

***Area Pianificazione Territoriale e mobilità sostenibile***

***Servizio Pianificazione Urbanistica***

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 59 e 60 della L.R. 24/2017 tra il Comune di Sasso Marconi, Città metropolitana di Bologna e Alfa Wasserman Real Estate s.r.l. per l'esecuzione del progetto Pinqua – Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare in variante al PSC e al RUE

del Comune di  
**SASSO MARCONI**

**PROCEDIMENTO:**

ASSENSO PRELIMINARE  
ai sensi dell'art. 60, comma 3, della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.

Bologna, 26 giugno 2023

*Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna*

*Fasc. 8.2.2.5/1/2023*

## SOMMARIO

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO .....	3
1.1 IL QUADRO NORMATIVO .....	3
1.2 I CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA.....	3
1.3 VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI.....	5
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA .....	6
2.1 SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA.....	6
2.2 COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E PERMEABILITÀ DELL'AREA .....	6
2.3 MODALITÀ ATTUATIVE, PARAMETRI URBANISTICI E DOTAZIONI TERRITORIALI.....	7
2.4 CONNESSIONI CICLOPEDONALI E ACCESSIBILITÀ .....	8
2.4 VALSAT .....	9
2.6 SICUREZZA SISMICA .....	10
2.7 FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO .....	10
2.7 VALUTAZIONI CONCLUSIVE .....	10
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE .....	10

## 1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

### 1.1 IL QUADRO NORMATIVO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie.

L'articolo 59 prevede che “per la definizione e l'attuazione di opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico che richiedano, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di due o più Comuni o di altri enti pubblici con l'eventuale partecipazione di soggetti privati” è possibile promuovere la conclusione di un Accordo di programma. La conclusione di un Accordo di programma può comportare, ai sensi del successivo articolo 60, variante agli strumenti di pianificazione urbanistica. Tale modifica degli strumenti di pianificazione “riguarda esclusivamente la disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento oggetto dell'Accordo”.

La Città metropolitana di Bologna, oltre ad essere convocata in quanto soggetto sottoscrittore dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 59, comma 1, per le ragioni esplicitate in seguito, partecipa ai lavori della conferenza preliminare e stipula l'Accordo anche in qualità di autorità competente sulla ValSAT per esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nel caso di modifiche a piani comunali, secondo quanto previsto dall'articolo 60, comma 2, lettera b della LR n. 24/2017.

Ai sensi del comma 3 dello stesso articolo 60, ove ne ricorrano i presupposti, la Città metropolitana esprime l'assenso preliminare all'Accordo in sede di conferenza preliminare, preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.

### 1.2 I CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Per l'approvazione dell'Accordo in oggetto e della correlata proposta di variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi della L.R. 24/2017, il Comune di Sasso Marconi ha indetto la conferenza preliminare, le cui sedute si sono svolte in data 18.05.2023 e 12.06.2023, convocando come ulteriori soggetti sottoscrittori dell'Accordo la Città metropolitana di Bologna e la Società Alfa Wassermann Real Estate s.r.l.

Il Comune propone un Accordo di programma, in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica di cui all'art. 60 L.R. 24/2017, per la realizzazione di opere di interesse pubblico nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), ai fini della rigenerazione dell'area industriale dismessa dell'ex Alfa Wassermann, localizzata all'ingresso di Borgonuovo, frazione di Sasso Marconi.

L'area in oggetto riguarda una rilevante porzione dell'attuale ambito AN.1 del PSC di Sasso Marconi, interessata dalla presenza di un edificio, originariamente destinato alla produzione di principi attivi per prodotti farmaceutici, dismesso verso la metà degli anni '90, a fronte di una delocalizzazione delle attività principali.

Tale comparto è incluso nel protocollo di intesa tra la Città metropolitana di Bologna e i Comuni di Sasso Marconi e Marzabotto approvato con Atto del sindaco metropolitano del 3 febbraio 2021, ai fini di avviare l'attività di predisposizione di proposte progettuali volte alla sperimentazione di Programmi di rigenerazione. Le aree oggetto del protocollo, tra le quali ricade l'ex Alfa Wassermann *“costituiscono ambiti strategici di intervento sia alla scala locale che metropolitana, in quanto localizzati in collina/montagna, identificato dal PTM quale ambito prioritario di intervento per il contrasto alle fragilità, e perché dotate di alti livelli*

*di accessibilità alla rete di trasporto pubblico, come definita dal PUMS, che il PTM individua quale riferimento necessario per lo sviluppo di progetti di rigenerazione. In particolare, per entrambe le aree è garantita la vicinanza ai caselli autostradali, la diretta connessione con la rete di Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) e la prossimità con itinerari cicloturistici di rilevanza nazionale e comunitaria come la ciclovia Eurovelo 7, la Via degli Dei e la Via della Lana e della Seta. Dato il rilevante interesse metropolitano delle due aree oggetto delle proposte progettuali, i risultati di tale sperimentazione potranno essere eventualmente oggetto di candidatura a Programmi e finanziamenti nazionali o regionali, quale ad esempio il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”.*

Il presente Accordo ha l’obiettivo di attivare la rigenerazione dell’area, attraverso l’attuazione degli obiettivi della proposta denominata “Borgonuovo. Abitare condiviso” candidata con atto del Sindaco metropolitano n. 63 del 15.03.2021 per il “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” – PINQuA, approvata tramite Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti n. 383 del 7 ottobre 2021 e ammessa a finanziamento tramite Decreto direttoriale del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti n. 804 del 20 gennaio 2022 per un importo pari a 14.964.576,00€ nel rispetto dei target pari a 105 unità abitative e 99.943 mq di spazi pubblici. La proposta finanziata ha come obiettivo principale la realizzazione di edilizia residenziale sociale destinata a diverse tipologie di utenti unitamente ad altre opere di interesse pubblico volte a migliorare in modo significativo il benessere e l’inclusione sociale, contribuendo allo stesso tempo alla complessiva rigenerazione della ex Alfa Wassermann e del contesto territoriale e socioeconomico circostante.

Si prevede la demolizione del fabbricato produttivo dismesso, a carico del soggetto privato, e la riqualificazione delle aree pubbliche e private. Nel masterplan dell’Accordo sono individuati nuovi edifici e il riuso di alcuni già esistenti per funzioni residenziali (common housing, senior housing e residenza privata), educative (nuove scuole), terziarie ad usi di tipo turistico, culturale, commerciale e sportivo, oltre alle dotazioni territoriali di verde e parcheggi. Viene quindi definito il nuovo assetto urbano dell’area con i relativi percorsi carrabili, ciclabili e pedonali. Tali previsioni sono suddivise in unità funzionali, per le quali sono indicate le specifiche destinazioni d’uso ammesse e le relative superfici territoriali:

	Usi previsti / ammessi	Superficie territoriale (ST)
Unità funzionale 1	S2, S13, S7, T1, T2, T3, R3	55.400 mq
Unità funzionale 2	C1, C2.1, C4, C5, D1, F2, D3, R4, S1, S3, S6, S13, T1, T2, T3, R3	8.850 mq
Unità funzionale 3	R2, R4, S3, S6, C4, T3, S12	6.850 mq
Unità funzionale 4	R2, R4, S3, S6, C4, T3, S12	7.150 mq
Unità funzionale 5	R1	10.888 mq
Unità funzionale 6	S6, S7, S12, S13	19.850 mq
Altre aree del comparto (strade e verde arredo)		18.073 mq

L’attuazione di queste opere sarà effettuata per stralci. In particolare, il primo stralcio attuativo (fase 0) interesserà la porzione di progetto finanziata nell’ambito del PINQuA (common housing e opere di urbanizzazione) e la realizzazione di edilizia residenziale privata.

Al fine di realizzare gli interventi previsti, l’Accordo prevede la cessione al Comune di una porzione delle aree di proprietà della società Alfa Wassermann Real Estate s.r.l. per una superficie complessiva di mq. 158.659. Il Comune di Sasso Marconi riconosce alla medesima Società il diritto di insediare e, conseguentemente, realizzare, mediante la presentazione di apposito titolo edilizio e a seguito di sottoscrizioni di convenzione urbanistica, sulla porzione di aree non cedute al Comune, una capacità edificatoria per funzioni residenziali. A tale fine, il Comune di Sasso Marconi e la proprietà AW hanno sottoscritto in data 06.05.2022 un Accordo ex articolo 11 della legge 241/1990 e s.m.i. con il quale il Comune

di Sasso Marconi si impegna a concludere una variante urbanistica che contenga le previsioni di cui ai punti precedenti.

Le destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Sasso Marconi non sono idonee alle finalità previste dal presente Accordo di Programma, la cui approvazione determina quindi gli effetti di variante urbanistica al PSC e al RUE vigenti.

### 1.3 VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il Comune di Sasso Marconi è dotato di PSC, approvato con Del. di C.C. n. 60 del 21/07/2008 e modificato in variante con Del. di C.C. n. 63 del 13/12/2017, e di RUE, approvato con Del. di C.C. n. 37 del 06/04/2009 e modificato con diverse varianti.

Gli strumenti urbanistici vigenti classificano l'area interessata dall'Accordo di programma in oggetto come segue:

- PSC: "Ambiti urbani di nuovo insediamento", relativi a "parti del territorio urbanizzabile da destinare a nuovi insediamenti o parti di territorio urbanizzato in totale sostituzione di insediamenti esistenti da destinare alle funzioni residenziali, terziarie, commerciali e di servizio" la cui attuazione è disciplinata dall'art. 6.4 del PSC e dalla specifica scheda d'ambito "AN.1 - Borgonuovo (area Alfa Wassermann-Montebugnoli)", che prevede due differenti ipotesi di sviluppo dell'area. In entrambi i casi gli obiettivi e le funzioni previste differiscono dall'assetto urbano configurato nel masterplan dell'Accordo.
- RUE: "AN.1 - Ambiti urbani per nuovi insediamenti".

Ai fini dell'attuazione dell'intervento PINQUA da parte del Comune di Sasso Marconi e della riqualificazione complessiva dell'area, il Comune di Sasso Marconi intende apportare:

#### in Variante al PSC

- modifica normativa all'art. 6.4 della scheda AN.1, con nuova denominazione "Borgonuovo (area Alfa Wassermann-progetto PINQUA)" per la riparametrazione delle superfici e degli usi e di alcune prestazioni/prescrizioni, come segue:

Destinazione e usi ammessi:

- o Residenza: SU = 4.920 mq;
- o Common housing (residenza collettiva e spazi comuni): SU = 5.000 mq;
- o Senior housing (residenza collettiva e spazi comuni): SU = 4.000 mq;
- o Studentato: SU = 2.000 mq
- o Altri usi - ricettività turistica, commerciale, terziario, servizi alla persona, biblioteca, palestra, pubblico esercizio, attività ricreative e culturali, sanità, altre attività sportive, pubblica amministrazione, servizi connessi alla viabilità: SU = 6.100 mq
- o Scuola (nido, primaria, secondaria di 1° grado): SU = 10.000 mq.

Dotazioni territoriali:

- o Parcheggi pubblici: 12.000 mq, pari a 480 posti auto;
  - o Parcheggi pertinenziali: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi e facendo riferimento per l'uso di studentato al parametro di 1 posto auto ogni 5 posti letto;
  - o Opere di urbanizzazione prescritte: Realizzazione del tronco di tratto di pista ciclabile di connessione con Casalecchio per la parte in attraversamento dell'ambito, Realizzazione di rotatoria di accesso all'ambito che distribuisce il flusso veicolare sulla Via Porrettana e via Albani e realizzazione di Velostazione;
  - o Prescrizioni urbanistiche ed edilizie: le funzioni ammesse dovranno tendenzialmente essere costituite da servizi e attività fruibili sia dagli abitanti insediati nell'ambito sia dai fruitori di area vasta del Comune di Sasso Marconi e dei Comuni limitrofi;
- modifica cartografica dell'Ambito AN.1 che viene limitato alle aree comprese tra la ferrovia, la viabilità esistente a sud e a ovest e il Rio dell'Asino a nord, classificando la restante parte dell'ambito AN.1, compresa tra la ferrovia e

autostrada, a territorio rurale. La porzione dell'ambito AN.1 che viene restituita al territorio rurale comprende anche l'area di ex-cava oggetto di rinaturalizzazione come risulta dalla convenzione stipulata con il Comune di Sasso Marconi in data 03.07.2002.

La modifica cartografica interessa le seguenti tavole:

- TAV. 1\_Assetto strutturale di progetto e sistema insediativo storico,
- TAV. 2A\_Tavola dei vincoli: Tutele naturalistiche, paesaggistiche e infrastrutture
- TAV. 2B\_Tavola dei vincoli: tutele geologiche, morfologiche, idrauliche e idrogeologiche.

#### in Variante al RUE

- modifica cartografica della tavola (TAV.1) per garantire la coerenza della perimetrazione dell'ambito AN.1 "Ambiti urbani per nuovi insediamenti" con il PSC.

## **2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Si richiama in premessa la condivisione da parte della Città metropolitana relativamente alla opportunità di procedere alla stipula di un Accordo di programma in variante ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017, vista la necessità di realizzare nel rispetto delle scadenze imposte dal PNRR le opere pubbliche finanziate dal PINQuA e riconoscendo il rilievo strategico dell'ambito alla scala metropolitana, per il quale è stato sottoscritto in febbraio 2021 uno specifico protocollo di intesa con il Comune di Sasso Marconi, richiamato nel precedente capitolo 1.2.

Condividendo quindi le finalità dell'Accordo di rigenerare un'area produttiva dismessa da decenni attraverso l'inserimento di una varietà di funzioni urbane a servizio della frazione di Borgonuovo e di una più ampia area sovracomunale, si riconosce in termini generali la coerenza della proposta di Accordo di programma con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

Si segnalano di seguito alcune prime valutazioni elaborate anche con il supporto di ARPAE AACM per gli aspetti ambientali.

### **2.1 SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA**

Nello schema di Accordo predisposto dal Comune di Sasso Marconi è presente in premessa un elenco degli elaborati che saranno allegati all'Accordo, dei quali attualmente è stata trasmessa solo una parte. Condividendo in linea generale i contenuti dell'elenco suddetto, si ricorda che è necessario fornire tutti i documenti allegati ai fini della conclusione dell'Accordo di programma, elaborati o aggiornati anche sulla base delle indicazioni fornite nel presente documento, compresa la bozza di convenzione urbanistica.

Inoltre, all'art. 10 dello schema di Accordo, rispetto al progetto dell'opera pubblica finanziata dal PINQuA nell'ambito del PNRR, si fa riferimento al ricorso all'appalto integrato successivamente all'approvazione dell'Accordo di programma. A tal fine, si invita il Comune di Sasso Marconi a esplicitare che con il presente Accordo sarà approvato il progetto dell'opera pubblica, garantendo il livello di dettaglio richiesto dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici, per poter realizzare l'opera attraverso l'appalto integrato nei tempi indicati.

Infine, si segnala che l'Accordo di programma in oggetto non comporterà oneri finanziari per la Città metropolitana. Si invita quindi il Comune a integrare il testo dell'accordo con tale indicazione.

### **2.2 COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E PERMEABILITÀ DELL'AREA**

Nelle planimetrie allegate all'Accordo viene correttamente riportato il perimetro del territorio urbanizzato di Sasso Marconi, presente attualmente negli strumenti urbanistici vigenti. Il masterplan non sembra prevedere la costruzione di nuovi edifici al di fuori di tale limite.

Rispetto alla permeabilità è stata fornita una tavola progettuale nella quale sono visibili a grandi linee le superfici permeabili dello stato di fatto e di progetto, da cui si evince un possibile contenuto incremento dell'impermeabilizzazione. Inoltre nel testo dello schema di Accordo all'art. 5 è indicata una permeabilità minima del 45% rispetto alla superficie territoriale, mentre al successivo art. 6 viene indicato che *"la sistemazione del comparto deve soddisfare una elevata permeabilità totale inferiore al 50%"*. Inoltre il documento di Valsat valuta che l'intervento proposto contribuirà *"alla desigillazione del lotto e alla diminuzione delle "isole di calore" incrementando in modo significativo le aree verdi e permeabili"*. Mentre nella tavola "AR-0007\_SUPERFICI IMPERMEABILI" viene riportata una superficie impermeabile nello stato di fatto di 38.896 mq, rispetto a una superficie impermeabile nello stato di progetto sarà di 42.474 mq. La tavola pare indicare come aree attualmente impermeabilizzate anche alcune aree che invece dalle altre cartografie e dalla documentazione fotografica appaiono a prato o alberate.

L'ambito AN.1 è interessato, ai sensi dell'art. 5.2 del PTCP (allegato A del PTM), vigente in quanto costituente Piano regionale di Tutela della Acque (PTA), da aree di ricarica di tipo D delle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura". In tali ambiti il successivo art. 5.3 specifica che non sono ammesse nuove urbanizzazioni per l'espansione del tessuto urbano e per gli ambiti ricadenti all'interno del territorio urbanizzato valgono le condizioni delle aree di ricarica di tipo A. In questo caso i Comuni *"dovranno comunque perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti"*, ossia una permeabilità minima del 45%.

A tale proposito, è necessario esplicitare nell'Accordo e nella scheda di PSC che tutti gli interventi saranno realizzati in coerenza con l'art. 5.3 del PTCP (allegato A del PTM). Inoltre, tenuto conto di quanto indicato nell'art. 5 dello schema di Accordo ed evidenziando un potenziale refuso in merito nell'art. 6, si chiede di specificare le prescrizioni relative alla permeabilità minima del comparto nel PSC e di approfondire la ricognizione delle superfici permeabili di progetto, chiarendo, come anche richiesto da Arpae Aacm, se la rigenerazione dell'area comporti o meno un miglioramento della permeabilità complessiva.

### **2.3 MODALITÀ ATTUATIVE, PARAMETRI URBANISTICI E DOTAZIONI TERRITORIALI**

Lo schema di Accordo prevede all'art. 10 l'attuazione degli interventi per stralci funzionali. Il primo stralcio attuativo comprende il progetto dell'opera pubblica finanziato dal PINQuA e la porzione privata del comparto su cui sarà realizzata edilizia residenziale libera. Mentre per quanto riguarda le restanti parti dell'area ex Alfa Wassermann si fa un generico riferimento alla relativa attuazione anche attraverso accordi con soggetti privati/pubblici, specificando che per l'unità funzionale 1 (dove è prevista la realizzazione della scuola), si ricorrerà all'utilizzo di fondi pubblici. Si ritiene necessario definire nell'Accordo le modalità attuative di tutti gli stralci, assicurando quindi all'interno dell'Accordo l'adeguato livello di dettaglio progettuale opportuno per ciascuna unità funzionale. Similmente, come anche indicato da Arpae Aacm, dovranno essere forniti tutti i dati ambientali necessari ad effettuare le valutazioni ambientali per l'ambito, tenendo anche conto di quanto segnalato al capitolo 2.5 della presente relazione istruttoria.

All'articolo 3 dello schema di Accordo sono riportate le funzioni insediabili nell'area insieme alla gamma di usi ammissibili in tutto l'ambito. Nel successivo articolo 4 gli usi ammessi sono invece suddivisi per unità funzionale, per ciascuna delle quali è specificata soltanto la superficie territoriale. La scheda di PSC variata, allegata all'Accordo nell'elaborato "pp\_GE0013\_00\_Variante urbanistica\_NTA di PSC", definisce invece le superfici utili per ciascuna funzione, con una lieve differenza rispetto a quanto scritto nell'Accordo riguardo alle scuole. Pertanto, si ritiene necessario omogeneizzare i dati relativi ai parametri urbanistici, andando a specificare inoltre le superfici utili massime per ciascuna unità funzionale ed eventualmente differenziando il peso delle varie destinazioni d'uso ammesse, dando priorità alle funzioni indicate nel PSC e all'art. 3 dello Schema di accordo.

L'articolo 5 dello schema di Accordo prevede uno standard minimo di verde pubblico pari a 81.700 mq, mentre all'interno della scheda di PSC relativa al riperimetrato ambito AN.1 "Borgonuovo (area Alfa Wassermann-progetto PINQUA)" non sono presenti indicazioni rispetto alle dotazioni territoriali, ad esclusione dei parcheggi pubblici e pertinenziali. È necessario che la dotazione di verde pubblico minima prevista nell'ambito sia riportata anche nella scheda di PSC variata.

Si segnala inoltre un refuso nel documento "pp\_GE0013\_00\_Variante urbanistica\_NTA di PSC" nel quale si fa riferimento, al punto 2.2, a una permuta tra il Comune di Sasso Marconi e il soggetto privato che coinvolgerebbe le aree di dotazione pubblica dove attualmente insistono le scuole di Borgonuovo. Si chiede di aggiornare la relazione tecnica rispetto ai contenuti dell'accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 stipulato con la proprietà, come già indicato in fase di richiesta di integrazioni.

## **2.4 CONNESSIONI CICLOPEDONALI E ACCESSIBILITÀ**

Rispetto alla definizione ulteriore del progetto si esprimono alcune indicazioni in merito al tema della mobilità sostenibile. Si dovrà infatti massimizzare l'accessibilità ciclabile e pedonale dall'esterno al comparto attraverso la realizzazione di connessioni sicure e dirette, così come nella distribuzione interna attraverso la realizzazione di collegamenti ciclabili e pedonali dedicati, diretti e di qualità, laddove necessari per il flusso veicolare previsto ed invece attraverso la garanzia di una ciclabilità diffusa e sicura mediante il disegno di una piattaforma stradale adeguata alla convivenza delle diverse utenze ovunque possibile. L'approccio complessivo deve, da un lato, mirare a garantire la fruibilità dell'area in sicurezza per tutti gli utenti, dall'altro, aumentarne la qualità percepita. In questa ottica una particolare attenzione deve anche essere dedicata ad individuare adeguate dotazioni per la sosta delle biciclette collocate in prossimità delle funzioni sviluppate.

In particolare il progetto dovrà riconoscere e valorizzare quali architravi dell'organizzazione della mobilità sostenibile a servizio del comparto la rete ciclabile metropolitana, rappresentata dalla Ciclovia del Sole Eurovelo 7 e dalla Linea 2 Crevalcore- Porretta Terme della Bicipolitana, insieme alla Linea S1A Porretta Terme - Bologna Centrale del Sistema Ferroviario Metropolitano e alla stazione SFM di Borgonuovo. Inoltre il progetto deve sviluppare con particolare cura le relazioni del comparto con il centro abitato (oltre alla necessaria connessione con la stazione di Borgonuovo) secondo un duplice orientamento progettuale. In quest'ottica risulta centrale nella progettazione l'attraversamento della Porrettana, in particolare per il collegamento del centro abitato con il nuovo plesso scolastico, considerando di introdurre per la tratta più urbana il concetto di "Asse 30" e valutando con cura l'introduzione della rotatoria affinché non diventi un elemento di cesura per la mobilità attiva.

Si riporta a seguire la definizione di Asse 30 messa a punto dalla Città metropolitana durante la fase emergenziale per favorire la ciclabilità diffusa: *"Si può parlare di "Asse 30" quando una o più di tecniche di moderazione e ridisegno dell'ambiente stradale vengono combinate e applicate su una strada principale di un centro abitato, distinguendolo funzionalmente dalle "Zone 30" che tipicamente sono realizzate all'interno delle maglie della viabilità principale, nei quartieri, nei centri storici, nelle zone residenziali. L'Asse 30 è un asse stradale urbano che, pur senza perdere la sua funzione viabilistica, viene riorganizzato e riqualificato in modo da rendere maggiormente compatibile il traffico veicolare con il contesto sensibile attraversato e altri usi della strada e degli spazi e degli edifici ad essa contigui (mobilità pedonale e ciclabile, socialità, commercio, sosta, ecc.) migliorando qualità urbana e sicurezza. L'Asse 30 può combinare in particolare i seguenti interventi: ricorso alla limitazione della velocità a 30 km/h anche con l'istituzione all'occorrenza di Zone 30 e dispositivi di moderazione del traffico, revisione della segnaletica verticale ed orizzontale sulle strade, tracciamento di ciclabili con segnaletica, utilizzo di pavimentazioni differenziate e pittogrammi per riequilibrare l'uso degli spazi stradali, piattaforma unica e speed tables."*

Si chiede pertanto di tenere in considerazione tali indicazioni nel completamento degli elaborati relativi al progetto, nonché di inserirle all'interno dello schema di Accordo o delle

norme di attuazione dell'ambito, quali requisiti necessari per l'attuazione delle unità funzionali non comprese nel progetto dell'opera pubblica, al fine di garantire la massima accessibilità sostenibile nel comparto e in connessione con Borgonuovo e la Città metropolitana, attraverso la stazione SFM.

## 2.4 VALSAT

Al fine di garantire una completa valutazione ambientale degli interventi previsti nel comparto, sulla base di quanto indicato da Arpae Aacm, si chiede di adeguare l'Accordo attraverso i seguenti approfondimenti o chiarimenti:

- Per quanto riguarda lo stato dei suoli, si evidenzia la necessità di indicare esplicitamente nella Valsat la prescrizione di Arpae Apam di procedere all'esecuzione di ulteriori 4 campagne con frequenza trimestrale nella rete piezometrica esistente mirate a:
  - confermare origine naturale dei valori di Ferro e Manganese rilevati nelle due campagne di monitoraggio eseguite nel 2014;
  - confermare assenza di potenziale contaminazione da idrocarburi rilevati con concentrazione superiore alle CSC nella campagna di monitoraggio eseguita nel luglio 2014 e rilevata con concentrazioni prossime alle CSC nella campagna di novembre 2014. I prelievi dovranno essere eseguiti con modalità dinamica e a basso flusso (metodologia low flow EPA/540/S-95/504). Si richiede inoltre di provvedere alla livellazione dei boccafori per poter valutare la direzione di deflusso della falda freatica.
- In materia di clima acustico, devono essere fornita la valutazione previsionale acustica definitiva e il dettaglio delle opere di mitigazione necessarie.
- Rispetto ai parcheggi interrati, si chiede di valutarne la sicurezza idraulica e dimostrarne la compatibilità con la presenza di area di ricarica della falda di tipo D, all'interno di una relazione idraulica e idrogeologica che dimostri la compatibilità dell'intervento con il contesto.
- Dagli elaborati allegati al vecchio PUA per il Rio dell'Asino, emergevano problemi di officiosità idraulica in corrispondenza delle intersezioni con la SS64 Porrettana, la linea ferroviaria, l'Autostrada A1 e altri manufatti di attraversamento a monte della confluenza, in sinistra idraulica, al fiume Reno. Il documento di Valsat rimanda a successive fasi della progettazione la messa in sicurezza idraulica del Rio dell'Asino secondo il progetto condiviso con gli enti competenti nell'ambito del precedente PUA. Si chiede di verificare che il progetto sia ancora adeguato e di fissare i tempi dell'intervento di adeguamento.
- In merito al verde di progetto si chiede di fornire il bilancio degli abbattimenti e dei nuovi impianti arborei previsti.
- Per quanto riguarda le acque reflue, si evidenzia la prescrizione di Arpae Apam di verificare, a cura dell'Amministrazione Comunale e del Gestore del Servizio idrico Integrato, la sostenibilità idraulica delle nuove portate di acque reflue urbane al depuratore di Borgonuovo di Pontecchio nonché definire la capacità idraulica residua dell'impianto al fine di potere programmare in tempo utile eventuali azioni correttive necessarie sulla rete e/o sull'impianto di trattamento. Il cronoprogramma dei lavori del progetto di cui trattasi dovrà essere comunque adeguato ai tempi di realizzazione degli eventuali interventi correttivi necessari.
- L'area è interessata dalla presenza dell'Elettrodotto TERNA Rete Italia S.p.A. a 321 kV n. 867 "Tre Madonne - Casalecchio" tratto in semplice terna campate 22 - 23 - 23B, interferente con una Linea MT ENEL Distribuzione in Comune di Casalecchio di Reno. Con lettera del 7 agosto 2013, la Società Terna Rete Italia S.p.A ha comunicato i dati relativi alla definizione della distanza di prima approssimazione (Dpa) e dell'area di prima approssimazione (Apa) generata dall'incrocio tra le linee Elettrodotto a 321 kV n. 867 "Tre Madonne - Casalecchio" tratto in semplice terna campate 22 - 23 - 23B, interferente con Linea MT ENEL Distribuzione, in Comune di Casalecchio di Reno (BO). Si chiede di confermare che questi dati sono ancora attuali.

## 2.6 SICUREZZA SISMICA

In merito alla riduzione del rischio sismico si richiama quanto già espresso in fase di richiesta di integrazioni, al fine di poter esprimere un parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008. Sarà necessario quindi fornire un elaborato geologico, idrogeologico e sismico redatto preferibilmente in accordo con quanto indicato dalla D.G.R. 476 del 12 aprile 2021 e dalla D.G.R. 564 del 26 aprile 2021 e che contenga i corretti riferimenti relativi al Piano Territoriale Metropolitan (art.28 - Tav. 4 "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali") approvato con deliberazione n.16 dal Consiglio della Città metropolitana di Bologna il 12/05/2021. Le conclusioni e valutazioni specialistiche dovranno essere supportate da indagini geognostiche di tipo geotecnico, geofisico e/o di laboratorio (potranno essere utilizzate indagini pregresse, fornendo l'esatta ubicazione, report, fonte ed anno d'esecuzione di ogni prova).

## 2.7 FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO

Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM), adottato dalla Città metropolitana di Bologna approvato il 12/05/2021 con Delibera del Consiglio metropolitano n. 16 istituisce il Fondo perequativo metropolitano. Il Piano dispone pertanto al comma 9 dell'articolo 51 che i Comuni provvedano all'accantonamento della quota del 50% delle risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario e dalle monetizzazioni per tutti gli interventi di cui al comma 2 dello stesso art. 51.

In particolare la proposta oggetto dell'Accordo di programma risulta avere rilevanza metropolitana, come emerge anche dal protocollo di intesa tra la Città metropolitana di Bologna e i Comuni di Sasso Marconi e Marzabotto approvato con Atto del sindaco metropolitano del 3 febbraio 2021. L'insediamento da realizzare ricade, dunque, nella fattispecie di cui all'art. 49, comma 4, lettera g, nonché all'art. 51, comma 2, lettera i, del PTM.

Si chiede, pertanto, al Comune di fornire una prima quantificazione degli importi che dovranno confluire nel Fondo perequativo metropolitano, ai sensi del primo periodo del comma 3 dell'articolo 51, e di inserire tale impegno del Comune in uno specifico articolo dello schema dell'Accordo di programma.

## 2.7 VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Valutati gli elaborati presentati **si esprime l'assenso preliminare all'Accordo di programma** ai sensi dell'art. 60, comma 3, della L.R. 24/2017, a condizione che siano accolte e integrate nella documentazione conclusiva le richieste formulate, anche sulla base del contributo di ARPAE AACM, nei precedenti punti della presente istruttoria tecnica.

## 3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli accordi di programma ai sensi dell'art. 60 comma 7 della LR n. 24/2017, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005 in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che L'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città metropolitana.

Tale espressione all'interno del procedimento relativo all'Accordo di programma, ai sensi dell'articolo 60 della L.R. 24/2017, avviene in seguito al deposito della proposta di Accordo che abbia ottenuto l'assenso unanime dei partecipanti alla conferenza preliminare.

La Città metropolitana esprimerà dunque il parere motivato sulla ValSAT delle varianti urbanistiche nei tempi e nelle modalità indicati all'art. 60, comma 7 della LR n. 24/2017.

La proposta di Accordo sarà depositata contestualmente anche presso gli uffici della Città metropolitana, quale autorità competente in materia ambientale e ai sensi dell'art. 60, comma 5, della L.R. 24/2017. A tal proposito si chiede di comunicare l'avvio del deposito da parte dell'Amministrazione comunale della proposta di Accordo comprensiva di rapporto ambientale trasmettendo contestualmente il link al sito web dell'Amministrazione ove reperire i relativi elaborati.

In fase di conferenza preliminare sono pervenute le prime valutazioni dei seguenti enti competenti in materia ambientale: Arpae Apam.

Vista la necessità, ai fini dell'espressione del parere motivato, di acquisire i pareri definitivi degli enti ambientali e le osservazioni relative al documento di ValSAT che perverranno durante il periodo di deposito, si chiede all'Amministrazione comunale di inviare tale documentazione alla conclusione del deposito della proposta di Accordo, con particolare riferimento ai pareri degli enti ambientali che non hanno espresso valutazioni durante la consultazione preliminare.

Contestualmente all'espressione del parere ambientale, in applicazione dell'art. 5 della L.R. 19/2008, la Città metropolitana esprimerà inoltre il parere in merito alla compatibilità delle previsioni delle varianti urbanistiche con le condizioni di pericolosità locale del territorio, tenuto conto delle necessarie integrazioni in merito, richiamate nella presente istruttoria al punto 2.6, di cui si rimane in attesa.

Firmato:  
Responsabile Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:  
Funzionario tecnico Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Francesco Selmi