:

Tutele

1. Elementi naturali e paesaggistici
 - Boschi e aree assimilate ai sensi del D.Lgs. 34/2018.

Tutela non interferita dal progetto.

2. Testimonianze storiche e archeologiche
 - Zona a media potenzialità archeologica;
Trattandosi di un'area classificata come "Zona a media potenzialità archeologica", qualsiasi intervento che prevede attività di scavo e/o movimentazione del terreno è subordinato all'ottenimento del parere preventivo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio;
 - Beni culturali oggetto di dichiarazione - D.Lgs 42/2004, art. 13 (parte del sedime del nuovo edificio previsto nella particella n. 103 del foglio n.163).
3. Rischio sismico
 - Zone di attenzione per liquefazione 2A.
In conformità con quanto richiesto dal Pug per la specifica sottozona 2A in cui ricade l'intervento, la documentazione nel corso della conferenza di servizi è stata integrata con uno studio di risposta sismica locale che non ha comportato la necessità di una revisione delle valutazioni geologiche-geotecniche già condotte, pertanto l'intervento è compatibile.

Vincoli

1. Infrastrutture per la navigazione aerea 2
 - Superfici di delimitazione degli ostacoli:

Superficie conica - Pendenza 1:20.

- Ostacoli alla navigazione aerea:
Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli a quota variabile (Allegato A).
 - Pericoli per la navigazione aerea:
Tipologia 1 (Tav. PC01A);
Tipologia 2 (Tav. PC01A);
Tipologia 4a - Impianti eolici - Area di incompatibilità assoluta (Tav. PC01C).
- Il progetto non interferisce con il vincolo.

2. Elettromagnetismo

Nell'edificio esistente oggetto di demolizione è attualmente collocata, al livello interrato, una cabina di trasformazione MT/BT a servizio di tutti i fabbricati dell'interno comparto. Per questo è previsto, in sede di progetto dedicato, il trasferimento di tale servizio dall'attuale posizione al piccolo fabbricato esistente (ex stabulario) collocato nel cortile dell'edificio Irnerio 48, al piano terra.

- Emissione radiotelevisiva:
Area di divieto di localizzazione impianti.

5. Considerazioni conclusive

L'intervento è un intervento urbanistico classificabile come "addensamento urbano" ai sensi della lettera c), comma 4, dell'art.7 della Lr 24/2017 nonché come "nuova costruzione" ai sensi del punto g) dell'allegato art.9 comma 1 della Lr 15/2013, pertanto si rende necessario localizzare i nuovi volumi, con destinazioni d'uso A2 abitazioni collettive, pari a 16.034,80 mc corrispondenti a 3.841,60 mq di superficie utile.

In considerazione del fatto che non si ravvisano motivazioni tecniche ostative nell'ambito di tutte le indicazioni raccolte durante la fase istruttoria, al fine di rispettare il termine del 19 aprile 2023 indicato dall'Amministrazione procedente, si ritiene potere procedere con la proposta di avvio dell'iter della delibera.

L'eventuale assenso del Consiglio comunale oltre alla localizzazione sopra citata, prevede l'espressione del parere in ordine a:

- al mancato reperimento delle dotazioni pubbliche (parcheggi e verde) sulla scorta delle valutazioni precedentemente esposte e tenendo conto della collocazione dell'edificio;

oltre a ciò di dare atto,

- della scelta dell'Alma Mater di procedere senza provvedere al reperimento delle dotazioni di parcheggio pertinenziale, ammessa dalle disposizioni di settore per gli studenti universitari;

- del parere della Commissione per la qualità architettonica e paesaggio demandando al Rup, nella successiva fase progettuale le indicazioni relative agli elementi che devono essere maggiormente sviluppati.

Si richiamano inoltre tutte le indicazioni e prescrizioni indicate nei punti precedenti da adottarsi per la successiva fase progettuale.

il responsabile
per. ind. Claudio Bolzon
(documento firmato digitalmente)