

**Comune  
di Cesena**

**Settore Lavori Pubblici**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356373 | stradeprogettazione@comune.cesena.fc.it  
0547 356377 | strademanutenzione@comune.cesena.fc.it  
0547 356384 | ediliziapubblica@comune.cesena.fc.it  
0547 356563 | ediliziascolastica@comune.cesena.fc.it

G.S.

Cesena, 30/12/2024

**Spett.le** Settore Governo del Territorio  
Ufficio associato di piano  
**c.a. Arch. Marco Ruggeri**  
Sede

**e.p.c.** Ing. Paola Sabbatini  
Settore Governo del Territorio  
Sede

**Ing. Daniele Ceredi**  
Settore Lavori Pubblici  
Servizio Infrastrutture  
Ufficio Progettazione - Esecuzione Lavori  
Sede

**Oggetto:** Nuovo Ospedale di Cesena.  
Procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017  
Indizione Seconda Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona art. 14ter L. 241/1990.  
**- PARERE DI COMPETENZA**

Con riferimento all'oggetto, e alla Vostra richiesta del 20/12/2024 - P.G.N. 0183353/2024, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza in quanto il progetto rispetta la parte seconda "regole costruttive" (rete fibre ottiche - canalizzazioni principali) del "Disciplinare tecnico del regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e relativa cessione" del Comune di Cesena.

Distinti saluti.



**Il Dirigente del Settore Edilizia Pubblica**  
Ing. Andrea Montanari

**COMUNE DI CESENA**

protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

DIS/MCN/EMR/UT-FC-RN/TEC1

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: **EDIS84776141 (citare tale riferimento nell'oggetto o nel testo della risposta)**  
Prot.N.0183353/2024 - NUOVO OSPEDALE DI CESENA PROCEDIMENTO UNICO EX  
ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 INDIZIONE SECONDA CONFERENZA DEI SERVIZI  
DECISORIA IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA ART. 14TER L. 241/1990.

In merito all'oggetto, analizzati gli allegati in merito alle variazioni introdotte, la scrivente conferma la validità del proprio precedente parere in merito.

Il nostro tecnico Paggetti Luigi (0547/465620) è a disposizione per chiarimenti.

Cordiali saluti

**E**

COMUNE DI CESENA

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**

Protocollo N.0001270/2025 del 07/01/2025

Firmatario: ROBERTO VITALE, Enel Italia SpA - Direzione e coordinamento di Enel SpA

**Roberto Vitale****Il Responsabile**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

1/1

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001

**Questo messaggio è destinato esclusivamente al seguente uso: CONFIDENZIALE**

**e-distribuzione SpA** - Società con unico socio - Sede legale: 00198 Roma, Via Domenico Cimarosa 4 - Registro Imprese di Roma e Codice fiscale 05779711000 - R.E.A. 922436 - Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009 - Capitale Sociale 2.600.000.000 Euro i.v. - Direzione e coordinamento di Enel SpA

Id. 84776141

Spett.le Comune di Cesena  
Settore Governo del Territorio  
c/a ing. Paola Sabbatini  
P.zza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
PEC [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

Forlì, prot. n. 3356-1312 del 15/01/2025

**PEC**

Rif: Ing./Progettazione/Progettazione Sistemi a Rete/Progettazione Clienti/CC/AM

**Oggetto: Pratica n. 22710066 – Nuovo Ospedale di Cesena.  
Comunicazione.**

**Committente: Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna**

In riferimento alla convocazione della seconda Conferenza di Servizi del 28/01/2025 e alla nota pervenutaci dall'Amministrazione in indirizzo con PEC del 20/12/2024 Vs. rif. PG. n. 183353 (Fascicolo 6.2-5/2024) per l'intervento di cui all'oggetto, con la presente si confermano i contenuti del precedente parere del 16/01/2023 prot. Hera n.4313 ed INRETE n.1659 e successivo del 18/07/2024 prot. Hera n.64202 ed INRETE n.27610.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente P.I. Andrea Maltoni Tel. 0547 388250 email [andrea.maltoni@gruppohera.it](mailto:andrea.maltoni@gruppohera.it) pec [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it), avendo cura di citare l'oggetto ed entrambi i protocolli della presente.

Cordiali saluti.

**Responsabile Progettazione Ingegneria HERAtech S.r.l.  
Procuratore speciale Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.  
Dott. Ing. Marco Guidorzi**

*Firmato digitalmente*

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

**HERA S.p.A.**

**Holding Energia Risorse Ambiente**

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.287525

[www.gruppohera.it](http://www.gruppohera.it)

C.F. / Reg. Imp. 04245520376

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

**INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.**

Sede legale: Via Carlo Berti Pichat 2/4 40127 Bologna

tel. 051.287111 fax 051.2814289

[www.inretedistribuzione.it](http://www.inretedistribuzione.it)

C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205

Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

**E**  
COMUNE DI CESENA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0006460/2025 del 16/01/2025  
Firmatario: MARCO GUIDORZI



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O



Direzione Regionale Emilia Romagna  
Area Governo del Patrimonio  
Servizi Territoriali Bologna 3

Trasmesso per posta elettronica certificata

Bologna, *data del protocollo*

A  
Comune di Cesena  
Settore Governo del Territorio  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)  
(Prot. N. 0183353/2024 del  
20/12/2024)

E, p.c.  
Regione Emilia Romagna  
Direzione Generale Cura del Territorio e  
dell'Ambiente  
[dgcta@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:dgcta@postacert.regione.emilia-romagna.it)

ARPAE SAC – Forlì Cesena  
[aofc@cert.arpa.emr.it](mailto:aofc@cert.arpa.emr.it)

Agenzia Regionale per la  
Sicurezza Territoriale e la  
Protezione Civile -Servizio AREA  
ROMAGNA  
[stpc.romagna@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.romagna@postacert.regione.emilia-romagna.it)

Consorzio di Bonifica della  
Romagna  
[bonificaromagna@legalmail.it](mailto:bonificaromagna@legalmail.it)

**Oggetto: Nuovo Ospedale di Cesena. Procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017 – Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona art. 14ter L. 241/1990 – convocazione Conferenza dei Servizi del 28/01/2025.**



Con riferimento alla conferenza dei servizi in oggetto, nel comunicare che la scrivente non parteciperà alla riunione, si conferma quanto già espresso con il foglio prot. n. 0016095.28-10-2022-U che per comodità si allega.

Si resta in attesa di ricevere il verbale della conferenza dei servizi e si porgono distinti saluti.

**Il Responsabile**  
**Servizi Territoriali Bologna 3**  
Salvatore Michele Di Bari  
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005)

**Referente istruttoria:**  
Francesco Provenza – tel. 051 6400323



Direzione Regionale Emilia Romagna

Trasmesso per posta elettronica certificata

Bologna, *data del protocollo*

A  
Comune di Cesena  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)  
(Prot. n. 0147575/2022 del  
18/10/2022)

E, p.c.  
Regione Emilia Romagna  
Direzione Generale Cura del  
Territorio e dell'Ambiente  
[dgcta@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:dgcta@postacert.regione.emilia-romagna.it)

ARPAE SAC – Forlì Cesena  
[aoofc@cert.arpa.emr.it](mailto:aoofc@cert.arpa.emr.it)

Agenzia Regionale per la  
Sicurezza Territoriale e la  
Protezione Civile -Servizio  
AREA ROMAGNA  
[stpc.romagna@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.romagna@postacert.regione.emilia-romagna.it)

Consorzio di Bonifica della  
Romagna  
[bonificaromagna@legalmail.it](mailto:bonificaromagna@legalmail.it)

**Oggetto: Nuovo Ospedale di Cesena. Procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017 – convocazione Conferenza dei Servizi 23/11/2022.**

Con la nota che si riscontra, acquisita dalla scrivente al prot n. 0015406.19-10-2022-I, codesta Amministrazione ha invitato questa Agenzia alla conferenza di servizi relativa alla procedura in oggetto.

Si evidenzia che, dalla consultazione della documentazione messa a disposizione, non risultano coinvolti nel progetto **beni statali direttamente gestiti da questa Agenzia** mentre risultano interessati **beni di demanio pubblico dello Stato – ramo idrico/bonifica.**

Come noto, i beni appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato:

- ai sensi degli artt. 822 e 823 del C.C., sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano;
- sono inespropriabili come previsto dall'art. 4, comma 1, del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- potranno essere oggetto di concessione d'uso da parte dell'ente delegato alla gestione in virtù di apposita normativa.

Al riguardo, inoltre, si evidenzia che in sede di Conferenza dei Servizi i competenti Enti Gestori (Regione/Consorti di Bonifica) dovranno esprimersi limitatamente alle competenze gestionali, attivando, eventualmente, l'iter di sdemanializzazione, che vedrà coinvolta anche la scrivente Agenzia per gli aspetti dominicali, la cui procedura e relativa tempistica è indipendente dall'istituita conferenza dei Servizi.

In merito alla percorribilità della sdemanializzazione dell'area del *Rio Redichiaro IV, previo spostamento dell'attuale tratto attivo*, restano esclusive le competenze degli Enti gestori al rilascio delle specifiche autorizzazioni che dovranno tenere conto delle **"Mappe della pericolosità e del rischio alluvioni"** del vigente PGRA. Si precisa che qualora le aree da sdemanializzare risultino classificate ad alto rischio o pericolosità idrogeologico, non sarà possibile dare corso alla sclassifica delle stesse.

In merito alla demanializzazione del nuovo tratto, la stessa potrà avvenire previo assenso e cessione a titolo gratuito della stessa da parte della proprietà, ottenuti tutti i nulla osta da parte degli Enti competenti alla gestione del Demanio Pubblico dello Stato Ramo idrico.

Per quanto riguarda, infine, l'area di parte di via Sant'Agà", questa Agenzia ritiene non essere competente in quanto trattasi di strada comunale.

Distinti saluti.

**Il Direttore Regionale**

**Luca Michele Terzaghi**

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005)

2022.10.28 15:21:03  
CN=TERZAGHI LUCA MICHELI  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

**Referente istruttoria:**

Francesco Provenza – tel. 051 6400323

**Il Coadiutore del Responsabile U.O. ST-BO3**

Salvatore Michele Di Bari – tel. 051 6400326

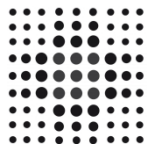
**Il Responsabile Area Governo del Patrimonio**

**Roberto Capuano**

CAPUANO ROBERTO  
2022.10.27 10:24:14

CN=CAPUANO ROBERTO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

RSA/2048 bits



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

**Dipartimento di Sanità Pubblica**

Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica Forlì – Cesena

Direttore Dott. Gian Luigi Belloli

**Al Responsabile dello Sportello Unico per le  
Imprese**

**Al Responsabile dello Sportello Unico per  
l'Edilizia del Comune di CESENA**

**Vs. rif. Prot. 0147575/2022 del 18/10/2022**

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI NUOVO OSPEDALE - AREA COMPRESA FRA VIA  
CERCHIA DI S. EGIDIO (GRONDA) E VIA ERNESTO MONETA (BRETELLA) ED  
ATTRAVERSATA DALLA VIA S. AGA' del fabbricato sito in CESENA di proprietà di  
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DELLA ROMAGNA SEDE LEGALE e azienda  
titolare attività AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DELLA ROMAGNA SEDE  
LEGALE; presentata ai fini di valutazione (Delibera di Giunta Regionale 193/2014 - art.5  
L.R. 19/1982)**

**E**  
**COMUNE DI CESENA**  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
**Protocollo N.0009641/2025 del 22/01/2025**  
**Firmatario: GIAN LUIGI BELLOLI**

Con riferimento alla richiesta di valutazione dell'intervento di realizzazione del nuovo Ospedale di Cesena di cui all'oggetto (acquisito ns protocollo 2022/0282284/A del 18/10/22), si è provveduto ad effettuare l'esame del progetto e della documentazione pervenuta, congiuntamente all'UOPSAL e all'UOIAN del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL della Romagna.

- Vista la documentazione notificata il 18/10/2022 con prot n.2022/0282284/A,
- vista la successiva documentazione presentata ad integrazione con link all'interno della ripresa dei termini del procedimento e comunicazione della nuova seduta di Conferenza dei servizi prevista in data 27/09/2024, ricevuta con prot. n. 0218566 del 21/08/2024,
- vista la vigente regolamentazione in materia di requisiti igienico sanitari e di sicurezza,
- fermo restando il parere favorevole AUSL trasmesso con prot. n. 0247985/2024 del 26/09/2024,
- valutata congiuntamente, in sede di Commissione tenutasi in data 21/01/2025, la documentazione integrativa pervenuta e acquisita con ns. prot. n. 338797 del 23/12/2024, a seguito di ns. parere favorevole n. 0247985 del 26/09/2024,
- pur ritenendo che le misure preventive raccomandate dallo scrivente con prot. n. 0247985/2024 del 26/09/2024 siano maggiormente efficaci se adottate ante-operam,

si prende atto delle integrazioni presentate e dei dichiarati interventi post-operam, riconfermando comunque la necessità di valutare l'adozione di ulteriori interventi per la messa in sicurezza delle piste ciclabili, in particolare per quanto riguarda la promiscuità tra auto e ciclisti nel tratto di via Sant'Agà.

Distinti saluti

Dott. Gian Luigi Belloli  
(f.to digitalmente)



Prof. Arch. Stefano Stanghellini

**Parere sul Quadro Economico del Progetto Definitivo del Nuovo Ospedale di Cesena (Elaborato C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0300\_r03\_QE del Gennaio 2025).**

**Premessa**

In data 20.08.2024 il Comune di Cesena – Settore Governo del Territorio ha chiesto allo Scrivente, in qualità di professionista incaricato del “Servizio di valutazione ed analisi economiche e patrimoniali nell’ambito delle procedure afferenti all’Ufficio di Piano del Settore Governo del Territorio e al Servizio Patrimonio del Comune di Cesena”, un supporto nella valutazione della Relazione Economico Finanziaria del Progetto Definitivo del Nuovo Ospedale di Cesena.

Ad esito dell’esame condotto sull’elaborato denominato “Relazione Economico-Finanziaria (REF)”, lo scrivente ha segnalato, con parere trasmesso al Comune di Cesena il 20.09.2024, la necessità dei seguenti approfondimenti minimi:

1. stima analitica che documenti l’aumento dei costi avvenuto tra il 2021 (194.800.000 €) e il 2022 (305.800.000 €), corrispondente ad un incremento del +57%;
2. articolazione del costo aggiornato (305.800.000 €) nelle singole voci previste dal quadro economico, distinguendo pertanto l’importo dei lavori dalle somme a disposizione della Stazione appaltante, così da poter verificare la completezza e l’appropriatezza degli importi considerati;
3. dimostrazione della disponibilità delle risorse finanziarie indicate – di cui in parte da fondi statali, in parte da alienazioni, in parte da finanziamenti bancari – nei 5 anni previsti dal cronoprogramma (capitolo 12 della Relazione generale) per il completamento dell’iter autorizzativo e l’esecuzione dei lavori;
4. indicazione dei soggetti coinvolti e dei rispetti ruoli, della tipologia di contratto che si intende adottare e dell’eventuale adesione a forme di partenariato pubblico-privato.

In data 08.01.2025 il Comune di Cesena ha trasmesso allo scrivente gli elaborati del Progetto Definitivo acquisiti nell’ambito della Conferenza dei Servizi fra i quali figurava il Quadro Economico, oggetto di due successive revisioni nel corso del mese.

Il presente parere estende l’analisi della “Relazione Economico-Finanziaria” (REF) all’elaborato “Quadro Economico” (Elaborato C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0300\_r03\_QE del gennaio 2025), corredato dalla relazione illustrativa degli approfondimenti minimi richiesti dallo scrivente con Nota del 20.09.2024.

Per l’analisi dell’elaborato “Quadro Economico” lo scrivente si è avvalso, quando necessario, delle informazioni progettuali riportate in altri elaborati del Progetto Definitivo, citati nell’ambito del presente parere.

## 1. Sull'incremento dei costi di costruzione

La "Relazione Economico-Finanziaria (REF)" dell'agosto 2024 segnalava un incremento dei costi di realizzazione del nuovo Ospedale di Cesena tra l'anno 2021 e l'anno 2022 pari a 111 milioni di euro, corrispondente ad un aumento del 57% del costo complessivo di 194,8 milioni di euro stimato nel 2021.

Nella REF dell'agosto 2024 non erano presenti elementi giustificativi di tale incremento.

La Relazione di Quadro Economico del gennaio 2025 interviene sull'incremento dei costi di realizzazione facendo richiamo alla "Relazione sullo stato di avanzamento delle procedure tecnico amministrative per la realizzazione del nuovo ospedale di Cesena con aggiornamento al 31 luglio 2023", a suo tempo redatta dal RTP e dai rappresentanti dell'AUSL Romagna per la Direzione generale cura della persona, salute e welfare della Regione Emilia-Romagna. Il paragrafo 3.1 di tale Relazione è dedicato a l' "Incremento del quadro economico".

Dalle informazioni presenti in tale paragrafo si evincono le ragioni dell'incremento dei costi segnalato tra il 2021 e il 2022. La voce principale è costituita dalla revisione prezzi (+43 milioni di euro). Le altre voci generatrici dell'incremento attengono alle caratteristiche fisiche dell'area di localizzazione dell'ospedale (+25 milioni), all'entrata in vigore di nuove norme (+22,5 milioni), ad oneri costruttivi inizialmente non considerati (+20,5 milioni). Si veda al riguardo la successiva tabella.

Tabella 1 – Quadro riassuntivo dell'incremento dei costi

Voce	Importo [euro]
<b>PFTE I° Fase - Importo totale Quadro Economico</b>	<b>194.800.000,00</b>
<i>Elementi che hanno determinato un incremento dei costi in fase di revisione del PFTE:</i>	
Maggiori oneri conseguenti a prescrizioni/raccomandazioni/osservazioni:	
- Istruttoria Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (CSLP)	
- Indagini ambientali - Piano di Caratterizzazione ARPAE	25.000.000,00
- Indagini geologiche/geotecniche	
- Esiti della Conferenza dei Servizi (allacciamenti, spostamento Fosso Redichiaro, invarianza idraulica, viabilità, ecc.)	
Opere integrative derivanti dalla rielaborazione del progetto da "ospedale di sostituzione" a "ospedale di prospettiva" e dall'entrata in vigore di nuove normative:	
- Nuova Regola Tecnica Verticale (RTV) e Prevenzione Incendi (D.M. 29 marzo 2021)	22.500.000,00
- Recepimento della Direttiva europea sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (D.L. 199/2021)	
Diversi oneri non previsti inizialmente: espropri, arredi non medicali, allacciamenti, viabilità, campo prove pali.	20.500.000,00
Revisione prezzi a seguito dell'approvazione dell'aggiornamento infrannuale dell'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche del 27 luglio 2022	43.000.000,00
<b>Incremento dei costi in fase di revisione del PFTE</b>	<b>111.000.000,00</b>
<b>PFTE II° Fase - Importo totale Quadro Economico</b>	<b>305.800.000,00</b>

## 2. Sull'articolazione del costo aggiornato del Quadro economico

Il prospetto del Quadro Economico è riportato a pag. 12 dell'omonimo elaborato di Progetto Definitivo. In Tabella 2 viene ripreso tale prospetto che espone un importo totale complessivo pari a 305.800.000 euro.

Tabella 2 – Quadro Economico del Progetto Definitivo

C1044 - NUOVO OSPEDALE DI CESENA PROGETTO DEFINITIVO				
QUADRO ECONOMICO				
A	Lavori e forniture – Appalto a corpo	%	IVA	Importo
A.1	Opere edili (E.10)	-	10%	57.508.347 €
A.2	Opere strutturali (S.03)	-	10%	56.720.390 €
A.3	Impianti idrico-sanitari, antincendio e gas medicali (IA.01)	-	10%	9.521.026 €
A.4	Impianti termici e condizionamento (IA.02)	-	10%	45.915.712 €
A.5	Impianti elettrici (IA.04)	-	10%	32.772.374 €
A.6	Opere esterne	-	10%	12.961.426 €
A.7	Opere di compensazione/mitigazione fuori comparto (richieste da enti)	-	10%	1.228.640 €
TOTALE LAVORI OPERE PRINCIPALI				216.627.916 €
A.3	Oneri per la sicurezza	3,0%	10%	6.498.837 €
TOTALE SOMME IN APPALTO (A)				223.126.753 €
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione	%	IVA	Importo
B.1	Espropri e demolizioni			
B.1.1	Espoprio (Catasto Fabbricati F.84 p.24; Catasto Terreni F.84 p.24, p.100, IVA incl.)	-	10%	398.012 €
B.1.2	Bilancio sdemanializzazione v. Sant'Agà e cessione aree AUSL per viabilità (IVA incl.)	-	-	35.000 €
B.2	Allacciamenti a pubblici servizi			
B.2.1	Risoluzione interferenze, rete MT/BT e allaccio come da preventivo Edison/E-distribuzione	-	22%	640.957 €
B.2.2	Allaccio acque e gas metano	-	22%	155.710 €
B.3	Imprevisti (IVA compresa)			
B.3.1	Accantonamento prezzi (IVA compresa)	1,0%	-	2.231.268 €
B.3.2	Imprevisti (IVA compresa)	0,2%	-	549.577 €
B.4	Spese tecniche:			
B.4.1	Spese di Progettazione - PFTE 2ª fase	-	22%	967.224 €
B.4.2	Spese di Progettazione - PD	-	22%	3.198.057 €
B.4.3	Spese di Progettazione - PE	-	22%	1.946.525 €
B.4.4	Spese di Direzione lavori	-	22%	3.753.333 €
B.4.5	Validazione	-	22%	272.908 €
B.4.6	Collegio Consultivo Tecnico (3 membri, art. 6 DL76/2020 e DL152/2021 (convertito L233/21)	-	22%	150.000 €
B.4.7	Contributo CSLLPP (art. 1 c.5 DL245/05, convertito in L. 21/06) 0,5‰ x 156.200.000,00 € (incl. IVA)	0,5‰	-	78.100 €
B.4.8	Contributo registrazione LEED	-	22%	55.000 €
B.5	Incentivi (ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 - 2% max, IVA compresa)	0,5%	-	1.115.634 €
B.6	Pubblicità (opere d'arte escluse secondo Circ. 3728 del 28.05.14 del MIT, IVA incl.)	-	-	20.000 €
B.7	Spese per analisi e collaudi			
B.7.1	Analisi di laboratorio e verifiche tecniche (monitoraggi ARPAE e prove terre incl. in quadro A, prove pali)	-	22%	150.000 €
B.7.2	Collaudo tecnico amministrativo, statico, collaudi specialistici (DM 17.06.2016)	-	22%	2.227.783 €
B.7.3	Bonifica bellica	-	-	200.000 €
B.7.4	Verifiche archeologiche	-	-	50.000 €
B.8	IVA ed altre imposte			
B.8.1	I.V.A. 10%	-	-	22.312.675 €
B.8.2	CNPALP	-	22%	483.717 €
B.8.3	I.V.A. 22%	-	-	3.080.267 €
B.8.4	Contributo Autorità di Vigilanza LL.PP.	-	-	1.500 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B)				44.073.247 €
C	Altri lavori e forniture esclusi dai lavori in appalto	%	IVA	Importo
C.1	Attrezzature Sanitarie e ICT (IVA compresa)	-	-	35.500.000 €
C.2	Tecnologie informatiche (IVA compresa)	-	-	3.100.000 €
TOTALE LAVORI E FORNITURE ESCLUSI DAI LAVORI IN APPALTO (C)				38.600.000 €
TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)				305.800.000 €

## 2.1 Lavori e forniture – Appalto a corpo

Il Quadro A del Quadro Economico è dedicato all'importo delle opere, comprensivo degli oneri per la sicurezza. L'importo delle opere è articolato in sette categorie principali, corrispondenti a sei elaborati di Computo Metrico Estimativo del Progetto Definitivo.

In Tabella 3 è riportato il prospetto di sintesi degli importi delle opere desunti dai Computi Metrici Estimativi del Progetto Definitivo. Ne discende un importo totale dei lavori, al netto degli oneri per la sicurezza, pari a 248.002.186 euro. Considerando gli oneri per la sicurezza, calcolati assumendo l'incidenza percentuale del 3%, ne discende un importo complessivo di 255.442.251 euro.

Tabella 3 – Importo delle opere principali stimati con Computi Metrici Estimativi del Progetto Definitivo

Categoria	Importo CME Prog. Definitivo	Elaborato Progetto Definitivo	Revisione
[euro]			
<b>A Lavori e forniture - Appalto a corpo</b>			
A.1 Opere edili (E.10)	67.941.617	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_0301_r02_CME-OE	Rev. 02 - gennaio 2024
A.2 Opere strutturali (S.03)	56.954.761	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_0321_r04_CME-ST	Rev. 04 - marzo 2024
A.3 Impianti idrico-sanitari, antincendio e gas medicali (IA.01)	11.946.779 (1)	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_0331_r04_CME ME	Rev. 04 - dicembre 2024
A.4 Impianti termici e condizionamento (IA.02)	57.593.951 (1)	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_0331_r04_CME ME	Rev. 04 - dicembre 2024
A.5 Impianti elettrici (IA.04)	39.375.011	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_0341_r02_CME EL	Rev. 02 - dicembre 2024
A.6 Opere esterne (Strade, verde, idraulica)	12.961.426	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_0311_r04_CME Op.est	Rev. 04 - novembre 2024
A.7 Opere in area pubblica	1.228.640	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_0901_r01_EPU_op.pubbl	Rev. 01 - novembre 2024
<b>Totale lavori opere principali</b>	<b>248.002.186</b>		
Oneri per la sicurezza	3,0%	7.440.066	
<b>TOTALE SOMME IN APPALTO (A)</b>	<b>255.442.251</b>		

(1) Nostra elaborazione a partire dal CME - Impianti meccanici. Nella categoria A.3 sono state considerate le seguenti sottocategorie di opere: impianto idrico sanitario di adduzione, impianto di scarico acque reflue, impianto antincendio, impianto gas medicali.

I Computi Metrici Estimativi sono redatti a partire dall'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia-Romagna, anno 2024. In via subordinata si è fatto ricorso ai diversi prezzi indicati nella successiva tabella.

Per tutte le categorie di opere, sono stati inoltre elaborati dei Nuovi prezzi a partire da offerte e listini di aziende produttrici. In Tabella 4 è riportato il numero di voci che compongono l'Elenco dei Prezzi Unitari, la quantità di voci riferite a Nuovi prezzi e la loro incidenza percentuale sul numero totale di voci di lavorazione. Le categorie di opere per le quali è stato fatto maggiormente ricorso ai nuovi prezzi risultano essere le opere edili e gli impianti elettrici.

Tabella 4 – Informazioni relative alle fonti dei prezzi unitari.

Categoria	Prezzari	Voci da Elenco prezzi [n.]	Nuovi Prezzi [n.]	Incidenza dei Nuovi Prezzi [%]
<b>A Lavori e forniture - Appalto a corpo</b>				
A.1 Opere edili (E.10)	Prezzario ER 2024, Umbria 2022, Lombardia 2023, Veneto 2023, Liguria 2023	220	121	55%
A.2 Opere strutturali (S.03)	Prezzario ER 2024, Marche 2024	52	12	23%
A.3 Impianti idrico-sanitari, antincendio e gas medicali (IA.01)	Prezzario ER 2024, Umbria 2023, Marche 2024, Lombardia 2024, Veneto 2023	980	307	31%
A.4 Impianti termici e condizionamento (IA.02)	Prezzario ER 2024, Umbria 2023, Marche 2024, Lombardia 2024, Veneto 2023			
A.5 Impianti elettrici (IA.04)	Prezzario ER 2024, Umbria 2023, Marche 2024	514	285	55%
A.6 Opere esterne (Strade, verde, idraulica)	Prezzario ER 2024 e altri	180	45	25%
A.7 Opere in area pubblica	Prezzario ER 2024 e altri	66	3	5%

Agli importi stimati mediante Computo Metrico Estimativo, il gruppo incaricato della progettazione ha ritenuto appropriato ricorrere a possibili riduzioni di costo alla luce di particolari condizioni o tipologie di opere.

In primo luogo a tutti i nuovi prezzi impiegati per la stima del costo di costruzione delle diverse categorie di opere il Gruppo di Progettazione ha ritenuto di poter applicare una riduzione del 10%.

Nella categoria “opere edili” le ulteriori possibili economie considerate dal Gruppo di progettazione derivano da:

- la modifica di alcuni materiali di finitura dei pavimenti e rivestimenti, e degli infissi che potranno essere valutati come miglioria in fase di appalto dei lavori;
- lo spostamento dell'importo delle opere previste per la realizzazione del gruppo operatorio dall'importo dei lavori a quello delle attrezzature medicali;
- l'esclusione delle opere minori che potranno essere oggetto di successivi appalti senza compromettere la funzionalità complessiva dell'opera.

Nella categoria “opere strutturali”, le riduzioni previste dal Gruppo di progettazione derivano dall'applicazione di una riduzione fino ad un massimo del 15% sui prezzi per i lavori di difesa del suolo indicati al paragrafo C.04 del Prezzario Emilia – Romagna.

Per quanto riguarda le opere impiantistiche il Gruppo di progettazione ha considerato:

- la riduzione fino ad un massimo del 10% i prezzi delle lavorazioni afferenti alle opere di ambito sanitario e similari indicate nella Parte G del Prezzario Emilia – Romagna;
- l'esclusione degli impianti afferenti al completamento del blocco operatorio da considerarsi parte dell'appalto delle attrezzature medicali;

- l'esclusione dei costi afferenti alle opere complementari (quali completamento aree dei gestori, estensione del futuro centro servizi, filtrazione canister sulle UTA dei reparti sub-intensivi, stroke, UTIC, impianto monitoraggio ambientale, ecc.).

In Tabella 5 è calcolato l'importo delle opere risultante dalle riduzioni effettuate. Il calcolo deriva dall'applicazione all'importo stimato con i Computi metrici estimativi di Progetto Definitivo delle riduzioni indicate dal Gruppo di progettazione. Si precisa che il Gruppo di progettazione ha indicato la riduzione in valore assoluto senza esplicitare in modo analitico i calcoli effettuati.

Tabella 5 – Importo delle opere con applicazione delle riduzioni previste dal Gruppo di progettazione

Categoria	Importo CME Prog. Definitivo	Riduzione indicata dal GdP	Importo ridotto
	[euro]	[euro]	[euro]
<b>A Lavori e forniture - Appalto a corpo</b>			
A.1 Opere edili (E.10)	67.941.617	10.433.270	57.508.347
A.2 Opere strutturali (S.03)	56.954.761	234.371	56.720.390
A.3 Impianti idrico-sanitari, antincendio e gas medicali (IA.01)	11.946.779 (1)	14.103.992	9.523.778 (2)
A.4 Impianti termici e condizionamento (IA.02)	57.593.951 (1)		45.912.960 (2)
A.5 Impianti elettrici (IA.04)	39.375.011	6.602.637	32.772.374
A.6 Opere esterne (Strade, verde, idraulica)	12.961.426		12.961.426
A.7 Opere in area pubblica	1.228.640		1.228.640
<b>Totale lavori opere principali</b>	<b>248.002.186</b>		<b>216.627.915</b>
Oneri per la sicurezza	3,0%	7.440.066	6.498.837
<b>TOTALE SOMME IN APPALTO (A)</b>	<b>255.442.251</b>		<b>223.126.753</b>

(1) Nostra elaborazione a partire dal CME - Impianti meccanici. Nella categoria A.3 sono state considerate le seguenti sottocategorie di opere: impianto idrico sanitario di adduzione, impianto di scarico acque reflue, impianto antincendio, impianto gas medicali.

(2) La riduzione di costo indicata dal Gruppo di progettazione è stata ripartita proporzionalmente tra gli importi delle categorie A.3 e A.4.

Ne discende una riduzione degli importi stimati con Computo Metrico Estimativo dell'ordine del 20% per le due sotto-categorie degli impianti meccanici (A.3 e A.4), dell'ordine del 16,0% per le opere edili (A.1) e gli impianti elettrici (A.5) e inferiore allo 0,5% per le opere strutturali (A.2). Mediamente la riduzione dell'importo dei lavori sull'importo stimato risulta essere pari al 12,7%.

Al fine di operare una verifica comparativa, seppur sommaria, della ragionevolezza dei costi di costruzione previsti per il Nuovo Ospedale, l'importo totale dei lavori, comprensivo degli oneri per la sicurezza, è reso unitario tenendo della consistenza degli edifici di nuova costruzione.

A tal fine si assume una consistenza degli edifici pari a 96.446 mq di Superficie Lorda, come indicato nell'elaborato Presentazione nuovo Ospedale di Cesena (Elaborato C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0600\_r01\_Pres NOC del maggio 2024)

Non si considerano le opere di mitigazione/compensazione esterne al comparto poiché, trattandosi di opere di varia natura (alberature, collegamento al depuratore, ecc.) non è ragionevole procedere ad una verifica in termini di costo unitario.

Come si evince nel prospetto di Tabella 6, il costo medio unitario della nuova edificazione risulta essere di circa 2.162 euro per unità di Superficie Lorda.

Tabella 6 – Calcolo del costo unitario degli edifici

Categoria	Importo Quadro Economico [euro]	Importo compresi Oneri per la sicurezza [euro]	Superficie Lorda edifici [mq SL]	Costo unitario edifici [euro/mq]
<b>A Lavori e forniture - Appalto a corpo</b>				
A.1 Opere edili (E.10)	57.508.347	59.233.597	96.446	614
A.2 Opere strutturali (S.03)	56.720.390	58.422.002	96.446	606
A.3 Impianti idrico-sanitari, antincendio e gas medicali (IA.01)	9.521.026	9.806.657	96.446	102
A.4 Impianti termici e condizionamento (IA.02)	45.915.712	47.293.183	96.446	490
A.5 Impianti elettrici (IA.04)	32.772.374	33.755.545	96.446	350
<b>Totale edifici</b>	<b>202.437.849</b>	<b>208.510.984</b>		<b>2.162</b>

Per verificare i costi unitari del nuovo Ospedale di Cesena sono stati analizzati i seguenti documenti pubblici redatti da soggetti istituzionali competenti in materia di appalti pubblici:

- Costi standardizzati per tipologie di opere pubbliche redatto dalla Ripartizione Edilizia e Servizio tecnico della Provincia di Bolzano e aggiornati al giugno 2024;
- Costi parametrici ed incidenza della manodopera nelle varie categorie di lavori redatto nel Prezzario regionale dei lavori pubblici della Regione del Veneto edizione 2021;
- Costi teorici di costruzione e di manutenzione – Ospedali redatto pubblicato a seguito di un progetto di ricerca svolto nel 2017 dall'IRES Piemonte.

Il primo documento indica per le strutture sanitarie un costo di costruzione aggiornato al giugno 2024 di 632 euro per mc. Con riferimento al caso in esame, qualora si consideri una altezza media interpiano di 4,58 m, ne discende un costo unitario per mq di superficie lorda pari a 2.897 euro. Si veda al riguardo la tabella che segue.

Tabella 7 – Costo unitario delle strutture sanitarie (nostra elaborazione su dati della Provincia di Bolzano).

Tipologia	Costo di costruzione per unità di volume  giu-24 euro/mc	Altezza interpiano (*)  m	Costo di costruzione per unità di superficie giu-24 mq
Strutture sanitarie	632	4,58	2.897

(\*) Altezza media dei piani desunta dalla tavola Sezioni di progetto - Edificio ospedalieri del Progetto Definitivo del nuovo ospedale di Cesena.

La Regione Veneto accompagna il Prezzario Regionale con una pubblicazione specifica sui Costi parametrici.

Nell'edizione 2021, il costo unitario per la realizzazione di un nuovo ospedale di 300-400 posti letto risulta essere compreso tra 1.850 e 2.050 euro/mq. Il costo si riferisce ad un intervento avente le seguenti caratteristiche:

- area in comune di pianura;
- terreno con caratteristiche medie;
- zona sismica 4;
- classificazione energetica "C";
- superficie lorda media 120 - 150 mq/pl;
- finiture standard di livello medio;
- dotazione impiantistica, elettrica, meccanica, gas medicali, impianti di risalita, antincendio, antintrusione, cablaggio, comunicazione;
- massimo 8 sale operatorie, previsione per risonanza magnetica e TAC.

Dall'importo indicato sono esclusi gli impianti speciali sanitari, le attrezzature sanitarie, i trasporti interni e gli arredi.

Il costo unitario comprende le opere edili, gli impianti e le somme a disposizione. Quest'ultime – come nel caso in esame – sono considerate nell'importo complessivo del quadro economico ma non fanno parte del costo di costruzione.

La pubblicazione precisa inoltre che costituiscono fattori di incremento del costo (fino ad un massimo del 10%):

- ubicazione in zona sismica 2 o 3;
- particolari caratteristiche del terreno: in pendenza, falda superficiale, ecc;
- classificazione energetica "A" o "B";



- presenza di vincoli di natura ambientale, archeologica, militare o legati alla presenza di sottoservizi per i quali vanno risolte le interferenze.

Al riguardo si evidenzia che:

- il territorio comunale di Cesena ricade in zona sismica 2;
- le indagini geologiche / geotecniche hanno evidenziato una *“scarsa consistenza e portanza del terreno”* (cfr. Relazione di aggiornamento al 31 luglio 2023);
- in materia di prestazioni energetiche e, più in generale di sostenibilità dell'edificio, il progetto del nuovo Ospedale di Cesena *“mira ad ottenere la certificazione Leed Gold”* (cfr. Relazione Generale del Progetto Definitivo);
- con riferimento ai vincoli si segnala la richiesta di spostamento del Fosso di Redichiaro da parte del Consorzio di Bonifica, e l'esecuzione del Piano di Caratterizzazione richiesto da ARPAE a seguito dell'esecuzione delle indagini ambientali.

Poiché i costi indicati nella pubblicazione della Regione Veneto si riferiscono al 2021, nel presente elaborato si è provveduto ad aggiornarli al 2024 mediante applicazione della variazione dell'Indice Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (ultimo aggiornamento disponibile: novembre 2024).

Dall'aggiornamento dei costi unitari indicati nel Prezzario della Regione Veneto, discende che i costi di costruzione di un nuovo ospedale con le caratteristiche ordinarie sopra richiamate si colloca tra 1.480 e 1.873 euro/mq, escluse le somme a disposizione.

Qualora si consideri l'incremento massimo del 10%, il costo per la realizzazione delle opere edili ed impiantistiche si attesta mediamente nell'ordine di 1.843 euro/mq, con possibilità di raggiungere livelli massimi fino a 2.060 euro/mq.

**Tabella 8 – Costo unitario delle strutture sanitarie (nostra elaborazione su dati della Regione Veneto).**

Tipologia		Costo di costruzione per unità di superficie 2021 (*)				Variazione ISTAT costo di costruzione 2021-2024		Costo di costruzione per unità di superficie 2024		
		min		max		%	%	min		max
		%	euro/mq	%	euro/mq			%	euro/mq	%
Nuovo ospedale										
	Opere edili	35%	648	40%	820	14,2%	35%	739	40%	936
	Impianti	35%	648	40%	820	14,2%	35%	739	40%	936
	Somme in amministrazione	30%	555	20%	410	14,2%	30%	634	20%	468
	Totale		1.850		2.050	14,2%		2.113		2.341
	Totale (escluse somme a disposizione)		1.295		1.640			1.479		1.873
	Incremento per zona sismica, caratteristiche del terreno, classificazione energetica, vincoli		130		164			148		187
	Totale con incremento		1.425		1.804			1.627		2.060

(\*) L'ultima edizione disponibile con indicazione del costo parametrico di realizzazione di un nuovo ospedale.

Un terzo riferimento è costituito dalla pubblicazione redatta dall'Istituto di ricerche socio economico (IRES) della Regione Piemonte ad esito di un progetto di ricerca del 2017 sui costi di costruzione e manutenzione degli ospedali. Lo studio analizza i costi di costruzione in relazione alla tipologia di ospedale: Hub ad elevata complessità, Spoke a media complessità e strutture ospedaliere a bassa complessità.

Si assume che il nuovo ospedale sia realizzato in area pianeggiante, terreno con caratteristiche medie, zona sismica 4 e classificazione energetica B.

Con riferimento all'anno 2017, i costi per la costruzione di un ospedale classificato come hub (qual è il polo ospedaliero di Cesena) sono individuati nell'intervallo compreso tra 2.000 e 2.500 euro/mq.

Qualora si consideri la variazione rilevata dall'Istat con riferimento al costo di costruzione di un fabbricato residenziale tra il 2017 e il 2024 (+ 21,7%), l'intervallo dei costi di costruzione di un ospedale ad alta complessità risulta compreso tra 2.450 e 3.050 euro/mq, con un costo unitario medio aggiornato di circa 2.700 euro/mq.

Tale importo comprende le opere edili (con finiture standard di medio livello), le centrali tecnologiche e gli impianti (elettrici, meccanici, gas medicali, elevazione, antincendio, antintrusione, cablaggio e dati). Sono esclusi gli impianti sanitari speciali, le tecnologie sanitarie, gli arredi e gli allestimenti, il valore dell'area, i costi di urbanizzazione, gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza e le Somme a disposizione dell'Amministrazione.

*Tabella 9 – Costo unitario delle strutture sanitarie (nostra elaborazione su dati della Regione Piemonte).*

Tipologia	Costo di costruzione per unità di superficie 2017			Variazione ISTAT costo di costruzione 2017-2024 %	Costo di costruzione per unità di superficie 2024		
	min	medio	max		min	medio	max
	euro/mq	euro/mq	euro/mq		euro/mq	euro/mq	euro/mq
Nuovo ospedale ad alta complessità (HUB)							
"Scatola edilizia"		1.838,66		21,7%	-	2.237,65	
Centrali tecnologiche		367,73		21,7%	-	447,53	
Totale	2.000,00	2.200,00	2.500,00	21,7%	2.450,00	2.700,00	3.050,00

Il quadro comparativo formato dà luogo ad un ampio intervallo di possibile variazione dei costi di costruzione di una nuova struttura ospedaliera. Qualora si considerino i valori medi, tale intervallo è definito dalla soglia inferiore di 1.843 euro/mq (Regione Veneto) e dalla soglia superiore di 2.897 euro/mq (Provincia di Bolzano). Il costo di costruzione previsto per il Nuovo Ospedale di Cesena, quantificato in 2.162 euro/mq, ricade all'interno di esso collocandosi in posizione intermedia tra la soglia minima espressa dalle fonti consultate ed il costo medio unitario di tali fonti.

Al fine di consentire una ulteriore verifica, il gruppo di progettazione ha fornito le tabelle riepilogative di due progetti analoghi recentemente sviluppati da RTP con capogruppo lo Studio Altieri:

- il progetto dell'Ospedale di Salerno con gara d'appalto svolta nel 2024 e aggiudicata con un ribasso dell'8,5%;
- il progetto del Nuovo Polo delle Medicine dell'Ospedale Sant'Orsola di Bologna con PFTE approvato nel dicembre 2024.

L'intervallo dei costi unitari definito dai casi studio forniti dal gruppo di progettazione è compreso tra 2.065 e 2.404 euro/mq. Anche in questo caso, il costo unitario del nuovo Ospedale di Cesena si colloca ad un livello intermedio.

*Tabella 10 – Costi di progetti analoghi recentemente sviluppati da RTP con capogruppo Studio Altieri (Fonte: comunicazione di Studio Altieri)*

	Ospedale di Salerno			Nuovo Polo delle Medicine Ospedale S. Orsola di Bologna		
	Importo lavori ribassato [euro]	Costo unitario [euro/mq]	Incidenza [%]	Importo lavori da PFTE [euro]	Costo unitario [euro/mq]	Incidenza [%]
Opere edili	88.191.577	621	30%	14.276.329	692	29%
Opere strutturali	86.218.010	606	29%	13.803.056	669	28%
Impianti meccanici	66.368.940	467	23%	11.486.638	557	23%
Impianti elettrici	52.788.443	371	18%	10.035.684	486	20%
	<b>293.566.970</b>	<b>2.065</b>	<b>100%</b>	<b>49.601.707</b>	<b>2.404</b>	<b>100%</b>

## **2.2 Somme a disposizione dell'Amministrazione**

Le somme a disposizione dell'Amministrazione (Quadro B) si articolano nelle seguenti 8 voci principali:

- B.1. Espropri e demolizioni;
- B.2. Allacciamenti a pubblici servizi;
- B.3. Imprevisti;
- B.4. Spese tecniche;
- B.5. Incentivi;
- B.6. Pubblicità;
- B.7. Spese per analisi e collaudi;
- B.8. IVA e altre imposte.

Per ciascuna voce è possibile esprimere le seguenti considerazioni.

Per quanto concerne la prima voce (B.1) in essa figurano:

- l'esproprio del fabbricato e del terreno di pertinenza in via Cerchia di Sant'Egidio;
- la sdemanializzazione di un tratto di via Sant'Agà.

Il costo per l'esproprio è complessivamente indicato in 398.012 euro. Esso si riferisce ad un fabbricato e al relativo terreno di pertinenza. Dall'esame delle foto aeree si evince il crollo della copertura dell'edificio principale per il quale si può desumere un pessimo stato conservativo. Qualora si consideri l'estensione delle due particelle catastali oggetto di esproprio, pari a circa 6.600 mq, ne discende un valore unitario di esproprio pari a 60 euro per mq di superficie del terreno.

Figura 1 – Inquadramento territoriale con evidenziazione della porzione del compendio fondiario oggetto di esproprio (Fonte: Progetto Definitivo. Presentazione nuovo Ospedale di Cesena - C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0600\_r01)

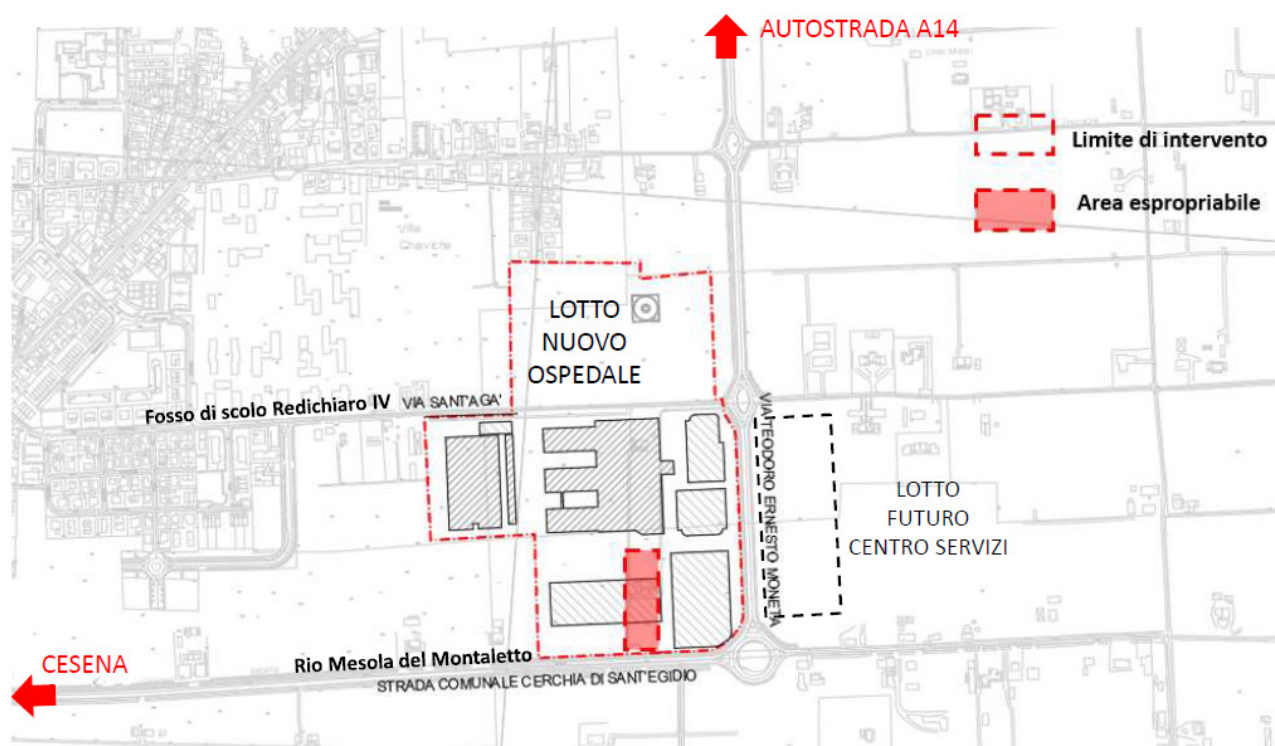


Tabella 11 – Calcolo del valore unitario di esproprio

Foglio	Mappale	Categoria	Consistenza [mq]	Valore di esproprio [euro]	Valore unitario [euro/mq]
84	24	Ente urbano	2.894		
84	100	Seminativo	3.722		
			6.616	398.012	60,16

Per la sdemanializzazione del tratto di via Sant'Agà è indicato un costo di 35.000 euro. Considerato che il tratto di strada pubblica da cedere ad AUSL per la realizzazione del nuovo Ospedale ha un'estensione di 987,18 mq, ne discende un costo di sdemanializzazione della viabilità pubblica pari a circa 35,45 euro per mq.

Figura 2 – Strada pubblica da sdemanializzare (Fonte: Progetto Definitivo. Planimetria Generale – aree da cedere - C1044\_D\_AR\_GEN\_PLN\_00\_00\_1004\_r04).

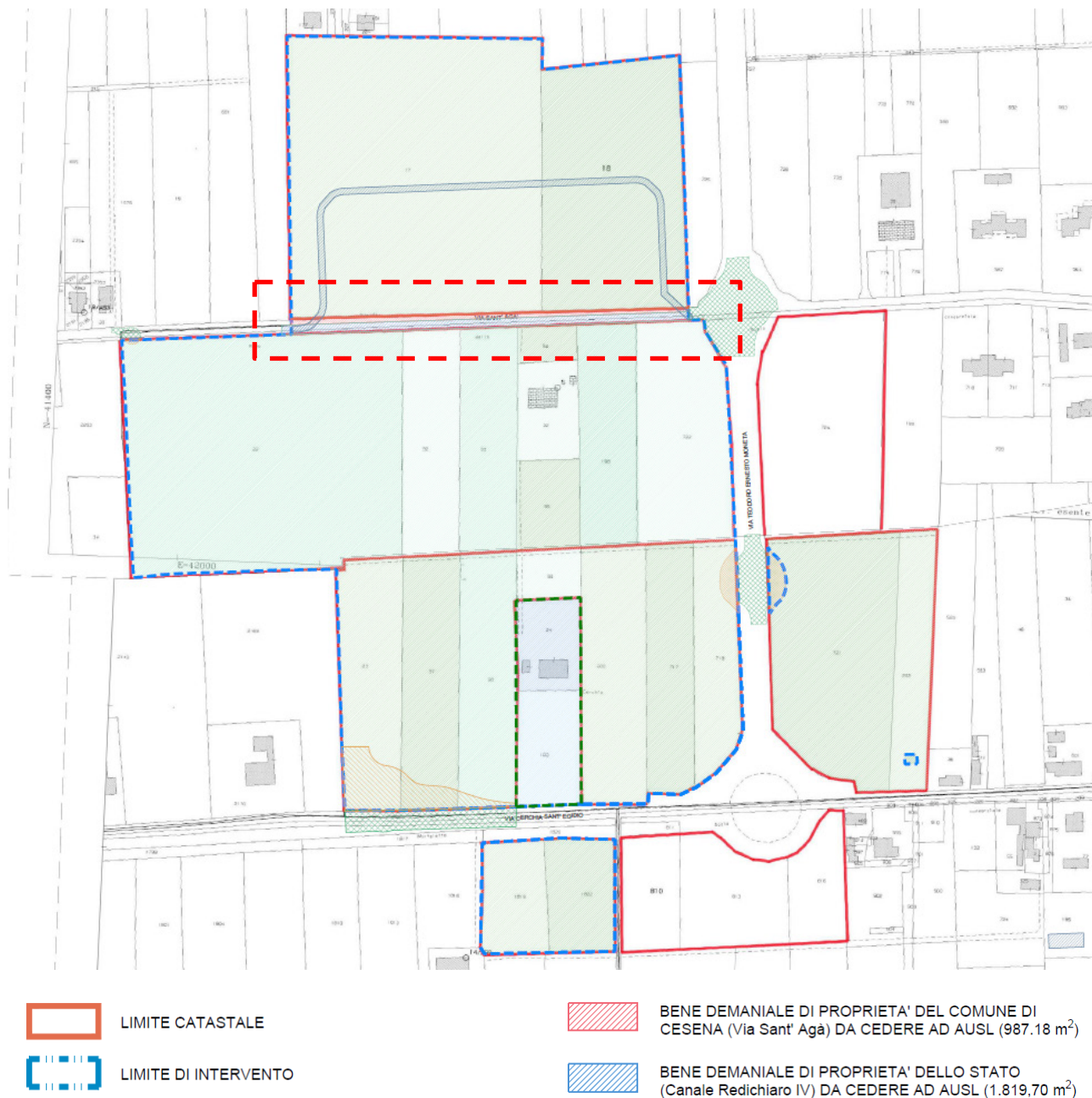


Tabella 12 – Calcolo del costo unitario di sdemanializzazione

Bene demaniale di proprietà del Comune di Cesena da cedere ad AUSL	Consistenza	Costo di sdemanializzazione	Costo unitario
	[mq]	[euro]	[euro/mq]
Via Sant'Agà	987	35.000	35,45

La seconda voce delle “somme a disposizione” è costituita dai costi per gli allacciamenti a pubblici servizi (B.2), a loro volta articolati in:

- a. risoluzione interferenze, rete MT/BT e allaccio come da preventivo Edison / E-distribuzione;
- b. allaccio acque e gas metano.

La relazione del Progetto Definitivo “Censimento e risoluzione delle interferenze” (Elaborato C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0108\_r02) riporta una descrizione delle interferenze della nuova struttura ospedaliera con le seguenti principali reti di servizi e sottoservizi:

- rete di distribuzione gas;
- rete di distribuzione idrica;
- linea Enel media tensione;
- linea Enel bassa tensione;
- linea Telecom (non attiva);
- condotte irrigue.

Alla relazione sono allegati i preventivi forniti dalle società di gestione dei servizi contattate dal gruppo di progettazione, in collaborazione con l'Amministrazione comunale.

Dalla documentazione ricevuta dal RTI di progettazione risulta che:

- a. il preventivo fornito dal gruppo Edison per la nuova fornitura di energia (7 MW) indica un importo di 398.246 euro (IVA esclusa) e un importo di 90.189 euro (IVA esclusa) per l'interramento della linea aerea.
- b. il preventivo E-distribuzione per la seconda linea (15.000 V) indica un importo di 152.521 euro (IVA esclusa).

Congiuntamente le due voci inerenti l'energia (punti “a” e “b”) assommano a 640.957 euro, totale che si rinviene nel Quadro Economico;

- c. il preventivo fornito dal gruppo Hera – Inrete per i collegamenti della rete del gas e idrica ammonta a 154.610 euro (IVA esclusa), a fronte di un importo da Quadro Economico pari a 155.710 euro. Si rileva un lieve scostamento tra i due importi (1.100 euro).

Tabella 13 – Confronto dei costi relativi alla voce Allacciamenti a pubblici servizi

Soggetto	Intervento	Importo da preventivo (*) IVA esclusa [euro]	Importo da Quadro Economico IVA esclusa [euro]
Edison	Nuova fornitura 7 MW	398.246,48	
Edison	Interramento linea aerea	90.189,14	
E-distribuzione	II° Linea 15000 V	152.521,06	
<b>Totale risoluzione interferenze, rete MT/BT e allaccio</b>		<b>640.956,68</b>	<b>640.957,00</b>
gruppo Hera - Inrete	Collegamento della rete acqua	60.622,00	
gruppo Hera - Inrete	Collegamento della rete gas	93.988,00	
<b>Totale allaccio acque e gas metano</b>		<b>154.610,00</b>	<b>155.710,00</b>

(\*) Preventivo allegato alla relazione del Progetto Definitivo "Censimento e risoluzione delle interferenze".

La terza voce delle "somme a disposizione" è costituita dagli imprevisti (B.3).

Nel Quadro Economico sono indicati:

- a. un accantonamento (per revisione dei) prezzi pari a 2.231.268 euro, corrispondente all'1% sull'importo a base d'appalto;
- b. una somma per gli imprevisti pari a 549.577 euro, corrispondente allo 0,2% sull'importo a base d'appalto.

Si evidenzia che, complessivamente, i due importi restano al di sotto della soglia minima del 5% dell'importo dei lavori a base di gara, comprensivo dei costi della sicurezza, indicata dal nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs. 36/2023). Nella relazione illustrativa, i progettisti segnalano che *"tale somma potrà essere aumentata con gli sconti di gara d'appalto"*.

Gli importi stimati per le spese tecniche sono esposti alla voce B.4 delle "somme a disposizione".

Nella tabella che segue gli importi delle spese tecniche, articolati nel Quadro Economico per le diverse prestazioni, sono stati espressi dallo scrivente in misura percentuale rispetto all'importo dei lavori a base di gara.

Si rileva che l'ammontare complessivo delle spese tecniche (10,4 milioni di euro circa) incide nella misura del 4,67% sull'importo dei lavori a base di gara. L'incidenza delle singole prestazioni è la seguente:

- 2,74% per la progettazione a partire dal PFTE – 2<sup>a</sup> fase al progetto esecutivo;
- 1,68% per la Direzione Lavori;
- 0,12% per la validazione;
- 0,13% per gli adempimenti straordinari in relazione alla natura e alla dimensione dell'opera pubblica da realizzare.

*Tabella 14 – Importo delle spese tecniche e calcolo della loro incidenza sull'importo dei lavori a base di gara (Fonte: nostra elaborazione su dati di Quadro Economico).*

		Importo [euro]	Incidenza su A [euro]
A	TOTALE SOMME IN APPALTO	223.126.753,00	
B.4	Spese tecniche:		
B.4.1	- Spese di progettazione - PFTE 2 <sup>a</sup> Fase	967.223,92	0,43%
B.4.2	- Spese di progettazione - PD	3.198.057,00	1,43%
B.4.3	- Spese di progettazione - PE	1.946.525,00	0,87%
B.4.4	- Spese di Direzione lavori	3.753.333,00	1,68%
B.4.5	- Validazione	272.908,00	0,12%
B.4.6	- Collegio consultivo tecnico	150.000,00	0,07%
B.4.7	- Contributo CSLLPP	78.100,00	0,04%
B.4.8	- Contributo registrazione LEED	55.000,00	0,02%
B.4	TOTALE SPESE TECNICHE	10.421.146,92	4,67%

Quanto agli importi indicati nel Quadro Economico, si rileva come la loro entità sia inferiore a quella risultante dall'applicazione delle Tariffe Professionali (D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023).

A titolo esemplificativo, dall'applicazione delle tariffe professionali discende per la sola progettazione esecutiva (escluse le attività di progettazione integrale e coordinata e di supporto al RUP) un compenso di circa 2,3 milioni di euro, escluse spese ed oneri accessori. E' tuttavia necessario valutare l'entità economica delle spese tecniche anche in valore assoluto oltre che in percentuale.

Inoltre, per il corrispettivo da riconoscersi al Collegio consultivo tecnico è stata applicata l'aliquota dello 0,07% sull'importo dei lavori (cfr. prospetto riportato a pagina 8 della relazione di Quadro Economico), inferiore al limite massimo di 0,10% stabilito dal D.L n. 76 del 16 luglio 2020 per un Collegio costituito da 3 componenti.



La quinta voce delle “somme a disposizione” riguarda gli incentivi per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti delle Stazioni appaltanti (B.5), previsto al comma 113 del D.Lgs 50/2016. Nel caso in esame, l'incentivo ammonta a 1.115.634 euro, corrispondente allo 0,5% dell'importo dei lavori a base di gara. L'aliquota applicata – fissata secondo le istruzioni dell'AUSL Romagna - risulta inferiore al limite massimo del 2% previsto dalla normativa.

La voce B.6 riguarda i costi per la pubblicazione dei bandi e degli esiti di gara che, nel caso in esame, va effettuata nella Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea, in quella Repubblica Italiana, nella piattaforma del MIT o della regione di appartenenza, oltre che nei quotidiani nazionali (min. 2) e locali (min. 2).

Nella relazione è riportato l'importo di 20.000 euro, definito “di concerto con l'Amministrazione”. E' inoltre indicato che le pubblicazioni obbligatorie “devono essere rimborsate alla Stazione Appaltante” entro 60 giorni dall'aggiudicazione da parte del soggetto aggiudicatario.

La settima voce delle “somme a disposizione” indica le spese per analisi e collaudi (B.7). Al riguardo il Quadro Economico di progetto definitivo riporta gli importi relativi a:

- a. Analisi di laboratorio e verifiche tecniche (monitoraggi ARPAE e prove terre, incluse in quadro A, prove pali): 150.000 euro;
- b. Collaudo tecnico amministrativo, statico, collaudi specialistici (DM 17.06.2016): 2.227.783 euro;
- c. Bonifica bellica: 200.000 euro;
- d. Verifiche archeologiche: 50.000 euro.

Per quanto concerne i punti a), c) e d) si tratta di analisi e indagini già svolte al momento della redazione del Quadro Economico. Si ritiene pertanto che si tratti di importi rendicontati a consuntivo, pur mancando i loro giustificativi.

Per quanto concerne invece i collaudi tecnico-amministrativo, statico e gli ulteriori collaudi specialistici, l'importo complessivo di 2.227.783 euro risulta essere in linea con la stima preliminare svolta dallo scrivente e riportata in Tabella 15.

Tabella 15 – Stima dei corrispettivi dovuti per collaudi (Fonte: nostra elaborazione).

		Importo [euro]
A	TOTALE SOMME IN APPALTO	223.126.753,00
B.7.2	Collaudi	
	- Collaudo tecnico-amministrativo	740.644,80
	- Revisione tecnico-contabile	185.161,20
	- Collaudo statico	449.474,40
	- Collaudo tecnico funzionale degli impianti	627.868,88
	- impianto elettrico	322.210,17
	- impianto elettrico	305.658,71
	- Attestato di certificazione energetica	277.741,80
B.7.2	TOTALE COLLAUDI	2.280.891,08

L'ottava e ultima voce delle somme a disposizione (B.8) determina gli importi dovuti per l'IVA e le altre imposte.

L'ammontare dell'IVA al 10% è calcolato sull'importo dei lavori a base dell'appalto.

L'importo per la Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza è applicato al 4% sulle spese tecniche afferenti alla progettazione, direzione lavori e collaudi dell'opera ultimata.

L'ammontare dell'IVA al 22% è calcolato sulle seguenti ulteriori voci di costo: allacciamenti ai pubblici esercizi, spese tecniche e CNPAIA, analisi di laboratorio e verifiche tecniche.

Infine, a completamento delle "somme a disposizione" è indicato l'importo di 1.500 euro quale contributo all'Autorità di Vigilanza dei Lavori Pubblici.

### 2.3 Altri lavori e forniture esclusi dai lavori in appalto

Il Quadro C del Quadro Economico indica le risorse economiche necessarie per:

- le attrezzature sanitarie e le tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ITC) pari a 35,5 milioni di euro
- le tecnologie informatiche pari a 3,1 milioni di euro.

Si tratta di importi ad attrezzature che saranno oggetto dell'appalto principale, anche se esse non fanno parte del Progetto Definitivo che sviluppa agli aspetti strutturali, edilizi ed impiantistici della nuova struttura ospedaliera.

### 3. Sulla disponibilità delle risorse finanziarie

Poiché la realizzazione dell'opera è affidata per intero al finanziamento pubblico, diventa essenziale l'esistenza di fonti di finanziamento capaci di coprire per intero i costi che si prevede debbano essere sostenuti per la sua realizzazione. L'effettuazione di questo approfondimento, comunque indispensabile, nel caso specifico riveste importanza cruciale stante l'incremento dei costi di realizzazione analizzato nel precedente capitolo.

Con il passaggio dal Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) 1a fase al PFTE 2a fase e al Progetto Definitivo, la spesa inizialmente prevista sale da 216.627.916 euro a 305.800.000 euro. Nell'aggiornamento del Quadro Economico si nota la conferma del finanziamento di 117.400.000 euro reso disponibile ai sensi del comma 1072 e del finanziamento di 38.600.000 euro in base alla medesima fonte. Si tratta di una parte delle risorse finanziarie riservate al Ministero della Salute nell'ambito del "Fondo per assicurare il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese" istituito dalla Legge di Bilancio per il 2017.

Il finanziamento di complessivi 156.000.000 di euro è stato confermato con Decreto del Ministero della Salute del 7 agosto 2019, pubblicato in GURI n. 39 del 17 febbraio 2020. Si veda al riguardo il prospetto di Figura 3 riportato all'allegato A del citato D.M.

Il 18 ottobre 2024, il Ministro della Salute Orazio Schillaci ha presentato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri la "Relazione concernente lo stato di avanzamento degli interventi di competenza del Ministero della Salute relativi al settore dell'edilizia sanitaria e al settore della ricerca finanziati con le risorse del Fondo per gli Investimenti e lo Sviluppo Infrastrutturale del Paese". L'aggiornamento si riferisce al mese di settembre 2024.

In merito al nuovo Ospedale di Cesena, la relazione riporta che *"in data 10 settembre 2020 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/90, tra il Ministero della salute e la Regione Emilia Romagna"*. A seguito della sottoscrizione dell'Accordo la Regione Emilia Romagna ha trasmesso la documentazione progettuale al Nucleo di Valutazione e Verifica degli Investimenti Pubblici che, con parere n. 9 del 4 novembre 2021, si è espresso favorevolmente. Conseguentemente *"il Ministero della salute ha provveduto ad erogare la quota pari al 5% del finanziamento previsto quale anticipazione utile alle spese relative alla progettazione da porre a base di gara"* (cfr. pag. 6 della Relazione comunicata alla Presidenza il 18 ottobre 2024 dal Ministro della Salute).

L'apporto del mutuo di cui alla DGR n. 320/2021 si contrae, scendendo da 22.800.000 euro a 9.600.000 euro. Analoga contrazione subisce la previsione di finanziamento attraverso alienazioni: da 22.800.000 euro a 9.600.000 euro. Su tali previsioni non si dispone di ulteriori informazioni.

Lo squilibrio formatosi nel Quadro Economico per effetto dell'incremento dei costi di realizzazione e della riduzione dei finanziamenti attesi dalle due fonti appena citate viene rimosso grazie al concorso dell'INAIL. Il finanziamento INAIL di 132.200.000 euro provvede infatti a riportare in equilibrio il Quadro Economico.

Al riguardo, il gruppo di progettazione ha trasmesso allo scrivente la corrispondenza intercorsa tra la Direzione Generale "Cura della persona, salute e welfare" della Regione Emilia – Romagna e la Direzione Generale INAIL.

Nell'aprile 2023 la Regione Emilia – Romagna ha comunicato ad INAIL di aver svolto, in collaborazione con le Aziende Sanitarie, *"il percorso di rivisitazione e conseguente aggiornamento degli interventi già previsti dal DPCM 14 settembre 2022"*. Con tale comunicazione la Regione Emilia – Romagna ha richiesto di rimodulare – mantenendo invariate le risorse complessive disponibili – gli interventi finanziabili nell'ambito del Programma di investimento per iniziative urgenti di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria valutabili nei piani triennali dell'INAIL. La rimodulazione ha permesso di introdurre tra gli interventi finanziabili il "Blocco 2 aree intensive" del nuovo ospedale di Cesena per un importo complessivo di 132.200.000,00 euro.

Con comunicazione del settembre 2023 indirizzata alla Regione Emilia – Romagna e al Ministero della Salute, la Direzione Generale INAIL si è espressa favorevolmente sulla rimodulazione degli interventi finanziabili ai sensi del DPCM 14 settembre 2022 e – conseguentemente – sul finanziamento di 132,20 milioni di euro per il nuovo Ospedale di Cesena. Da ultimo, lo stanziamento è stato deliberato con Decreto interministeriale del 5 novembre 2024, pubblicato in GURI n. 297 del 19 dicembre 2024. Si veda al riguardo la successiva Figura 4.

Figura 3 – Disponibilità delle risorse finanziarie di cui al Fondo per il Finanziamento degli Investimenti e lo Sviluppo Infrastrutturale del Paese (Fonte: Allegato A al D.M. 7 agosto 2019)

17-2-2020

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 39

ALLEGATO A

FONDO PER IL FINANZIAMENTO DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO INFRASTRUTTURALE DEL PAESE - L. 205/2017, ART. 1, C. 1072  
SETTORE D'INTERVENTO: EDILIZIA PUBBLICA, COMPRESA QUELLA SCOLASTICA E SANITARIA

Progetto d'investimento	Soggetto proponente	Contributo ministeriale									Totale
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2033		
Realizzazione nuovo ospedale di Cesena	Regione Emilia Romagna	27.000.000,00	42.000.000,00	38.000.000,00	49.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156.000.000,00	
Ristrutturazione dell'Ospedale di Pinerolo	Regione Piemonte	6.000.000,00	4.500.000,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.500.000,00	
Realizzazione del Nuovo Ospedale di Terni	Regione Umbria	4.200.000,00	4.950.000,00	740.000,00	484.000,00	24.848.000,00	20.524.000,00	25.844.000,00	0,00	81.590.000,00	
Adeguamento sismico ospedale di Castelnuovo	Regione Toscana	900.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.900.000,00	
Adeguamento sismico ospedale di Barga - AUSL Toscana Nord-Ovest	Regione Toscana	900.000,00	2.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.900.000,00	
Adeguamento sismico ospedale di Pontremoli - RSA AUSL Toscana Nord-Ovest	Regione Toscana	2.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.190.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.190.000,00	
Adeguamento sismico ospedale di Mugello - AUSL Toscana centro - Borgo San Lorenzo (FI)	Regione Toscana	1.000.000,00	4.500.000,00	4.000.000,00	500.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	11.000.000,00	
Adeguamento sismico ospedale di Fivizzano, RSA, Distretto Aulla AUSL Toscana Nord-Ovest Fivizzano (MS)	Regione Toscana	1.050.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.050.000,00	
Totale complessivo		43.050.000,00	67.950.000,00	57.740.000,00	54.174.000,00	25.848.000,00	20.524.000,00	25.844.000,00	0,00	295.130.000,00	

Figura 4 – Disponibilità delle risorse finanziarie di cui al Programma di investimento per iniziative urgenti di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria valutabili dall'INAIL. (Fonte: Allegato A al D.M. 5 novembre 2024)

19-12-2024

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 297

ALLEGATO I

REGIONE	CUP	AZIENDA/PRESIDIO/OSPEDALE/ PADIGLIONE	TIPO INTERVENTO	IMPORTO RICHIESTO CON IL PRESENTE D.M. (IVA INCLUSA)
Abruzzo	G45F23000500005	ASL 204 Rustico in c.da Casalena	Realizzazione di una cittadella della salute per servizi di diagnosi e poliambulatoriali	16.040.000,00 €
Abruzzo	G26G22000290005	ASL 203 Palazzine "H" ed "I" Vecchio P.O. di Pescara	Ristrutturazione struttura esistente - Palazzine "H" e "I" Vecchio P.O. di Pescara	919.035,13 €
Abruzzo	G14E22000690005	ASL 203 Presidio Sanitario Zona Cammine	Ristrutturazione struttura esistente - Presidio sanitario zona Carime	3.515.052,20 €
Emilia Romagna	J75F24000230005	AUSL Modena	Nuovo Ospedale di comunità nel comune di Medolla	1.470.000,00 €
Emilia Romagna	F35F23000360005	AO Bologna	Casa di accoglienza	2.500.000,00 €
Emilia Romagna	B88B18064480001	AUSL PC	Centro Paralimpico di Villanova d'Arda	10.370.000,00 €
Emilia Romagna	G65F24000250005	AUSL Romagna	Nuovo materno pediatrico _ospedale di Ravenna	31.300.000,00 €
Emilia Romagna	G15F24000320005	AUSL Romagna	Blocco 2 aree intensive _nuovo ospedale di Cesena	132.200.000,00 €
Friuli-Venezia Giulia	G98I24000500005	ASUGI - Edificio Ex-IRFOP	Riqualficazione area	10.550.000,00 €
Friuli-Venezia Giulia	G98I24000600005	ASUGI - Palazzina ex Centro Tumori (Trieste)	Ristrutturazione della Palazzina ex sede del Centro Tumori	11.060.000,00 €
Friuli-Venezia Giulia	F92C24000800005	ASFO	Presidio Ospedaliero per la salute di Sacile	30.000.000,00 €
Friuli-Venezia Giulia	F25F24000290005	ASUFC PO Udine	Realizzazione nuova palazzina	1.791.378,00 €
Friuli-Venezia Giulia	G95F24000510005	ASUGI P.O. Cattinara (Trieste)	Realizzazione campus universitario/di ricerca	38.646.400,00 €
Friuli-Venezia Giulia	F23D21003190002	ASUFC S. Osvaldo	Riqualficazione del comprensorio	50.000.000,00 €
Friuli-Venezia Giulia	F64E24000400005	ASUFC Edificio "ex Agenzia Entrate"	Riqualficazione edificio	7.000.000,00 €
Friuli-Venezia Giulia	G88I24000300005	ASUGI Centro diurno nel Parco Basaglia (Gorizia)	Riqualficazione edilizia	3.065.000,00 €
Friuli-Venezia Giulia	G88I24000200005	ASUGI Sala polifunzionale nel Parco Basaglia (Gorizia)	Riqualficazione edilizia	2.019.000,00 €

#### 4. Sui soggetti coinvolti, la tipologia di contratto e l'eventuale adesione a forme di partenariato pubblico-privato

La documentazione esaminata rende evidente che l'Amministrazione pubblica promotrice dell'opera ha ritenuto che la sua futura gestione non fosse in grado di produrre ricavi in grado di concorrere a coprire, in parte significativa, i costi da sostenere per la sua realizzazione, o comunque ha ritenuto appropriato affidare la sua realizzazione per intero al finanziamento pubblico. Pertanto i soggetti che svolgono le funzioni precipe della promozione e del finanziamento, incluso l'appalto dei lavori, appartengono per intero alla sfera pubblica.

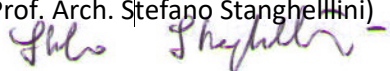
Il settore privato partecipa alla realizzazione dell'opera, ma viene coinvolto esclusivamente per le funzioni tecniche della progettazione e per quelle imprenditoriali della costruzione. Già in questa fase del processo realizzativo, i dati ricevuti in risposta alla Nota prodotta dallo scrivente in data 20.09.2024 documentano l'ampio partenariato stabilito in sede di progettazione all'interno del RTP per soddisfare le esigenze tecniche connaturale alla complessità dell'opera.

Il partenariato che si stabilisce fra le due sfere – quella pubblica e quella privata – si concretizza nella forma partenariale più tradizionale, quella dell'appalto. Come noto, in questo partenariato, un partenariato di tipo contrattuale, netta è la distinzione dei ruoli tra l'Amministrazione pubblica promotrice e finanziatrice ed i soggetti privati che partecipano alla realizzazione dell'opera assolvendo alle funzioni tecniche della progettazione prima ed alle funzioni imprenditoriali della costruzione poi, a fronte del pagamento di un corrispettivo da parte della Amministrazione pubblica.

In questo specifico contesto operativo mancano i presupposti fattuali perché l'elaborato chiamato "Relazione economico-finanziaria" assolva al compito di verificare la fattibilità economico-finanziaria dell'opera attraverso l'analisi dei costi da sostenere nell'arco temporale della sua costruzione e della sua successiva gestione e dei ricavi che il promotore può ottenere dalla sua gestione, come ad esempio avviene nell'altra forma partenariale di tipo contrattuale rappresentata dalla concessione di costruzione e gestione. Si è pertanto ritenuto che, nel caso specifico, concorrano a formare i contenuti della "Relazione economico-finanziaria" l'insieme dei documenti progettuali afferenti alla previsione dei costi di realizzazione dell'opera ed alla loro copertura con risorse finanziarie di cui sia assicurata la disponibilità.

27 gennaio 2025

(Prof. Arch. Stefano Stanghellini)



---

**ANOMALIA MESSAGGIO: Fwd: Nuovo Ospedale di Cesena - Valutazione economico finanziaria - comunicazione aggiuntiva****Mittente:** protocollo@comune.cesena.fc.it**Destinatari:** protocollo@pec.comune.cesena.fc.it**Inviato il:** 27/01/2025 13.21.38**Posizione:** 01 - PEC istituzionale Comune di Cesena/Posta in ingresso

---

----- Forwarded message -----

Da:

marco ruggeri

&lt;

ruggeri\_m@comune.cesena.fc.it

&gt;

Date: lun 27 gen 2025 alle ore 13:21

Subject: Fwd: Nuovo Ospedale di Cesena - Valutazione economico finanziaria - comunicazione aggiuntiva

To: Protocollo Cesena &lt;

protocollo@comune.cesena.fc.it

&gt;

Buongiorno,

vi chiediamo, vista l'urgenza, di protocollare questa mail appena possibile.

GRAZIE

----- Forwarded message -----

Da:

Stefano Stanghellini - Territorio e Mercati

&lt;

stanghellini@territorioemercati.it

&gt;



Date: lun 27 gen 2025 alle ore 13:13

Subject: Nuovo Ospedale di Cesena - Valutazione economico finanziaria - comunicazione aggiuntiva

To: marco ruggeri <

ruggeri\_m@comune.cesena.fc.it

>

Cc: sabbatini paola <

sabbatini\_p@comune.cesena.fc.it

>, Raffaella Mazzotti <

mazzotti\_r@comune.cesena.fc.it

>, Valentina Cosmi <

cosmi@territorioemercati.it

>

Gentile Architetto,

quale postilla alla Relazione trasmessa, segnalo quanto segue.

L'ultima versione dell'elaborato "Computo opere in area pubblica" (C1044

D GE GEN REP 00 00 0900 r02), datata 25.01.2025 e trasmessami stamane,

possiede una sorta di addendum fuori indice intitolato "computo

estimativo" (ultime tre pagine del file). Le voci paiono riferirsi ad un

impianto di illuminazione pubblica. L'importo totale è di 259.869,60 euro.

In assenza di altre informazioni, tale importo è stato interpretato

assorbito nell'importo di cui alla voce B.3.2 "Imprevisti (IVA

compresa)" pari a 549.577 euro.

Con i migliori saluti

Stefano Stanghellini

Il 27/01/2025 12:42, Stefano Stanghellini - Territorio e Mercati ha scritto:

>

> Buongiorno Architetto.

>

> in attuazione dell'incarico ricevuto dall'Amministrazione Comunale,

> trasmetto la relazione in oggetto.

>

> Resto a disposizione per ogni eventualità.

>

> Stefano Stanghellini

>

--

Distinti saluti

arch. Marco Ruggeri

recapiti: tel. 0547.356431

- m

ail:

ruggeri\_m@comune.cesena.fc.it

COMUNE DI CESENA

Settore Governo del Territorio

Ufficio di Piano Associato

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione.

Ogni ulteriore utilizzo/trattamento è assolutamente vietato ed inibito senza una formale autorizzazione da parte del mittente. La non osservanza di quanto sopra indicato deve considerarsi violazione di legge e può comportare il risarcimento del danno (art.2043 c.c.), e la condanna penale ai sensi degli artt.616 c.p. e 167 D.Lgs.196/2003.

P

Rispetta l'ambiente: se non ti è necessario, non stampare questa mail.

--

Protocollo Comune di Cesena

Tel. 0547 / 356

881

-

222

-

571

Elenco delle pratiche esaminate dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il  
Paesaggio nella seduta del 23/01/2025 alle ore 11:00

COMUNE DI CESENA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0012402/2025 del 28/01/2025

Matricola AFFARI SACHETTI, Lamberto Amistadi

1) PRATICA N° 55/PAES/2024 - NUOVO OSPEDALE (ART. 53)	
RICHIEDENTE	AUSL ROMAGNA
PARERE	22/01/2025. si esprime <u>parere favorevole con le seguenti prescrizioni per la fase attuativa</u> : vista la variazione di profilo della duna nello sviluppo lineare lungo la via Moneta e vista la piantumazione di alberature poste sopra la duna (come rappresentate schematicamente in planimetria) sconsigliate dal punto di vista fisiologico, si chiede di poter mettere a dimora, al posto delle alberature, essenze arbustive di altezza variabile da 1m a 1,5m indicandone il sesto d'impianto. Si chiede inoltre di potersi esprimere sul profilo della duna poichè in particolare non è chiara la definizione planivolumetrica nel raccordo tra via Moneta e Via Cerchia di Sant'Egidio. Si chiede di chiarire gli aspetti legati alla manutenzione delle sponde visto il forte declivio. Si chiede infine di poter valutare la scelta del colore delle superfici degli edifici attraverso prove colore nella fase opportuna.
NOTE	
PRATICA N° 1/PAES/2025	
RICHIEDENTE	CASADEI PIERO
PARERE	RINVIATO. Si chiede di creare nella parte centrale e frontale dell'edificio la continuità del portico; per i rivestimenti utilizzare dei mattoni che riprendano la tonalità dell'edificio; il colore delle tapparelle sceglierli fra il verde abete, marrone scuro o grigio antracite; rivedere la zona di intersezione fra il marciapiede e il vialetto pedonale creando uno spazio pavimentato più ampio; rappresentare i camini; presentare il rendering corretto.
NOTE	

3) PRATICA N° 3/PAES/2025	
RICHIEDENTE	ONDULATI DEL SAVIO
PARERE	Favorevole
NOTE	

4) PRATICA N° 859/SCIA/2024	
RICHIEDENTE	GRASSI ALESSANDRA
PARERE	Favorevole con prescrizione: mantenere le caratteristiche dei colori e dei materiali sul prospetto.
NOTE	

5) PRATICA N° 806/SCIA/2024	
RICHIEDENTE	STOLEAR NICOLETA
PARERE	Favorevole
NOTE	

6) PRATICA N° 807/SCIA/2024	
RICHIEDENTE	STOLEAR NICOLETA
PARERE	Favorevole con prescrizione: mantenere la trama col mattone a spina di pesce nella parte della chiusura del portico sul fronte e uniformare anche la tamponatura adiacente. Non localizzare il bagno sul fronte ma spostarlo nella parte laterale del portico, magari al posto del deposito a nord.
NOTE	

7) PRATICA N° 14/SCIA/2024 (Montiano)	
RICHIEDENTE	PIANCASTELLI DONATELLA
PARERE	Favorevole



## Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

*Ravenna*, data della protocollazione

### AI COMUNE DI CESENA

Settore Governo del Territorio  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

### Alla Commissione di Garanzia

[sr-ero.garanzia@beniculturali.it](mailto:sr-ero.garanzia@beniculturali.it)

Class. 34.43.04/15

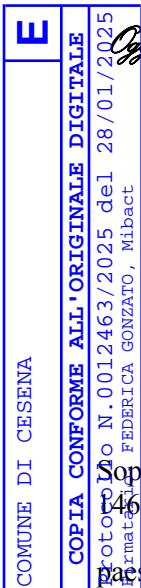
*Allegati*

*Risposta al Foglio* 150706 del 22/10/2024

183353 del 20/12/2024

*No. prot. entr.* 17142 del 23/10/2024

21308 del 23/12/2024



**Oggetto:** CESENA (FC) - Loc. Villa Chiaviche - Via Ernesto Teodoro Moneta

**Realizzazione del Nuovo Polo Ospedale Bufalini di Cesena.**

**Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. 24/2017**

**Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona Art. 14 ter L. 241/90**

**Richiedente: Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna, AUSL della Romagna.**

**Parere ai sensi del comma 5, art. 146, Parte III, D.Lgs 42/2004 e s.m.i.**

**Verifica preventiva dell'interesse archeologico: Parere di competenza ex D. Lgs. 50/2016, art. 25, c. 9**

#B+! #^  
#28\_4+!#^

In merito alla **tutela paesaggistica**:

In esito alla richiesta sopra indicata, pervenuta via PEC in data 22 Ottobre 2024, questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, il proprio parere vincolante, ai sensi del comma 5, art. 146 parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Verificata la completezza della documentazione ed in particolare la conformità della relazione paesaggistica, prevista dal DPCM del 12/12/2005;

Considerato che l'intervento ricade parzialmente in area di tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole condizionato espresso dalla CQAP in data 25/09/2024 e stabilito di condividerne le conclusioni relativamente alla quantità di alberi previsti che si prevede di piantumare all'interno delle vasche di laminazione e l'impatto visivo eccessivo determinato dall'altezza delle dune pari a 4 metri;

questa Soprintendenza ritiene l'intervento proposto compatibile con i valori paesaggistici e pertanto esprime, per quanto di competenza, il proprio parere favorevole, vincolante ai sensi del comma 5, art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., alla realizzazione delle opere così come descritte negli elaborati digitali esaminati, con le ulteriori seguenti prescrizioni:

- al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dell'intervento, le alberature da piantumare all'interno delle vasche di laminazioni dovranno essere collocate evitando disposizioni artificiosamente geometriche e lineari.

Relativamente alla deviazione del fosso centuriale, si suggerisce di mantenere i tracciati storici in linea con la posizione già comunicata attraverso il parere espresso in data 30/05/2023 dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale (ns. Prot. 8681 del 31/05/2024) in sede di Verifica dell'interesse



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale, 17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: [sabap-ra@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ra@pec.cultura.gov.it) - PEO: [sabap-ra@cultura.gov.it](mailto:sabap-ra@cultura.gov.it)  
C.F.: 80 008 760 391 - Codice IPA: 50M43M



## Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004: *“Al fine di mantenere inalterati i tracciati di strade e canali di scolo, in quanto bimillenari segni sul territorio, si auspica che l'intero reticolo centuriale costituito da strade e canali di scolo, già inserito nelle “Zone di tutela della struttura centuriata (art. 21Ba PTPR; art. 21Ba PTCP) e all'interno del territorio rurale periurbano (7.2.1 Norme), possa godere di tutele sempre più puntuali, e non di disposizioni troppo generiche, evitando così anche eventuali deviazioni di percorso che andrebbero a snaturare l'intero reticolo centuriale. Sarebbe pertanto opportuno che percorsi stradali e canali fossero mantenuti nel loro bimillenario tracciato come segno sul territorio”*.

In merito alla **tutela archeologica** e alla convocazione della Conferenza dei servizi decisoria, pervenuta via pec in data 20.12.2024:

In riferimento ai lavori in oggetto, facendo seguito alla richiesta di attivazione della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ex D. Lgs. 50/2016, art. 25, c.8 espressa con propria nota prot. n. 10512 del 12/07/2021, e ai successivi pareri di competenza (Ns prot. n. 19695 del 30.12.2021; n. 6305 del 29.04.2022; n. 6677 del 06.05.2022; n. 16104 del 04.11.2022),

- esaminati i risultati delle 51 trincee preventive realizzate dalla ditta archeologica adArte S.r.l nel lotto A (cfr. relazione finale acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. 13668 del 20.09.2022 – RS 656) e le 5 trincee preventive eseguite nel lotto C (cfr. relazione finale acquisita al prot. Sabap-RA n. 13109 del 25/08/2023 – RS 1482);
- considerata la profondità massima che si è potuta verificare con i sondaggi preventivi – alcuni dei quali avrebbero dovuto raggiungere -4,00 m dal p.d.c. in relazione alle quote progettuali –, condizionata dalla risalita di acqua dal sottosuolo ad una profondità variabile compresa tra -2,00 e -3,50 m dal p.d.c. oltre che dalla presenza di numerosi sottoservizi e di una condotta irrigua interrata;
- preso atto dell'estensione dell'area oggetto di intervento;
- valutata l'assenza di resti strutturali nel sottosuolo sondato ma l'individuazione, a quote interferenti con le opere in progetto di:
  - due imponenti strati di riporto/abbandono caratterizzati da una densa presenza di materiale di epoca romana – riconducibile a un insediamento strutturato a vocazione agricola-produttiva che doveva verosimilmente trovarsi nelle vicinanze – emersi immediatamente al di sotto dello strato arativo, tra -0,60 e -0,80 m dal piano di campagna, nel settore meridionale prospiciente l'asse centuriale corrispondente all'odierna via Cerchia di Sant'Egidio;
  - un secondo livello di frequentazione, anch'esso privo di piani di calpestio in relazione diretta e caratterizzato dalla presenza di buche e canalizzazioni e da materiale ceramico genericamente attribuibile alla tarda età del Ferro o all'età romano-repubblicana, messo in luce ai margini dell'area di intervento, a circa -1,00 dal p.d.c.
  - un suolo scarsamente pedogenizzato con alcune tracce di frequentazione antropica genericamente riconducibili a epoca pre-protostorica, riconosciuto in tutta l'area indagata, a circa -2 m dal p.d.c.,

questa Soprintendenza conferma il proprio parere espresso in sede di partecipazione alla riunione della Conferenza dei servizi tenutasi in data 27/09/2024 che sostanzialmente estendeva al lotto C quanto già comunicato in merito al lotto A, ossia rilascia parere favorevole alla realizzazione dei lavori così come previsti in progetto, subordinando l'esecuzione di tutte le attività di scavo superiori a -0,50 m di profondità a controllo archeologico in corso d'opera.



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale, 17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: [sabap-ra@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ra@pec.cultura.gov.it) - PEO: [sabap-ra@cultura.gov.it](mailto:sabap-ra@cultura.gov.it)  
C.F.: 80 008 760 391 - Codice IPA: 50M43M



## *Ministero della Cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Restano pertanto esclusi dalla suddetta sorveglianza archeologica esclusivamente i lavori per la realizzazione delle aree da adibire a parcheggi (stando alle quote progettuali previste e comunicate fino ad oggi) ma non la rete di sottoservizi che li dovrà attraversare.

Tale assistenza dovrà essere assicurata, sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza, da personale specializzato (archeologi professionalmente qualificati), con oneri a carico della Committenza. Considerata l'estensione e l'articolazione stratigrafica dei terreni sondati oggetto di intervento, al fine di garantire efficacia ed efficienza alle indagini nonché competenza nel fronteggiare le criticità operativo-logistiche che si dovessero presentare, si richiede che l'incarico venga assegnato a una ditta archeologica di comprovata esperienza e affidabilità, come avvenuto in fase di indagine preventiva.

Si precisa fin d'ora che, se nel corso del prescritto controllo si dovesse riscontrare la presenza di livelli antropizzati e/o strutture archeologiche, pure se conservate in negativo, prima di realizzare le opere in progetto si dovrà procedere con uno scavo archeologico di quanto emerso; in tal caso questa Soprintendenza si riserva di valutare la necessità di procedere a verifiche aggiuntive e a scavi archeologici stratigrafici estensivi, in ordine alla tutela delle evidenze archeologiche eventualmente rinvenute.

Di conseguenza, tale esigenza potrà comportare un allungamento delle tempistiche per il completamento dei lavori e di modifiche mirate rispetto alle previsioni progettuali iniziali che – come chiarito nell'incontro del 12 agosto 2022 con i Tecnici Referenti e ribadito in sede di partecipazione alla Conferenza dei Servizi – dovranno essere esplicitamente messe in conto nel cronoprogramma e nel quadro economico delle lavorazioni, così come potranno essere indicate ulteriori prescrizioni volte ad assicurare la compatibilità di quanto progettato con la salvaguardia dei beni culturali.

L'indagine, sia nel caso di esito negativo, sia nel caso di esito positivo, dovrà essere corredata da adeguata documentazione grafica, fotografica e da una relazione finale. Verifiche archeologiche e relazione dovranno essere eseguite in conformità a quanto indicato nel "Regolamento per la conduzione delle indagini archeologiche, elaborazione e consegna della documentazione e trattamento dei materiali archeologici", pubblicato con D.S. n. 25/2022, disponibile sul sito web di questa Soprintendenza ([www.soprintendenzaravenna.cultura.gov.it](http://www.soprintendenzaravenna.cultura.gov.it)).

Si resta in attesa di ricevere comunicazione della data di inizio lavori e del nominativo della ditta archeologica incaricata del controllo in corso d'opera.

Si chiarisce che in caso di lavori da realizzarsi nel lotto B, dovrà essere attivata analoga procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico con esecuzione di sondaggi sul campo (ex D.Lgs. 36/2023, art. 41 e All. I.8 co 7), tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata.

La presente non attribuisce legittimità ad eventuali opere realizzate in difformità alle disposizioni di legge.

Si trasmette il presente parere alla Commissione per il patrimonio culturale in indirizzo ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.P.C.M. 57/2024.

Si trattiene la documentazione pervenuta per via telematica.

### **Il Responsabile del Procedimento**

Arch. Patrizia Toscano

### **Il Responsabile dell'istruttoria Archeologia**

Dott.ssa Romina Pirraglia

### **Il SOPRINTENDENTE**

Dott.ssa Federica Gonzato

*firmato digitalmente*



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale, 17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: [sabap-ra@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ra@pec.cultura.gov.it) - PEO: [sabap-ra@cultura.gov.it](mailto:sabap-ra@cultura.gov.it)

C.F.: 80 008 760 391 - Codice IPA: 50M43M



Sinadoc n° 24293/24

[da assumere come riferimento nell'eventuale riscontro]

Spett. le **COMUNE DI CESENA**  
Settore Governo del Territorio  
Ufficio Associato di Piano  
Alla c.a. dell'ing. Paola Sabbatini  
*Inviata tramite PEC:*  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

E p.c. a **PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA**  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Servizio Infrastrutture e Trasporti  
*Inviata tramite PEC:*  
provfc@cert.provincia.fc.it

**AUSL DI CESENA**  
Dipartimento Sanità Pubblica  
*Inviata tramite PEC:*  
direzione.dsp@pec.auslromagna.it

**Servizio Autorizzazioni Concessioni FC**  
Unità AUA e autorizzazioni settoriali  
Alla c.a. di Dott.ssa Cristina Baldelli  
*Trasmissione per Posta interna*

Addì: 28/01/2025

**OGGETTO: (FC) COMUNE DI CESENA – Nuovo Ospedale di Cesena.**

**Procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017.** Individuazione Responsabile Unico Arpae - espressione Parere tecnico sulla variante urbanistica e procedura di ValSAT ai sensi della L.R.24/2017 e ss.mm.ii., Parere sulla matrice acustica ai sensi della L. 447/95 e L.R.15/2001, Parere sulla procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA (screening), riguardante area parcheggio, ai sensi della L.R.4/2018, adozione Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del DPR 59/2013.

In riferimento alla vs. nota, pervenuta via PEC ed acquisita ai ns. atti con prot. PG/2024/117330 del 26/06/2024, avente in oggetto l'Indizione Conferenza di Servizi per il procedimento relativo al Nuovo Ospedale di Cesena.

Vista la successiva vs. nota, pervenuta via PEC ed acquisita ai ns. atti con prot. PG/2024/151362 del 21/08/2024, relativamente a quanto in oggetto.

Preso atto di quanto emerso nella seduta di **Conferenza di Servizi** (CdS) del 27/09/2024, in riferimento alla quale è pervenuto il Verbale, acquisito agli atti di Arpae con rif. Prot. PG/2024/207422 del 15/11/2024.

Richiamata la ns. precedente Richiesta di chiarimenti, trasmessa via PEC con rif. Prot. PG/2024/173926 del 27/09/2024.

Vista la nota, acquisita agli atti di Arpae con rif. Prot. PG/2024/232508 del 23/12/2024, quale convocazione della seduta di CdS, fissata per il **28/01/2025** alle ore 09:30 PRESSO LA SALA DEL CONSIGLIO COMUNALE (Piazza del Popolo n.10 – Cesena), con ammessa partecipazione in differita tramite link: <https://meet.google.com/ocf-bvti-uhm>

Vista l'integrazione volontaria da parte del proponente/progettista, trasmessa dal Comune di Cesena con nota rif. PG/2025/14794 del 24/01/2025, ove si evince che la tutta la documentazione aggiornata è scaricabile al link

<https://drive.google.com/drive/folders/1ZrqHu44YNq38Ffq8vZUau8l2x7FvPpUi?usp=sharing>

Esaminata in particolare la seguente documentazione agli atti, con particolare riferimento agli elaborati:

- Studio Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VIA e Rapporto Ambientale di VALSAT
  - Parte I, Rev.07 dicembre 2024 (C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0015\_r07),
  - Studio Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VIA e Rapporto Ambientale di VALSAT
  - Parte II, Rev.07 dicembre 2024 (C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0016\_r07),
- ove si invita ad eliminare refusi, imprecisioni e rimandi a leggi superate, nonché i riferimenti al PRG non più vigente;
- Studio Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VIA e Rapporto Ambientale di VALSAT
  - Parte III (C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0017\_r05);
  - Studio Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VIA e Rapporto Ambientale di VALSAT
  - Parte IV (C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0018\_r06);
  - Studio traffico, accessibilità e parcheggi (C1044\_D\_EX\_GEN\_REP\_00\_00\_0004\_r03);
  - Valutazione previsionale di clima e impatto acustico (C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0010\_r06).

Preso atto che l'intervento comporta l'approvazione del Progetto Definitivo del Nuovo Ospedale di Cesena e della relativa localizzazione e che il Progetto complessivo è finalizzato anche alla *valutazione urbanistica ed edilizia per la realizzazione del manufatto e delle opere di urbanizzazione ad esso collegate* [rif. lett.e) della nota trasmessa dal Comune ed acquisita da Arpae con rif. prot. PG/2024/117330 del 26/06/2024].

Richiamato il PUG di Cesena approvato con Del.C.C. n. 2 del 16/02/2023.

Posto che la scrivente è Rappresentante Unica per Arpae e si esprime in CdS decisoria, in ordine a:

- espressione parere di sostenibilità ambientale per il procedimento di VALSAT di competenza dell'Amministrazione Provinciale da rendersi per il Procedim.Unico art. 53 L.R. 24/2017, riferito all'intervento urbanistico (competenza APA di Arpae);

- adozione Autorizzazione Unica Ambientale (competenza SAC di Arpae) con riferimento ai seguenti titoli abilitativi:

- autorizzazione alle emissioni in atmosfera (art. 269 D.lgs. 152/06) - di competenza Arpae SAC;
- autorizzazione allo scarico di acque reflue in pubblica fognatura - di competenza comunale;
- valutazione di impatto acustico - di competenza comunale;
- (rif. nota del 10/07/2024, trasmessa dal SAC di Arpae all'APA scrivente).

Rilevato, inoltre, che il Comune ha provveduto a richiedere a questa Arpae:

- specifico Parere ai sensi della L. 447/95 e L.R. 15/2001, relativamente alla valutazione di impatto acustico;
- espressione formale sulla procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA (screening) riguardante il parcheggio, ai sensi della L.R. 4/2018.

Evidenziato che:

- l'approvazione del progetto consentirà anche la localizzazione degli interventi non previsti nella Tavola della Trasformabilità del PUG, attraverso la variante urbanistica, inserita all'interno della procedura dell'art. 53;
- il progetto è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA in quanto risulta compreso nel punto 7.b) dell'allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs.152/06, "parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto";
- il documento C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0015\_r06\_SPA VIA e VALSAT-parti da I a IV (Studio Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VIA e Rapporto Ambientale di VALSAT) sono stati redatti in forma unitaria sia ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) che ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA);
- il proponente ha dichiarato che *"si evidenzia come la verifica di assoggettabilità a VIA riguardi non l'intero progetto bensì la sola realizzazione dei parcheggi. Considerato tuttavia che gli impatti del parcheggio sono conseguenza della costruzione del nuovo ospedale (si pensi ad esempio ai flussi di traffico attirati dalla nuova struttura), nella presente trattazione gli impatti legati ai parcheggi ed all'edificio verranno trattati in maniera unitaria"*.

**Tutto ciò premesso, ai fini dell'approvazione del Procedimento Unico, avviato per il *Progetto in variante urbanistica* ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 e dell'espressione dei pareri/contributi istruttori richiesti (competenza APA di Arpae), si espone quanto segue con riferimento agli effetti sulle componenti ambientali**

### **1. ACUSTICA - tutela dall'inquinamento acustico**

Visti i contenuti della cartella documentale 16\_VAS\_Valsat ed in particolare gli elaborati:

- Parte II dello Studio Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VIA e Rapporto Ambientale di VALSAT (rif. file: C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0016\_r07\_SPA VIA e VALSAT- II);

- 8.4 VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA E IMPATTO ACUSTICO -di seguito Relazione acustica- del dicembre 2024 (rif. file: C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0010\_r06\_SPA VIA-VALSAT-IV-2), parte integrante del Studio Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VIA e Rapporto Ambientale di VALSAT;
- ALLEGATO 7-PROPOSTA ZONIZZAZIONE ACUSTICA NUOVO OSPEDALE;
- ALLEGATO 9 - Studio del traffico, accessibilità e parcheggi;

Preso atto che nel Documento di ValSAT (aggiornato a gennaio 2025) è confermato che:  
*Secondo l'attuale Classificazione acustica comunale di Cesena, l'area di progetto è in classe III [...] In funzione del nuovo ospedale in progetto, il Piano di classificazione acustica comunale necessiterà di futuro adeguamento prevedendo entro i confini dell'area ospedaliera l'introduzione della classe I.*

La valutazione di sostenibilità ambientale acustica si è basata sulla documentazione presentata, che evidenzia il clima acustico attuale e futuro dell'area di insediamento dell'ospedale attraverso rilievi acustici, rilievi di traffico e simulazioni modellistiche ottenute tramite software previsionale per la diffusione del rumore in ambiente esterno.

Le sorgenti sonore che caratterizzano il clima acustico attualmente presente sono costituite quasi esclusivamente dalle strade limitrofe ed in particolare via Moneta (asse Nord-Sud) e strada Cerchia di S. Egidio (asse Est-Ovest) che assorbono gran parte del traffico veicolare della zona. Il rumore derivante dal traffico dell'arteria autostradale A14 distante circa 1 km dall'area di progetto risulta essere trascurabile dallo studio eseguito, con livelli di rumore ai ricettori inferiori ai 30 dBA.

In particolare sono state eseguite misure di durata giornaliera e rilievi spot in punti ritenuti strategici nel maggio 2021 all'interno dell'area di progetto, presso il confine ovest verso le abitazioni limitrofe all'intervento poste su Via S. Agà, lungo Via Moneta e Via Mestre. Sono stati eseguiti inoltre rilievi di flussi di traffico su Via Moneta e le altre strade dell'intorno al fine di tarare il modello matematico per il calcolo dei livelli acustici attesi nell'area. In merito alla durata dei rilievi fonometrici, si precisa che le misure eseguite non hanno avuto come scopo il monitoraggio del rumore delle strade limitrofe all'ospedale, nel qual caso sarebbero stati necessari rilievi di durata settimanale, come specificato dal DM 16/03/98, bensì la corretta taratura del modello acustico implementato.

Sono state inoltre eseguite misure di traffico lungo strade extra comparto, in particolare Via Assano e Via Calcinaro, al fine di verificare la modifica del clima acustico che si realizzerà a seguito dell'intervento previsto: dalle conclusioni dello studio, l'implementazione di circa 1/6 di traffico veicolare in più rispetto a quanto attualmente presente rende non significativa tale modifica.

La Classificazione acustica vigente esprime per l'area in oggetto di intervento ed il suo intorno la classe acustica III (aree di tipo misto) con limiti assoluti di immissione pari a 60 dBA in periodo diurno e 50 dBA in periodo notturno.

Ampie porzioni dell'area di progetto risultano essere in prossimità delle strade principali, via Moneta e strada Cerchia di S. Egidio, all'interno delle fasce di pertinenza acustica stradale secondo la tabella 2 del DPR 142/2004.

Le suddette arterie stradali, classificate come strade extraurbane secondarie, prevedono due fasce di pertinenza all'interno delle quali vigono i seguenti limiti di immissione diurni e notturni, applicabili al solo rumore prodotto dai transiti veicolari:

- fascia A (entro 150 m dalla sede stradale): 70/60 dB(A) nel periodo diurno/notturno;
- fascia B (entro 100 m dalla sede stradale): 65/55 dB(A) nel periodo diurno/notturno;

Il succitato decreto prevede per gli ospedali il rispetto dei limiti di 50 dBA nel periodo diurno e 40 dB(A) nel periodo notturno all'interno di entrambe le fasce.

Ai fini della stima del clima ed impatto acustico sono stati considerati:

- gli incrementi orari dei flussi di traffico nel periodo diurno e notturno in aggiunta al numero di veicoli rilevati allo stato attuale durante i due periodi di riferimento;
- la realizzazione di due nuove rotonde di cui una su strada Cerchia di S. Egidio in prossimità dell'accesso staff ed una in via Moneta in corrispondenza dell'accesso visitatori;
- la modifica della rotonda in corrispondenza dell'accesso al Pronto soccorso: il progetto prevede inoltre l'interruzione di via S. Agà;
- i terrapieni da realizzare sul lato Est del lotto, tra via Moneta ed i nuovi parcheggi, al fine di mitigare il rumore del traffico veicolare derivante da tale arteria stradale;
- le barriere acustiche necessarie per evitare superamenti dei limiti di immissione in corrispondenza della facciata Est e Sud, di altezza pari a 4,15 m sui tratti di via Moneta immediatamente a Nord e a Sud della rotonda presso l'accesso al Pronto soccorso e su tratti di strada Cerchia di S. Egidio presso le due rotonde, per una lunghezza complessiva di circa 344 m;
- la viabilità interna, che prevede tre accessi all'area: accesso da via Moneta, accesso al Pronto soccorso ubicato in via Moneta nella parte Nord-Est dell'Ospedale, accesso da strada Cerchia di S. Egidio;
- i parcheggi esterni ed i relativi numeri di stalli previsti, oltre a quelli previsti (288 stalli) nel parcheggio interrato sotto l'ospedale destinati esclusivamente al personale ospedaliero;
- gli impianti tecnici asserviti all'ospedale che costituiscono sorgenti sonore esterne: sono state evidenziate 41 unità di trattamento aria UTA posizionate sulla copertura dell'edificio ospedaliero;
- gli impianti della centrale tecnologica (camino di espulsione, condotti di aspirazione ed espulsione, dissipatore del cogeneratore, 4 pompe di calore, 3 gruppi frigo, 4 torri evaporative) e le relative barriere fonoassorbenti e fonoisolanti di altezza pari a 4 m sull'intero perimetro della copertura dell'edificio;
- gli impianti della palazzina uffici e morgue (3 UTA, 2 estrattori e 3 ventilatori) e le relative barriere con caratteristiche fonoisolanti di altezza pari a 3,5 m e sbalzo a 45° di 1,5 m sul perimetro della copertura dell'edificio;
- le attività di elisoccorso con barriera acustica annessa;
- le attività di carico/scarico dell'area logistica alla quale confluiranno mediamente circa 10 mezzi pesanti al giorno nel solo periodo diurno 6-22;
- le attività di gestione rifiuti nell'isola ecologica nel numero di circa 5 automezzi scarrabili al giorno.

Di seguito si riassumono gli interventi di mitigazione previsti per le sorgenti esistenti e di progetto, finalizzati alla tutela del clima acustico dell'ospedale ed al rispetto dei limiti di immissione in facciata all'edificio ospedaliero ed ai ricettori abitativi limitrofi all'intervento, così come da tavola Planimetria sorgenti sonore - Stato di progetto e fig. 37-38-39 della Relazione Acustica:

- terrapieni (da realizzarsi con il terreno di riporto degli scavi) tra via Moneta ed i nuovi parcheggi sul lato Ovest di altezza variabile tra 3 m e 3,5 m;

- barriere antirumore con caratteristiche fonoassorbenti e fonoisolanti di altezza pari a 4,15 m, sui tratti di via Moneta immediatamente a Nord e a Sud della rotonda presso l'accesso al Pronto soccorso e sui tratti di strada Cerchia di S. Egidio in prossimità delle rotonde, per una lunghezza complessiva di circa 344 m suddivisa in 4 tratti:
  - tratto Nord-Est (lunghezza 90 m);
  - tratto Est (lunghezza 90 m);
  - tratto Sud (lunghezza 50 m);
  - tratto Sud-Ovest (lunghezza 114 m).
- barriere acustiche con caratteristiche fonoassorbenti e fonoisolanti di altezza pari a 4 m sull'intero perimetro della copertura dell'edificio, al fine di mitigare l'impatto delle UTA;
- apposizione di silenziatori di lunghezza pari a 1550 mm in corrispondenza delle bocche di espulsione e di aspirazione di tutte le suddette UTA;
- barriere acustiche con caratteristiche fonoassorbenti e fonoisolanti di altezza pari a 7 m (con ulteriore elemento a sbalzo sulla sommità con sbalzo di 45° e lunghezza di 2,5 m) sul perimetro della copertura dell'edificio adibito a Centrale tecnologica, al fine di mitigare l'impatto degli impianti presenti;
- barriere acustiche con caratteristiche fonoisolanti di altezza pari a 3,5 m e sbalzo a 45° di 1,5 m sul perimetro della copertura dell'edificio destinato a morgue ed uffici;
- apposizione di silenziatori delle bocche di espulsione ed aspirazione delle UTA zona morgue, uffici e locali manutenzione;
- barriera fonoassorbente-fonoisolante di altezza 6,2 m e sviluppo 84 m circa, posizionata nei pressi dell'elisuperficie, ma comunque all'esterno dell'area di sicurezza e dei coni di decollo e atterraggio (in conformità con il regolamento ENAC), a protezione dei ricettori abitativi posizionati in direzione Nord-Ovest presso via Mestre.

Il complesso delle opere di mitigazione sopra descritte determinerà il rispetto dei limiti di cui alla I classe acustica in periodo diurno e notturno presso tutti i piani dell'edificio ospedaliero ed in corrispondenza delle aree verdi scoperte di pertinenza delle attività ospedaliere. Si evidenzia inoltre il rispetto dei limiti di cui alla III classe acustica per tutti i ricettori abitativi limitrofi all'area di intervento ad eccezione del periodo notturno per i ricettori abitativi sottoposti al rumore dell'elisuperficie. Per quest'ultima sorgente sonora è necessario l'approfondimento di seguito riportato.

Nella parte Nord-Est dell'insediamento è stata prevista una elisuperficie adibita al decollo e atterraggio di elicotteri per l'elisoccorso, in zona limitrofa a ricettori abitativi esistenti. Si premette che una diversa ubicazione di tale sorgente avrebbe potuto determinare livelli di rumore ai ricettori significativamente inferiori per la maggior parte delle abitazioni presenti in zona. In riferimento al numero di movimenti dell'elisoccorso, il progettista fa riferimento ai dati del 2022 pari a circa 1000 movimenti di cui 30 nel periodo notturno (dalle 22:00 alle 06:00): si specifica che per movimento si intende un decollo o un atterraggio.

Al fine di caratterizzare acusticamente il velivolo che opererà presso l'ospedale è stata eseguita una misura fonometrica del medesimo modello di elicottero in atterraggio presso l'aeroporto dell'ospedale Maggiore di Bologna. In seguito, tramite utilizzo di modello matematico per la diffusione del rumore in ambiente esterno, è stata realizzata una simulazione delle varie fasi di avvicinamento e sosta del mezzo. La sorgente acustica è stata discretizzata e scomposta in tratti



lineari caratterizzati da quote e velocità diverse (e quindi tempi di attivazione diversi per ogni tratto), secondo i seguenti profili di atterraggio e decollo.

E' possibile dunque schematizzare l'impatto acustico delle attività di elisoccorso in tre distinte situazioni: arrivo dell'elicottero a quota e velocità progressivamente decrescenti sino a terra, sosta a terra con motore acceso di durata strettamente necessaria all'espletamento del servizio, decollo dell'elicottero a quota e velocità progressivamente crescenti.

Con l'obiettivo di diminuire l'impatto acustico sui ricettori abitativi limitrofi è stata prevista una barriera fonoassorbente-fonoisolante di altezza 6,2 m e sviluppo planimetrico di 84 m circa, posizionata nei pressi dell'elisuperficie, ma comunque all'esterno dell'area di sicurezza e dei coni di decollo e atterraggio (in conformità con il regolamento ENAC), a protezione dei ricettori abitativi posizionati in direzione Nord-Ovest presso via Mestre. Tale mitigazione contribuisce alla riduzione del rumore in pista che non risulta essere il più impattante in termini di potenza sonora, ma sicuramente quello di maggiore durata e variabilità a seconda della tipologia di interventi.

Dai calcoli eseguiti si evidenzia il superamento del limite assoluto di immissione di cui alla Classe III in periodo notturno pari a 50 dBA per i ricettori identificati con le sigle R4 (livello atteso pari a 51,8), R5 (livello atteso pari a 52,8), R7 (livello atteso pari a 50,7). Si evidenzia inoltre che sussistono altri ricettori abitativi nelle vicinanze, non indicati nella relazione acustica, che presentano valori verosimilmente superiori al limite di 50 dBA (abitazioni poste lungo Via Mestre e Via Chiaviche).

In ragione di quanto sopra, considerato che nello studio acustico previsionale presso altre sorgenti sonore ospedaliere sono previste barriere acustiche ancora più significative di quelle proposte a protezione del rumore generato dalle attività di elisoccorso, si è chiesto di rivedere il progetto prevedendo l'implementazione della barriera alta 6,2 m e lunga 84 m sia in lunghezza sia in altezza al fine di portare l'immissione entro il limite notturno della Classe III ovvero di minimizzare l'impatto acustico dell'attività di elisoccorso nel suo complesso.

Dall'esame del documento integrativo trasmesso a questa Arpae informalmente in data 27/01, si evidenzia uno studio di innalzamento della suddetta barriera acustica sino a 7,5 metri: tale modifica determina su alcuni ricettori un miglioramento significativo sino a quasi 3 dBA in corrispondenza delle attività con elicottero a terra mentre è molto meno significativo il guadagno per il rumore derivante dalle fasi di arrivo e decollo del mezzo.

Considerato che il rumore del mezzo in pista non risulta essere il più impattante in termini di potenza sonora, ma sicuramente quello di maggiore durata e variabilità a seconda della tipologia di interventi da realizzarsi, vista l'efficacia del miglioramento ottenuto con innalzamento della barriera ed il complessivo lieve miglioramento dell'impatto delle attività di elisoccorso nel suo complesso, si ritiene necessario tale miglioramento della barriera progettata.

Per quanto attiene al residuo superamento del limite notturno pari a 50 dBA di cui alla Classe III in corrispondenza dei ricettori R4, R5, R7 ed altri ricettori limitrofi non identificati (abitazioni poste lungo Via Mestre e Via Chiaviche), vista l'impossibilità tecnica di ottenere una mitigazione acustica direttamente sulla sorgente o nel cammino di propagazione, come anche valutato dal TCA si ritiene necessario che, in caso di accertato superamento *post operam* dei valori limite, siano predisposti interventi di miglioramento dei requisiti acustici passivi delle facciate dei ricettori che presentano il suddetto superamento del limite.

Considerata la variabilità della sorgente sonora e l'incertezza intrinseca del modello matematico utilizzato, l'entità degli interventi da realizzare e l'identificazione di tutti i ricettori abitativi per i quali saranno necessari tali opere di mitigazione acustica passiva dovrà essere determinata in fase *post*

*operam* attraverso un approfondito studio acustico di collaudo con rilievo del rumore in periodo notturno durante una fase rappresentativa di attività di elisoccorso.

Si conclude una valutazione positiva subordinatamente al rispetto delle seguenti **prescrizioni/condizioni**:

- 1a) dovranno essere realizzati gli interventi di mitigazione acustica previsti ovvero barriere acustiche, terrapieni ed interventi di insonorizzazione degli impianti sopra menzionati;
- 1b) dovranno essere eseguiti i seguenti monitoraggi acustici *post operam*:
  - verifica del rispetto dei limiti diurni e notturni definiti per la classe I, presso tutte le facciate dell'edificio in progetto in corrispondenza dell'ultimo piano, con rilievi di durata non inferiore ad una settimana, al fine di verificare l'efficacia delle opere di mitigazione previste; si ritiene opportuno che tale monitoraggio venga eseguito entro un anno dal completamento dell'opera e ripetuto dopo 5 anni. Qualora dal suddetto monitoraggio acustico si evidenziassero valori superiori ai limiti di cui alla classe acustica I, dovrà essere prevista l'implementazione di tali opere di mitigazione acustica.
  - verifica del rispetto dei limiti assoluti e differenziali, in corrispondenza dei ricettori abitativi maggiormente sensibili, per il rumore derivante dagli impianti tecnologici ed attività di carico/scarico e gestione rifiuti; si ritiene opportuno che tale monitoraggio venga eseguito entro un anno dal completamento dell'opera con misure puntuali in periodo diurno e notturno presso i ricettori abitativi maggiormente impattati. Anche in questo caso, qualora dal suddetto monitoraggio acustico si evidenziasse il mancato rispetto dei limiti, dovrà essere prevista l'implementazione delle opere di mitigazione acustica.
  - verifica del rispetto del limite di immissione notturno della classe acustica III in corrispondenza di tutti i ricettori abitativi posti nelle vicinanze dell'elisoccorso, R4, R5, R7 ed altri ricettori limitrofi non identificati (abitazioni poste lungo Via Mestre e Via Chiaviche) tramite misure da svolgersi in facciata agli edifici nell'intero periodo di riferimento notturno durante una fase rappresentativa di attività di elisoccorso. Tale relazione di collaudo acustico *post operam* del rumore delle attività di elisoccorso dovrà evidenziare tutti i ricettori soggetti al superamento del limite notturno dei 50 dBA e tutti gli interventi di miglioramento dei requisiti acustici passivi degli elementi finestrati degli edifici soggetti a tale condizione.

In merito alla **Proposta di Zonizzazione Acustica (ALLEGATO 7)** allegata alla Relazione acustica (rev. dicembre 2024) che prefigura l'assegnazione all'interno del perimetro dell'intervento della classe I (area ospedaliera e pertinenza fruibile da addetti e pazienti), della classe III (aree contigue) e della classe IV (eliporto) non si rilevano elementi ostativi posto che:

1. l'area ospedaliera (edificio e aree di pertinenza esterna, fruibile da addetti e da pazienti) va classificata in classe I secondo i dettami della normativa vigente (D.G.R. 2053/2001);
2. all'area destinata all'elisoccorso può essere coerentemente associata una classe IV.

Per quanto riguarda invece l'area esterna all'intervento per la quale viene prefigurata una modificazione dalla classe III alla classe IV delle aree residenziali in relazione al previsto incremento della rumorosità dovuta all'attività di elisoccorso.



Rilevato che non risulta agli atti la proposta del Comune di modifica della classificazione acustica (stralci cartografici dell'area in esame e della classificazione acustica proposta in variante per corrispondere nei vari elaborati prodotti alla variante in esame) in conformità art.4 L.R. 15/2001.

Atteso che per quanto appreso dalle vie brevi l'Ufficio competente del Comune intende procedere separatamente e che, quindi, al momento il riferimento per la valutazione di sostenibilità acustica delle aree residenziali limitrofe è costituito dalla classe III (classificazione che peraltro il Comune per quanto riferito non intenderebbe modificare).

Considerato che come soprariportato *la variabilità della sorgente sonora e l'incertezza intrinseca del modello matematico utilizzato, l'entità degli interventi da realizzare e l'identificazione di tutti i ricettori abitativi per i quali saranno necessari tali opere di mitigazione acustica passiva dovrà essere determinata in fase post operam attraverso un approfondito studio acustico di collaudo con rilievo del rumore in periodo notturno durante una fase rappresentativa di attività di elisoccorso*, si valuta l'intervento compatibile con la ZAC (Zonizzazione Acustica Comunale) vigente subordinatamente alle modifiche proposte alla classificazione come prefigurate per l'area di intervento.

Relativamente alla coerenza con la classificazione delle aree esterne all'intervento si valuta che allo stato attuale possa prefigurarsi la compatibilità alle condizioni sopra esposte relative alle implementazioni proposte sulle barriere acustiche a mitigazione dell'attività di elisoccorso.

Tutto quanto sopra esposto e considerato si rimanda all'Amministrazione comunale la valutazione nel merito della modifica alla Zonizzazione acustica, che costituirà Variante al Piano di Classificazione Acustica vigente, da adottarsi/approvarsi secondo l'iter procedurale definito dalla Legge regionale sopra citata.

## **2. SUOLO**

Richiamato che l'area si sviluppa completamente in pianura, con un'estensione di circa 17 ettari ad uso prevalentemente agricolo, gli impatti prevalenti in fase di cantiere sono da imputarsi principalmente a fenomeni di sversamento accidentale; in fase di esercizio vanno ricondotti alla variazione di uso del suolo ed in particolare alla diversa permeabilità dello stesso a seguito della realizzazione del nuovo ospedale.

Relativamente al consumo di suolo comportato dalla realizzazione del nuovo edificio e delle aree a parcheggio al suo servizio, si evidenzia che il progetto è stato impostato secondo la minimizzazione delle nuove impermeabilizzazioni, favorendo l'uso di materiali drenanti e la realizzazione di aree verdi. Nello specifico il progetto rispetta quanto previsto dal DM 23.06.2022 (Decreto CAM) al par. 2.3.2 *"Permeabilità della superficie territoriale"* prevedendo una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60% della superficie di progetto ed una superficie da destinare a verde pari ad almeno il 60% della superficie permeabile.

Per quanto attiene i pannelli fotovoltaici, dato che verranno installati al di sopra delle coperture dell'edificio e delle pensiline dei parcheggi, non si rendono necessari ulteriori consumi di suolo.

Relativamente alla qualità del suolo, nel 2021 sono state condotte verifiche analitiche secondo quanto prescritto dal DPR 120/17 al fine di appurare la qualità del terreno di risulta dagli scavi e determinare le quantità di materiale che possono venire riutilizzate, previa verifica del rispetto dei limiti della Tabella 1 dell' Allegato 5 al Titolo V Parte Quarta del D. Lgs.152/06.

Da questa prima campagna sono emersi alcuni superamenti sia sui terreni sia sulle acque, i quali sono stati comunicati ad Arpae tramite notifica di sito potenzialmente contaminato e proposta di indagini integrative contenute in un Piano della Caratterizzazione (approvato con prescrizioni con DET-AMB-2022-1225 del 11/03/2022). Tali esiti integrativi sono stati condivisi con Arpae a settembre 2022, la quale, anche sulla base delle proprie analisi svolte in contraddittorio, **con DET-AMB-2022-6346 del 13/12/2022 ha determinato** il sito non contaminato, secondo la definizione di cui all'art. 240, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. I superamenti delle CSC rilevati nel 2021 (indagini preliminari) nel campione di suolo superficiale "S16" (idrocarburi pesanti, con C>12), nel campione di suolo profondo "S2" (idrocarburi pesanti, con C>12) e viene ricondotta alla presenza di sostanza organica in biodegradazione naturale (livelli decimetrici di torba e resti di tronchi di piante in decomposizione);

Il terreno di risulta dagli scavi verrà completamente reimpiegato in sito, secondo quanto previsto ai sensi del DPR 120/17 e vista la DET-AMB-2022-6346 del 13/12/22 di chiusura del procedimento di sito contaminato sopra richiamata, garantendo così di minimizzare il conferimento di materiali presso impianti esterni di recupero o smaltimento. Al fine di preservare il terreno vegetale attualmente presente in sito, il progetto prevede inoltre uno scotico iniziale degli strati superficiali del terreno, che andranno accantonati e successivamente riutilizzati in copertura ai rinterri.

### **3. ACQUE - tutela delle risorse idriche**

In merito alla gestione ed al risparmio della risorsa idrica, anche in relazione all'applicazione dei CAM il progetto prevede:

- la raccolta e il reimpiego delle acque piovane, attuata con impianti realizzati a norma di legge
- l'utilizzo di rubinetti a doppio scatto e rompigitto per la riduzione dei flussi e controllo della portata.
- l'impiego di apparecchi sanitari con cassette a doppio scarico aventi scarico completo di massimo 6 litri e scarico ridotto di massimo 3 litri.
- un sistema di monitoraggio dei consumi idrici (essendo un edificio non residenziale).

Per l'irrigazione del verde pubblico è previsto un impianto di irrigazione automatico a goccia (con acqua proveniente dalle vasche di raccolta delle acque meteoriche), alimentato da fonti energetiche rinnovabili.

Per quanto riguarda gli impatti sulle acque superficiali, sono presenti due corpi idrici limitrofi al sito di destinazione del progetto: lo scolo Redichiaro e il Rio Mesola del Montaletto. Il Rio Mesola del Montaletto costituisce un canale di scolo di rilievo per il territorio, poiché svolge una funzione fondamentale come risorsa idrica a uso irriguo ed è tutelato da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Per garantire la compatibilità del progetto con il contesto territoriale, il tracciato del corso d'acqua sarà spostato lungo il perimetro del lotto. Questa

soluzione mira a preservare la funzionalità idraulica e ambientale del canale, assicurandone la continua disponibilità per l'uso irriguo.

Durante la fase di cantiere l'interruzione del corso d'acqua può contribuire a potenziali perdite di habitat acquatici e ad un impatto sulle specie legate all'ecosistema fluviale, principalmente a causa della movimentazione del terreno e del rischio di infiltrazione di sedimenti e contaminanti. Tuttavia si evidenzia che il sito risulta caratterizzato da colture intensive e dunque privo di reti ecologiche e qualsiasi elemento minimamente significativo dal punto di vista naturalistico ed ecologico, inoltre gli impatti sarebbero di carattere temporaneo.

In fase di esercizio, esiste la possibilità che il nuovo tracciato non riproduca fedelmente la capacità idraulica originaria e con possibili ripercussioni sulla qualità dell'acqua utilizzata per scopi agricoli. A tal proposito, si evidenzia che il proponente ha delineato un insieme di misure per mitigare tali impatti, che si ritengono adeguate e idonee a preservare le funzioni idrauliche e ambientali del Rio Mesola nel lungo periodo. Queste includono canali di laminazione e controllo, che contribuiscono a ridurre il rischio di allagamenti e il monitoraggio continuo della portata idrica e della stabilità degli argini, integrato da campionamenti regolari della qualità dell'acqua. Inoltre, la proposta di rinaturalizzazione del nuovo tracciato, volta a ricreare un habitat fluviale simile a quello originale, rappresenta un intervento significativo per minimizzare le perdite ecologiche.

Per quanto riguarda l'analisi dei potenziali impatti del progetto proposto sulle acque sotterranee si evidenziano alcune criticità legate alla fase di cantiere e di esercizio, per le quali il proponente ha previsto specifici interventi mitigativi.

Durante la fase di cantiere, i principali impatti identificati nel progetto includono la possibile contaminazione delle falde acquifere, considerate recettore sensibile, dovuta alla movimentazione di materiali di scavo, all'uso di macchinari pesanti e alla gestione di sostanze chimiche, nonché l'alterazione temporanea dell'assetto piezometrico locale. Per far fronte a tali problematiche, si evidenzia che sono stati effettuati interventi di caratterizzazione preliminare dell'area (vedi nota precedente riguardante la matrice suolo) con un'analisi dettagliata delle condizioni idrogeologiche per individuare eventuali vulnerabilità delle falde. Inoltre, è stato pianificato il monitoraggio continuo del livello e della qualità delle acque sotterranee tramite piezometri, con campionamenti periodici e l'adozione di barriere impermeabili temporanee per isolare le aree di scavo sensibili.

Per la fase operativa, il progetto include misure volte a ridurre al minimo il rischio di contaminazione permanente, tra cui l'uso di materiali drenanti e la realizzazione di superfici permeabili e aree verdi, che favoriscono l'invarianza idraulica e riducono il carico sulle falde.

Si ritiene che gli interventi proposti siano adeguati a mitigare gli impatti identificati sebbene essi siano non significativi e a garantire la protezione delle acque sotterranee nel lungo termine. Infine, per quanto attiene più specificatamente la realizzazione del parcheggio, gli impatti in fase di esercizio, determinati principalmente dal dilavamento delle superfici durante gli eventi meteorici, si ritengono non significativi in quanto è confermato apposito impianto di raccolta, trattamento e reimpiego acque piovane (rif. pag 115/130 Documento di ValSAT parte II).

#### **4. CAMPI ELETTROMAGNETICI - tutela dall'inquinamento elettromagnetico**

Visti i contenuti della cartella documentale 16\_VAS\_Valsat ed in particolare l'elaborato Studio Preliminare Ambientale di Assoggettività a VIA e Rapporto Ambientale di VALSAT - Parte I (C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0015\_r07);

in riferimento a quanto riportato nei suddetti documenti, si mette in evidenza quanto segue:

- per quanto riguarda le alte frequenze, sono presenti quattro impianti SRB (Stazioni Radio Base) nel raggio di 400 metri dal perimetro dell'area oggetto d'intervento, per i quali Arpae ha rilasciato in precedenza pareri di competenza; risultano, infatti:
  - VODAFONE FC45177 e TIM FOAA, quali antenne più vicine, che distano 265 m dal confine ovest dell'area di progetto (dove è prevista l'installazione dell'area tecnologica);
  - Wind Tre FO045 e Iliad FC47521\_004, che si trovano a nord dell'area d'intervento, distanti 360 m dalle aree verdi;
- per quanto riguarda le basse frequenze:
  - il traliccio dell'alta tensione di Terna si trova a oltre 400 metri di distanza, mentre sul lotto in esame è presente una linea aerea di media tensione (MT) della rete di distribuzione elettrica (Enel) -tav.6.2 del PUG-, per cui è previsto l'interramento;
  - sono previste nuove cabine di trasformazione MT/bT di progetto e linee MT interne ed esterne;
  - è prevista la realizzazione di un Cogeneratore da 1000 kVA.

Pertanto, si conclude una valutazione positiva, con la seguente raccomandazione :

4a) data l'attuale collocazione degli impianti SRB, l'Asl (committente) proceda, in autonomia, alla verifica di conformità dell'esposizione all'inquinamento elettromagnetico avvalendosi delle informazioni contenute nei pareri Arpae relativi ai singoli impianti che potranno essere richiesti a questa Agenzia.

Resta fermo che In riferimento al cogeneratore, alle cabine di trasformazione e alle linee elettriche MT, è vietato qualsiasi uso all'interno delle relative Distanze di Prima Approssimazione (DPA) che preveda una permanenza prolungata, superiore a quattro ore giornaliere. Non risultando indicate le DPA per cogeneratore e cabine di trasformazione: si prescrive la presentazione della revisione della Planimetria generale (rif. file C1044\_D\_AR\_GEN\_PLN\_00\_00\_1001\_r07\_PlanGenProg) e/o la rappresentazione in apposita tavola della rete elettrica nel procedimento di autorizzazione edilizia.

#### **5. INQUINAMENTO LUMINOSO**

Richiamate , *per la tutela dall'inquinamento luminoso*, le disposizioni regionali di cui L.R.19/2003 e D.G.R. n.1732 del 12/11/2015 e smi nonché i Criteri Ambientali Minimi (CAM) Ministeriali validi per l'illuminazione pubblica di cui al DM 27/9/2017 " *Criteri Ambientali Minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per la pubblica illuminazione, per l'acquisizione di apparecchi per l'illuminazione*

*pubblica e per l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per l'illuminazione pubblica" e al DM 28/3/2018 "Criteri Ambientali Minimi per il servizio di illuminazione pubblica".*

Considerato:

- che dovrà essere presentata in Comune la documentazione prevista dalla suddetta norma preventivamente all'installazione dell'impianto d'illuminazione esterno, il quale dovrà soddisfare i requisiti della L.R. 19/03 e della Direttiva applicativa D.G.R. n.1732 del 12/11/2015;
- che devono essere seguite nella progettazione e realizzazione degli impianti di illuminazione pubblica le disposizioni tecniche contenute nei DM 27/09/2017 e DM 28/03/2018.

non si ravvisano raccomandazioni e/o prescrizioni specifiche.

## **6. ARIA e CLIMA - tutela dall'inquinamento atmosferico**

Relativamente alla matrice aria gli impatti più significativi generati dalla nuova struttura sono da imputarsi principalmente alle emissioni da traffico indotto e alle emissioni di polveri in fase di cantiere, queste ultime trattate al successivo punto 9.

Sono previste anche emissioni convogliate, originate dalle attività delle centrali tecnologiche (generatori di calore e vapore, cogeneratori e gruppi elettrogeni) e dalle attività di tipo ospedaliero (cappe e ventilatori di estrazione). Il gestore evidenzia che tutti i generatori sono conformi alle prescrizioni della norma UNI EN 298:2012 *Sistemi automatici di comando per bruciatori e sistemi di apparecchi a gas o a combustibile liquido* richiamata dai commi 1 e 3-bis dell'art. 294 del D.Lgs. 152/06; in particolare, essi sono caratterizzati da bruciatore con funzionamento a modulazione di potenza e dispositivo per la regolazione dell'aria comburente e del combustibile, che consentono di evitare l'insorgere di fasi transitorie in camera di combustione ed al contempo, di ottimizzare i relativi processi di combustione in relazione alle effettive necessità di portata termica. Il gestore inoltre dichiara che questi impianti termici sono stati dotati anche di bruciatori di emergenza a gasolio, onde ovviare alle ipotetiche condizioni di mancanza di alimentazione di gas naturale proveniente dalla rete. L'impatto di tali sorgenti, in ragione delle misure previste e del prevalente utilizzo del metano come combustibile, si valuta negativo ma non significativo.

Per quanto attiene il traffico indotto, dalle stime effettuate graviteranno nel nuovo ospedale circa 4500 persone al giorno, che si traducono in circa 5400 movimenti veicolari al giorno, composti dal traffico generato dalle pertinenze, dai dipendenti della struttura e dai privati. Dal punto di vista della viabilità direttamente a servizio del nuovo ospedale, la parte più consistente degli incrementi verrà assorbita dalla Bretella Gronda, che vedrà significativamente aumentati i volumi di traffico attuali. Una quota parte di traffico indotto riguarderà anche la Via Cervese, strada che unisce la città al mare in direzione sud-est, dove i traffici sono più già adesso consistenti e generati in una quota parte significativa dalla elevata concentrazione di residenze e attività presenti a cavallo della strada stessa che già allo stato attuale risultano quindi impattate in modo importante dalle emissioni da traffico veicolare. Sulla Via Cervese risulta particolarmente soggetto a future criticità

l'incrocio tra Via Cervese e Via Cerchia di Sant'Egidio, regolamentato allo stato attuale da sistema semaforico e presso il quale potrebbero verificarsi problemi di congestione del traffico, in particolare nelle ore di punta del mattino e della sera.

Per quanto concerne specificatamente i parcheggi previsti a servizio della nuova struttura, che avranno una capacità complessiva di 1252 posti auto, le maggiori criticità sono legate alla fruibilità e funzionalità degli stessi, di particolare rilevanza saranno quindi tutti gli interventi strutturali volti a ridurre al minimo i tempi di percorrenza dei veicoli in transito all'interno delle aree di parcheggio per la limitazione delle fermate e di situazioni di congestione.

Il proponente ha predisposto una valutazione dei volumi di traffico *ante e post operam* ma non un bilancio di massa delle emissioni degli inquinanti, partendo dalla considerazione che, data la presenza dell'attuale struttura ospedaliera, non si prevede un aumento significativo delle emissioni a livello quantitativo, ma piuttosto uno spostamento delle stesse in un'altra zona della città. Relativamente a questo ultimo aspetto non è stata prodotta una simulazione modellistica della diffusione degli inquinanti da traffico indotto sul territorio interessato, demandando la valutazione degli impatti a specifici monitoraggi di polveri ed ossidi di azoto (previsti nel piano di monitoraggio di VALSAT) da effettuarsi *ante operam*, in fase di cantiere e *post operam*.

Il proponente prevede di effettuare tali monitoraggi in un arco di 5 anni in due siti, ma pur proponendo negli elaborati due punti situati rispettivamente a Est ed Ovest della struttura ospedaliera, ne demanda a valutazioni successive la definitiva localizzazione.

**Valutando l'impatto generato dal traffico indotto come negativo e significativo, si ritiene necessario un attento monitoraggio dei flussi di traffico indotto, al fine di una loro rivalutazione in caso di criticità, ed una contestuale valutazione dell'inquinamento atmosferico generato dal traffico indotto, almeno per NO2 e PM10.**

Considerato che i **monitoraggi di traffico indotto e qualità dell'aria** sono previsti all'interno della procedura di ValSat ma non descritti nelle modalità di svolgimento, al fine di conseguire l'obiettivo di valutare gli impatti generati dalla nuova struttura ed individuare eventuali misure di mitigazione, gli stessi dovranno essere svolti come di seguito indicato:

1. al fine di valutare in modo ottimale i siti in cui verrà eseguito il monitoraggio di qualità dell'aria dovrà essere implementato uno studio modellistico della diffusione di polveri e NO2, sia nella configurazione *ante che post operam*, che comprenda anche le aree residenziali all'intorno della Via Cervese e comunque un'area di studio di lato almeno 2 km di lato con al centro il nuovo ospedale. Si evidenzia che per la stima delle emissioni, funzionale ad una corretta implementazione del modello di dispersione, dovranno essere adottate metodologie standardizzate a livello internazionale (es: COPERT) e che comunque tengano conto, per le polveri PM10, sia delle emissioni prodotte dai motori (exhaust) che di quelle prodotte dal transito di autoveicoli (non-exhaust);
2. in base alle risultanze delle simulazioni modellistiche di ricaduta degli inquinanti ed alla presenza di recettori sensibili, dovranno essere proposti, ed approvati dall'autorità competente, due siti di monitoraggio di PM10 ed NO2;
3. dovrà essere eseguito un monitoraggio annuale *ante operam* e tre monitoraggi annuali *post operam* (a partire dal primo anno di apertura del nuovo ospedale) di polveri PM10 e NO2, ognuno della durata di almeno 8 settimane (4 in stagione estiva e 4 in stagione invernale)



secondo quanto previsto dal DLgs 155/2010, in modo da consentire il confronto con i valori limite annuali previsti dalla normativa vigente;

4. dovranno contestualmente essere valutati, annualmente, i flussi di traffico indotto almeno in: Via Cerchia di Sant'Egidio, Via Moneta, Via Cervese in corrispondenza dell'incrocio con Via Cerchia di Sant'Egidio;
5. ogni anno dovrà essere redatta, entro il 30 aprile dell'anno successivo, specifica relazione sugli esiti dei monitoraggi eseguiti confrontando i dati raccolti con quelli della rete regionale di monitoraggio della qualità dell'aria. Al termine dei 3 anni di monitoraggio *post operam* dovranno essere inoltre proposte, in caso di criticità emerse, opportune modifiche alla viabilità.

Per quanto riguarda specificatamente la sola fruizione del parcheggio, gli impatti generati sono da ricondursi ai transiti interni di autoveicoli, a tal proposito, verificata la capienza complessiva dei parcheggi gli stessi si ritengono negativi ma non significativi; considerata comunque che l'area di parcheggio complessiva si compone di diversi gruppi con accessi differenziati, al fine di ridurre i tempi di ricerca del parcheggio da parte degli utenti ed inutili fermate e quindi mitigare gli impatti previsti, si raccomanda di:

- 4a) installare un impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso le aree del parcheggio più opportune in relazione alla disponibilità dei posti.

Al fine di ottimizzare i transiti sulla rotatoria posta tra Via Cerchia di Sant'Egidio e Via Moneta si raccomanda di:

- 4b) identificare con apposita cartellonistica l'ingresso del parcheggio riservato ai dipendenti;
- 4c) dotare l'ingresso del parcheggio riservato ai dipendenti di barra di accesso per consentire l'ingresso ai soli lavoratori.

Relativamente alle emissioni di gas climalteranti il proponente ha effettuato una valutazione preliminare della CO<sub>2</sub> potenzialmente assorbita dalle piantumazioni in progetto tramite il protocollo BENEFITS® - BENEFici ecosistemi, stimando le potenzialità ecologiche del verde in progetto come in grado di abbattere, ad impianti maturi, la CO<sub>2</sub> emessa da circa 3000 autoveicoli che percorrono 11200 km/anno. Le emissioni di gas climalteranti verranno inoltre minimizzate grazie a scelte progettuali quali: costruzione di edificio nZEB (Near Zero Emission Building) ai sensi del D.Lgs 48/2020, Certificazione LEED GOLD, installazione di un parco fotovoltaico in grado di supplire a parte del fabbisogno energetico della struttura. Si ritiene pertanto tale impatto negativo ma non significativo.

Pertanto, si conclude una valutazione positiva, ferme restando le osservazioni formulate e con le prescrizioni di seguito indicate per ValSat e Screening.

## **7. RIFIUTI**

Relativamente alla fase di cantiere i rifiuti prodotti sono da ricondursi all'attività di demolizione degli edifici esistenti ed alla produzione di terre e rocce da scavo e acque di aggotamento.

I materiali derivanti dalle attività di demolizione saranno preferibilmente inviati a idoneo impianto di recupero al fine di massimizzarne il riutilizzo per la produzione di materiali secondari utilizzabili in altri processi produttivi.

Durante la fase di esercizio verranno prodotti rifiuti sanitari pericolosi a rischio infettivo e rifiuti assimilabili ai solidi urbani. A nord della Centrale Tecnologica è prevista un'area specifica che ospiterà la piattaforma logistica ed anche l'isola ecologica, raggiungibile con una viabilità riservata ai soli mezzi conferitori, in cui si svolgerà il servizio di raccolta rifiuti urbani prodotti dall'attività ospedaliera a cura del gestore pubblico in RTI (HERA s.p.a.-CFA-CICLAT) secondo regolamento ATESIT2 con l'ausilio di idonei container e compattatori.

L'isola ecologica risulta essere in parte coperta ed in parte scoperta per la movimentazione dei camion. La superficie prevista è di circa 500 mq in esterno, con pavimentazione in calcestruzzo di tipo industriale e di circa 230 mq in interno.

Il deposito preliminare dei rifiuti a rischio infettivo è previsto all'interno dell'edificio dell'isola ecologica. Le caratteristiche costruttive del locale interno dei rifiuti a rischio infettivo saranno conformi alle normative che regolamentano la gestione dei rifiuti sanitari. La raccolta dei contenitori dei rifiuti infettivi avverrà in container scarrabile posto in un'area recintata.

Nell'area esterna è stata prevista una zona per lo stazionamento dei materiali ingombranti e ferrosi da prelevare con mezzi idonei direttamente dalla strada.

Per quanto sopra descritto e ferme restando le disposizioni vigenti in materia, si ritiene che gli impatti generati dall'attività di gestione dei rifiuti prodotti siano da considerarsi negativi non significativi.

## 8. VERDE/BIODIVERSITA'

Visto quanto attestato nell'elaborato "Studio Preliminare Ambientale di Assoggettabilità a VIA e Rapporto Ambientale di VALSAT - parte II" (rif. C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0016\_r07\_SPA VIA e VALSAT- II), e preso atto in particolare che:

- gli elementi vegetazionali previsti dal progetto (rif. pagg. 97-98/127) sono:
  - *Aree a prato estensivo, terreno vegetale per la formazione di dune, vegetazione ad alto fusto per la formazione di fasce boscate, arbusti cespugli, essenze decorative."*
  - *Sculpture garden - parco naturalistico: per questa area funzionale posta a nord del lotto in testa al percorso di main street si propone la realizzazione di "un giardino in movimento" per il quale verranno adottate azioni di controllo e di facilitazione dell'evoluzione spontanea della vegetazione. Per la maggior parte delle aree a verde del futuro parco verranno introdotte soltanto leggere misure di tutela del processo evolutivo naturale; ad un primo intervento di sistemazione dei suoli e di innesco del processo evolutivo, seguiranno azioni di manutenzione limitate e volte ad assecondare lo sviluppo naturale tendendo alla individuazione di cenosi in equilibrio dinamico.*
  - *Aree a parcheggio - superfici permeabili: Le aree a parcheggio sono realizzate in elementi alveolari – green parking - rinverditi e ombreggiati da alberature. Tutte le aree carrabili sono caratterizzate da asfalto drenante. Il progetto si compone di spazi a verde ornamentale finalizzati al miglioramento della qualità ambientale, che andranno ad arricchire i percorsi pedonali e carrai definiti e ad arredare le zone di sosta previste.*



- *Sistema delle piazze: la proposta prevede un continuum fra la piazza di scambio intermodale TPL taxi - bici stazione e la piazza dei codici bianchi posta in corrispondenza del pronto soccorso. Questo elemento rappresenta un "pezzo di città" dedicato alla mobilità pedonale, al ristoro e all'incontro, è una naturale estensione della main street interna. L'intero progetto della mobilità dolce è ispirato ai concetti di wayfinding spaziale, in cui l'elemento di contesto esterno contribuisce in maniera sinergica all'orientamento ed identificazione delle aree di destinazione*
- le piantumazioni di progetto consistono in una mascheratura vegetazionale, volta a mitigare l'opera e ad assicurare il rispetto degli standard a verde imposti dalla Regolamentazione comunale sul verde -Regolamento Edilizio 2023 del Comune di Cesena- (rif. pag. 99);
- sono previste, da progetto, circa 1.078 piante arboree e 16.534 mq di superficie interessata da piante arbustive (rif. pag. 98);
- con l'analisi dello stato ambientale è stato accertato che la zona proposta per l'intervento sia priva di ambiti di qualità sia a livello ecosistemico che di biodiversità, e che è stato ritenuto opportuno, quindi, non individuare alcun fattore d'impatto per la matrice "Biodiversità ed ecosistemi", in quanto non sussistono elementi di impatto del progetto che potrebbero peggiorare una situazione che è già di per sé completamente antropizzata (rif. pag. 57);
- sono previsti gli accorgimenti di seguito indicati per la sostenibilità del progetto:
  - 6a) dovranno essere scelte, in prevalenza, specie autoctone e ipoallergeniche, nel rispetto della vegetazione arborea planiziale di riferimento costituita da specie prevalentemente decidue (querce, aceri, frassini, tigli, olmi) a cui affiancare specie sempreverdi adattate e largamente diffuse, rustiche e con ridottissime esigenze (rif. pag. 98);
  - 6b) dovranno essere prescelte pavimentazioni drenanti al fine di tutelare la permeabilità del suolo e di tutela delle aree a verde, mantenendo spazi aperti e copertura arborea. Infatti, la messa a dimora di alberi e arbusti costituisce elemento determinante anche per la funzione di ombreggiamento e mitigazione del fenomeno "isola di calore";
  - 6c) dovrà essere previsto impianto di nuovi esemplari per compensare l'abbattimento di alcuni alberi, nonché un'attenzione particolare alla valutazione delle aree libere.

In conclusione, si condivide l'approccio proposto nel progetto, volto a valorizzare l'ecosistema locale mediante la creazione di ampie aree verdi, implementando specie autoctone a bassa manutenzione, con l'obiettivo di incrementare la resilienza ecologica del territorio. In particolare, si ritiene favorevole l'introduzione di corridoi ecologici, che assicurano la continuità tra gli habitat circostanti, prevenendo il rischio di isolamento ecologico tipico dei contesti urbanizzati.

In riferimento alla pista ciclabile di via Sant'Agà ed in generale alla riqualificazione di aree dal punto di vista ciclopedonale, oltre che alla sistemazione delle aree esterne libere, si raccomanda di verificare in fase esecutiva l'inclusione di elementi progettuali che rispecchino i principi delle Nature Based Solutions (NBS). Nonostante l'assenza di specie di particolare interesse conservazionistico nell'area di intervento, le soluzioni progettuali possono contribuire in modo significativo alla sostenibilità complessiva del progetto.

**Si raccomanda che il progetto del verde includa un monitoraggio prolungato a 10 anni per garantire l'efficacia degli interventi.**

Nell'ambito delle compensazioni ambientali, con specifico riferimento alle aree che saranno riqualificate con la rifunionalizzazione del vecchio ospedale Bufalini, *si raccomanda* di verificare in fase di progettazione attuativa gli elementi atti a garantire la massima sostenibilità sotto il profilo ambientale.

## **9. CANTIERE:**

Visti gli interventi previsti di sbancamento terra e conseguente movimentazione di materiale polverulento, nonché gli interventi di demolizione di edifici esistenti si stimano significative emissioni di polveri diffuse, legate principalmente alle fasi di:

- demolizione del casale e della porzione di Via Sant'Agà;
- opere di scavo, spostamento sottoservizi e spostamento fosso;
- abbancamento temporaneo di terre e rocce da scavo;
- movimentazione terre e rocce da scavo;
- transito di mezzi pesanti nelle piste di cantiere.

Si evidenzia che il transito di mezzi sulle piste di cantiere ed il rimaneggiamento dei cumuli risultano tra le attività maggiormente impattanti in termini di risollevarimento di polveri al suolo.

Pertanto, a conferma di quanto proposto dal Proponente, si raccomanda di porre in atto tutti gli accorgimenti ritenuti necessari per ridurre la produzione e la diffusione di polveri, come esplicitati dal proponente a pag. 175 del documento C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0017\_r05\_SPA VIA e VALSAT- III.

**Considerando che le attività di cantiere si svolgeranno nell'arco di più di due anni con importanti movimentazioni di terre e rocce da scavo nonché di mezzi, considerato altresì che non sono state stimate le emissioni di polveri dalle attività di cantiere, vista inoltre la vicinanza di diversi recettori residenziali nell'area, si valuta l'impatto generato dal cantiere come negativo e significativo e, in accordo con quanto previsto anche dal proponente, si ritiene necessario un attento monitoraggio delle polveri diffuse, al fine poter introdurre, in caso di criticità, ulteriori misure di mitigazione..**

Visto che tale monitoraggio è previsto all'interno della procedura di ValSat, seppure non descritto nelle modalità di svolgimento, al fine di conseguire l'obiettivo di valutare gli impatti generati dalle attività di cantiere ed individuare eventuali ulteriori misure di mitigazione, si raccomanda che lo stesso sia svolto come di seguito indicato:

1. dovrà essere eseguito un monitoraggio annuale in due siti a partire dall'inizio delle attività di escavazione di polveri PM10, composto da 4 campagne di 2 settimane suddivise durante le stagioni secondo quanto previsto dal DLgs 155/2010 ed in modo da consentire il confronto con i valori limite annuali previsti dalla normativa vigente;
2. entro 10 giorni dal termine di ogni campagna stagionale dovranno essere comunicati all'autorità competente i superamenti di 50 ug/m<sup>3</sup> di polveri PM10 misurati nei siti di campionamento;
3. i due siti dovranno essere individuati dal proponente e comunicati all'autorità competente prima dell'inizio dei lavori; gli stessi dovranno essere collocati presso aree residenziali

poste ad una distanza compresa tra 150 e 200 m dall'area di cantiere e preferibilmente lungo le direttrici di prevalenza del vento.

Per quanto riguarda le acque di aggettamento queste verranno analizzate e confrontate coi limiti di cui alla Tabella 3 dell'Allegato 5 alla Parte Terza del D. Lgs. 152/06, per verificare la possibilità di scarico in acque superficiali o in fognatura, previa richiesta della necessaria autorizzazione. Qualora non risultassero idonee a tale scopo, verranno gestite come rifiuti e allontanate dal cantiere.

Resta fermo l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni (autorizzazioni in deroga per il rumore, etc..) secondo quanto stabilito dalla normativa e regolamentazione vigenti relative alle matrici ambientali.

---

**Tutto ciò valutato nel merito degli effetti sulle componenti ambientali e delle condizioni atte a contenerli in ordine nello specifico della ValsAT ai sensi della L.R. 24/2017 art.53 c.4 - art.19 c.4 si rileva quanto segue:**

Preso atto che:

- la localizzazione del Nuovo Ospedale di Cesena (NOC) è stata approvata con Accordo territoriale sottoscritto nel 2019 da AUSL della Romagna, Comune di Cesena, Provincia di Forlì-Cesena, Regione Emilia-Romagna;
- l'Accordo ha esaminato tutte le varie alternative localizzative individuando come soluzione ideale quella dell'area insediativa di Villa Chiaviche;
- il PUG del Comune di Cesena, approvato con atto del Consiglio Comunale Delibera n. 2 del 16/02/2023, prevede nella Strategia il Nuovo Ospedale di Cesena e precisamente nella posizione oggetto di conferenza, demandando le fasi attuative alla procedura di cui all'art.53 L.R.24/17;
- Il PUG approvato localizza in modo ideogrammatico nella Strategia sia la Realizzazione del Nuovo Ospedale sia la Rigenerazione dell'Ospedale Bufalini, descrivendo nel documento di Strategia i seguenti obiettivi ed azioni specifici:
  - 5.2.7 La Città da Rifunzionalizzare: Ospedale Bufalini;*
  - 5.3.3 Quartiere Fiorenzuola che individua tra le azioni della strategia la "Rigenerazione area Ospedale Bufalini a seguito della futura delocalizzazione delle funzioni ospedaliere";*
  - 5.3.4 Quartiere Cervese Sud ove si legge che "Il nuovo ospedale verrà a collocarsi all'interno del territorio del quartiere Cervese Sud, nelle immediate vicinanze della frazione di Villa Chiaviche. L'insediamento determina la formazione di un polo" ...omissis... "Nuovo polo ospedaliero e parco a Villa Chiaviche";*
- la variante urbanistica in esame consiste nella modifica della Tavola della Trasformabilità del PUG vigente (Piano Urbanistico Generale intercomunale di Cesena-Montiano), al fine di inserire la previsione del nuovo ospedale con specifico perimetro, passando da un tessuto di 'territorio rurale periurbano ad uno specializzato di servizio;
- sono state valutate le opere di mitigazione e compensazione ambientale, in coerenza con quanto disposto dall'Accordo Territoriale e al "Regolamento per la realizzazione e valutazione delle

Dotazioni Territoriali multi-prestazionali ed Ecologico Ambientali e delle Compensazioni Ambientali (Deam/CA) approvato con Del. C.C. n.21 del 18/04/2024;

Rilevato che:

L'esatta collocazione della nuova struttura risulta sufficientemente prossima alle aree urbane da garantire un nuovo assetto territoriale che non sconvolga i precedenti equilibri.

I flussi della Secante, provenienti sia dalla direzione Rimini che dalla direzione Forlì, avranno accesso immediato all'area in esame attraverso l'uscita "Stadio", escludendo così la percorrenza sulle strade urbane locali.

Escludendo il più possibile le percorrenze su aree urbane (strade di quartiere e strade interzonali come classificate dal PUMS), il raggiungimento del nuovo polo ospedaliero interferirà in misura molto limitata sulle zone densamente abitate.

Sono previsti, per migliorare l'accessibilità, dei percorsi pedonali e ciclabili lungo il confine del lotto, con relativi parcheggi per le biciclette e la fermata per il trasporto pubblico.

Sono previste alberature che ombreggino una superficie  $\geq$  del 10% dei parcheggi a raso previsti per le automobili e, esternamente al parcheggio, sono previste alberature che nascondano la vista delle auto in sosta.

I materiali scelti per le pavimentazioni saranno di tipo drenante così da poter rispettare la percentuale di superficie permeabile rispetto a quella totale del parcheggio.

Le pavimentazioni drenanti di tipo Italcementi Idrodrain, previste dal progetto, sono in grado di garantire un buon Indice di Riflessione Solare (SRI>29) utile per ridurre l'effetto isola di calore.

L'organizzazione funzionale dell'ospedale contribuisce a massimizzare l'efficienza della viabilità di accesso separando all'origine i flussi di traffico. Sono stati previsti, infatti, punti di accesso differenti in base alle diverse esigenze dei fruitori del nuovo polo ospedaliero (accesso emergenze, visitatori e outpatient e personale/logistica).

Le aree agricole non verranno penalizzate dal punto di vista della continuità, nonostante la realizzazione del nuovo ospedale, e manterranno una considerevole estensione.

L'area di progetto, inoltre, non presenta particolarità naturali protette (vegetali ed animali) tali da rilevare delle perdite rilevanti in termini di biodiversità.

Richiamate le valutazioni espresse relativamente alle matrici ambientali,

**si esprime Parere di sostenibilità ambientale, ai sensi della L.R. 24/2017 art.53 c.4 - art.19 c.4, relativamente al Progetto in variante urbanistica con le raccomandazione esplicitate per le matrici ambientali considerate in narrativa e con le prescrizioni indicate che qui si riportano:**

*Monitoraggi per la qualità dell'aria:*

1. al fine di valutare in modo ottimale i siti in cui verrà eseguito il monitoraggio di qualità dell'aria dovrà essere implementato uno studio modellistico della diffusione di polveri e NO<sub>2</sub>, sia nella configurazione *ante che post operam*, che comprenda anche le aree residenziali all'intorno della Via Cervese e comunque un'area di studio di lato almeno 2 km di lato con al centro il nuovo ospedale. Si evidenzia che per la stima delle emissioni,

- funzionale ad una corretta implementazione del modello di dispersione, dovranno essere adottate metodologie standardizzate a livello internazionale (es: COPERT) e che comunque tengano conto, per le polveri PM10, sia delle emissioni prodotte dai motori (exhaust) che di quelle prodotte dal transito di autoveicoli (non-exhaust);
2. in base alle risultanze delle simulazioni modellistiche di ricaduta degli inquinanti ed alla presenza di recettori sensibili, dovranno essere proposti, ed approvati dall'autorità competente, due siti di monitoraggio di PM10 ed NO2;
  3. dovrà essere eseguito un monitoraggio annuale *ante operam* e tre monitoraggi annuali *post operam* (a partire dal primo anno di apertura del nuovo ospedale) di polveri PM10 e NO2, ognuno della durata di almeno 8 settimane (4 in stagione estiva e 4 in stagione invernale) secondo quanto previsto dal DLgs 155/2010, in modo da consentire il confronto con i valori limite annuali previsti dalla normativa vigente;
  4. dovranno contestualmente essere valutati, annualmente, i flussi di traffico indotto almeno in: Via Cerchia di Sant'Egidio, Via Moneta, Via Cervese in corrispondenza dell'incrocio con Via Cerchia di Sant'Egidio;
  5. ogni anno dovrà essere redatta, entro il 30 aprile dell'anno successivo, specifica relazione sugli esiti dei monitoraggi eseguiti confrontando i dati raccolti con quelli della rete regionale di monitoraggio della qualità dell'aria. Al termine dei 3 anni di monitoraggio *post operam* dovranno essere inoltre proposte, in caso di criticità emerse, opportune modifiche alla viabilità.

#### *Monitoraggi per la tutela del clima acustico:*

6. dovranno essere realizzati gli interventi di mitigazione acustica previsti ovvero barriere acustiche, terrapieni ed interventi di insonorizzazione degli impianti e sorgenti sonore descritti nella DOIMA;
7. dovranno essere eseguiti i seguenti monitoraggi acustici *post operam*:
  - verifica del rispetto dei limiti diurni e notturni definiti per la classe I, presso tutte le facciate dell'edificio in progetto in corrispondenza dell'ultimo piano, con rilievi di durata non inferiore ad una settimana, al fine di verificare l'efficacia delle opere di mitigazione previste; si ritiene opportuno che tale monitoraggio venga eseguito entro un anno dal completamento dell'opera e ripetuto dopo 5 anni. Qualora dal suddetto monitoraggio acustico si evidenziassero valori superiori ai limiti di cui alla classe acustica I, dovrà essere prevista l'implementazione di tali opere di mitigazione acustica.
  - verifica del rispetto del limite di immissione notturno della classe acustica III in corrispondenza di tutti i ricettori abitativi posti nelle vicinanze dell'elisoccorso, R4, R5, R7 ed altri ricettori limitrofi non identificati (abitazioni poste lungo Via Mestre e Via Chiaviche) tramite misure da svolgersi in facciata agli edifici nell'intero periodo di riferimento notturno durante una fase rappresentativa di attività di elisoccorso. Tale relazione di collaudo acustico *post operam* del rumore delle attività di elisoccorso dovrà evidenziare tutti i ricettori soggetti al superamento del limite notturno dei 50 dBA e tutti gli interventi di miglioramento dei requisiti acustici passivi degli elementi finestrati degli edifici soggetti a tale condizione.

*Condizione di compatibilità dell'intervento con la vigente ZAC*

La sostenibilità acustica dell'intervento in variante è condizionata alle modifiche del Piano di Classificazione Acustica comunale, di competenza del Comune di Cesena.

*Condizione tutela dall'inquinamento elettromagnetico*

si prescrive la presentazione della revisione della Planimetria generale (rif. file C1044\_D\_AR\_GEN\_PLN\_00\_00\_1001\_r07\_PlanGenProg) e/o la rappresentazione in apposita tavola della rete elettrica nel procedimento di autorizzazione edilizia.

*Raccomandazioni*

Si rinvia alla presa visione delle stesse nell'ambito delle valutazioni espresse per tematismo ambientale.

---

**In ordine alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (screening), ai sensi della L.R.4/2018, riguardante il parcheggio, relativamente al quale il Comune ha richiesto parere ad Arpae**

Valutato quanto sopra in ordine agli effetti sulle matrici ambientali, non si rilevano elementi per assoggettare il progetto all'ulteriore procedura di VIA;

*Raccomandazioni:*

- si dovrà installare un impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso le aree del parcheggio più opportune in relazione alla disponibilità dei posti.

Al fine di ottimizzare i transiti sulla rotatoria posta tra Via Cerchia di Sant'Egidio e Via Moneta si raccomanda di:

- identificare con apposita cartellonistica l'ingresso del parcheggio riservato ai dipendenti;
- dotare l'ingresso del parcheggio riservato ai dipendenti di barra di accesso per consentire l'ingresso ai soli lavoratori.

---

**In ordine al parere di nulla osta acustico, ai sensi della L. 447/95 e L.R. 15/2001, relativamente al quale il Comune ha richiesto parere ad Arpae (competenza del ST di Forlì-Cesena)**

Richiamate le valutazioni sopra esposte si esprime parere favorevole al rilascio del nulla osta acustico ai sensi dell' art 8, comma 6, della L.447/95 con le seguenti **prescrizioni** che si sottopongono alla valutazione dell'Autorità competente (Comune di Cesena):

- il Proponente (AUSL) dovrà provvedere alla verifica del rispetto dei limiti assoluti e differenziali, in corrispondenza dei ricettori abitativi maggiormente esposti al rumore derivante dagli impianti tecnologici ed attività di carico/scarico e gestione rifiuti; tale monitoraggio dovrà essere eseguito entro un anno dall'avvio dell'attività di erogazione dei servizi ospedalieri, con misure puntuali in periodo diurno e notturno presso i ricettori abitativi maggiormente impattati, secondo le modalità del DM 16/03/1998;

- qualora dal suddetto monitoraggio acustico si evidenziasse il mancato rispetto dei limiti, dovrà essere prevista l'implementazione delle specifiche opere di mitigazione acustica da documentarsi mediante l'inoltro di DOIMA (Documentazione di impatto acustico) al Comune di Cesena. Detti ulteriori interventi dovranno essere realizzati entro i sei mesi successivi;
- dovranno essere mantenuti e conservati in buono stato le opere di mitigazione installate, così come relazionate e rappresentate dal TCA nella documentazione acustica presentata (VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA E IMPATTO ACUSTICO del dicembre 2024 e smi rif. file: C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0010\_r06\_SPA VIA-VALSAT-IV-2).

Resta fermo che ogni modifica alle condizioni autorizzate, che comporti un incremento della rumorosità rispetto a quanto valutato e dichiarato dal TCA nella documentazione presentata, dovrà essere oggetto di una nuova valutazione di impatto acustico (redatta in conformità alla D.G.R.673/2004), da presentare preventivamente all'Autorità competente al fine di valutare tali modifiche e il rispetto dei limiti di legge, ovvero la necessità di aggiornare il Nulla-Osta acustico rilasciato.

---

#### **In relazione all'adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale, ai sensi del DPR 59/2013**

Premesso che l'AUA è finalizzata al rilascio dei seguenti titoli abilitativi

- *autorizzazione alle emissioni in atmosfera (art. 269 D.lgs. 152/06) - di competenza Arpae SAC;*
- *autorizzazione allo scarico di acque reflue in pubblica fognatura - di competenza comunale;*
- *valutazione di impatto acustico - di competenza comunale;*

si conferma che sono state svolte le istruttorie di competenza dell'Arpae volte al rilascio dei relativi titoli abilitativi; il SAC è in attesa del Nulla osta acustico del Comune di Cesena per la chiusura del procedimento di rilascio di AUA.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si porgono distinti saluti.

**La Responsabile di**  
**Area Prevenzione Ambientale Est**  
Dr. ssa Patrizia Spazzoli  
*documento firmato digitalmente*

I Tecnici:

Dott.ssa Cristina Baldelli (IF)  
Dott. Cristian Silvestroni (IF)  
Dott.ssa Cristina Ceccarelli (IF)  
Dott. Alessandro D'Agata  
Dott.ssa Diana Derepasko  
Arch. Monica Giorgetti  
Dott.ssa Elisa Pollini  
Dott. Vittorio Valletta





**Comune  
di Cesena**

**Settore Lavori Pubblici**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356373 | [stradeprogettazione@comune.cesena.fc.it](mailto:stradeprogettazione@comune.cesena.fc.it)  
0547 356377 | [strademanutenzione@comune.cesena.fc.it](mailto:strademanutenzione@comune.cesena.fc.it)  
0547 356384 | [ediliziapubblica@comune.cesena.fc.it](mailto:ediliziapubblica@comune.cesena.fc.it)  
0547 356563 | [ediliziascolastica@comune.cesena.fc.it](mailto:ediliziascolastica@comune.cesena.fc.it)

**Ufficio Progettazione-Esecuzione Lavori**

0547 356468 | [ceredi\\_d@comune.cesena.fc.it](mailto:ceredi_d@comune.cesena.fc.it)

Prot. /data: vedi segnatura

**- Settore Governo del Territorio**  
**Servizio Associato Attuazione Urbanistica**  
**c.a. Ing. Paola Sabbatini**  
**sede**

**OGGETTO: NUOVO OSPEDALE DI CESENA .** (rif. P.G.n.183353/24 – 11243/25)  
PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 DELLA L.R. 24/2017. CONVOCAZIONE – RIPRESA  
DEL PROCEDIMENTO.

Con riferimento alla pratica in oggetto, esaminati gli elaborati allegati, si esprime parere favorevole per quanto di competenza, a condizione che:

1. nel progetto esecutivo sarà necessario definire nel dettaglio con l'Ufficio Segnaletica il posizionamento esatto della segnaletica verticale ed orizzontale ed eventuali integrazioni a quanto contenuto nel progetto;
2. in considerazione del fatto che saranno realizzate in via E.T. Moneta nuove reti a servizio del nuovo ospedale e da quanto si evince dagli elaborati le stesse saranno posate su sede stradale si chiede che nel progetto esecutivo siano forniti maggiori dettagli relativi all'esatta ubicazione delle condotte e per i ripristini vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a. *Il taglio del piano viabile bitumato dovrà essere eseguito esclusivamente con macchina taglia-asfalto circolare o mediante fresatura dell'intero bitumato pari alla larghezza e lunghezza dello scavo*
  - b. *Posa in opera di sabbia da riempimento per la formazione di sottofondazione stradale, di rilevati, di riempimento di scavi ed il rinfiango di manufatti di qualsiasi forma, dimensione e spessore, fino alla quota del piano di posa del misto cementato. La posa in opera deve essere eseguita a strati non eccedenti i 30 cm. e il costipamento del materiale con idonei mezzi meccanici (costipatore a piastra vibrante portatile) fino a raggiungere una densità in sito minima pari al 90% della prova Proctor modificata*
  - c. *Posa in opera di conglomerato bituminoso tipo bynder, granulometria di mm. 0-25 ottenuto con graniglia e pietrischetto della 4<sup>a</sup> categoria previsto dalle norme C.N.R. sabbia ed additivo, confezionato a caldo, steso a mezzo di idonea macchina vibrofinitrice per uno spessore di cm.15, debitamente rullato, compreso l'onere di applicazione di emulsione bituminosa al 60% nella misura di Kg. 0-700/mq esteso a tutta l'area dello scavo*
  - d. *A compattazione avvenuta fresare tutto il tratto di strada interessato dai lavori, estendendo la fresatura a metà carreggiata stradale e per tutta la lunghezza*





*dell'intervento, con asportazione del tappeto d'usura per uno spessore di cm.4 rimanendo comunque invariato lo spessore di cm 10 del conglomerato bituminoso tipo bynder*

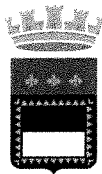
- e. Formazione di strato d'usura in conglomerato bituminoso nella granulometria di mm. 0-12, ottenuto con impiego di pietrischetto della 1<sup>a</sup> categoria a norma C.N.R., sabbia e additivo, confezionato a caldo, steso a mezzo di idonea macchina vibrofinitrice , per uno spessore di cm. 4, debitamente rullato, compreso l'onere di applicazione bituminosa al 60%, nella misura di Kg. 0,500/mq esteso a tutta l'area fresata.*
  - f. Al termine del rifacimento dei tappeti d'usura la sede stradale dovrà risultare perfettamente sagomata senza presentare dislivelli, dovranno essere eseguiti a regola d'arte tutti i raccordi superficiali tra carreggiata, banchina, le soglie dei passi carrai o portoni di ingresso, cunetta e nuova pavimentazione. Inoltre dovrà essere garantita la continuità dello scolo delle acque piovane verso le strutture di smaltimento delle stesse evitando così ristagni d'acqua lungo la sede stradale, ed ottenere il regolare deflusso delle acque meteoriche*
  - g. le botole di chiusura dei pozzetti o i chiusini costruiti in sede stradale dovranno essere posti alla quota del nuovo manto stradale e dovranno essere del tipo in ghisa carrabile del tipo portante carichi pesanti e riportare la dicitura "Comune di Cesena – Hera". Resta a carico del richiedente l'adeguamento delle quote delle stesse anche in futuro, ogni qualvolta l'Amministrazione procederà al rifacimento, anche parziale, del tappeto d'usura*
  - h. Il materiale di risulta degli scavi dovrà essere trasportato immediatamente in discarica ed è tassativamente vietato creare depositi sulla sede stradale*
  - i. Qualora il piano stradale risultasse avvallato o dissestato prima della esecuzione del tappetino di usura, il richiedente dovrà procedere al ricarico ed alla risagomatura del piano viabile con conglomerati bituminosi di pezzatura adeguata*
  - j. Inoltre qualora venissero occlusi i fossi stradali con terra o altro materiale, gli stessi dovranno essere risezionati per i tratti interessati con idoneo mezzo meccanico*
  - k. al termine dei lavori dovranno essere eseguiti i lavori di rifacimento della segnaletica orizzontale preesistente in vernice acrilica; nelle strade extraurbane dovrà essere utilizzata vernice acrilica post-spruzzata, Prima dell'esecuzione dei lavori dovrà essere contattato l'ufficio Segnaletica( tel. 0547-356372 349-4252593);*
  - l. L'Ente/Soggetto attuatore autorizzato si impegna sotto la propria responsabilità ad effettuare la segnalazione dell'intervento da eseguire agli enti gestori di pubblici servizi, utenti degli spazi sopra e sottosuolo, assumendosi ogni responsabilità nei confronti di altri Enti concessionari di pubblici servizi o privati non interpellati*
  - m. Le condotte di competenza HERA S.P.A dovranno essere poste ad una profondità non inferiore a 1,00 ml rispetto al piano stradale*
3. il progetto esecutivo dovrà contenere alcuni elaborati grafici che rappresentino nel dettaglio (planimetrie, sezioni, particolari, ecc.) le opere pubbliche previste (rotatorie, via S.Agà, ecc);
4. nell'ultima integrazione pervenuta gli elaborati progettuali hanno in parte recepito la prescrizione relativa all'esecuzione dell'illuminazione pubblica delle nuove rotatorie e della pista ciclabile esistente nel tratto compreso fra la rotatoria G.Natta e la rotatoria E. Montale. Nel progetto esecutivo dovranno essere analizzati tutti gli aspetti impiantistici in accordo con gli Enti e Settori preposti(Energie per la Città, Hera Luce s.r.l.) e con lo

scrivente Settore per quanto riguarda le opere civili, inserendo il tutto nei computi metrici;

5. a seguito dell'approfondimento richiesto al precedente punto 4, i computi metrici estimativi delle opere pubbliche sarà necessario rivedere ed integrare le voci in essi contenuti facendo specifico riferimento ai materiali adottati, ad esempio la sede stradale in corrispondenza delle rotatorie dovrà essere così composta:
  - a. sottofondazione in sabbia da riempimento di spessore minimo compresso di cm 50
  - b. fondazione stradale composta da uno strato di cm 20 di misto granulare stabilizzato e un sovrastrato di misto granulare stabilizzato a cemento di cm 20
  - c. conglomerato bituminoso tipo bynder (strato di base) di cm 12 e sovrastante strato di bynder con granulometria 0-18 per uno spessore di cm 6
  - d. tappeto d'usura in conglomerato bituminoso modificato con polimeri termoplastici per uno spessore di cm 4
6. nella tavola relativa alle modifiche da apportare alla via S.Agà, in fase di progettazione esecutiva, sarà necessario rappresentare i dettagli stratigrafici della racchetta di ritorno da realizzarsi con pavimentazione bituminosa;
7. i segnali stradali da porre in area pubblica dovranno essere in classe II ed affissi su pali di sostegno in ferro del tipo antirotazione di diametro pari a 60 mm.

Distinti Saluti

Il Coordinatore del Servizio Infrastrutture-Progettazione  
Geom. Massimo Crudeli  
(firma digitale)



**Comune  
di Cesena**

**Settore Lavori Pubblici**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356373 | stradeprogettazione@comune.cesena.fc.it  
0547 356377 | strademanutenzione@comune.cesena.fc.it  
0547 356384 | ediliziapubblica@comune.cesena.fc.it  
0547 356563 | ediliziascolastica@comune.cesena.fc.it

G.S.

Cesena, 06/12/2025

**Spett.le** Settore Governo del Territorio  
Ufficio associato di piano  
**c.a. Arch. Marco Ruggeri**  
Sede

**e.p.c. Ing. Paola Sabbatini**  
Settore Governo del Territorio  
Sede

**Ing. Daniele Ceredi**  
Settore Lavori Pubblici  
Servizio Infrastrutture  
Ufficio Progettazione - Esecuzione Lavori  
Sede

**Oggetto:** Nuovo Ospedale di Cesena.  
Procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017  
Invio integrazione volontaria da parte del proponente/progettisti.  
**- PARERE DI COMPETENZA**

Con riferimento all'oggetto, e alla Vostra richiesta del 24/01/2025 - P.G.N. 0011243/2025, considerando che gli impianti di predisposizione delle reti di telecomunicazioni in fibra ottica non sono tra le tavole aggiornate, per quanto di competenza **SI CONFERMA IL PARERE FAVOREVOLE** da noi espresso in data 30/12/2024 - prot. n. 0000382/2025 in quanto il progetto rispetta la parte seconda "regole costruttive" (rete fibre ottiche - canalizzazioni principali) del "Disciplinare tecnico del regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e relativa cessione" del Comune di Cesena.

Distinti saluti.

**Energia per la Città s.r.l.**

**PARERE DI COMPETENZA -**

**Energie**  
per la Città s.r.l.

REA: 322143

**Il Dirigente del Settore Edilizia Pubblica**  
**Ing. Andrea Montanari**



marco ruggeri &lt;ruggeri\_m@comune.cesena.fc.it&gt;

**R: Nuovo Ospedale di Cesena - Conferenza dei Servizi del 28 gennaio 2025**

1 messaggio

**Balzani Nevio (Terna)** <nevio.balzani@terna.it>

21 gennaio 2025 alle ore 13:47

A: marco ruggeri &lt;ruggeri\_m@comune.cesena.fc.it&gt;

Cc: "Bocciardi Stefano (Terna)" &lt;stefano.bocciardi@terna.it&gt;, "Orlando Luca (Terna)" &lt;Luca.Orlando@terna.it&gt;

Buongiorno Ruggeri,

ho controllato il progetto revisionato, ma non ho ravvisato carenze, inesattezze o altro che possa generare criticità con i nostri impianti.

Pertanto, confermiamo quanto espresso nella nostra comunicazione inviata a suo tempo ( prot. GRUPPO TERNA/P20240091542-23/08/2024, Vs prot.n.0121112/2024 del 26/08/2024).

Rimanendo a disposizione per qualsiasi delucidazione, comunichiamo che non parteciperemo alla CdS del prossimo 28 gennaio a meno che venga espressamente richiesto.

Distinti saluti

**Balzani Nevio**

Unità Impianti Bologna – Team Tecnico

Dipartimento Trasmissione Centro Nord

Terna Rete Italia S.p.A. -

Via Oraziana, 5 - 47122 Forlì (FC) – Italia

Tel. +39 0543517116 - Fax +39 0543517119 - Cell. +39 3290187277

[www.ternareteitalia.it](http://www.ternareteitalia.it)

Questo messaggio contiene Informazioni classificate: ISC – Uso INTERNO

Opzioni permesse: INTERNO/ RISERVATO/ RISTRETTO)

Per la tutela degli alberi, prima di stampare questa e-mail pensa bene se è veramente necessario.

**Da:** marco ruggeri <ruggeri\_m@comune.cesena.fc.it>**Inviato:** venerdì 10 gennaio 2025 10:42

**A:** Graffiedi Francesco <francesco.graffiedi@gruppohera.it>; Roberto Farneti <rfarneti@amr-romagna.it>; Mauro Babini <m.babini@bonificaromagna.it>; elisabetta fabbri trovanelli <elisabetta.fabbri.trovanelli@provincia.fc.it>; user527@provincia.fc.it; Andrea Maltoni <andrea.maltoni@gruppohera.it>; Mariateresa Campanella <mariateresa.campanella@persociv.difesa.it>; Patrizia Spazzoli <pspazzoli@arpae.it>; Vincenzo Cardellini <mail@geda.aero>; Marina D'Antonio <marina.dantonio@auslromagna.it>; Balzani Nevio (Terna) <nevio.balzani@terna.it>; Belloli, Gian Luigi <gianluigi.belloli@auslromagna.it>; Paggetti Luigi (Grids IT EMR) <luigi.paggetti@e-distribuzione.com>; Accoto Giancarlo <giancarlo.accoto@vigilfuoco.it>; Samorì Matteo (Terna) <matteo.samori@terna.it>; Arch. Alessandro Costa <user1413@provincia.fc.it>; Stefano Semati <ssemati@romagnacque.it>; Massimo Crudeli <crudeli\_m@comune.cesena.fc.it>; Silvia Battistella <battistella\_s@comune.cesena.fc.it>; Giuseppe Leoni <leoni\_g@comune.cesena.fc.it>; Graziano Fabro <fabro\_g@comune.cesena.fc.it>; Massimo Moretti <moretti\_ma@comune.cesena.fc.it>; Raffaella Sacchetti <sacchetti\_r@comune.cesena.fc.it>; Daniele Ceredi <ceredi\_d@comune.cesena.fc.it>; Andrea Montanari

<[montanari\\_a@comune.cesena.fc.it](mailto:montanari_a@comune.cesena.fc.it)>; Silvia Iacuzzi <[iacuzzi\\_s@comune.cesena.fc.it](mailto:iacuzzi_s@comune.cesena.fc.it)>; Pierluigi Rossi <[rossi\\_p@comune.cesena.fc.it](mailto:rossi_p@comune.cesena.fc.it)>; Giovanni Salvi <[smartcity@energieperlacitta.it](mailto:smartcity@energieperlacitta.it)>; Urbano Valentini <[valentini\\_u@comune.cesena.fc.it](mailto:valentini_u@comune.cesena.fc.it)>; Giovanni Fini <[fini\\_g@comune.cesena.fc.it](mailto:fini_g@comune.cesena.fc.it)>; Manuela Maltoni <[maltoni\\_m@comune.cesena.fc.it](mailto:maltoni_m@comune.cesena.fc.it)>; Raffaella Francesca Gueze <[gueze\\_r@comune.cesena.fc.it](mailto:gueze_r@comune.cesena.fc.it)>  
**Cc:** sabbatini paola <[sabbatini\\_p@comune.cesena.fc.it](mailto:sabbatini_p@comune.cesena.fc.it)>; Raffaella Mazzotti <[mazzotti\\_r@comune.cesena.fc.it](mailto:mazzotti_r@comune.cesena.fc.it)>

**Oggetto:** Nuovo Ospedale di Cesena - Conferenza dei Servizi del 28 gennaio 2025

Buongiorno a tutti,

considerato che il prossimo 28 gennaio si terrà la seconda Conferenza dei Servizi relativa al Nuovo Ospedale, nei giorni scorsi abbiamo avuto un incontro con i proponenti e i progettisti per discutere alcune tematiche tecniche e approfondire le modalità di prosecuzione del procedimento.

In relazione agli elaborati integrativi richiesti nella prima seduta, inviati in data 20/12/2024, vi chiediamo cortesemente di segnalarci eventuali ulteriori carenze o inesattezze riscontrate nella documentazione integrativa. Questo ci permetterà di anticipare ai progettisti/proponenti eventuali problematiche che potrebbero richiedere ulteriori chiarimenti e/o documentazione per garantire, nella conferenza del 28 gennaio, l'esame di un progetto rispondente a tutte le tematiche presidiate dai vari Enti coinvolti.

Nel caso in cui abbiate già formulato un parere in merito al progetto revisionato, vi chiediamo gentilmente di anticiparlo anche informalmente rispondendo alla presente.

Restiamo in attesa di un vostro gentile riscontro e rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Vi auguriamo buon lavoro.

--

Distinti saluti

**arch. Marco Ruggeri**

recapiti: tel. 0547.356431 - mail: [ruggeri\\_m@comune.cesena.fc.it](mailto:ruggeri_m@comune.cesena.fc.it)

---

## COMUNE DI CESENA

**Settore Governo del Territorio**

**Ufficio di Piano Associato**

---

*Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione.*

*Ogni ulteriore utilizzo/trattamento è assolutamente vietato ed inibito senza una formale autorizzazione da parte del mittente. La non osservanza di quanto sopra indicato deve considerarsi violazione di legge e può comportare il risarcimento del danno (art.2043 c.c.), e la condanna penale ai sensi degli artt.616 c.p. e 167 D.Lgs.196/2003.*



**Rispetta l'ambiente: se non ti è necessario, non stampare questa mail.**

Questo messaggio (allegati eventuali compresi) contiene informazioni del Gruppo Terna che devono essere utilizzate esclusivamente dai destinatari in relazione alle finalità per le quali sono state inviate. Vietata qualsiasi forma di divulgazione senza l'esplicito consenso di Terna. Qualora questa e-mail sia stata ricevuta per errore, si prega di provvedere alla distruzione dell'intero messaggio e di informare tempestivamente il mittente. Grazie.

This email (and any files transmitted with it) includes Terna Group information and is intended solely for the use of the recipients to whom it is addressed. Please note that disclosing the contents of this email is strictly prohibited without Terna's express consent. Please notify the sender immediately if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system. Thank you.



**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

0547 356399 | *ambiente@comune.cesena.fc.it*  
0547 356395 | *mobilita@comune.cesena.fc.it*

P.G.n. riportato in segnatura

Cesena, 17/03/2025

Al **SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**

Servizio Associato Attuazione Urbanistica-PEEP

Sede

**Oggetto: Nuovo Ospedale di Cesena. Procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017.  
Espressione parere.**

Vista la nota del Settore Governo del Territorio - PGn. 93560 del 25/06/2024 - in merito al nuovo avvio del procedimento ex art. 53 della Legge Regionale 24/2017 finalizzato alla approvazione del progetto definitivo del nuovo ospedale di Cesena e alla relativa localizzazione;

Richiamata la nota del Settore scrivente (PGn. 101886 del 10/07/2024) relativa a carenze documentali riscontrate nella documentazione presentata;

Vista la sospensione del procedimento formalizzata dal Settore Governo del Territorio con nota PG.n. 103724 del 15/07/2024 per richiesta integrazioni;

Viste le integrazioni documentali pervenute in data 09/08/2024 acquisite al PGn. 16086/2024;

Precisato che nell'ambito del procedimento unico citato lo scrivente Settore si esprime in merito agli aspetti ambientali legati alla variante urbanistica, alla verifica di assoggettabilità a VIA (screening) del progetto del parcheggio riconducibile alla categoria B.3.6 "Parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto" di cui alla L.R. 4/2018, e agli endo procedimenti in materia di scarichi e acustica all'interno dell'Autorizzazione Unica Ambientale;

Specificato che in merito all'AUA sono già stati trasmessi ad Arpa e i pareri relativi agli scarichi e all'acustica per la predisposizione, da parte dell'autorità competente, dell'atto autorizzativo;

Considerato che il progetto, nel suo insieme, riguarda la realizzazione del nuovo ospedale di Cesena la cui localizzazione discende da quanto deciso con Accordo Territoriale contenuto nella delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 26/01/2017;

Alla luce della documentazione complessivamente presentata e di quanto emerso in sede di Conferenza di Servizi del 28/01/2025, si esprime parere favorevole alla realizzazione del progetto e si evidenziano i seguenti aspetti.

#### Fase di cantiere

Il sito di intervento si colloca in un contesto rurale con presenza, sui lati nord ed ovest, di aree residenziali che subiranno gli impatti derivanti dalle attività di cantiere.

COMUNE DI CESENA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0038185/2025 del 17/03/2025  
Pubblicato: SILVIA IACUZZI



**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356399 | [ambiente@comune.cesena.fc.it](mailto:ambiente@comune.cesena.fc.it)  
0547 356395 | [mobilita@comune.cesena.fc.it](mailto:mobilita@comune.cesena.fc.it)

Con riferimento alla movimentazione del materiale derivante dagli scavi, si considera favorevolmente il riutilizzo degli stessi all'interno del cantiere in quanto tale scelta minimizza gli impatti da traffico e permette una gestione maggiormente responsabile delle risorse.

In merito alla produzione di polveri, vista anche l'estensione delle aree coinvolte, si ritiene che debba essere considerata con particolare attenzione la dispersione degli inquinanti legata alle diverse attività. A tale proposito, si valuta che gli accorgimenti previsti dal proponente per ridurre gli impatti debbano essere applicati per tutta la durata dei lavori. Si condivide inoltre la necessità di effettuare un monitoraggio in corso d'opera e si considera che le indicazioni fornite da Arpa e nel parere PGn. 13299 del 29/01/2025 possano costituire un valido strumento per individuare tempestivamente eventuali criticità e mettere in campo, se necessario, ulteriori misure gestionali funzionali alla risoluzione delle stesse.

In riferimento al contenimento della proliferazione degli insetti durante la realizzazione delle opere, dal momento che il cantiere avrà una durata di almeno due anni, si ritiene che debbono essere messe in campo tutte le azioni volte a evitare ristagni di acqua in particolar modo nella stagione estiva ricorrendo anche all'uso di pompe nel caso di accumuli a seguito di eventi piovosi di significativa entità o effettuando idonee profilassi al bisogno. Si precisa inoltre che è necessario fare riferimento all'Ordinanza PGn. 58358 del 28 aprile 2023 (validità: dal 1 maggio al 31 ottobre di ogni anno) per le ulteriori indicazioni specifiche.

#### Fase di esercizio

La localizzazione del nuovo ospedale nell'area di Villa Chiaviche avrà come diretta conseguenza un aumento dei flussi di **traffico** sulla rete viabilistica costituita da via Moneta (Bretella-Gronda) e via Cerchia di Sant'Egidio. In parte tale incremento costituisce in realtà uno spostamento di quei volumi che gravitano ora nell'area dell'attuale Bufalini. Sebbene non sia possibile ragionare in termini di saldo invariato - in quanto alcuni servizi e uffici continueranno ad essere attivi nell'esistente polo ospedaliero - la delocalizzazione della maggior parte delle attività dell'ospedale, porterà ad un alleggerimento del traffico nel centro urbano, in un contesto che risulta caratterizzato da un'alta densità abitativa. Negli studi presentati è stato dichiarato che nello scenario di progetto la viabilità attuale è in grado di sostenere l'aumento dei flussi di traffico e che le rotonde esistenti e in progetto sono adeguatamente dimensionate per garantire un accesso fluido e sicuro per i mezzi di emergenza e per i cittadini. In tale contesto, si ritiene importante porre attenzione anche su come verrà utilizzata la viabilità minore che come tale presenta caratteristiche geometriche che potrebbero non essere in grado di sostenere l'incremento del traffico generato dalla nuova struttura. Pertanto, sarà fondamentale implementare un monitoraggio post operam per valutare l'impatto del nuovo ospedale sulla rete viaria minore e adottare le eventuali misure correttive necessarie.

Con riferimento al sistema degli **accessi**, si valuta positivamente la suddivisione degli stessi in base alla funzione e ai fruitori. Tale scelta progettuale si considera funzionale ad una miglior distribuzione dei veicoli all'interno delle aree adibite a parcheggio.

Dal momento però che le aree interessate dal **parcheggio** sono significativamente estese e che l'ospedale genera un traffico indotto di una certa portata, si ritiene che la circolazione dei mezzi





**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356399 | [ambiente@comune.cesena.fc.it](mailto:ambiente@comune.cesena.fc.it)  
0547 356395 | [mobilita@comune.cesena.fc.it](mailto:mobilita@comune.cesena.fc.it)

possa essere potenzialmente critica in relazione alla qualità dell'aria. Per tale motivo, si ritiene necessario che prima dell'inizio dell'attività del nuovo ospedale venga implementato un sistema automatizzato funzionale ad indirizzare gli utenti verso le aree libere del parcheggio.

Con riferimento ancora alle aree adibite a parcheggio, si osserva che lo schema progettuale prevede che ogni sei stalli sia inserita una aiuola di 1.80 m per la messa a dimora di un albero funzionale all'ombreggiamento dei posti auto. Rispetto alla documentazione inizialmente presentata lo schema progettuale è stato modificando movimentando la distribuzione degli alberi a parità di numero complessivo al fine di ampliare le superfici ombreggiate. Nonostante tale modifica, si ritiene ancora non sufficiente la protezione delle auto in sosta. Il tema dei parcheggi ombreggiati riveste una particolare importanza nell'ambito delle nuove trasformazioni, soprattutto quando le superfici in gioco sono estese. I vantaggi dei parcheggi verdi sono molteplici e vanno dalla mitigazione dell'effetto isola di calore, all'assorbimento delle acque piovane, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico. Inoltre, non sono da trascurare quegli effetti benefici legati agli aspetti sociali ed estetici che permettono una migliore vivibilità degli spazi. Conseguentemente, un'adeguata progettazione delle aree a parcheggio è una condizione imprescindibile per la valutazione positiva dell'intervento.

A tale proposito, si ribadisce la necessità di individuare una soluzione progettuale che porti ad un adeguato ombreggiamento delle auto in sosta nei parcheggi riservati ai visitatori e si ritiene necessario introdurre alberature anche nella zona della morgue che attualmente ne risulta sprovvista.

**L'accessibilità ciclo-pedonale** al sito è garantita da due diversi assi esistenti uno su via Cervese e l'altro in corrispondenza del tracciato della Bretella-Gronda che si sviluppano all'interno dell'area di intervento creando il collegamento con il parcheggio delle biciclette posto in corrispondenza dell'ingresso principale. In relazione all'accesso da via S. Agà, si evidenzia che non c'è continuità progettuale nel tratto tra la racchetta di ritorno di progetto e la passerella sul Rio Redichiaro IV, rispetto al percorso individuato in corrispondenza dell'attuale sedime del fosso in termini di materiali e di presenza di alberature. Si ritiene che dal punto di vista paesaggistico sia significativo richiamare il segno della centuriazione e si valuta favorevolmente la proposta del proponente di recepire tale indicazione in sede di progettazione esecutiva.

Per quanto riguarda il **trasporto pubblico**, ferma restando la necessità di garantire un adeguato servizio di collegamento e dato atto che nel progetto le aree per corsie dedicate e spazi per le fermate sono stati individuati, si rimanda a successive valutazioni da effettuarsi in accordo con il gestore, la puntuale definizione di tali aspetti.

Dal punto di vista **acustico**, la realizzazione del nuovo ospedale comporta l'introduzione di una serie di sorgenti collegate al suo funzionamento. In particolare, oltre al traffico indotto di mezzi leggeri e pesanti afferenti all'ospedale, alla viabilità interna e alle aree a parcheggio per i visitatori, gli utenti del pronto soccorso e della morgue, saranno presenti impianti tecnici posizionati prevalentemente sulla copertura degli edifici, l'area logistica, l'isola ecologica e l'elisuperficie. Stante la necessità di inserire la struttura di progetto in classe I, così come previsto dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 novembre 1997, e di rispettare i limiti ai ricettori abitativi limitrofi, sono state progettate specifiche misure di mitigazione quali:





**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356399 | [ambiente@comune.cesena.fc.it](mailto:ambiente@comune.cesena.fc.it)  
0547 356395 | [mobilita@comune.cesena.fc.it](mailto:mobilita@comune.cesena.fc.it)

- terrapieni realizzati con il terreno di riporto degli scavi tra via Moneta ed i nuovi parcheggi sul lato Ovest di altezza variabile tra 3 m e 3,5 m;
- barriere antirumore fonoassorbenti e fonoisolanti di altezza pari a 4,15 m, sui tratti di via Moneta a Nord e a Sud della rotonda presso l'accesso al Pronto soccorso e sui tratti di strada Cerchia di S. Egidio in prossimità delle rotonde, per una lunghezza complessiva di circa 344 m;
- barriere acustiche fonoassorbenti e fonoisolanti di altezza pari a 4 m sull'intero perimetro della copertura dell'edificio, al fine di mitigare l'impatto delle UTA e apposizione di silenziatori in corrispondenza delle bocche di espulsione e di aspirazione delle UTA citate;
- barriere acustiche fonoassorbenti e fonoisolanti di altezza pari a 7 m (con elemento sulla sommità a sbalzo di 45° e lunghezza di 2,5 m) sul perimetro della copertura dell'edificio adibito a Centrale tecnologica, al fine di mitigare l'impatto degli impianti presenti;
- barriere acustiche fonoisolanti di altezza pari a 3,5 m e sbalzo a 45° di 1,5 m sul perimetro della copertura dell'edificio destinato a morgue ed uffici;
- apposizione di silenziatori delle bocche di espulsione ed aspirazione delle UTA zona morgue, uffici e locali manutenzione;
- barriera fonoassorbente-fonoisolante di altezza 6,2 m e sviluppo 84 m circa, posizionata nei pressi dell'elisuperficie, a protezione dei ricettori abitativi posizionati in direzione Nord-Ovest presso via Mestre.

A valle dell'inserimento di tali misure di mitigazione non emergono particolari criticità in merito al rispetto dei limiti, ferma restando la necessità di monitoraggi post operam di verifica del rispetto della classe I nelle facciate dell'edificio di progetto.

Fa eccezione il rumore prodotto dall'elisuperficie in periodo notturno nei ricettori maggiormente prossimi posti su via Mestre e via Chiaviche. L'elisuperficie si configura come una sorgente complessa nella quale sono distinguibili tre fasi schematizzabili in atterraggio, sosta e decollo. La presenza di mitigazioni è efficace per la fase di sosta mentre diventa non significativa per le restanti fasi. A seguito di specifica richiesta di approfondimento sul tema, il proponente ha prodotto ulteriore documentazione nella quale è stata alzata la barriera fonoassorbente-fonoisolante da 6.2 m a 7.5 m che determina una importante riduzione della rumorosità presso i ricettori nel momento in cui gli elicotteri sono in sosta. Sebbene il miglioramento durante le fasi di atterraggio e decollo sia meno significativo, si considera comunque positivamente l'innalzamento della barriera - che viene assunto come dato di progetto - in quanto la fase a terra risulta essere quella di durata e variabilità maggiore. Data la complessità della situazione, si ritiene necessario effettuare un monitoraggio in merito all'attività dell'elisuperficie, entro un anno dall'inizio del suo utilizzo, presso i ricettori posti su via Mestre e via Chiaviche nei quali si è verificato, nelle relazioni di impatto acustico allegate al progetto, il superamento dei limiti acustici notturni. Contestualmente a tale monitoraggio, andranno individuati gli interventi di miglioramento dei requisiti acustici passivi degli elementi finestrati degli edifici nei quali si riscontra il superamento dei 50 dBA in periodo notturno.

Inoltre si valuta che la proposta effettuata in merito alla modifica dalla classe III alla classe IV della **zonizzazione acustica** in corrispondenza dei ricettori prossimi all'elisuperficie non sia condivisibile



**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356399 | [ambiente@comune.cesena.fc.it](mailto:ambiente@comune.cesena.fc.it)  
0547 356395 | [mobilita@comune.cesena.fc.it](mailto:mobilita@comune.cesena.fc.it)

in quanto gli usi ivi insediati non variano. Nell'ambito del procedimento ex art. 53 della L.R. n. 24/2017 sarà avviata la modifica alla zonizzazione acustica con riferimento all'inserimento dell'ospedale di progetto e delle sue immediate pertinenze fruibili da pazienti e addetti in classe I e all'inserimento dello spazio strettamente occupato dall'elisuperficie in classe IV.

Per quanto riguarda il complesso di monitoraggi da svolgersi al termine delle opere legate al nuovo ospedale si valuta di accogliere totalmente quanto prescritto da Arpa e con nota del 29 gennaio 2025 P.Gn. 13299 nella parte relativa alle prescrizioni/condizioni.

Con riferimento alla **sistemazione a verde** dell'area, si considera nel complesso in maniera positiva la realizzazione di spazi differenziati in base alle funzioni che sono chiamati a svolgere. A nord, in particolare, la varietà delle specie arboree ed arbustive di progetto favorisce la biodiversità e porta alla creazione di spazi ricreativi per i visitatori con percorsi pedonali, aree di sosta e zone ombreggiate. L'area a sud non risponde a criteri di fruizione in quanto utilizzata come zona filtro a monte della via Cerchia di S. Egidio e come vasca di laminazione nella porzione a valle della stessa. La realizzazione dell'impianto di irrigazione offre una certa garanzia sulla manutenzione nel tempo degli impianti che riveste una fondamentale importanza nella complessiva sostenibilità dell'intervento. A tale proposito, vista l'importanza delle aree verdi complessivamente progettate e anche in relazione alle funzioni che le stesse sono chiamate a svolgere nell'ambito dei diversi contesti (mitigazione isola di calore, ombreggiamento, fruizione, aumento della biodiversità, corridoio ecologico, ecc.), si ritiene necessario che gli interventi di manutenzione abbiano una durata pari a 10 anni.

Con riferimento agli aspetti **energetici** si richiama la normativa di riferimento in Emilia Romagna, costituita dalla L.R. n. 26 del 23.12.2005 e s.m.i. e dall'atto di coordinamento tecnico per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici da applicare approvato con DGR 967/2015 e s.m.i. relativi alla necessità di predisporre - in sede di titolo edilizio - una apposita relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici. L'edificio in esame si configura come nZEB (Near Zero Emission Building) e in quest'ottica viene creato un sistema edificio impianto che combina le caratteristiche passive dell'involucro con soluzioni impiantistiche innovative, con l'obiettivo di contenere i fabbisogni energetici e massimizzare la produzione energetica da fonti rinnovabili con miglioramento dei requisiti minimi di prestazione energetica globale.

Relativamente alla installazione dell'**impianto fotovoltaico** per una potenza di picco di 1.800 kW, si valuta positivamente la realizzazione dello stesso sulla copertura dell'edificio e sulle pensiline dei parcheggi riservati ai dipendenti e sul parcheggio delle biciclette in quanto, senza un ulteriore consumo di suolo, si riesce a coprire una quota parte del fabbisogno energetico dell'ospedale.

In relazione alla **trasformazione territoriale** e alla localizzazione del nuovo ospedale, è stato predisposto un documento finalizzato alla valutazione dell'impatto ecologico del progetto identificando misure di mitigazione e compensazione ambientale. La metodologia si basa sul metodo STRAIN, utilizzato in Lombardia, adattato alle specificità del territorio cesenate e contenuto nel Regolamento DEAm/CA approvato dal Consiglio Comunale di Cesena. In particolare, il Valore Ecologico Iniziale rappresenta lo stato ambientale e le risorse ecologiche presenti prima dell'inizio di un progetto e include la biodiversità, la qualità dell'aria, dell'acqua e del suolo, nonché gli



**Comune  
di Cesena**

**Settore Tutela dell'Ambiente  
e del Territorio**

Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

0547 356399 | *ambiente@comune.cesena.fc.it*

0547 356395 | *mobilita@comune.cesena.fc.it*

habitat naturali. Il Valore Ecologico Finale indica invece lo stato ambientale e le risorse ecologiche dopo la realizzazione del progetto. Questo valore tiene conto degli effetti diretti e indiretti dell'intervento sull'ambiente. nel progetto dell'ospedale, il VEI dell'area è stato calcolato considerando diverse unità ambientali, come strutture residenziali, boschi, e corsi d'acqua, per un totale di 438.796,90 mq, dopo l'implementazione del progetto, il VEF è stato calcolato in 461.973,49 mq. La differenza tra VEI e VEF indica un bilancio ecologico positivo, considerando quindi che le misure di compensazione proposte risultano adeguate.

Con riferimento al tema della **segnaletica**, visti gli elaborati presentati, si rimandano alla fase esecutiva eventuali precisazioni di dettaglio.

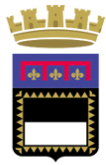
Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

**LA RESPONSABILE DI SERVIZIO**

Titolare di P.O.

Dott.ssa Silvia Iacuzzi

*documento firmato digitalmente*



**Comune  
di Cesena**

**Settore Governo del Territorio**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356537 | [sportello.edilizia@comune.cesena.fc.it](mailto:sportello.edilizia@comune.cesena.fc.it)  
0547 356413 | [sismica@comune.cesena.fc.it](mailto:sismica@comune.cesena.fc.it)  
0547 356796 | [urbanistica@comune.cesena.fc.it](mailto:urbanistica@comune.cesena.fc.it)  
0547 356537 | [abusi.edilizi@comune.cesena.fc.it](mailto:abusi.edilizi@comune.cesena.fc.it)

**Ufficio di Piano Associato**

Fascicolo: 6.2 – 5/2024

PGN e data: *vedi segnatura a margine*

Spett.le

**DIRIGENTE SETTORE GOVERNO DEL  
TERRITORIO DEL COMUNE DI CESENA**

*Resp. Procedimento Nuovo Ospedale*

Ing. Paola Sabbatini

**OGGETTO:** Nuovo Ospedale di Cesena - Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 lett. A della L.R. 24/2017 per l'approvazione del Progetto Definitivo del Nuovo Ospedale di Cesena in variante al PUG.  
**SECONDA CONFERENZA DEI SERVIZI**  
**PARERE ISTRUTTORIO FINALE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**  
**UFFICIO DI PIANO ASSOCIATO.**

**Proponente:**

AUSL DELLA ROMAGNA – DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA U.O. IGIENE E SANITA' PUBBLICA

**Presentazione:**

Data: 18/06/2024, PG n.90402, Fascicolo: 6.2 – 5/2024

**Progettista opera:**

R.T.I. Di progettazione: Studio Altieri S.p.a. Responsabile: ing. Alessandro Artuso

**Elenco elaborati:**

Visto il numero elevato di documenti si rimanda all'elenco elaborati inviato in sede di presentazione del procedimento

**Pubblicazione:**

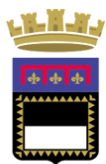
Pubblicazione sul sito web del Comune di Cesena a far data dal 18/06/2024

**Deposito:**

Pubblicazione sul BURERT a far data dal 25/09/2024, entro la data di convocazione della Conferenza di Servizi fissata per il 27/09/2024

**Enti e Settori coinvolti:**

- AERONAUTICA MILITARE - Comando 1° Regione Aerea – Reparto territorio e patrimonio;
- AERONAUTICA MILITARE – 2° gruppo M.A.;
- AGENZIA DEL DEMANIO;
- AGENZIA MOBILITA' ROMAGNA – CESENA;
- AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE – SEDE DI CESENA;
- AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI (ATERSIR);
- ANAS;
- ARPAE Cesena;
- AUSL di Cesena – Dipartimento di Sanità Pubblica;
- Comando Militare Esercito "Emilia Romagna";
- CONSORZIO DI BONIFICA ROMAGNA – SEDE DI CESENA;
- COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI FORLI' - CESENA;
- E-DISTRIBUZIONE;
- ENAC;
- HERA FORLI' - CESENA;
- HERA LUCE;
- PROVINCIA DI FORLI' - CESENA - Servizio Pianificazione Territoriale e Servizio Infrastrutture e Trasporti;



- REGIONE EMILIA-ROMAGNA - Settore Governo e qualità del Territorio e Settore Tutela dell'Ambiente ed Economia Circolare;
- ROMAGNA ACQUE - Società delle fonti S.p.A.;
- SNAM – Rete GAS;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA, FORLÌ, CESENA E RIMINI;
- TERNA SPA;
- ENERGIE PER LA CITTA' s.r.l.;
- Comune di Cesena - *Settore Governo del Territorio - Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano Associato*;
- Comune di Cesena - *Settore Governo del Territorio - Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia*;
- Comune di Cesena - *Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio - Servizio valutazioni ambientali*;
- Comune di Cesena - *Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio - Servizio Igiene, sanità, inquinamento acustico, benessere animale*;
- Comune di Cesena - *Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio - Servizio Progetti per la Mobilità sostenibile*;
- Comune di Cesena - *Settore Lavori Pubblici - Servizio Infrastrutture Progettazione-Ufficio Progettazione - Esecuzione Lavori*;
- Comune di Cesena - *Settore Lavori Pubblici - Servizio Arredo Urbano e Verde Pubblico*;
- Comune di Cesena – *Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio*.

### Premessa

Nell'ambito della richiesta del 18/06/2024 di ri-attivazione del Procedimento Unico, ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 e per l'approvazione del Progetto Definitivo del Nuovo Ospedale di Cesena e della relativa localizzazione, si è avviato l'iter di approvazione, in data 25/06/2024.

Il procedimento è conseguente alla sottoscrizione, ad Aprile 2019, di apposito Accordo Territoriale ex art. 15 della Legge 241/1990 e art. 58 della LR 24/2017, tra Regione Emilia-Romagna, Provincia di Forlì – Cesena, Comune di Cesena e AUSL di Romagna.

Il presente esame istruttorio si riferisce alla costruzione del complesso del Nuovo Ospedale tenendo conto che, in base a quanto indicato nell'art.53 della L.R. 24/2017, fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli Enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento di Procedimento Unico disciplinato per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo.

In data 27/09/2024 si è svolta la prima Conferenza dei Servizi il cui esito conteneva la richiesta di rivedere alcuni aspetti del progetto e di fornire chiarimenti e approfondimenti. Dato atto che il proponente ha integrato gli elaborati rivisti e modificati in data 16/12/2024 PG. n. 179797 si è provveduto a convocare la seconda Conferenza dei Servizi per il giorno 28/01/2025. Inoltre, concluso il periodo di deposito del progetto (25/11/2024), si sono raccolte le osservazioni, pervenute da tutti i soggetti interessati.

In data 23/01/2025 i proponenti eseguivano una ulteriore integrazione e correzione di alcuni elaborati



**Ufficio di Piano Associato**

Fascicolo: 6.2 – 5/2024

funzionali alla seconda conferenza del 28/01/2025.

La seconda conferenza dei servizi, conclusiva, oltre ad esaminare tutte le integrazioni pervenute, ha valutato e contro-dedotto alle osservazioni pervenute, stabilendo le accoglibili (parzialmente o in toto) e le non accoglibili.

### **Analisi istruttoria del progetto in relazione alle modifiche apportate dopo la prima conferenza dei servizi del 27/09/2024**

#### Il sito

L'area interessata dall'intervento si trova nei pressi del casello di Cesena dell'A14 ed ha una dimensione di circa 18 Ha. La zona di intervento non è stata variata e modificata rispetto al primo parere istruttorio quindi. Il progetto presentato risulta coerente e compatibile con le previsioni di PUG.

#### L'inquadramento-vincoli

L'intervento ricade nel "territorio rurale periurbano"; nel frattempo non sono sopraggiunti vincoli e/o interferenze rispetto a quanto individuato e segnalato in fase di prima istruttoria.

#### Il procedimento

Il nuovo Ospedale Bufalini è un'opera di interesse pubblico il cui iter prevede l'approvazione del progetto definitivo, presentato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna -promotore dell'intervento- al Comune di Cesena -Ente Responsabile del procedimento urbanistico- in applicazione della legge urbanistica regionale L.R. 24/2017 dell'Emilia-Romagna.

L'intervento presentato ricade nella casistica del comma 1 lettera a) dell' art.53 della L.R. 24/2017 e precisamente nelle *"opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale"*. L'approvazione del progetto consentirà anche la localizzazione degli interventi non previsti nella Tavola della Trasformabilità del PUG, attraverso la variante urbanistica, inserita all'interno della procedura dell'art. 53.

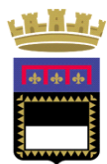
#### A norma dell'articolo 53 della LR 24/2017, l'approvazione del procedimento unico consente:

- di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
- di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
- di conseguire per le opere di pubblica utilità e, nei casi previsti dalla legge, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

A tal proposito, nell'ambito del procedimento unico di che trattasi rientrano anche:

- l'esproprio per pubblica utilità degli immobili identificati al catasto terreni al foglio 84 particella 100 (terreno agricolo – seminativo) e al catasto fabbricati al foglio 84 particella 24 (fabbricato colonico);
- la sdemanializzazione di parte di via Sant' Agà e cessione delle aree necessarie alla realizzazione della nuova racchetta di ritorno al Comune di Cesena;
- lo spostamento del fosso Redichiario IV, insistente su area Demaniale ed in gestione alla Regione Emilia Romagna tramite il Consorzio di Bonifica con conseguente sdemanializzazione del vecchio tracciato in quanto interno all'area di intervento;





**Ufficio di Piano Associato**

Fascicolo: 6.2 – 5/2024

- AUA per autorizzazione degli scarichi, per le emissioni in atmosfera e per l'impatto acustico;
- esame da parte del Dipartimento di Sanità Pubblica in ordine ai requisiti igienico-sanitari;
- esame/parere progetto da parte del Comando Vigili del Fuoco;
- valutazione da parte dei soggetti gestori dei servizi a rete;
- valutazione da parte di Agenzia Mobilità Romagna e Start Romagna in merito alle previsioni progettuali che interferiscono con la gestione del trasporto pubblico locale.

Il progetto

La versione corretta ed integrata del progetto, non apporta variazioni essenziali alla proposta analizzata nella precedenza istruttoria ed allegata ai documenti della prima Conferenza dei Servizi.

Non sono state modificate le superfici generali della struttura, il numero dei posti letto e nemmeno il numero dei parcheggi a disposizione dei dipendenti e dei fruitori.

Per quanto riguarda l'area d'intervento, Il progetto prevede una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60%. Per superficie permeabile sono state considerate, le superfici con un coefficiente di deflusso inferiore a 0,50 (dati estrapolati dall'elaborato C1044\_D\_EX\_GEN\_REP\_00\_00\_0006\_r07\_Rel opere a verde - Par. 2.3.2 Permeabilità della superficie territoriale). Rispetto alla prima versione si è aumentato il quantitativo di superficie territoriale permeabile in quanto nei parcheggi esterni e nelle zone destinate alla sosta delle autovetture è stato previsto l'uso di asfalto drenante.

Requisito	STP= Superficie Territoriale Permeabile > 60% ST	
	ST= Superficie territoriale	184.183,00
	STP= Superficie Permeabile	
	Greenpark	13.321,11
	Vegetazione	89.956,82
	Pav.Sterrata	4.884,46
	IdroDrain	5.367,82
Verifica	Asfalto Drenante	13.884,65
	Superficie Territoriale Permeabile Effettiva - tot	127.414,86
	STP/ST > 60%	69,18%

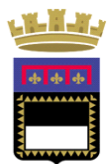
Si è passati quindi dal 60,60% di superficie territoriale permeabile della precedente versione, ad un 69,18%.

Per quanto riguarda la percentuale di aree verdi all'interno delle superfici permeabili, si è passati invece dal 90,89% al 81,06% comunque sempre superiori al 60% di minimo realizzabile (dati estrapolati dall'elaborato C1044\_D\_EX\_GEN\_REP\_00\_00\_0006\_r07\_Rel opere a verde - Par. 2.3.3 Riduzione dell'effetto "isola di calore estivo" e dell'inquinamento atmosferico).

Requisito	Superficie Area verde > 60% STP	
	STP = Superficie Territoriale Permeabile	127.414,86
	SV = Superficie Area Verde	
	Vegetazione varia	89.956,82
	Green Parking	13.321,11
Verifica	SV= Superficie Area Verde	103.277,93
	STP/SV > 60%	81,06%

Accessi e viabilità- mobilità sostenibile.

Gli aspetti della viabilità e della mobilità sostenibile, non sono mutati rispetto alla precedente versione,



**Ufficio di Piano Associato**

Fascicolo: 6.2 – 5/2024

Nelle integrazioni consegnate è stata inserita, come opera aggiuntiva, l'illuminazione pubblica di via Cerchia di S. Egidio e via Moneta nei tratti prospicienti il nuovo nosocomio.

Spostamento del fosso Redichiaro IV

Dopo le richieste formulate da più Enti e Settori, la nuova versione propone un tracciato, del fosso Redichiaro IV, in posizione più centrale rispetto all'area di intervento. La nuova conformazione si adegua maggiormente alle linee della centuriazione, non costituisce più una barriera per lo sviluppo futuro parco dell'Ospedale e si distanzia dall'edificato esistente migliorando l'integrazione con il contesto. Diminuendo il tracciato si ha anche un aumento della pendenza a favore dello scorrimento e deflusso delle acque.

Interventi su via Sant'Agà

Gli interventi previsti su via Sant'Agà, con particolare riferimento alle opere di mitigazione, dovranno essere oggetto di una revisione in fase esecutiva, al fine di garantirne la conformità alle prescrizioni vigenti e alle fasce di rispetto consorziali. La scelta dei materiali da impiegare, le loro caratteristiche tecniche, nonché la collocazione di eventuali alberature e/o siepi rispetto al ciglio del fosso o al limite di proprietà, se più ampio, dovranno essere concordate con il Consorzio di Bonifica in sede di rilascio dell'autorizzazione.

Esproprio

Nel procedimento in atto, rimane inserita ad oggi la procedura di esproprio del manufatto rurale e relativa corte di pertinenza. individuati catastalmente al foglio 84 particelle 24-100.

Mitigazione e Compensazioni Ambientali

Il progetto del nuovo ospedale si trova, come già detto, in territorio rurale periurbano.

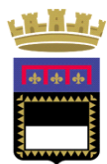
E' stato necessario quindi valutare dal punto di vista ambientale le opere di compensazione, in coerenza con quanto disposto dall'Accordo Territoriale. La verifica del valore ecologico ambientale prima e dopo l'intervento, seguendo i dettami del *"Regolamento per la realizzazione e valutazione delle Dotazioni Territoriali multi-prestazionali ed Ecologico Ambientali e delle Compensazioni Ambientali (Deam/CA)"* approvato con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 18/04/2024, ha portato, per la nuova versione, queste risultanze.

Nello stato attuale sono state individuate:

Tipologia	Unità ambientale	Superficie
Strutture residenziali isolate	S5 - Aree impermeabili	984,59mq
Reti stradali	S5 - Aree impermeabili	1.580,12mq
Seminativi semplici irrigui	V22 - Coltivazioni semplici	171.061,20mq
Boschi di conifere	V7 - Filare alberato	144,00mq
Aree con vegetazione arbustiva e/o erbacea con alberi sparsi	V17 - Prato incolto	8.833,09mq
Canali e idrovie	A3 - Canali e fossi rurali	1.579,98mq

Per un VEI totale, tenendo conto dei coefficienti moltiplicatori e del coefficiente di zona, pari a 1,15 per il territorio rurale periurbano, di 438.796,90mq equivalenti.





Per quanto riguarda l'analisi del progetto le unità ambientali individuate sono:

Tipologia	Unità ambientale	Superficie
Superfici Permeabili	S1 - Grigliati inerbiti	13.322,27mq
	S4 – Superfici permeabili 3	5.367,56mq
Superfici Impermeabili	S5 - Aree impermeabili (senza VE)	72.564,00mq
Alberature	V2 - Bosco di nuovo impianto	21.227,00mq
	V4 - Arbusteto di nuovo impianto	15.739,10mq
	V6 - Boschetto di nuovo imp. di alb. +arb.	4.594,50mq
	V8 - Filare alberato di nuovo impianto	4.513,00mq
	V10 - Siepe di nuovo impianto	1.409,90mq
	V12 - Alberatura 1 grandezza di nuovo imp.	135,00mq
	V14 - Alberatura 2 grandezza di nuovo imp.	624,00mq
Prato	V18 - Prato rustico	23.926,58mq
	V19 - Prato ad elevato calpestio	17.090,15mq
Coltivazioni	V21 - Orto urbano	1.829,80mq
Acqua	A3/8 - Canali rivestiti in pietrame	1.840,10mq
Tecnologie	T4 - Sistemi ombreggianti non verdi	4.262,40mq

Per un VEF totale, considerando i relativi coefficienti, pari a 461.973,49mq equivalenti.

Il Valore Ecologico finale risulta maggiore di quello iniziale; viene soddisfatta quindi la prima condizione di compensazione ambientale.

Nel calcolo compensativo risulta verificata inoltre la condizione che almeno il 70% del VEI sia mantenuto nel luogo di intervento.

Come specificato in fase di prima istruttoria, bisogna tenere conto però che come indicato nel "Regolamento per la realizzazione e valutazione delle Dotazioni territoriali multiprestazionali e Ecologico Ambientali e delle Compensazioni Ambientali (DEAm/CA)", il calcolo delle misure compensative, così come eseguito, stabilisce comunque livelli minimi da garantire in funzione delle caratteristiche, delle dimensioni e dell'impatto territoriale e ambientale degli interventi, valutati i fabbisogni di dotazioni ecologico ambientali individuate nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del PUG.

A tal proposito la proposta di riqualificazione/rigenerazione del l'Attuale Ospedale Bufalini, contenuta e descritta nell'elaborato "PFTE Bufalini\_AUSLRO05 - SF Casa Comunità di Cesena", va considerata quale ulteriore azione di compensazione ambientale in quanto prevede, tra le altre cose, la demolizione di alcuni fabbricati e la desigillazione del terreno con il conseguente ampliamento dell'attuale area a verde.

#### Variante urbanistica

Come specificato nell'istruttoria della prima Conferenza dei Servizi, la realizzazione dell'intervento in oggetto, risulta coerente e compatibile con la SQUEA del PUG vigente; tuttavia si configura come una variante allo strumento urbanistico, per l'inserimento della sua localizzazione con specifico perimetro nella Tavola della



**Ufficio di Piano Associato**

Fascicolo: 6.2 – 5/2024

Trasformabilità, passando da un retino del territorio rurale periurbano, ad un retino con tessuto specializzato di servizio, determinando quindi una modifica urbanistica dei "tessuti".

Tutti gli aggiornamenti cartografici del caso, si rimandano all'autorizzazione del complesso ospedaliero.

#### Cronoprogramma e Relazione economico finanziaria

Il cronoprogramma dei lavori così come la Relazione Economica Finanziaria ed i computi ,metrici delle opere sono stati integrati e completati come richiesto in sede di prima Conferenza dei Servizi.

L'esperto in Estimo, incaricato dall'Amministrazione, ha potuto quindi verificare gli elaborati completi ed ha espresso il proprio parere positivo di fattibilità in data 28/01/2025 PG. n. 12351.

#### Accordo territoriale e riqualificazione Ex Bufalini (futura Casa della comunità di Cesena)

Per quanto riguarda queste due tematiche, nulla è cambiato rispetto a quanto esposto nella prima istruttoria relativa alla prima Conferenza dei Servizi. Rimangono validi gli obiettivi generali dell'Accordo rispetto alla nuova localizzazione dell'opera così come, nell'ambito della realizzazione del Nuovo Ospedale di Cesena, rientri anche il tema della riqualificazione/rigenerazione e riutilizzo dell'Ex Ospedale Bufalini.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO:**

Visti gli elaborati presentati in data 18/06/2024 PG. n.190402, considerato quanto espresso in fase prima Conferenza dei Servizi, viste le integrazioni del 16/12/2024 e 23/01/2025, analizzati i documenti pervenuti, le osservazioni, come discusse in sede di Seconda Conferenza dei Servizi del 28/01/2025, si riporta qui di seguito il parere finale, espresso in CdS:

#### **PARERE FAVOREVOLE condizionato alle seguenti prescrizioni da attuarsi in fase esecutiva:**

1. **Posti moto interrati personale dipendente**

Nell'elaborato C1044\_D\_GE\_GEN\_REP\_00\_00\_0008\_r07\_Rel gen, a pagina 70, è riportato il numero di posti moto previsti per i dipendenti all'interno del parcheggio interrato. Attualmente, il documento prevede la disponibilità di cinque posti moto.

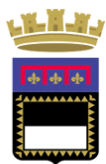
Si propone di aumentare tale numero attraverso una diversa organizzazione degli spazi di sosta, al fine di ottimizzare l'utilizzo dell'area destinata al parcheggio. Considerata la crescente diffusione dell'uso delle motociclette, si ritiene che un incremento dei posti dedicati sia un servizio essenziale per i dipendenti della struttura ospedaliera, migliorando l'accessibilità e favorendo modalità di spostamento più agili e sostenibili.

2. **Alberature e mitigazione**

*(Modifica da riportare nell'aggiornamento degli elaborati di cui al successivo punto 9)*

Si prescrive di incrementare il numero delle alberature all'interno delle aree di parcheggio, con l'obiettivo di migliorare l'ombreggiamento e mitigare l'impatto ambientale di tali spazi. In particolare, si richiede l'inserimento di alberature, di almeno seconda grandezza, in corrispondenza degli stalli di sosta situati nelle vicinanze della camera mortuaria, al fine di garantire un'adeguata schermatura e una migliore integrazione paesaggistica.

Si riporta uno schema esemplificativo, a titolo puramente indicativo, a supporto di questa richiesta (da valutarsi in relazione alle fasce di rispetto del Consorzio di Bonifica).



In relazione alla mitigazione del polo tecnologico, considerata l'impossibilità di inserire sistemi di mitigazione perimetrali a causa della presenza di sottoservizi e vincoli di rispetto, si richiede di adottare soluzioni alternative per garantire un'adeguata integrazione ambientale dell'area.

Nello specifico, si propone la realizzazione dei muri di contenimento sul lato Ovest dell'area, mediante l'impiego di sistemi che consentano l'inerbimento, favorendo così un migliore inserimento paesaggistico e una maggiore armonizzazione con il contesto circostante.

3. **Via S.Agà (pista ciclabile)**

La mitigazione ambientale del tratto di pista ciclabile situato oltre la racchetta di ritorno dovrà essere realizzata esclusivamente su aree di proprietà del proponente e/o dell'Amministrazione. Non sarà possibile intervenire su terreni appartenenti a soggetti terzi.

Nel caso in cui i vincoli consorziali impediscano la piantumazione di alberi o siepi lungo il percorso ciclabile, sarà necessario adottare soluzioni alternative per garantire un'adeguata schermatura visiva e ambientale. A tal fine, si richiede l'utilizzo di sistemi di verde rampicante o altre soluzioni progettuali idonee a creare una barriera vegetale in corrispondenza della recinzione a Nord del Polo tecnologico e delle facciate degli edifici di servizio "Strutture Gas medicali".

Le scelte progettuali dovranno perseguire un duplice obiettivo: da un lato, qualificare il tratto ciclabile dal punto di vista ambientale e architettonico, migliorandone l'inserimento paesaggistico in prossimità del Polo Tecnologico; dall'altro, garantire che l'intervento rispetti il contesto circostante, tenendo conto della presenza della camera mortuaria e contribuendo a definire uno spazio decoroso e adeguato alla sua funzione.

4. **Strutture GAS medicali**

Si chiede di verificare, in fase esecutiva e di rilascio di autorizzazione del Consorzio di Bonifica, la posizione di alcuni corpi di fabbrica in relazione alla fascia di inedificabilità del fosso Redichiaro IV. In particolare, si dovrà valutare la destinazione d'uso di tali fabbricati, con specifico riferimento alle strutture destinate ai GAS medicali, al fine di garantirne la conformità alle normativa vigente del Consorzio di Bonifica.

5. **Vasche di raccolta acqua in prossimità delle alberature (parcheggi e corti interne)**

Si richiede un'attenta verifica, in fase esecutiva, della posizione delle alberature e delle vasche di raccolta delle acque, affinché la progettazione garantisca un'adeguata integrazione tra le due componenti, evitando situazioni di conflitto. L'obiettivo è assicurare il corretto funzionamento delle



vasche per il recupero dell'acqua, preservandone l'efficienza, e al contempo tutelare il sistema verde, ritenuto elemento fondamentale per l'inserimento ambientale e paesaggistico del complesso ospedaliero.

6. **Sistema del verde a gradoni in prossimità della Centrale Elettrica**

In fase esecutiva, sarà necessario sviluppare con particolare attenzione il sistema del verde a gradoni in prossimità della Centrale Elettrica, garantendone la realizzazione in conformità alle indicazioni fornite. L'obiettivo principale è definire questa soluzione progettuale in modo preciso e dettagliato, affinché la sua esecuzione avvenga nel pieno rispetto del ruolo strategico che essa riveste. In particolare, l'intervento assume un'importanza fondamentale per soddisfare i criteri di integrazione paesaggistica e sostenibilità ambientale previsti per l'intero progetto.



**OSSERVAZIONI**

Nel corso del periodo di deposito del progetto, avviato in data 25/09/2024 e conclusosi in data 25/11/2024, sono pervenute n. 10 osservazioni. Dall'esame delle osservazioni, preliminarmente esperito dagli uffici tecnici comunali e poi condiviso e valutato in sede di Seconda Conferenza dei Servizi, è derivato il documento finale di controdeduzioni alle osservazioni (vedasi allegato al Verbale della Seconda Conferenza dei Servizi).

In generale, la Conferenza dei Servizi ha ritenuto necessario adottare specifiche misure di monitoraggio e studi post operam, finalizzati a verificare, attraverso dati concreti raccolti successivamente all'attuazione dell'opera, l'efficacia delle azioni di mitigazione e compensazione previste. Queste misure garantiranno un controllo costante sugli impatti rilevati, consentendo di integrare e migliorare gli interventi in base alle specifiche esigenze emerse.

Parallelamente, alcune delle osservazioni pervenute sono state ritenute accoglibili e hanno determinato l'introduzione di prescrizioni specifiche, riportate qui di seguito, che dovranno essere rispettate nella fase di progettazione esecutiva.

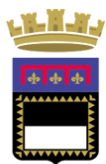
7. **Parcheggi motociclette** *(derivante dall'accoglimento dell'Osservazione n.4 punto d)*

*(Modifica da riportare nell'aggiornamento degli elaborati di cui al successivo punto 9)*

Si ritiene necessaria l'implementazione dei posti moto rispetto agli stalli previsti nel progetto (parcheggio A e Parcheggio B) rivedendo eventualmente anche solo in maniera parziale l'organizzazione della zona sosta cicli della piazza intermodale. Si chiede inoltre (come già indicato nella prescrizione n.1) che l'implementazione possa riguardare anche il numero dei posti moto collocati nel parcheggio interrato dei dipendenti.

8. **Ingressi e percorsi di accesso Pronto Soccorso** *(derivante dall'accoglimento dell'Osservazione n.8 punto d)*

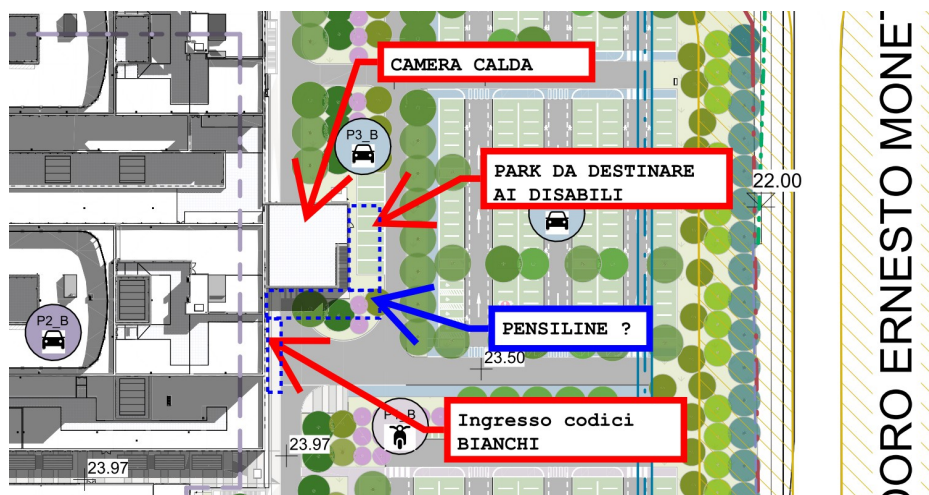
*(Modifica da riportare nell'aggiornamento degli elaborati di cui al successivo punto 9)*



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo: 6.2 – 5/2024

Si richiede che i posti auto per disabili vengano collocati a ridosso della camera calda e dell'accesso dei codici bianchi. Si richiede inoltre di prevedere, nel progetto esecutivo, la copertura di questa zona di sosta dedicata ai disabili nonché pensiline di protezione dalla pioggia lungo i percorsi di accesso ai locali di pronto soccorso ed emergenza. Si riporta uno schema esemplificativo indicativo a supporto di questa richiesta.



AGGIORNAMENTO ELABORATI

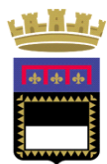
9. Aggiornamento degli elaborati e correzione di eventuali refusi

In merito all'aggiornamento degli elaborati e alla correzione di eventuali refusi, si richiede che la documentazione venga revisionata e corretta in modo da risultare conforme ai requisiti richiesti per la fase di approvazione del progetto, recependo integralmente tutte le prescrizioni degli Enti e dei Settori Comunali, coinvolti nel procedimento.

Al fine di semplificare l'aggiornamento generale della documentazione, si riporta qui di seguito l'elenco degli elaborati minimi significativi, a parere dell'Ufficio di Piano, che dovranno essere verificati ed eventualmente revisionati. Successivamente, quanto elencato, dovrà essere inviato ufficialmente all'Amministrazione procedente (Comune di Cesena), per la fase conclusiva del procedimento (determina conclusiva).

CARTELLA	ELABORATO	NOTE
2	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_0008_r08_Rel gen	Elaborato suddiviso in più file da aggiornare secondo le ultime prescrizioni formulate
2	C1044_D_EX_GEN_DIA_00_00_4000_r04_Schemi CAM	Da aggiornare in funzione alle variazioni del verde e alla maggiore piantumazione dei parcheggi
2	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_0030_r04_Rel CAM	Da aggiornare in funzione alle variazioni del verde e alla maggiore piantumazione dei parcheggi
5	C1044_D_AR_GEN_PLN_00_00_1001_r07-PlanGenProg	Da aggiornare in funzione della diversa gestione degli stalli per bici, auto, moto, parcheggi disabili e modifiche aree verdi ed alberature.
5	C1044_D_EX_GEN_DET_00_00_3011_r04_Dett Parch Bici	Eventualmente interessato da incremento del posteggio delle motociclette a discapito di quelle per i cicli
5	C1044_D_EX_GEN_DET_00_00_3030_r01_Dett Pass Cicloped	Schema progettuale da modificare in base alle prescrizioni del Consorzio di Bonifica

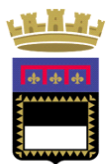




**Ufficio di Piano Associato**

Fascicolo: 6.2 – 5/2024

<b>5</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_002 6_r07_Plan Opere a Verde	Da aggiornare in funzione alle variazioni del verde e alla maggiore piantumazione dei parcheggi
<b>5</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_002 7_r07_Opere a Verde-1-2	Da aggiornare in funzione alle variazioni del verde e alla maggiore piantumazione dei parcheggi
<b>5</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_002 8_r07_Opere a Verde-2-2	Da aggiornare in funzione alle variazioni del verde e alla maggiore piantumazione dei parcheggi
<b>5</b>	C1044_D_EX_GEN_REP_00_00_000 6_r08_Rel opere a verde	Da aggiornare in funzione alle variazioni del verde e alla maggiore piantumazione dei parcheggi
<b>5</b>	C1044_D_EX_GEN_SAE_00_00_201 0_r04_Sez Area di Progetto-1-2	Aggiornamento elaborato con l'inserimento dei pali di illuminazione pubblica
<b>5</b>	C1044_D_EX_GEN_SAE_00_00_201 1_r03_Sez Area di Progetto-2-2	Aggiornamento elaborato in base alle scelte progettuali di mitigazione dei muri di sostegno/contenimento
<b>6</b>	C1044_D_AR_GEN_SAE_00_00_005 3_r04_Prospect ovest-Osp	PROSPETTO OVEST_B – 1:100 – Sistemare materiale con punto “?”
<b>12</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_100 0_r02_IES_PL_SIS_EST_1	Da aggiornare in funzione della nuova configurazione dell'area parco (spostamento fosso Redichiaro IV) e dell'incremento delle alberature nella zona parcheggi
<b>12</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_200 2_r02_IMPIANTO_ANT_1	Da aggiornare in funzione della nuova configurazione dell'area parco (spostamento fosso Redichiaro IV) e dell'incremento delle alberature nella zona parcheggi
<b>13</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_000 8_r04_Spostam Retelrigua	Da aggiornare in funzione della nuova configurazione dell'area parco (spostamento fosso Redichiaro IV)
<b>13</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_001 1_r03_Smaltimento Acque- NORDEST	Da aggiornare in funzione della nuova configurazione dell'area parco (spostamento fosso Redichiaro IV) e dell'incremento delle alberature nella zona parcheggi
<b>13</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_001 5_r03_Plan Irrigazione	Da aggiornare in funzione della nuova configurazione dell'area parco (spostamento fosso Redichiaro IV) e dell'incremento delle alberature nella zona parcheggi
<b>16</b>	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_001 5_r07_SPA VIA e VALSAT- I	Pagina 67 è presente una elaborazione raffigurante la posizione del fosso nella conformazione non aggiornata
<b>19</b>	C1044_D_GE_GEN_REP_00_00_002 3_r03_Bilancio Eco	Nel capitolo 3.2 alcuni valori delle superfici (S3), vegetazione (V4 – V12 – V18) non corrispondono con quanto indicato nelle tabelle di calcolo
<b>20</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_001 6_r04_Plan Parch-SudEst	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_0016_r04_Plan Parch-SudEst
<b>20</b>	C1044_D_EX_GEN_REP_00_00_000 4_r03_Studio traffico	Pagina 6 e 15 ed alcuni schemi non sono aggiornati.
<b>20</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_001 7_r04_Plan Parch-Est	Da aggiornare in funzione della nuova configurazione delle alberature
<b>20</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_001 8_r04_Plan Parch-SudOvest	Da aggiornare in funzione della nuova configurazione delle alberature
<b>20</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_002 1_r03_Plan segnaletica-1-2	Da aggiornare in funzione della nuova posizione dei posteggi di sosta destinati ai disabili
<b>20</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_002 2_r03_Plan segnaletica-2-2	Da aggiornare in funzione della nuova posizione dei posteggi di sosta destinati ai disabili
<b>26</b>	C1044_D_EX_GEN_PLN_00_00_100 2_r02_IES_CAN_FO_MT_1	Da aggiornare in funzione della nuova configurazione dell'area parco (spostamento fosso Redichiaro IV) e dell'incremento delle alberature nella zona



**Ufficio di Piano Associato**

Fascicolo: 6.2 – 5/2024

		parcheggi
<b>33</b>	C1044_D_EX_GEN_DET_00_00_303 1_r00_Dett. Dune	Chiarire specifiche sul sesto vegetativo di impianto e sulle essenze che si andranno ad adottare nelle parti caratterizzate da forti pendenze (vedi parere CQAP)
<b>33</b>	C1044_D_EX_GEN_DET_00_00_303 2_r00_Dett. S.Agà	Aggiornare il sistema di mitigazione e le eventuali opere a verde di completamento

**Dichiarazione di assenza di  
cause di incompatibilità:**

I sottoscritti RUGGERI MARCO nato a Forlì il 09/03/1972 e MAZZOTTI RAFFAELLA nata a Forlì il 04/06/1973, con riferimento al Procedimento Unico in oggetto, consapevoli delle sanzioni previste, dichiarano:

- che non sussistono né si prevedono situazioni di conflitto di interesse con i soggetti interessati dall'attività ordinariamente connessa alle funzioni da espletare, al ricorrere delle quali è fatto obbligo espresso di astenersi dall'adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali, nonché il provvedimento finale;
- che di conseguenza non sussistono, con i soggetti destinatari del provvedimento di cui in epigrafe:
  - legami di parentela o affinità fino al quarto grado;
  - legami stabili di amicizia e/o frequentazione;
  - legami professionali;
  - legami societari;
  - legami di diversa natura capaci di incidere negativamente sulla propria imparzialità.

**Garante della Partecipazione** Dott.ssa Silvia Canali – Servizio Partecipazione e Patrimonio

Quanto si doveva.  
Cesena, 19/03/2025

**L'Istruttore**

*Responsabile dell'Ufficio di Piano*  
*arch. Raffaella Mazzotti*  
*documento firmato digitalmente*

**L'Istruttore**

*arch. Marco Ruggeri*  
*documento firmato digitalmente*