

arch. Michele D'Oria
Responsabile Unico del Procedimento
Città metropolitana di Bologna
Area Sviluppo delle Infrastrutture
cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

e p.c.
dott. Paolo Ricci
Direttore
Settore Sport
paolo.ricci@comune.bologna.it

dott. Claudio Savoia
Direttore
Settore Transizione ecologica e
Ufficio clima
claudio.savoia@comune.bologna.it

arch. Monica Cesari
Direttrice
Settore Servizi per l'edilizia privata
monica.cesari@comune.bologna.it

Assessore Urbanistica ed edilizia privata,
patrimonio, progetto "Città della
conoscenza e memoria democratica",
rapporti con l'Università e i centri di ricerca
assessoreurbanistica@comune.bologna.it

Oggetto: Progetto di fattibilità tecnico ed economica dei lavori di costruzione di nuova palestra
per il Polo Dinamico, Via Zacconi - CUP C31B21003240001 - Intervento a valere sul
Fondo PNRR.

Dipartimento urbanistica, casa e ambiente

Settore ufficio di piano

Unità intermedia Gestione urbanistica

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10

claudio.bolzon@comune.bologna.it

urbanistica@pec.comune.bologna.it

Indizione di Conferenza di servizi preliminare con svolgimento in forma semplificata e con modalità asincrona, convocata ai sensi degli artt. 14, comma 3, e 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, come previsto dall'art. 48, comma 5, del Decreto Legge 77/2021, convertito dalla Legge 108/2021.

Richiesta integrazioni.

Per quanto in oggetto, vista la nota ricevuta in data 18 ottobre 2022 (PG 680269/2022) di indizione di Conferenza di servizi preliminare con svolgimento in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990, con dimezzamento dei termini ivi previsti, *finalizzata a indicare le condizioni per ottenere dagli Enti interessati i pareri, le intese, i concerti, i nulla osta, le autorizzazioni, le concessioni o gli altri atti di assenso comunque denominati, necessari in base alla vigente normativa per la futura approvazione del progetto definitivo e la conseguente realizzazione dell'opera*, considerato che entro il 25 ottobre p.v è possibile chiedere integrazioni documentali mentre è chiesto alle Amministrazioni ed agli Enti convocati di rendere entro il 2 dicembre 2022 le proprie determinazioni, congruamente motivate, relative alla decisione oggetto della conferenza, si formulano le seguenti prime considerazioni e la conseguente richiesta di integrazioni.

In riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti si segnala che il 29 settembre 2021 sono entrati in vigore il Piano urbanistico generale ed il Regolamento edilizio e da tale data sono abrogati il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento urbanistico edilizio (RUE) mentre la Tavola dei vincoli è stata oggetto di modifiche; pertanto il progetto dovrà confrontarsi con gli strumenti urbanistici elaborati ai sensi della Lr 24/2017 consultabili al seguente link: <http://dru.iperbole.bologna.it/piano-urbanistico-generale> ed anche attraverso l'[applicazione web](#) dedicata.

In riferimento al Piano urbanistico generale si rileva che l'area oggetto di interventi, avendo come riferimento la Strategia locale *San Donato vecchio*, è compresa nel territorio urbanizzato ed all'interno dell'attrezzatura scolastica di livello metropolitano (Profilo e conoscenze - Scheda 16) per cui la Disciplina del Piano - fatto salvo il completamento dell'attuazione degli interventi urbanistici in corso di attuazione (Profilo e conoscenze - Scheda 21) già oggetto di procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della Lr 24/2017, ovvero limitatamente all'edificio scolastico principale - ammette nuovi interventi diretti di ampliamento fino a 7.000 mc di volume (azione *2.2a Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali*).

Nelle more delle considerazioni del competente settore comunale si richiamano le disposizioni della scheda intervento (art. 3 co. 7) di cui alle Norme del Piano operativo comunale che ha comportato la localizzazione del nuovo polo scolastico in corso di realizzazione, per cui *“La posizione e la sagoma della futura palestra dovranno essere valutate anche in riferimento alla compatibilità degli interventi programmati rispetto agli impianti sportivi, esistenti e di progetto, mediante adeguata sistemazione delle aree esterne nelle diverse fasi previste al fine di evitare*

situazioni promiscue di utilizzo delle attrezzature sportive e soddisfare la richiesta di strutture sportive anche in orario extrascolastico”.

Per l'intervento proposto, riferito ad attrezzatura scolastica di livello sovralocale riconducibile ad uso D5 del RE, non sono dovute dotazioni pubbliche (PU e V), ma sono richieste dotazioni di parcheggio pertinenziale (PE) ai sensi dell'azione 2.2a nella misura del 10% VT, fatte salve le norme di settore.

Si chiede pertanto di dimostrare il reperimento della quota di parcheggi dovuta per il tipo di intervento rispetto a quanto richiesto dalla norma specifica in relazione al volume considerato anche in riferimento agli spazi per la sosta delle biciclette secondo quanto indicato dall'art. 27-E19 del Regolamento edilizio.

Il progetto definitivo della palestra dovrà essere accompagnato da DPCA e poiché la palestra prevede l'installazione di impianti tecnici che possono configurarsi come fonte di rumore per i ricettori esterni, dovrà essere redatta anche la Doima finalizzata a dimostrare il rispetto dei limiti assoluti e differenziali (questi ultimi nelle condizioni di massimo disturbo) in relazione a queste sorgenti di rumore. Tra i ricettori presso i quali verificare il rispetto dei limiti assoluti dovrà essere considerato anche il complesso scolastico. Nel caso in cui la palestra verrà utilizzata da fruitori esterni anche in orario scolastico, nella verifica del rispetto del limite differenziale il complesso scolastico dovrà essere considerato come ricettore potenzialmente impattato.

Pertanto nella successiva fase progettuale dovrà essere allegata al progetto la documentazione sopra indicata.

Inoltre fatta salva l'ottemperanza del progetto alle "Prescrizioni per gli interventi edilizi" definite dalle azioni di Piano con particolare riferimento all'obiettivo "Resilienza e ambiente" ed alle relative Strategie, gli interventi su edifici e spazi di proprietà e uso pubblico, in relazione agli Indirizzi per le politiche urbane di cui all'azione 2.3b della Disciplina del Piano, devono dimostrare di perseguire i migliori livelli prestazionali di cui al Regolamento edilizio (se non in contrasto con specifiche caratteristiche funzionali richieste per il buon funzionamento delle varie attrezzature) eventualmente motivando il mancato raggiungimento; a tale fine si segnalano i seguenti aspetti:

Energia

Considerato che le verifiche contenute nella relazione termotecnica compresa nella documentazione presentata evidenziano la parziale ottemperanza al livello eccellente come definito dall'art. 28-P3 co. 6 del RE, salvo documentata impossibilità tecnica di raggiungimento delle prestazioni richieste, nelle successive fasi progettuali dovranno essere considerate e sviluppate soluzioni progettuali migliorative che consentano di raggiungere tale livello.

Risparmio idrico

In relazione all'art. 28-P2 del RE il livello prestazionale eccellente, con un consumo domestico o assimilato al domestico massimo giornaliero pari a 120 l/ab equivalente, si intende soddisfatto grazie all'installazione di impiantistica idrosanitaria a basso consumo e la predisposizione di un impianto di recupero delle acque meteoriche provenienti dai coperti da destinare ad usi esterni

all'edificio (irrigazione) ed usi interni (alimentazione scarico wc) secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445:2012. Gli usi interni di alimentazione wc possono in alternativa essere alimentati grazie ad un sistema di trattamento e riuso di almeno il 50% delle acque grigie prodotte. Si ricorda che la riduzione dei consumi idrici è richiesta anche nei Criteri Ambientali Minimi al punto 2.3.4 "Risparmio idrico".

La documentazione del progetto definitivo dovrà dare evidenza di quanto richiesto e pertanto dovranno essere integrate le strategie per il risparmio idrico.

Configurazione reti

La documentazione da allegare al progetto definitivo dovrà dare evidenza del corretto dimensionamento e del funzionamento della vasca di laminazione e indicare se sarà adeguata a ricevere anche il contributo delle acque meteoriche non riutilizzate provenienti dalle aree impermeabili del nuovo progetto.

Inerti

Per quanto indicato all'azione 1.4c *Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo* del Piano Urbanistico Generale, si ritiene necessario che la documentazione del progetto definitivo contenga adeguati approfondimenti che dimostrino come si intende raggiungere il livello prestazionale migliorativo previsto dall'art. 28-P5 del Regolamento edilizio.

Nello specifico, il quantitativo di inerti di recupero deve essere pari almeno al 35% del volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dei nuovi interventi previsti.

Suolo

Compatibilmente con le caratteristiche dei quantitativi di materiale da scavo prodotto per la realizzazione della palestra, la gestione dei suddetti materiali dovrà avvenire nel rispetto del DPR 120/2017, privilegiandone il riutilizzo in sito qualora ne sia accertata preventivamente l'idoneità per l'uso previsto, come già ipotizzato nel progetto di fattibilità.

Si ritiene, pertanto, necessario che la documentazione da allegare al progetto definitivo contenga un elaborato relativo al bilancio e alla gestione dei materiali da scavo.

Inoltre, anche in riferimento ai CAM, rispetto all'approvvigionamento di materiale naturale, dovrà essere privilegiato, a parità di prestazione, l'approvvigionamento di materiale proveniente da impianti di recupero per la realizzazione dei sottofondi delle aree pavimentate, dei rinterri delle fondazioni e in generale in tutte quelle applicazioni che prevedono l'utilizzo di materiale inerte.

Indice di riduzione dell'impatto edilizio - RIE

L'azione 1.2b della Disciplina di Piano prescrive che "*Nel territorio urbanizzato esterno al nucleo di antica formazione (di cui al Catalogo dati cartografici "Tessuti della città storica"), tutti gli interventi di Qualificazione edilizia trasformativa e le opere che intervengano sulla pavimentazione di spazi aperti (ad esclusione della de-pavimentazione o della pavimentazione con materiali permeabili o semipermeabili, di cui al Regolamento edilizio - art. 51 >>) devono perseguire il miglioramento delle prestazioni ambientali del lotto attraverso il controllo dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE). Tali interventi devono garantire un indice RIE di progetto migliorativo rispetto allo stato di fatto e di valore non inferiore al livello prestazionale di cui al Regolamento edilizio - art. 28 - P4 *Regolazione dei cicli naturali*" (ossia un RIE di progetto non inferiore a 4 ndr).*

La documentazione del progetto definitivo dovrà essere corredata da:

- calcolo dell'indice RIE dello stato di fatto e calcolo dell'indice RIE dello stato di progetto (comprensivo dei dati di input e non solo del risultato finale);
- elaborati grafici (anch'essi riferiti allo stato di fatto e allo stato di progetto) in cui sia ben evidente il perimetro del lotto, siano indicate le varie tipologie di superficie con relative estensioni areali e le eventuali alberature che rientrano nel calcolo dell'indice (come da Scheda di approfondimento n. 4 in Appendice al Regolamento Edilizio). Si ricorda che, come richiesto dal Regolamento Edilizia art.28 P4, nel computo va considerata l'intera superficie del lotto (SF) e non solo la porzione interessata dall'intervento.

Per la determinazione dell'indice RIE è possibile utilizzare l'apposito foglio di calcolo scaricabile al seguente link:

<http://dru.iperbole.bologna.it/riduzione-impatto-edilizio-rie>

Albedo

Il livello di eccellenza è definito all'art. 28-P1 del Regolamento edilizio ossia un albedo complessivo delle superfici interessate dall'intervento maggiore o uguale al 60%, pertanto nelle successive fasi progettuali dovrà essere allegata al progetto adeguata documentazione dimostrante il raggiungimento dei livelli previsti per l'albedo dal PUG/RE.

Verde

Per il progetto definitivo si chiede l'ottemperanza al PUG e al RE, in particolare:

- dovrà essere redatto il progetto della sistemazione degli spazi aperti, come previsto nell'art. 28-P4 comma 3 del Regolamento Edilizio, comprendente: tavola dello stato di fatto, dello stato di progetto, relazione agronomica, documentazione fotografica dell'area;
- il progetto dovrà rispettare il Regolamento del Verde Pubblico e Privato del Comune di Bologna;
- l'azione 1.2b del PUG prescrive l'adozione di tetti verdi per tutti i nuovi edifici pubblici: il documento "DOCA01" già prevede i tetti verdi sulla palestra. Il progetto definitivo dovrà fare riferimento alle linee di progettazione della Norma UNI 11235 e succ. (art. 65 comma 2 del RE);
- il progetto dovrà tendere a ridurre al minimo il consumo di suolo e aumentare la permeabilità del lotto, ad esempio con l'impiego di materiali drenanti. Ove possibile, le superfici pavimentate dovranno essere rialzate rispetto agli spazi verdi favorendo così lo scolo delle acque piovane nelle aree a permeabilità profonda.

Infine in relazione alla Tavola dei vincoli ed alle relative Schede, parte integrante del Piano urbanistico generale, si richiamano le seguenti tutele/vincoli e le relative prescrizioni per gli interventi edilizi ai fini delle relative verifiche.

Risorse idriche e assetto idrogeologico - Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti e rare (Reticolo principale)

In tali aree per gli interventi edilizi di qualificazione edilizia trasformativa è richiesta la redazione di una relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico che dimostri che l'intervento non incrementa il rischio idraulico per i beni e le persone esposte, eventualmente anche adottando

idonee soluzioni progettuali di mitigazione del rischio in linea con quelle proposte dall'art. 27-E18 del Regolamento edilizio, anche in considerazione dell'assetto morfologico di progetto dell'area.

Testimonianze storiche e archeologiche - media potenzialità archeologica

Si rinvia alle valutazioni della competente Soprintendenza.

Infrastrutture per la navigazione aerea 2 - Pericoli per la navigazione aerea/Tipologia 2 (PC01A)

Si segnala che qualora l'impianto fotovoltaico dovesse assumere una estensione superiore a 500 mq occorrerà acquisire il parere di ENAC in merito alla valutazione dei fenomeni di abbagliamento in relazione a quanto previsto dalla Mappa di vincolo redatte ai sensi del Codice della Navigazione aerea.

Rispetto al rischio sismico, posto che il Pug fornisce lo studio di microzonazione sismica di II livello al fine di concorrere alla riduzione del rischio sismico e che l'area oggetto di interventi è compresa in "zone stabili suscettibili di amplificazioni 1A" per cui la relativa scheda di vincolo per gli interventi edilizi diretti contiene il riferimento diretto alle Norme Tecniche per le Costruzioni, si prende atto che il progetto, con l'introduzione dei commi 2-ter, 2-quater e 2-quinquies all'art. 5 del DL 136/2004 (novellato dall'art. 10, comma 7 bis, del DL 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. n. 120/2020) è equiparato ai progetti di lavori pubblici di interesse statale per cui la verifica di conformità alla normativa tecnica delle costruzioni è effettuata dalle stazioni appaltanti nell'ambito della verifica preventiva della progettazione di cui all'art. 26 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici).

Cordiali saluti.

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