

**Area Pianificazione Territoriale e della mobilità sostenibile**

---

***Servizio urbanistica***

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

ACCORDO OPERATIVO

PORZIONE DI AMBITO ARS.SA\_III IN VIA DON G. DOSSETTI – MANIFESTAZIONE DI  
INTERESSE N. 16

del Comune di

**SANT'AGATA BOLOGNESE**

**PROCEDIMENTO:**

Parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo Operativo (art. 19 LR n.  
24/2017)

Bologna, 25 settembre 2023

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

*Fasc. 8.2.7.2/6/2023*

## Indice

<b>1. QUADRO DI RIFERIMENTO.....</b>	<b>3</b>
1.1 PREMESA.....	3
1.2 CONTENUTI DELL'ACCORDO OPERATIVO.....	3
<b>2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....</b>	<b>4</b>
2.1 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE.....	4
2.2 VALUTAZIONI PRELIMINARI.....	4
2.2.1. MOBILITÀ DEL COMPARTO E CONNESSIONE ALLA RETE DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE .....	4
2.2.2. ANALISI RISCHIO ALLUVIONI.....	5
2.2.3. VASCA DI LAMINAZIONE E IMPIANTO DI CAPTAZIONE .....	6
2.2.4. PARAMETRI URBANISTICI E OBBLIGHI CONVENZIONALI .....	6
2.2.5. VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI.....	6
2.3 RISCHIO SISMICO E IDROGEOLOGICO.....	7
2.4 CONCLUSIONI .....	7
<b>3. ALLEGATI.....</b>	<b>7</b>

## **1. Quadro di riferimento**

### **1.1 Premessa**

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1° gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa stabilisce altresì (art. 4) che, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), il Comune possa promuovere la presentazione di proposte di Accordi operativi, aventi contenuti ed effetti di cui all'art. 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei PSC vigenti. A tale scopo, il Consiglio Comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte. Nel caso in cui intenda predisporre la delibera di indirizzo, il Comune pubblica un avviso pubblico di manifestazione di interesse che indica i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso Accordi operativi. Il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni.

La Delibera di giunta Regionale n. 954 del 25/06/2018 “*Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del tavolo di monitoraggio dell'attuazione della Legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)*”, che chiarisce la composizione, le competenze ed il funzionamento del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM), stabilisce all'art. 7 che il CUM si esprime anche sugli Accordi Operativi predisposti nel corso del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 commi 1, 2 e 3 della LR n. 24/2017 per i Comuni facenti parte del proprio ambito territoriale.

In attuazione della nuova disciplina regionale, la Città metropolitana di Bologna ha istituito il Comitato Urbanistico Metropolitano, con Atto del Sindaco metropolitano PG n. 52466/2018 del 26/09/2018, definendo la composizione dello stesso e quella della struttura tecnico-operativa di supporto.

Il Comune di Sant'Agata Bolognese ha avviato il percorso attuativo delle previsioni del PSC vigente, promuovendo la presentazione di proposte ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017. In particolare, con Delibera di Giunta Comunale n. 68 del 05/06/2018 è stato approvato l'avviso pubblico di invito alla presentazione di proposte costituenti manifestazioni di interesse circa le previsioni del PSC da attuare, determinando gli obiettivi strategici oggetto del bando di selezione delle manifestazioni di interesse.

Entro i termini, i Soggetti Attuatori del comparto AMBITO ARS.SA\_III hanno provveduto alla presentazione della proposta di Accordo Operativo per l'attuazione dell'ambito.

L'Amministrazione Comunale, con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 10/04/2019, ha provveduto a selezionare le manifestazioni di interesse, fra le quali la n. 16, oggetto del presente procedimento, ritenendola conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti.

### **1.2 Contenuti dell'Accordo operativo**

L'area oggetto di Proposta di Accordo Operativo si trova nel comune di Sant'Agata Bolognese, all'esterno del territorio urbanizzato; fa parte dell'ambito denominato “ARS.SA\_III sito in via Don G. Dossetti”, situato a nord-est del centro di Sant'Agata Bolognese. L'area si trova ad ovest di via Don Dossetti e confina ad est e a sud con un tessuto urbanizzato di tipo residenziale, mentre a nord e a ovest con campi agricoli.

La proposta di Accordo Operativo riguarda una porzione dell'ambito classificato dal PSC come “*Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio*”, disciplinato dall'art. 32 del suddetto Piano. L'area si trova in continuità con il comparto residenziale di più recente realizzazione denominato Bassetta Nuova (ex Comparto n. 08 del POC previgente – ad oggi completamente attuato).

L'Amministrazione comunale con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 10/04/2019 ha provveduto a selezionare le manifestazioni di interesse, tra le quali la n. 16; con tale delibera è stato

fissato un numero complessivo di 270 alloggi, di cui massimo 11 alloggi relativi alla manifestazione n. 16.

Il progetto prevede la realizzazione di una SU complessiva pari a circa 1200 mq, con funzione unicamente residenziale, per un totale di circa 11 alloggi, di cui 1 alloggio ERS.

È prevista inoltre la realizzazione di dotazioni territoriali, quali: 524,50 mq di parcheggi pubblici, 1.469,51 mq di verde pubblico e 1170,17 mq di viabilità. La proposta di accordo inoltre prevede una porzione di superficie territoriale da cedere al Comune, corrispondente a 4002,28 mq, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche: all'interno di questa area è prevista la realizzazione di un parco archeologico, poiché al suo interno si trova la parte mancante della villa romana situata ad est di via Don G. Dossetti, nel comparto di recente realizzazione della Partecipanza Agraria.

La proposta prevede inoltre la realizzazione delle opere di urbanizzazione strettamente connesse alla nuova edificazione.

## **2. Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale**

La Città metropolitana, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 24/2017 e del D.Lgs. n. 152/2006, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali, previa acquisizione delle osservazioni presentate, avvalendosi del supporto tecnico di ARPAE AACM che predispose una relazione istruttoria nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale.

### **2.1 Gli esiti della consultazione**

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio, Consorzio della Bonifica Burana, CQAP. Hanno inoltre espresso il loro parere/nulla osta i seguenti enti: ASRETIGAS, ATERSIR, SORGEACQUA, TELECOM, E-DISTRIBUZIONE. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionando gli interventi ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE AACM.

La proposta di Accordo operativo è stata inoltre depositata durante il periodo dal 26/04/2023 al 26/06/2023 e l'Amministrazione Comunale dichiara di non aver ricevuto osservazioni.

### **2.2 Valutazioni preliminari**

Rilevando la generale coerenza della proposta con gli obiettivi del PSC, oltre alle condizioni espresse nella valutazione ambientale, si ritiene utile fornire alcune considerazioni tecniche volte a garantire la piena coerenza tra l'Accordo Operativo ed il sistema di pianificazione comunale e sovraordinato.

#### **2.2.1. Mobilità del comparto e connessione alla rete del trasporto pubblico locale**

L'ambito residenziale di nuova realizzazione risulta accessibile mediante il trasporto pubblico locale dalla fermata TPL più vicina, situata a 750 m dal comparto, in prossimità del centro storico di Sant'Agata Bolognese. I marciapiedi esistenti, lungo via San Donnino e via Don Dossetti, permettono il collegamento pedonale diretto tra la fermata ed il comparto.

L'accesso veicolare al comparto avverrà esclusivamente da via Don Dossetti: all'interno del comparto, l'accesso alle residenze e all'area di verde pubblico è garantito dalla strada che verrà realizzata e attraverserà il comparto da est a ovest, collegandolo a via Don Dossetti.

Relativamente alla mobilità ciclabile, il PSC vigente, all'art. 68, comma 4 prescrive che *“per gli ambiti di sviluppo urbano per i quali le presenti NTA, ovvero il POC, abbiano prescritto la realizzazione di piste ciclabili, i piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ai suddetti ambiti dovranno prevedere percorsi ciclabili in sede propria distinti dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC, integrandosi con questa ed assicurando sistematicamente il collegamento fra le aree residenziali, i servizi e le aree produttive”*.

A tal proposito, come rilevato da ARPAE AACM, a carico del comparto ARS.SA\_III, il progetto presentato prevede la realizzazione di una rete di percorsi ciclopedonali interni, localizzati nell'area di verde pubblico attrezzato e lungo la strada di scorrimento est-ovest, connessi alla pista ciclabile realizzata recentemente per l'ambito adiacente di proprietà della Partecipanza Agraria. Questo tratto di pista ciclabile termina, tuttavia, poco dopo l'incrocio tra via Don Dossetti e via San Donnino e non connette l'area di intervento con la fermata TPL suddetta. Risulta necessario pertanto che questa connessione, esclusivamente ciclopedonale, dell'ambito con la fermata del TPL venga completata, consentendo una mobilità sostenibile agile e sicura verso il parco pubblico di nuova realizzazione e le nuove residenze.

Si chiede pertanto all'Amministrazione comunale di assicurare un completo ed efficace collegamento ciclopedonale del nuovo comparto alla fermata del TPL, completando il tratto mancante lungo via San Donnino, al fine anche di soddisfare le prescrizioni del PSC. Si precisa inoltre che, all'interno dell'Accordo Operativo e degli Obblighi convenzionali, dovrà essere esplicitato chi sarà il soggetto attuatore a farsi carico della realizzazione del tratto esterno al comparto.

Inoltre, come evidenziato in tavola "AO\_05\_Planimeria Generale\_Rev\_AGOSTO 2023", il percorso ciclopedonale di progetto al confine nord-est termina a ridosso del proseguimento del canale di scolo delle acque bianche, per il quale nel tratto interno all'area di intervento del presente Accordo è previsto il tombamento. Attualmente, non essendo previsto il proseguimento di questo tratto di percorso ciclopedonale all'interno dell'Ambito ARS.SA III della manifestazione di interesse n. 5, si invita il Comune a considerare un attraversamento pedonale in modo da garantire la continuità con il tratto ciclopedonale già presente nel lato opposto di via Don Dossetti.

Infine, in merito all'accessibilità veicolare e ciclopedonale, si richiama quanto espresso dal PUMS ai capitoli 4.4.4 e 6.2.2.4 sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità. Si segnala quindi l'opportunità di adottare tecniche di moderazione del traffico motorizzato (zone 30, isole ambientali, zone 10, etc.) anche utilizzando alberature, aiuole, sistemi urbani di drenaggio sostenibile, per favorire la mobilità attiva e l'uso della strada come spazio condiviso, con valutazione della possibilità di realizzare insediamenti o comparti "car-free"; di progettare e realizzare gli accorgimenti necessari per garantire elevati livelli di sicurezza stradale e per ridurre l'inquinamento acustico; di sistemare le superfici stradali e dei parcheggi con soluzioni volte al miglioramento del microclima urbano (alberature, una pianta ogni due posti auto, verde diffuso, pavimentazioni e asfalti speciali, etc.) e alla mitigazione degli effetti del riscaldamento (isole di calore); di adottare misure per favorire la diffusione della mobilità elettrica, in armonia con i contenuti del PUMS, par. 8.3.2, prevedendo in particolare la realizzazione di punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale. Si ritiene importante, per la fase esecutiva, che siano adottate tutte le soluzioni progettuali finalizzate alla sicurezza dei pedoni, garantendo la massima visibilità dei percorsi e degli attraversamenti nonché la calmierazione delle velocità veicolari.

Si segnala inoltre che è stato pubblicato il Manuale d'uso della segnaletica della Bicipolitana, cui si chiede di far riferimento per la segnaletica dei percorsi ciclopedonali in corso di completamento e di futura realizzazione.

### **2.2.2. Analisi rischio alluvioni**

In riferimento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), si evidenzia che l'intervento ricade in zona classificata come P3, alluvioni frequenti-elevata probabilità (Tr 20 - Tr 50) derivato dal Reticolo Naturale Secondario (Scolo Lametta), e come P2, alluvioni poco frequenti-media probabilità (Tr 100 - Tr 200) derivato dal Reticolo Secondario e Naturale (Torrente Samoggia).

La Relazione di analisi del rischio idraulico valuta che il progetto presentato soddisfa gli accorgimenti suggeriti dall'art. 5.2 della DGR n.1300/2016 per la mitigazione del rischio; in particolare viene descritto che le nuove costruzioni saranno poste ad un livello maggiore di 50 cm rispetto al ciglio del fosso attuale, quindi "le quote di imposta degli edifici godranno del medesimo franco di sicurezza (>50 cm) rispetto a possibili esondazioni originate dal fosso stesso". Sulla base di tale mitigazione, è stata quindi presentata l'asseverazione da parte del tecnico del non incremento del rischio idraulico.

Fatte queste premesse, si ritiene tuttavia necessario, come richiamato da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, esplicitare nelle NTA il divieto di realizzazione di piani interrati e seminterrati in relazione alla presenza di pericolosità elevata P3.

Si chiede inoltre che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni presente nell'area e a verificare che oltre a mettere in sicurezza il sedime delle costruzioni siano altrettanto garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

### **2.2.3. Vasca di laminazione e impianto di captazione**

Come si evince dalla Relazione e negli elaborati grafici per attenuare l'impatto dovuto alle nuove impermeabilizzazioni previste dal progetto è stato previsto un volume di vasca di laminazione collocato lungo l'intero fronte nord dell'area di intervento. Essendo che la vasca di laminazione coincide quasi totalmente con l'area di verde pubblico prevista per l'ambito, si ritiene necessario che tale area sia resa permeabile ed effettivamente fruibile ai futuri utenti del parco. Tale necessità è evidenziata nella lettera di trasmissione degli elaborati integrativi; si chiede di riportarla in tutti gli elaborati dell'Accordo Operativo.

Inoltre, come previsto dall'art. 32, comma 13 delle NTA del PSC è necessario *“per gli insediamenti di dimensioni rilevanti, ai sensi dell'art. 13.4.2 del PTCP, indicare in sede di POC, che i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio”*.

A tale fine all'interno della Relazione è prevista l'installazione di impianti di captazione indipendenti per ogni unità abitativa. Si evidenzia che nella fase esecutiva tale intervento, attualmente solo accennato, dovrà essere progettato nel dettaglio; si chiede inoltre di inserire ed esplicitare all'interno dell'Accordo Operativo e degli Obblighi convenzionali che tale opera sia un adempimento da realizzare a carico del soggetto attuatore.

### **2.2.4. Parametri urbanistici e obblighi convenzionali**

Si osserva che i valori della superficie utile di progetto e della superficie da cedere al Comune non risultano definiti in modo univoco negli elaborati. Si chiede di correggere le incongruenze riportando la SU definita nelle NTA anche negli altri elaborati.

Considerando inoltre che il progetto prevede un numero di piani pari a 2, richiamando anche quanto espresso da ARPAE AACM relativamente alle valutazioni acustiche conseguenti, si chiede di ridefinire di conseguenza l'altezza massima di progetto prevista per gli edifici nelle NTA pari a 13,5 metri.

Per quanto concerne l'Accordo operativo e gli obblighi convenzionali, si chiede infine di esplicitare all'interno degli elaborati il soggetto che si farà carico dell'interramento previsto per la linea di media tensione.

### **2.2.5. Validità degli strumenti attuativi**

Con riferimento ai termini della Convenzione urbanistica e dell'Accordo operativo, si evidenzia quanto indicato dalla LR n. 24/2017 art. 4, comma 5 in merito all'obbligo di prevedere nella Convenzione stessa termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Infatti, come anche riportato dalla Circolare del 14/03/2018 (*“Prime indicazioni applicative della legge urbanistica regionale”*), nel periodo transitorio le Convenzioni devono prevedere l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare da parte delle singole aziende. Si chiede quindi di prevedere nella Convenzione termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti e di adeguare il testo dell'Accordo a tali termini. I termini perentori di cui sopra dovranno essere

determinati sia con riferimento alle opere di interesse pubblico che agli interventi privati al fine della completa attuazione delle previsioni dell'Accordo operativo.

### 2.3 Rischio sismico e idrogeologico

Relativamente alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio si rimanda al parere espresso ai sensi dell'art. 5 della LR n. 19/2008 in allegato alla presente relazione istruttoria.

### 2.4 Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT dell'Accordo operativo, condizionata** al recepimento di tutte le indicazioni sopra riportate, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE AACM (allegato A).

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006 come recepito dall'art. 18 della LR n. 24/2017, la valutazione ambientale strategica comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi impreveduti ed adottare le opportune misure correttive. È quindi necessario redigere il piano di monitoraggio. Pertanto, nell'atto di Consiglio Comunale di autorizzazione alla stipula dell'Accordo operativo, si dovrà dar conto degli esiti della ValSAT attraverso la relativa Dichiarazione di Sintesi e il piano di monitoraggio.

Si ricorda infine che copia integrale dell'Accordo sottoscritto sul sito web del Comune e trasmessi alla Città metropolitana di Bologna per gli adempimenti di sua competenza.

## 3. Allegati

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE;

B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni dell'Accordo operativo con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:

La Responsabile

Servizio Pianificazione Urbanistica

(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:

Il Funzionario Tecnico

(Ing. Silvia Bernardi)