



**Area Pianificazione Territoriale**

---

***Servizio urbanistica***

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

ACCORDO OPERATIVO

ATTUAZIONE AMBITI ARS.SG\_XVII E ARS.SG\_IX DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

del Comune di

**SAN GIOVANNI IN PERSICETO**

**PROCEDIMENTO:**

Parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo Operativo (art. 19 L.R. n. 24/2017) e parere sismico ai sensi dell'art.5, L.R. n. 19/2008

Bologna, 25 gennaio 2021

## **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 (L.R. n. 24/2017)*”, che chiarisce la composizione, le competenze ed il funzionamento del Comitato Urbanistico Metropolitan (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 L.R. 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 Metropolitan, 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.

La società Costruzioni Ca Basse Srl e il Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto hanno presentato una manifestazione di interesse per l'attuazione degli ambiti ARS.SG\_XVII e ARS.SG\_IX, di cui il Consorzio è proprietario delle aree.

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.

Successivamente, la Giunta Comunale in data 06/07/2020 con deliberazione n. 103 ha ritenuto accoglibile la proposta di Accordo Operativo presentata dalla società Costruzioni Ca Basse Srl e dal Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto.

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 Metropolitan ed i suoi contenuti confluiranno nel Parere Motivato espresso dal CUM sull'Accordo operativo.

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

Le aree oggetto della proposta di Accordo Operativo si trovano in parte nel capoluogo (ambito ARS.SG\_XVII) e in parte nella frazione di San Matteo della Decima (ambito ARS.SG\_IX). Tali aree risultano individuate rispettivamente alle Tavole T.1b e T.1a del PSC e disciplinate all'art. 32 come ARS – “Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio”.

Complessivamente la superficie territoriale interessata dal piano ammonta a St = 143.051 mq di cui:

a) St = 113.598 mq relativi all'Ambito ARS.SG\_XVII del capoluogo (dove verrà concentrata l'edificazione);

b) St = 29.453 mq relativi all'Ambito ARS.SG\_IX di San Matteo della Decima (che verrà totalmente ceduto al Comune).  
Per quanto riguarda l'area oggetto di intervento, la stessa costituisce parte dell'ambito denominato Ca' Basse classificato dal PSC come ARS.SG\_XVII. Essa è collocata a sud del capoluogo, ai limiti del tessuto urbano consolidato, caratterizzato dalla presenza quasi esclusiva della funzione residenziale. L'area è totalmente pianeggiante, attualmente coltivata a seminativo, ed è delimitata a nord dallo Scolo Muccinello, a sud dalla tangenziale SP83 (via Enzo Biagi), ad est dalla via Bassa e ad ovest dalla via Castagnolo.

Per quanto riguarda invece l'area corrispondente all'ambito ARS.SG\_IX, collocata nella zona nord-ovest dell'abitato della frazione di San Matteo della Decima, essa verrà ceduta interamente all'Amministrazione e la sua capacità edificatoria sarà assegnata, attraverso meccanismi perequativi, all'ambito ARS.SG\_XVII.

Il progetto prevede la realizzazione di 23 lotti residenziali, per una SU complessiva pari a 14.099 mq, con tipologie edilizie plurifamiliari a schiera e bifamiliari. Una quota di edificabilità pari a 4.200 mq – che rappresenta il 29,78% della SU totale – sarà realizzata come ERS.

Vista la presenza dello Scolo Muccinello a nord e della tangenziale SP83 a sud del comparto, le aree ai limiti nord e sud non saranno edificate bensì saranno adibite a verde con funzione differente: a nord è prevista una fascia verde lungo lo Scolo Muccinello e confinante con l'area di verde pubblico attrezzato, mentre a sud sarà realizzata una fascia di mitigazione ambientale di 50 metri dalla SP83 via Enzo Biagi, confinante con l'area di verde privato.

L'accesso veicolare all'intero comparto è previsto dalla via Castagnolo, su cui si raccorda il sistema delle strade interne di distribuzione tra i diversi lotti; via Bassa è invece destinata prioritariamente a funzioni di connessione ciclopedonale. La proposta progettuale in esame, inoltre, nell'ottica di garantire una adeguata accessibilità sia al nuovo Comparto sia all'insediato già presente nel medesimo quadrante, si accompagna alla previsione di realizzazione di un nuovo svincolo d'ingresso ed uscita dalla tangenziale per raggiungere agevolmente i principali capoluoghi senza passare per il centro del paese.

Le dotazioni previste, necessarie all'insediamento della capacità insediativa, consistono nella viabilità privata di accesso ai lotti, nella dotazione di parcheggi pubblici P1=6.071 mq ed infine nella dotazione di verde pubblico V1= 9.882 mq, conformemente a quanto previsto dall'art.32.8 del PSC vigente.

Come detto, è prevista la cessione gratuita al Comune delle seguenti aree, per un totale di 42.916 mq, che verranno destinate a politiche pubbliche e strategiche, in coerenza con l'art.32.8 delle NTA del PSC:

- area Parcheggio Campi da Tennis Decima, di 4.400 mq;
- totalità dell'ARS.SG\_IX, di 29.453 mq;
- porzione sede ex Ferrovia Decima – S. Giovanni in Persiceto, di 9.063 mq.

Oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'attuatore si farà carico delle seguenti opere di interesse pubblico, per un ammontare totale di € 1.980.000,00:

- realizzazione dell'allargamento carrabile e pedonale di via Castagnolo;
- realizzazione delle opere stradali a nord della SP83, parte di uno svincolo complessivamente a quattro bracci tra le vie Castagnolo e SP83, comprese due rotatorie stradali e le opere accessorie;
- realizzazione di un'opera di interesse pubblico inerente alla viabilità, nel caso in cui i tempi per la conformità urbanistica risultino allineati l'infrastruttura da realizzare sarà lo svincolo sud della SP83, come definito dalla DCC 32/2019, per un ammontare pari ad € 398.430,65;
- realizzazione del collegamento ciclopedonale Decima – S. Giovanni in Persiceto o di altra opera di interesse pubblico per un ammontare pari ad € 986.795,31.

È inoltre prevista, a carico del soggetto attuatore, la realizzazione della vasca di laminazione, per stralci funzionali, da attuarsi in concomitanza con la realizzazione dei singoli lotti, e la sua manutenzione.

La progettazione dell'ambito ha tenuto conto dell'esigenza di attuare lo stesso in due stralci di circa pari dimensione e capacità edificatoria, ciascuno dei quali completamente autonomo e funzionale sia per la dotazione infrastrutturale che per la presenza degli standard urbanistici richiesti.

## **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 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, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio, Consorzio della Bonifica Burana, Regione Emilia Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano. Hanno inoltre espresso il loro parere i seguenti enti: Enel SpA, Snam 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.

In particolare tale parere esprime considerazioni relativamente ai tempi di realizzazione della fascia di ambientazione e della vasca di laminazione previste a sud del comparto, nonché in merito al monitoraggio del rumore.

La proposta di Accordo operativo è stata inoltre depositata durante il periodo dal 05/08/2020 al 04/10/2019 e l'Amministrazione Comunale dichiara di non aver ricevuto osservazioni.

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**

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

#### **2.2.1 Fascia di ambientazione e opere di mitigazione idraulica**

Si prende atto che, in conformità con quanto previsto dal PSC, il progetto prevede, a sud del comparto ARS.SG\_XVII, la realizzazione di una fascia di ambientazione che garantisca la separazione tra le aree destinate ad uso residenziale e la tangenziale SP83. Tale fascia è ricompresa nell'ampia area (di 28.495 mq) destinata a verde privato prevista in questa porzione del comparto, che ospita anche un bacino potenzialmente esondabile, con funzione di laminazione delle acque per il comparto. Si prende inoltre atto che la convenzione urbanistica pone a carico del Soggetto Attuatore la realizzazione, la gestione e la manutenzione della fascia di verde privato e quindi anche dell'area potenzialmente esondabile destinata alla laminazione. Ciò premesso, occorre tuttavia prevedere in convenzione anche le modalità e le tempistiche per la realizzazione delle opere di cui sopra.

Sulla base di quanto condiviso nella seduta della Struttura Tecnico Operativa di supporto al CUM, tenutasi in data 12/11/2020, si conferma la necessità che i tempi di realizzazione dell'invaso per la laminazione siano tali da garantire la sostenibilità ambientale di ogni singolo stralcio previsto. Anche sulla base della relazione istruttoria di ARPAE AACM, si chiede pertanto che l'attuazione delle opere di mitigazione idraulica avvenga in modo proporzionale ed adeguato per ciascuno stralcio.

Per quanto riguarda la fascia di mitigazione ambientale prevista a sud del comparto, compresa la piantumazione delle alberature previste dal progetto, avendo essa la funzione, come previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 32/2019 (Delibera di indirizzi), di concorrere a *“garantire il principio di separazione tra aree residenziali e la SP83”*, si ritiene che la stessa debba essere realizzata preventivamente o in concomitanza dell’attuazione di ciascuno stralcio, con le stesse modalità previste per le opere di urbanizzazione.

### 2.3 Ulteriori considerazioni ambientali

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 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 trasmessi alla Città metropolitana di Bologna per i relativi adempimenti.

### 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).

La Responsabile

Servizio Pianificazione  
Urbanistica

Ing. Mariagrazia Ricci

Referente per il  
Coordinamento

della pianificazione comunale

Arch. Maria Grazia Murru

Il Funzionario Tecnico

Ing. Silvia Bernardi