CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

ptm Piano Territoriale Metropolitano Bologna

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
SAN GIOVANNI IN PERSICETO

OGGETTO:

ACCORDO OPERATIVO
ARS.SG_XVIII "PESCHIERE"

PROCEDIMENTO:

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

Bologna, 18 dicembre 2023

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

SOMMARIO

1. QUADRO DI RIFERIMENTO **3**
1.1 Contenuti della proposta comunale 3
2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE **4**
2.1 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE 4
2.2 VALUTAZIONI PRELIMINARI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ CON IL PSC VIGENTE E CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 5
2.2.1 DIMENSIONAMENTO 5
2.2.2 STRALCI FUNZIONALI 5
2.2.3 VERDE PUBBLICO E TUTELE 5
2.2.4 PARCHEGGI PUBBLICI 6
2.2.5 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE 6
2.2.6 ALVEO ATTIVO 7
2.2.7 SUPERFICIE UTILE 8
2.2.8 CAPACITÀ DI STOCCAGGIO DELLE ACQUE METEORICHE 8
2.2.9 PERICOLOSITÀ IDRAULICA 8
2.2.10 MODIFICHE SOSTANZIALI 9
2.2.11 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI 9
2.3 CONCLUSIONI 9
3. ALLEGATI **10**

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

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 San Giovanni in Persiceto, con atto deliberativo della Giunta Comunale n. 151 del 12/10/2018, ha avviato il percorso attuativo delle previsioni del PSC vigente, promuovendo la presentazione di proposte di Accordi Operativi ai sensi dell’art. 4 della LR n. 24/2017 e approvando l’avviso pubblico di manifestazione di interesse.
Tra le altre, sugli areali corrispondenti all’ambito denominato “Peschiere” è stata depositata una manifestazione di interesse, riguardante l’ambito di PSC denominato ARS.SG_XVIII.
Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 32 del 30/04/2019 ha quindi approvato il documento “Atto di Indirizzo per l’attuazione di parte delle previsioni del PSC vigente” contenente le proposte di accordo operativo ritenute accoglibili in quanto conformi allo strumento urbanistico vigente e rispondenti a criteri di interesse pubblico.
I Soggetti attuatori e proprietari delle aree hanno presentato una proposta di Accordo Operativo in data 23/12/2020, che è stata poi sottoposta agli aggiornamenti scaturenti dal confronto negoziale con l’Amministrazione, così come previsto dal comma 7 dell’art.38 della L.R. 24/2017.
Successivamente, la Giunta Comunale in data 04/08/2023 con deliberazione n. 113 ha ritenuto accoglibile la proposta di Accordo Operativo.
Il presente parere, finalizzato ad esprimere la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) ai sensi dell’art. 19 commi 3 e 4 della LR n. 24/2017, unitamente al parere in materia di vincolo sismico espresso ai sensi dell’art. 5 della LR n. 19/2008, sarà depositato in sede di Comitato Urbanistico Metropolitano ed i suoi contenuti confluiranno nel Parere Motivato espresso dal CUM sull’Accordo operativo.

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

L’area oggetto della proposta di Accordo Operativo si trova nel capoluogo di San Giovanni in Persiceto. Tale area comprende parte dell’ambito ARS.SG_XVIII, individuato alla Tavola T.1b del PSC e disciplinato all’art. 32 come ARS – “Ambiti di possibile trasformazione

urbana per usi residenziali e/o di servizio", nonché parte della dotazione ecologica DOT_E adiacente, disciplinata dall'art. 64 del PSC.
L'area oggetto della presente proposta di Accordo operativo è collocata a sud del capoluogo, ai limiti del tessuto urbano consolidato caratterizzato dalla presenza quasi esclusiva della funzione residenziale. L'area, attualmente coltivata a seminativo, è attraversata dalla via Peschiere e dal parallelo Scolo Muccinello; l'ambito è delimitato a sud dalla tangenziale SP83 (via Enzo Biagi), a nord da un comparto residenziale in corso di attuazione, ad est dalla via Castagnolo e ad ovest dal canale di San Giovanni.
Complessivamente la superficie territoriale interessata dalla proposta di Accordo è pari a St = 163.277 mq, di cui 21.611 mq con vincoli art. 2bis delle NTA del PSC (fascia di rispetto dei corsi d'acqua, Scolo Muccinello e Canale di San Giovanni).
Il progetto prevede la realizzazione di 16 lotti residenziali, per una SU complessiva pari a 10.010 mq (circa 108 alloggi), con tipologie edilizie plurifamiliari a schiera e bifamiliari. Una quota di edificabilità pari a 30 alloggi sarà adibita ad ERS, rispettando la quantità minima richiesta dal PSC del 27% degli alloggi.
Le dotazioni previste consistono nella viabilità privata di accesso ai lotti, nella dotazione di parcheggi pubblici (P1) pari a 4.647 mq e di Verde Pubblico Attrezzato (VP) pari a 7.406 mq, conformemente a quanto previsto dall'art.32.8 del PSC vigente. Il verde pubblico è concentrato principalmente nella zona a ridosso dello Scolo Muccinello, collegata sia con il corridoio ecologico dello scolo Muccinello che con l'esistente verde pubblico di via Due Agosto 1980 tramite il ponticello ciclopedonale previsto nell'ambito di un altro comparto in corso di attuazione (Cà Basse). Nell'area destinata a verde pubblico sono presenti un macero ed un albero monumentale esistenti, soggetti a vincolo comunale da PSC, che il progetto prevede di valorizzare.
Conformemente a quanto disposto dall'art. 32 del PSC, è inoltre prevista la cessione al Comune del 30% della ST complessiva d'ambito, pari a 48.983 mq, individuata nell'area a ovest del comparto e che verrà destinata all'espansione delle attrezzature sportive già esistenti più a nord.
È inoltre prevista la partecipazione del Soggetto attuatore alla città pubblica, mediante la realizzazione delle opere di infrastrutturazione correlate al Contributo di sostenibilità per un ammontare totale di € 1.442.000; tali opere consistono in:

- realizzazione dei collegamenti funzionali alla viabilità ciclopedonale e/o carrabile nell'area di espansione del centro sportivo;
- cessione di aree site in San Giovanni in Persiceto in via Cappuccini;
- realizzazione di un parcheggio pubblico nell'area di cessione in via Cappuccini, ed eventuale realizzazione di impianti/attrezzature sportive nell'area di espansione del centro sportivo.

2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

La Città metropolitana, 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 predispone 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, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio, Consorzio della Bonifica Burana, ATERSIR. Hanno inoltre espresso il loro parere i seguenti enti: Hera SpA, Snam SpA, E-distribuzione SpA. 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 16/08/2023 al 15/10/2023 e l'Amministrazione Comunale dichiara di non aver ricevuto osservazioni relative al documento di Valsat.

Si richiama inoltre che, in applicazione della disciplina del periodo transitorio della nuova legge urbanistica, la proposta è stata oggetto delle forme di pubblicità e consultazione previste per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

2.2 VALUTAZIONI PRELIMINARI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ CON IL PSC VIGENTE E CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Si rileva la generale coerenza della proposta con gli obiettivi del PSC. Richiamando inoltre tutte le condizioni espresse dagli Enti ambientali, si ritiene utile fornire alcune considerazioni tecniche volte a garantire il pieno rispetto tra l'Accordo operativo e il sistema di pianificazione comunale e sovraordinato.

2.2.1 DIMENSIONAMENTO

Rilevando che il PSC ha definito previsioni di sviluppo urbano di tipo residenziale per un dimensionamento fino ad un massimo di 4.192 alloggi per il Comune di San Giovanni in Persiceto e considerando che il PSC demandava alla fase di formazione di ciascun POC la verifica da parte dell'Amministrazione comunale dello stato di attuazione del PSC e l'aggiornamento del dimensionamento (art.2 comma 8 della NTA), si ritiene opportuno fornire un monitoraggio dell'attuazione delle previsioni del PSC con particolare riferimento alle quote di alloggi previsti dal presente accordo operativo e di quelli programmati dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della Delibera di indirizzo assunta ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017.

2.2.2 STRALCI FUNZIONALI

Lo sviluppo dell'ambito ARS.XVIII oggetto di accordo operativo è inserito in un contesto di trasformazione urbana del capoluogo che comprende contestualmente i limitrofi ambiti denominati "Cà Basse", di recente attuazione e posto a est di Via Castagnolo, e "Comparto Manganelli", posto a nord, in continuità con l'attuale centro sportivo di cui si prevede l'ampliamento, nonché un ulteriore accordo operativo "Via Budrie" in corso di approvazione. Inoltre, l'attuazione dell'ambito in oggetto è prevista per stralci funzionali (A e B) di analoga dimensione e capacità edificatoria relativi ai comparti posizionati rispettivamente a nord e a sud dell'ambito rispetto a via Peschiere. Tali stralci vengono definiti autonomi, ovvero potranno essere realizzati nell'ordine in cui il Soggetto Attuatore ritiene opportuno. A tal proposito, ricordando la necessità di garantire l'immediato avvio degli interventi, in coerenza con l'art. 4 della L.R. 24/2017, si chiede di assicurare il coordinamento temporale di tutte le trasformazioni in atto, con particolare attenzione alla realizzazione delle infrastrutture e reti viarie per l'accessibilità di ogni comparto. In particolar modo, poiché parte delle opere sulla viabilità necessarie all'ambito Peschiere sono a carico dell'ambito Cà Basse, come rilevato anche da ARPAE AACM, si evidenzia la necessità di coordinare la realizzazione dei due comparti in modo che gli adeguamenti della viabilità a carico dell'ambito Cà Basse precedano l'insediamento dei nuovi residenti nell'ambito Peschiere.

2.2.3 VERDE PUBBLICO E TUTELE

La quota di verde pubblico, determinata ai sensi dell'art. 32, comma 8 del PSC, e individuata graficamente alla tavola 31 "Cessioni gratuite opere pubbliche", risulta pari a 7.406 mq, comprendendo aree soggette a vincoli, tra le quali l'alveo attivo relativo allo scolo Muccinello e l'area soggetta a vincolo per la presenza del macero esistente. In particolare, per quanto riguarda il macero, l'art 47 del PSC, comma 2, vieta "ogni utilizzo che ne pregiudichi la conservazione", dichiarando la superficie del macero non fruibile. A tal riguardo, si chiede di sottrarre la quota di superficie del macero, pari a 514 mq, dalla quota complessiva di verde pubblico, pari a 7.406 mq, e di ricavarla nel quadro del progetto planimetrico da destinare a verde pubblico, al fine di rispettare il soddisfacimento della quota minima di dotazione prevista ai sensi dell'art. 32, comma 8, del PSC.

In secondo luogo, si evidenzia come le superfici destinate a verde pubblico attrezzato, ad esclusione della parte a ridosso dello scolo Muccinello, risultino frammentate in diverse porzioni localizzate in aree poste al margine del comparto, che ne compromettono la reale

fruibilità da parte dei residenti e la potenziale fornitura dei servizi ecosistemici associati. Si chiede di rivedere l'assetto delle aree verdi e di apportare le necessarie modifiche progettuali al fine di garantire una piena fruibilità e un migliore inserimento ambientale e paesaggistico, evitandone il frazionamento, come indicato dall'art. 32, comma 17, del PSC.

Infine, il documento di Valsat descrive come la fascia privata di mitigazione ambientale, in relazione alla tutela acustica relativa alla SP 83 "Via Enzo Biagi", e in parte esondabile, sia sistemata a verde alberato, contribuendo a qualificare l'area dal punto di vista paesaggistico e ambientale. A tal proposito si chiede di specificare nello schema di Convenzione e nella Dichiarazione di sintesi, il soggetto a cui sarà affidata la gestione, sia dal punto di vista operativo che economico. La medesima osservazione è inoltre rivolta al macero esistente posto ai lati di via Castagnolo, per il quale, l'art 47, comma 2, prevede che sia sottoposto a manutenzione "con attenzione al rispetto delle consociazioni vegetali e delle biocenosi".

2.2.4 PARCHEGGI PUBBLICI

La relazione generale, all'art. 15 "Dotazioni territoriali", illustra come la pavimentazione dei parcheggi pubblici verrà realizzata in asfalto, come anche evidenziato nella Tav. 23 "Dotazioni territoriali: Parcheggi Pubblici". Tuttavia, nella stessa relazione illustrativa, all'art. 16 "Dotazioni ecologiche", nonché nel Documento di Valsat, si prevede l'utilizzo di pavimentazioni drenanti. Considerando che l'art. 32, comma 13, lett. b del PSC richiede di minimizzare le impermeabilizzazioni delle superfici al fine di ridurre il carico idraulico, si chiede di garantire il rispetto di tale disposizione.

2.2.5 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

In generale, in merito all'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, si richiama quanto espresso sia dal PUMS (capitoli 4.4.4 e 6.2.2.4) che dal PTM (Art. 38) sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità.
Si segnala in primo luogo la necessità di messa in sicurezza degli incroci e di massima permeabilità degli attraversamenti su via Castagnolo a partire da via Peschiere, di cui andrà valutato il declassamento a strada Fbis con priorità a pedoni e ciclisti. Inoltre i nuovi percorsi andranno adeguatamente collegati con quelli esistenti e di previsione di livello metropolitano lungo via Castagnolo per la connessione al centro abitato e alla stazione SFM, nonché a più vicina fermata del TPL.
L'intervento nel suo complesso va inoltre inserito e sviluppato come parte di una rete residenziale diffusa da configurarsi progressivamente in maniera estensiva come Zona 30, in modo da garantire moderazione e promiscuità nel suo utilizzo in particolare da auto e bici. Tale approccio consentirà di aumentare la fruibilità e la percorribilità del contesto di inserimento sia da parte dei pedoni che dei ciclisti in un'ottica di spazio condiviso, oltre a garantirne sicurezza e gradevolezza nella sua principale accezione di ambito residenziale, anche in relazione alla vicinanza con i comparti residenziali in corso di attuazione e i futuri sviluppi del polo sportivo, nonché per aumentare l'accessibilità alla fermata del trasporto pubblico su via Castagnolo.
Si raccomanda quindi l'introduzione di interventi di moderazione del traffico e di riorganizzazione e qualificazione dell'ambiente stradale lungo la nuova viabilità interna, anche mediante restringimento della careggiata, progettando e realizzando gli interventi necessari volti a:

- garantire elevati livelli di sicurezza stradale sia reale che percepita,
- favorire la mobilità attiva e l'uso della strada come spazio condiviso, dimensionando i percorsi ad essi dedicati su misure ottimali (non minime);
- ridurre l'inquinamento acustico, anche utilizzando alberature, aiuole, sistemi urbani di drenaggio sostenibile,
- sistemare le superfici stradali e dei parcheggi con soluzioni volte al miglioramento della permeabilità, del microclima urbano e alla mitigazione degli effetti del riscaldamento (isole di calore) come giardini della pioggia, alberature (almeno una pianta ogni due posti auto), verde diffuso, pavimentazioni e asfalti speciali, etc.

Inoltre vanno garantite adeguate dotazioni per la mobilità sostenibile ed in particolare:

- spazi per la sosta e ricarica delle biciclette, possibilmente coperti con rastrelliere ad archetto, in diretta prossimità degli accessi alle abitazioni di ciascun lotto, oltre a quelli da prevedersi necessariamente nelle aree di sosta pubblica, anche con possibilità di ricarica elettrica;
- punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale, per favorire la diffusione della mobilità elettrica in coerenza con il PUMS (capitolo 8.3.2);

anche riducendo gli stalli di sosta previsti in un'ottica di sviluppo di comparti residenziali car free.

Secondo l'approccio sopra richiamato, osservando la nuova viabilità e i relativi percorsi ciclabili e pedonali individuati, si riportano le seguenti indicazioni di buona progettazione fortemente raccomandate per la riorganizzazione dei percorsi a favore della mobilità attiva, anche in estensione a quanto presentato:

- dimensionamento ottimale della sezione dei nuovi assi ciclopedonali pari ad almeno 3-3,5 metri e di tutti i nuovi marciapiedi a 2 metri, per aumentarne fruibilità e comfort; riducendo la carreggiata a 2,75 m;
- adeguamento dell'andamento dei nuovi percorsi previsti alla percorrenza in bicicletta, attraverso l'eliminazione degli "angoli retti".

Si sottolinea, altresì, l'importanza della realizzazione di opere di innalzamento ecologico a partire dalla dotazione di verde sia per la mitigazione del clima che per la gradevolezza dei nuovi percorsi per la mobilità attiva e le nuove aree di sosta. Gli interventi di potenziamento del verde dovranno essere coerenti con le indicazioni delle Linee guida per la forestazione metropolitana (https://www.cittametropolitana.bo.it/agenda_sviluppo_sostenibile/Engine/RAServeFile.php/f/allegati/Scheda%20Rete%20della%20mobilit%E0%20ciclabile.pdf) e dovranno prevedere l'introduzione di NBS a partire dai parcheggi (oltre all'impianto di almeno una pianta ogni due posti auto).

Si chiede dunque di aggiornare gli elaborati di Accordo Operativo con le necessarie modifiche progettuali in recepimento delle indicazioni del PUMS sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità.

Infine, il Piano di monitoraggio presentato prevede un indicatore sul traffico, ma non specifica chi si farà carico del monitoraggio, con quali risorse e a chi spetterà la valutazione dei risultati. Viste le criticità già adesso presenti sulla rete viaria di riferimento, come evidenziate dalla relazione trasportistica, si ritiene necessario che il monitoraggio venga eseguito e valutato, con particolare attenzione alle matrici traffico e rumore, prevedendo l'attuazione di interventi di adeguamento della viabilità e di mitigazione acustica qualora necessari. Come rilevato da ARPAE AACM, si chiede di individuare nella Dichiarazione di Sintesi i soggetti che dovranno eseguire i monitoraggi e quelli che li dovranno valutare, prevedendo le necessarie risorse economiche. Si chiede inoltre di valutare, definire e attuare gli interventi considerati nel primo Studio del traffico per ottimizzare il sistema circolatorio dell'intero quadrante in esame:

- verifica della fasatura (con possibili ottimizzazioni della stessa) dell'impianto semaforico posto all'intersezione via Braglia/via Andrea Costa/SP2 Budrie;
- verifica dell'opportunità (specie negli scenari di medio termine, con la realizzazione congiunta degli Ambiti Peschiere, Ca' Basse e Manganelli) di regolamentare l'intersezione via Braglia/via Castagnolo/via della Pace (attualmente disciplinata da semplice segnaletica orizzontale e verticale) mediante impianto semaforico;
- accurata definizione e verifica della sezione stradale (negli assetti di progetto) di via Castagnolo;
- moderazione del traffico su SP2 Budrie (tratta compresa tra l'asse via Braglia/via Andrea Costa e via Enzo Biagi).

2.2.6 ALVEO ATTIVO

Lo scolo Muccinello, attraversante il comparto, si costituisce quale reticolo idrografico minore, ai sensi dell'art. 15 del PSAI e dell'art. 4.2 del PTCP (Allegato B del PTM), e si caratterizza quale alveo attivo, imponendo una tutela di 10 metri, su ambo i lati, a distanza planimetrica dall'asse del corso d'acqua. Ai sensi dell'art. 49, comma 4, del PSC, in recepimento dell'art, 4.2, comma 3, del PTCP, negli alvei dei corsi d'acqua "non è

ammissibile qualunque attività che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose". In particolare, l'art. 15 del PSAI prevede che "all'interno delle aree di cui al comma 1 è consentita esclusivamente (…) la realizzazione di opere di regimazione idraulica e di attraversamento trasversale. Può essere consentito inoltre lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali, un apprezzabile pericolo di danno per le persone e le cose, di inquinamento delle acque e di fenomeni franosi". Poiché nella planimetria di progetto dell'accordo si rileva come, all'interno della fascia di tutela dell'alveo attivo, ricadano porzioni di verde privato, nonché accessi carrabili e pedonali alle unità immobiliari ricomprese nel lotto n.9, si chiede di lasciare fruibile e libera da lottizzazioni private la fascia inerente alla tutela dell'alveo attivo dello scolo Muccinello al fine di facilitare il libero deflusso delle acque.

Per quanto riguarda, invece, il verde pubblico posto lungo l'argine meridionale dello scolo Muccinello, si fa presente che negli alvei attivi, ai sensi dell'art 49, comma 4, lett. e, del PSC, al fine di non alterare eventuali elementi naturali fisici e biologici che conferiscono tipicità o funzionalità all'ecosistema fluviale, la piantumazione di alberi o arbusti è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, nonché la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino. Prendendo atto che l'autorità del fiume Po è stata coinvolta dal Comune nella Conferenza dei Servizi alla quale, tuttavia, non ha preso parte, e richiamando, inoltre, i contenuti del decreto segretariale 98/2017, si chiede di integrare l'accordo operativo, in particolare lo studio idraulico e la Dichiarazione di Sintesi, con l'asseverazione del tecnico in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con le prescrizioni dello PSAI in relazione ai risultati della verifica di pericolosità e di rischio.

2.2.7 SUPERFICIE UTILE

A seguito della D.G.C n.113 del 04.08.2023 la proposta di Accordo originariamente pubblicata nel mese di aprile 2021 è stata modificata, riducendo la superficie utile di progetto da mq 15.314 a mq 10.010. La superficie utile (SU) di progetto è quindi di mq 10.010 ad uso esclusivamente residenziale. Tuttavia le Norme Tecniche di Attuazione dell'accordo operativo prevedono ancora, all'art. 3 "Dati urbanistici", una Superficie Utile totale massima ammessa di pari a 15.247 mq. Come anche rilevato da ARPAE AACM, si chiede di rendere coerenti i dati riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione con le quantità edificatorie previste dall'accordo operativo e valutate nell'ambito del procedimento di Valsat, riducendo quindi la Superficie Utile totale massima ammissibile a 10.010 mq.

2.2.8 CAPACITÀ DI STOCCAGGIO DELLE ACQUE METEORICHE

Nella relazione generale, all'art 4, viene riportato che verranno previste cisterne per ogni unità immobiliare, mentre all'art. 13, si segnala che verrà realizzata idonea cisterna per le sole unità immobiliari dotate di giardino, escludendo l'edilizia residenziale sociale. Considerando che l'art. 32, comma 13, lett. a, prescrive la capacità minima di stoccaggio pari ad almeno 1 mc/50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale, si chiede di garantire il dimensionamento secondo il parametro indicato dal PSC e di specificare il dato nella Dichiarazione di Sintesi.

2.2.9 PERICOLOSITÀ IDRAULICA

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), classifica l'area come "P2 aree ad alluvioni poco frequenti tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)" sia per il reticolo secondario di pianura che per il reticolo principale. La relazione idraulica riporta che, considerati i sistemi di laminazione previsti, il divieto di locali interrati e la prevista sopraelevazione degli edifici a +0,5 m dal p.c., è possibile affermare che l'intervento proposto non comporterà un aggravio del rischio alluvioni così come richiesto dal PGRA. Si evidenzia che non sono stati espressi pareri dalle autorità competenti in relazione al rischio idraulico riferito al reticolo principale. A tal proposito, come rilevato da ARPAE AACM, si chiede che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l'impegno dell'Amministrazione proponente a garantire la sicurezza dei nuovi residenti in relazione alla pericolosità idraulica dell'area, in assenza dei pareri di cui sopra, e a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell'area, verificando che siano garantiti, in caso di

alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

2.2.10 MODIFICHE SOSTANZIALI

Considerando che le valutazioni riguardanti gli aspetti ambientali avvenute nell'ambito della consultazione sono state effettuate sulla base del progetto urbanistico presentato, si ritiene necessario garantire che la configurazione progettuale non possa essere oggetto di ulteriori modifiche rispetto al disegno urbano proposto, anche al fine di garantire l'effettiva attuazione degli interventi entro il tempo di validità dell'Accordo stesso. Fermo restando la possibilità di consentire minime modifiche nell'ambito delle fasi attuative, si chiede di eliminare la possibilità di modifiche sostanziali al progetto urbano, adeguando di conseguenza l'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione, nonché l'art. 10 degli Obblighi convenzionali costituenti l'allegato 1 allo schema di Accordo.

In particolare, la relazione generale precisa che nello stesso lotto potranno essere realizzate indifferentemente le tipologie edilizie delle tavv. 15-16-17, così come rappresentato nella Tav. 14 "Planivolumetrico dell'assetto edilizio e profili", senza varianti all'Accordo Operativo. Come rilevato da ARPAE AACM, si chiede di rispettare i requisiti costruttivi considerati per dimostrare, nella relazione acustica, l'osservanza dei limiti acustici. Ad esempio i nuovi edifici di progetto non potranno essere posizionati ad una distanza inferiore ai 150 m dal ciglio della sede stradale della tangenziale Sud - via Enzo Biagi e gli edifici dei Lotti 12, 13, 14 e 15 non potranno presentare aperture rivolte verso la tangenziale Sud.

2.2.11 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

Con riferimento ai termini dell'Accordo operativo e degli obblighi convenzionali, 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, esenti dai due anni di proroga (si richiama quanto dichiarato all'art.11 dell'Accordo Operativo), 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 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 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 imprevisti 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, ricordando che essi dovranno essere pubblicati sul sito WEB del Comune e trasmettessi alla Città metropolitana di Bologna per i relativi adempimenti.

3. ALLEGATI

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

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

Firmato:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)