

1. Dati relativi all'area

La presente Scheda Norma per l'attuazione del comparto urbanistico "ex Officine SABIEM" recepisce i contenuti dell' "Accordo Relativo alla proposta di rilevante interesse pubblico diretta alla qualificazione dell'area sita in Bologna Via Emilia Ponente 81, Ambito di sostituzione n. 145 Sabiem" e delle successive modifiche e integrazioni, nonché le condizioni di sostenibilità che derivano dalla Valutazione delle quantità che descrivono le trasformazioni, di seguito riassunte.

Superficie Territoriale - St 32.000 mq circa.

Superficie Utile¹ - Su 9.500 mq con le seguenti destinazioni d'uso:

- Su residenziale 7.600 mq (80% di 9.500 mq);
- Su altri usi 1.900 mq (20% di 9.500 mq).

Dotazioni territoriali - 25.500 mq, così ripartiti:

- standard di verde pubblico² 6.460 mq
- standard di parcheggi pubblici³ 3.040 mq
- aree da cedere al comune extra standard⁴: 50 % St pari a circa 16.000 mq
- dotazione di parcheggi pubblici aggiuntiva⁵: parcheggio a raso di massimo 100 posti auto (all'interno delle aree da cedere extra standard)

Altezza massima degli edifici⁶ - 39 m

Superficie permeabile minima⁷ - 16.000 mq

2. Prestazioni richieste per la qualità urbanistica ed edilizia dell'intervento⁸

I progetti delle trasformazioni dell'area Sabiem e dell'area Ex Militare "Prati di Caprara Ovest" dovranno integrarsi al meglio per influire in maniera decisiva sulla futura qualità di questa parte di città: per ottenere questo obiettivo il comparto Sabiem deve essere progettato in modo da consentire una futura integrazione con l'area a nord di via Nanni Costa, prevedendo in particolare la possibilità di connettere, attraverso percorsi ciclabili e pedonali gli spazi verdi e le attrezzature di servizio.

Il progetto sarà caratterizzato oltre che dalla *qualità urbanistica e architettonica*, anche dalla *qualità energetica/ambientale*.

A seguito della procedura di valutazione dell'interesse documentale realizzata in fase di predisposizione dell'accordo, al fine di rispettare la normativa del RUE inerente la tutela degli immobili di interesse documentale, vengono stabilite le seguenti prescrizioni finalizzate alla qualità architettonica

1 Cfr. Art. 4 comma 4 dell'Accordo Relativo alla proposta di rilevante interesse pubblico diretta alla qualificazione dell'area sita in Bologna Via Emilia Ponente 81, Ambito di sostituzione n. 145 Sabiem.

Tale Accordo, siglato tra Comune di Bologna e la Società di Sviluppo Iniziative Immobiliari s.r.l. con Delibera di Giunta P.G.N. 117993/2009 del 26/05/2009 verrà di seguito denominato "Accordo".

2 Cfr. Art.116 del RUE

3 Cfr. Art.116 del RUE

4 Cfr. Art. 6 comma 1 dell'Accordo

5 Cfr. Art. 6 comma 4 dell'Accordo

6 Cfr vincolo Enac - tale altezza è comprensiva dell'altezza dell'edificio e dei relativi vani tecnologici disposti sulla sommità e si ottiene sottraendo alla quota massima definita dal Vincolo (81,67 m) la quota massima s.l.m. interna al comparto (pari a 42,2 m)

7 Cfr. Art. 3 comma 3 dell'Accordo

8 Cfr. Premessa Accordo e Art. 4 - Indici e usi relativi all'area Sabiem per la definizione dei livelli prestazionali inerenti gli edifici e i consumi energetici.

dell'intervento:

Conservazione del viale alberato	Riassetto, ove necessario, e conservazione del filare di tigli esistente.
Mantenimento della recinzione	Prevalente conservazione del muro di recinzione lungo Via Prati di Caprara. Tale muro potrà essere a tratti ricostruito o modificato. La cortina muraria avrà la duplice valenza: continuità visiva e protezione dall'inquinamento acustico.
Conservazione dell'edificio di ingresso	La conservazione integrale può essere limitata alla parte del portale di ingresso mentre, per il restante corpo di fabbrica potranno essere effettuate demolizioni e riassetti.
Conservazione della memoria del capannone	La memoria del capannone può essere conservata reinterpretandone progettualmente allineamenti nelle sistemazioni a terra.

3. Carichi insediativi e usi consentiti

La superficie utile (Su) massima realizzabile è pari a 9.500 mq così ripartita:

Usi⁹

-7.600 mq (80% dei totali 9.500 mq) saranno a destinazione abitativa.

- **(1a)** - usi abitativi di tipo urbano: abitazioni singole permanenti e temporanee (compresi residence come "colonie" di appartamenti e case di vacanza, bed & breakfast);
- **(1b)** - usi abitativi di tipo urbano: abitazioni collettive (collegi, conventi);

-1.900 mq (20% dei totali 9.500 mq) saranno destinati ad usi complementari alle abitazioni:

- **(3b)** - servizi economici ed amministrativi: attività di piccole dimensioni, svolte in singole unità immobiliari con Su fino a 300 mq, integrate in edifici che comprendono altri usi ed attività (studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili; centri civici e centri sociali; sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili) ;
- **(4d)** - servizi commerciali e artigianato di servizio: commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (comprese palestre fino a 100 utenti, centri estetici, parrucchieri);
- **(5c)** - servizi ricettivi e ristorativi: attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimentari e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
- **(6b)** - servizi ricreativi: spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo, cinema e teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine e palestre >100 utenti) in piccole e medie strutture di capienza fino a 400 utenti contemporanei;
- **(7a)** - servizi sociali e di interesse generale: servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;
- **(7d)** - servizi sociali e di interesse generale: servizi per la mobilità (stazioni, autostazioni, parcheggi pubblici oltre i 30 posti auto o 900 mq di superficie).

Il rapporto tra gli usi abitativi e non abitativi potrà variare a seguito degli esiti della Valutazione di Sostenibilità del PUA, ferma restando la quantità minima dell'80% di residenza, nel caso in cui tale modifica garantisca condizioni di sostenibilità uguali o migliorative rispetto a quelle considerate in sede di redazione del PSC.

4. Dotazioni territoriali

L'intervento deve garantire il completo reperimento degli standard e delle dotazioni richieste per gli usi previsti secondo quanto dettato dall'Accordo sottoscritto in data 03/06/2009. Nel caso di variazioni degli usi, nei limiti consentiti dall'Accordo, andranno verificate le relative dotazioni secondo le norme vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere.

9 Cfr. Art. 4 comma 4 dell'Accordo

Sull'area oggetto di cessione extra standard verranno realizzate dal soggetto privato opere a verde e parcheggi pubblici a raso (massimo 100 posti auto), il tutto ad integrazione degli standard inerenti alla quota parte di edificabilità realizzata *in situ*.

A completamento delle dotazioni territoriali inerenti la mobilità dovrà essere prevista all'interno del comparto una rete ciclabile indirizzata, come terminale, alla fermata Sfm Prati di Caprara.

Dotazioni territoriali per gli usi previsti - 25.500 mq, così ripartiti:

- standard di verde pubblico 6.460 mq
- standard di parcheggi pubblici 3.040 mq
- aree da cedere al comune extra standard: 50 % St pari a circa 16.000 mq di Su
- dotazione di parcheggi pubblici aggiuntiva: parcheggio a raso di massimo 100 posti auto (all'interno delle aree da cedere extra standard)

5. Condizioni di sostenibilità ambientale e infrastrutturale

Le condizioni di sostenibilità ambientale e infrastrutturale dell'intervento di riqualificazione sono individuate dalla presente scheda in relazione ai contenuti della Valsat riferita al POC e sono formulate in termini prestazionali o prescrittivi, citando sia la normativa vigente di riferimento sia quanto dettato dall'Accordo.

Eventuali opere extra comparto potranno essere realizzate dagli Attuatori a scapito degli OU2 come previsto dall'Accordo siglato in data 3 giugno 2009, art. 6, comma 4.

a) Condizioni di sostenibilità ambientale

Aria

Percorsi pedonali di accesso alle fermate del trasporto pubblico
Elaborato a partire da Art. 55 del RUE, Requisito A 2.1 comma 1.4

Deve essere previsto all'interno del comparto il potenziamento dell'accessibilità pedonale alle fermate del **trasporto pubblico esistente** (autobus sulla via Emilia) **e di scenario** (fermata SFM Prati di Caprara e Metrotramvia sulla via Emilia) anche contribuendo al completamento del percorso ciclopedonale descritto negli elaborati del PSC verso la fermata SFM *(come indicato nella Scheda ValSat nella sezione Mobilità)*

Rumore

Protezione dall'inquinamento acustico degli edifici
Art. 55 del RUE, Requisito A 3.1, comma 1.3

Adottare tutti gli accorgimenti volti a limitare l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico; **evitare edifici caratterizzati dalla presenza di ampi affacci ciechi** posti lungo le infrastrutture. Mantenere gli **edifici e gli spazi verdi** di progetto il più possibile **protetti rispetto alle sorgenti indicate**, e prevedere una distribuzione interna degli ambienti tale da minimizzare l'esposizione a tali fonti di quelli maggiormente sensibili.

Acqua

Riduzione del consumo di acqua potabile:
impianti idrico-sanitario e di riscaldamento
Art. 56 del RUE,

Gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento devono prevedere l'installazione di idonei dispositivi, tra loro compatibili, capaci di limitarne l'uso. E' obbligatoria la contabilizzazione dei consumi di acqua potabile per ogni unità immobiliare. Devono inoltre

*Requisito E 9.1
e relativa scheda tecnica di
dettaglio;
Valsat del PSC,
valutazioni sistemiche,
componente Acqua*

Riduzione del consumo di
acqua potabile:
sistemi di raccolta delle acque
*Art. 55 del RUE,
Requisito A 5.1
Art. 56 del RUE,
Requisito E 9.1
e relativa scheda tecnica di
dettaglio*

Dimensionamento della vasca
di laminazione
*Art. 55 del RUE,
Requisito A 5.1 comma 4.1*

Suolo e sottosuolo

Permeabilità e vulnerabilità
degli acquiferi
*Art. 56 del RUE
Requisito E 1.1
e relativa scheda tecnica di
dettaglio;
Art. 29 del RUE
Indice di permeabilità
Valsat del PSC,
valutazioni sistemiche,
componente Suolo*

Rifiuti

Realizzazione isole di base
per la raccolta dei rifiuti

essere previsti sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici da indirizzare a recupero per usi compatibili all'interno o all'esterno dell'organismo edilizio.

Il progetto dovrà essere elaborato secondo le indicazioni fornite nella Valsat del PSC.

I **sistemi di raccolta delle acque** dovranno essere di tipo separato, ossia si dovranno avere collettori per la raccolta delle acque reflue separati da quelli per la raccolta delle acque meteoriche.

Le **acque nere** dovranno essere convogliate nella rete acque miste esistente.

Al fine di garantire che nei recapiti, siano essi sistemi naturali o artificiali, le acque smaltite dalla nuova urbanizzazione non determinino incrementi delle portate e degli inquinanti sversati, dovrà essere realizzata una **rete acque bianche** che raccolga le acque meteoriche di dilavamento e quelle provenienti dal coperto degli edifici.

L'eventuale quota di acque meteoriche non riutilizzata dovrà subire opportuna laminazione.

Per le sole acque bianche dei coperti eventualmente in eccesso potranno essere adottati **sistemi di drenaggio** che consentano di infiltrare nel terreno le acque provenienti dai coperti, evitando però l'immissione diretta in falda, attraverso la presenza di uno strato di terreno idoneo a determinare una filtrazione delle acque stesse tra il punto più basso del sistema di infiltrazione e la massima escursione della quota piezometrica della falda.

Al fine del dimensionamento delle soluzioni per il controllo delle portate massime, si dovrà far riferimento alle prescrizioni **dell'Autorità di Bacino.**

La valutazione degli effetti dell'intervento sulle caratteristiche quali quantitative delle acque sotterranee e sullo stato fisico e chimico dei suoli, dovrà considerare il rapporto tra permeabilità, vulnerabilità degli acquiferi e tutela dei suoli.

Il PUA dovrà prevedere il mantenimento di una superficie permeabile pari al almeno il 50% della **superficie fondiaria totale** relativa alle aree interessate.

Il progetto dovrà prevedere due nuove isole di base, da posizionare in maniera tale da consentire il caricamento a destra da parte dei

Raccolta differenziata dei rifiuti nelle singole unità immobiliari

*Art. 56 del RUE,
Requisito E 10.1 comma 1.1
e relativa scheda tecnica di dettaglio*

Isole ecologiche relative agli usi commerciali

Recupero inerti da costruzione

*Art. 56 del RUE,
Requisito E 10.2*

Energia

Sostenibilità energetica dell'intervento

*Art. 56 del Rue,
Requisito E 7.1
e relativa scheda tecnica di dettaglio*

Collegamento alla rete di teleriscaldamento Hera

*Art. 55 del RUE,
Requisito A 4.2 comma 2*

Controllo dell'apporto energetico solare

*Art. 55 del RUE,
Requisito A 4.1 comma 1*

Controllo dell'apporto energetico solare

*Art. 55 del RUE,
Requisito A 4.1 comma 2*

Riduzione del soleggiamento per percorsi ciclo-pedonali e parcheggi

*Art. 55 del RUE,
Requisiti A 1.2 e A 4.1.
Art. 56 del Rue,*

mezzi HERA. Ogni isola avrà una dimensione pari a circa 2x10 mt.

In fase progettuale per tutte le funzioni verrà individuato all'interno di ogni unità immobiliare uno spazio apposito per la raccolta differenziata dei rifiuti organici ed inorganici, di dimensioni sufficienti per 4 contenitori della capacità minima di 12 litri ciascuno.

Con riferimento ai **nuovi usi commerciali eventualmente previsti**, dovranno essere progettati opportuni punti di raccolta differenziata, anche attraverso isole ecologiche.

Con riferimento alle demolizioni degli edifici presenti nell'area, dovrà essere previsto il **recupero del materiale** tramite conferimento ad apposito impianto di trattamento autorizzato o lavorazione in sito, mediante impianto autorizzato.

In riferimento alla demolizione del fabbricato esistente e al riutilizzo degli inerti necessari alla realizzazione degli interventi previsti, dovrà essere **attestato il soddisfacimento del requisito E 10.2**, così come previsto nell'Accordo siglato tra il Comune di Bologna e La Società Sviluppo Iniziative Immobiliari s.r.l.

La sostenibilità energetica dovrà essere garantita applicando il livello di eccellenza del requisito E7.1 del Rue.

Essendo l'area già servita da rete di **teleriscaldamento** dovrà essere previsto il **collegamento alla rete esistente**.

Ai fini del **contenimento dei fenomeni di "isola di calore"** e del conseguente surriscaldamento, la progettazione planivolumetrica degli edifici dovrà tenere conto dell'ombreggiamento, del rapporto fra superfici impermeabilizzate e verdi e della loro posizione rispetto agli edifici. Il trattamento delle superfici esterne degli edifici deve prediligere l'adozione di materiali altamente riflettenti le radiazioni solari, mentre le coperture degli edifici devono essere protette dagli effetti della radiazione solare con soluzioni specifiche, quali ad esempio la ventilazione delle medesime, i tetti verdi, ecc.

L'assetto planivolumetrico deve inoltre valorizzare l'apporto energetico solare invernale, in particolare con sistemi solari attivi e passivi, rimuovendo i fattori d'eventuale ostacolo sulle aree destinate alla loro realizzazione.

Gli spazi di sosta esterni, nonché i percorsi ciclopedonali, devono essere, ove possibile, ombreggiati da alberature, secondo quanto indicato nella scheda di dettaglio dE 1.1.

*Requisito E1.1
e relativa scheda tecnica di
dettaglio*

Elettromagnetismo

Installazione di nuovi
impianti di telefonia in
sommità agli edifici

I **nuovi impianti di telefonia** che si renderanno necessari per garantire la copertura per diversi tipi di sistemi di comunicazione dovranno essere di preferenza collocati in sommità degli edifici a maggiore sviluppo verticale, in modo da rendere integrato il sistema infrastrutturale di telecomunicazione con il sistema urbano. A tale scopo, la progettazione di tali edifici dovrà prevedere vani accessori atti ad ospitare le attrezzature connesse, in modo che queste non siano visibili dall'esterno. In ogni caso non si potrà prevedere l'installazione di nuovi impianti in prossimità di siti sensibili.

Limitazione degli usi nelle
fasce di rispetto delle cabine

All'interno delle fasce di rispetto delle cabine non si consentono nuove costruzioni o nuovi insediamenti con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali.

Habitat naturali e paesaggio

Caratteristiche nuove
aree verdi

La dotazione di nuovi giardini e parchi dovrà favorire il più possibile i collegamenti con le aree verdi esistenti o di progetto attraverso la realizzazione, all'interno del comparto, di un sistema integrato di collegamenti ciclo pedonali che connettono le dotazioni territoriali secondo le indicazioni contenute nella scheda della situazione "Santa Viola" del PSC.

Criteri per la riqualificazione
ambientale

All'interno dell'ambito trasformato a destinazione residenziale la riqualificazione ambientale potrà avvenire a livello paesaggistico con i seguenti criteri:

- mantenimento, riqualificazione e valorizzazione dell'attuale equipaggiamento vegetazionale, con particolare riferimento al filare alberato parallelo alla Via Emilia;
- realizzazione di un sistema di verde che consenta di contribuire a realizzare la continuità ecologica con il parco dei Prati di Caprara e il Fiume Reno;
- realizzazione di un "polmone verde" che andrà a migliorare sensibilmente la permeabilità dei terreni all'interno dell'area delle ex fonderie e che si collocherà in un contesto di quartiere carente di dotazioni verdi;
- ricucitura delle aree verdi esistenti attraverso un sistema di percorsi che attraversano l'ambito e collegano le realtà verdi esistenti; tale sistema realizzerà collegamenti in sede protetta e nel verde, riorganizzando anche gli attraversamenti pedonali e ciclabili che necessitano di una messa in sicurezza.



b) Condizioni di sostenibilità infrastrutturale

Ricucitura e riqualificazione dei percorsi ciclopedonali in stretta relazione alla trasformazione dell'area Prati di Caprara Ovest
Elaborato a partire dagli Obiettivi della trasformazione dell'Accordo; e dall'Art 55 del RUE, Requisito A. 2.1 comma 1.4

Organizzazione della viabilità/sosta privata
Elaborato a partire da Art. 55 del RUE, Requisito A 2.1

Al fine di migliorare l'accessibilità e consentire una adeguata connessione tra l'ambito e il territorio urbano, oltre a garantire il necessario interscambio tra il trasporto privato, il trasporto pubblico e le altre modalità di trasporto (bici e pedonale), occorre prevedere **la ricucitura e la riqualificazione della rete di collegamenti ciclopedonali** che coinvolgono l'area di intervento. In particolare si chiede la ricucitura tra il fronte della via Emilia Ponente e la via Nanni Costa attraverso la previsione di un collegamento da realizzarsi internamente al comparto. Inoltre andrà realizzato un adeguato collegamento ciclo-pedonale lungo l'asse est-ovest, all'interno del comparto

Per quanto riguarda il **trasporto privato** occorre prevedere una localizzazione degli accessi e una organizzazione circolatoria interna al comparto, derivante dalla presenza di parcheggi pubblici, che non incida in maniera negativa sui livelli di servizio e sulla sicurezza delle strade interessate. Tale previsione comporta una verifica dell'efficienza e dell'efficacia delle immissioni carrabili sulla viabilità principale a seguito delle modifiche previste e contemporaneamente la proposta di adeguate misure per il mantenimento e miglioramento delle prestazioni della rete stradale interessata dallo sviluppo del comparto.

In particolare:

- si dovranno evitare i flussi di attraversamento nell'area oggetto d'intervento mediante la realizzazione di un adeguato assetto circolatorio, oltre alla previsione di opere di moderazione del traffico. A tal fine l'ingresso carrabile dovrà avvenire da Via Nanni Costa e, previa le verifiche di merito, anche dalla Via Emilia Ponente (in questo caso esclusivamente con svolta a destra); è anche possibile valutare la possibilità di entrare da Via Prati di Caprara. L'uscita dal comparto avverrà esclusivamente da Via Nanni Costa.
- si dovranno organizzare in maniera adeguata le aree adibite alla sosta e parcheggi, identificando e separando gli spazi pubblici da quelli pertinenziali.

6. Strumenti, modalità di attuazione e documentazione aggiuntiva da presentare con il PUA

L'intervento si attua previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo relativo alle aree indicate; il PUA dovrà essere corredato da approfondimenti relativi ad alcuni elementi di dettaglio come le modifiche (incremento/trasformazioni) dei flussi di traffico, la stima dell'impatto del nuovo assetto in relazione alla vegetazione esistente e altre componenti, che devono essere specificati contestualmente alla presentazione del PUA.

Di seguito sono elencati i documenti integrativi del PUA e i relativi contenuti, organizzati in relazione alle differenti componenti ambientali.

Aria

Valutazione di impatto
atmosferico

La realizzazione di quanto previsto dovrà essere preceduta da una **valutazione dell'impatto atmosferico indotto verso i ricettori esistenti e di progetto** dal nuovo carico urbanistico e dal corrispondente traffico veicolare, prevedendo le eventuali opere di mitigazione/compensazione.

Le valutazioni dovranno comprendere un **bilancio delle emissioni tra la situazione attuale** (con presenza delle attività produttive e del traffico da esse indotto) **e quella di progetto** (presenza dei nuovi usi e relativo carico urbanistico), sia per le emissioni da traffico veicolare sia per le emissioni puntuali di inquinanti e da riscaldamento.

Rumore

Documentazione Previsionale
del Clima Acustico (DPCA)

Dovrà essere presentato uno studio acustico, firmato da tecnico competente in materia ai sensi della Legge 447/1995 e rispondente a quanto richiesto dalla delibera della Giunta regionale 673/2004 ed alla vigente classificazione acustica del territorio comunale. Lo studio dovrà valutare la compatibilità acustica del nuovo insediamento e l'impatto acustico dovuto all'aumento del traffico veicolare generato dal nuovo intervento nei confronti dei ricettori residenziali, nonché delle I classi, ubicati in un adeguato intorno.

Lo studio acustico dovrà attestare il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione Acustica in corrispondenza dei fronti dell'edificio, prevedendo le necessarie opere di mitigazione-compensazione acustica.

Suolo e sottosuolo

Verifica della compatibilità degli
usi da insediare in relazione allo
stato qualitativo dei suoli

La procedura attivata sull'area ai sensi dell'art. 245 del D. Lgs. 152/06 e smi si concluderà attestando la **compatibilità degli usi previsti con lo stato qualitativo dei suoli** da verificare al termine degli eventuali interventi autorizzati nell'ambito della suddetta procedura.

Rifiuti

Piano di rimozione e
smaltimento dei rifiuti
provenienti dalle demolizioni
*Art. 56 del RUE,
Requisito E 10.2
e relativa scheda tecnica di
dettaglio*

Dovrà inoltre essere predisposto un **piano di rimozione e smaltimento dei rifiuti** per le eventuali dismissioni con l'individuazione dei tempi d'intervento in conformità alla normativa vigente e alle prescrizioni specifiche definite dall'Azienda Usl.

Energia



Valutazione del fabbisogno energetico finale
PEC e
Linee guida dell'energia

La realizzazione di quanto previsto dovrà essere accompagnata da una **valutazione del fabbisogno energetico finale**. Dovrà quindi essere verificato che la localizzazione e la progettazione preveda la riduzione dei consumi energetici finali e delle corrispondenti emissioni climalteranti, secondo gli indirizzi forniti dal PEC e specificati nelle Linee guida dell'energia, che **indicano di dimezzare le emissioni climalteranti** derivanti dai nuovi edifici rispetto a quelle che si avrebbero in applicazione della normativa vigente.

Elettromagnetismo

Individuazione delle Distanze di prima approssimazione e/o fasce di rispetto per gli elettrodotti

Dovranno essere riportate le eventuali **Distanze di prima approssimazione (Dpa)** e/o fasce di rispetto per gli elettrodotti, a dimostrazione della compatibilità sanitaria ed ambientale dell'intervento.

Habitat naturali e paesaggio

Stima dell'impatto degli interventi sulla vegetazione esistente e di progetto

Relazione che contenga **la stima dell'impatto degli interventi sulla vegetazione esistente e la valutazione rispetto alle possibilità di incremento locale della fitomassa**, anche tramite l'uso di soluzioni innovative (es: tetti verdi).

