

## **Area Pianificazione Territoriale**

---

*Servizio Pianificazione Urbanistica*

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

**Progetto definitivo per la realizzazione del Parco Archeologico Tematico di Età Medioevale  
"Vivere nel Medioevo"**

Proposto da:

**Comune di San Giovanni in Persiceto**

**PROCEDIMENTO:**

"Procedimento unico" di cui all'art.53 della L.R. 24/2017, finalizzato all'approvazione della localizzazione dell'opera in variante alla pianificazione urbanistica vigente del Comune di San Giovanni in Persiceto e all'approvazione del progetto definitivo.

Espressione prevista in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (ValSAT), ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 24/2017

Bologna, 10 giugno 2020

## 1. QUADRO DI RIFERIMENTO

- 1.1 Contenuti della proposta
- 1.2 Contenuti della pianificazione comunale

## 2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

- 2.1 Sintesi delle precedenti sedute della Conferenza dei Servizi
- 2.2 Esito della valutazione
  - 2.2.1 Accessibilità pedonale e ciclabile e sicurezza delle utenze deboli della strada
  - 2.2.2 Parametri urbanistici

## 3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

- 3.1 Premessa
- 3.2 Gli esiti della consultazione
- 3.3 Conclusioni

## 4. ALLEGATI

## **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, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa introduce il "procedimento unico" disciplinato dall'art. 53, per l'approvazione di progetti definitivi di opere pubbliche o di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale.

Il Comune di San Giovanni in Persiceto ha avviato il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R.24/2017, finalizzato all'approvazione del progetto definitivo per la realizzazione del Parco Archeologico tematico di età Medioevale "Vivere nel Medioevo" e alla sua localizzazione. L'opera, infatti, non risulta programmata dagli strumenti urbanistici vigenti; occorre pertanto localizzare il nuovo edificio mediante inserimento nel PSC e nel RUE.

L'opera interessa aree nella piena disponibilità dell'Amministrazione procedente, pertanto l'approvazione del progetto non necessita di apposizione di vincolo di esproprio.

Il Comune di San Giovanni in Persiceto, in qualità di proponente, ha convocato la Conferenza di Servizi cui sono state invitate a partecipare tutte le Amministrazioni e i servizi competenti a rilasciare, sul progetto definitivo, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente.

### **1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA**

Il progetto definitivo presentato prevede la ricostruzione di un parco archeologico tematico di età medioevale, ed ha ricevuto il co-finanziamento da parte della Regione Emilia Romagna.

Il progetto di ricostruzione di un parco archeologico tematico di età medioevale nel territorio persicetano ha come obiettivo quello di valorizzare il patrimonio storico, culturale e paesaggistico-ambientale del territorio. Il parco tematico archeologico sarà un museo open air con una vocazione didattica, ricostruito sulla base dei dati di scavo del villaggio alto-medioevale ritrovato negli anni '90 in località Crocetta nel Comune di Sant'Agata Bolognese, i cui materiali archeologici sono stati musealizzati presso il Museo Archeologico Ambientale di San Giovanni in Persiceto.

Dalle indagini archeologiche, dagli scavi e dagli studi si evidenzia come l'ambiente di pianura nel medioevo era caratterizzato da ampi tratti di foresta che potevano essere perennemente o temporaneamente allagati. In questo ambiente sorgevano nuclei abitati dove la presenza e l'uso delle vie d'acqua erano il motivo ricorrente. Per la ricostruzione di un tale scenario è stata individuata un'area sita nei bacini di lagunaggio dismessi dell'ex zuccherificio di San Giovanni in Persiceto presso via Cento, interamente di proprietà comunale.

L'area proposta per la ricostruzione del parco tematico archeologico di età medioevale si trova a nord del centro abitato del Capoluogo. Confina a sud con il depuratore e con il comparto produttivo denominato "Ex Zuccherificio", ad est con il canale San Giovanni e la via Cento e a nord – ovest con la zona agricola.

La localizzazione di questa opera pubblica comporta una variante al PSC (Tav. 1, e Tav. 2 e art. 64 delle NTA) e al RUE (Tav. c e art. 64 del Regolamento).

### **1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

L'area oggetto di intervento è indicata nel PSC vigente come Zona umida; l'intervento proposto è coerente con le indicazioni dell'art.48 delle NTA del PSC, che prevede in particolare che *"eventuali interventi di parziale modificazione delle zone umide sono consentiti [...] per opere connesse alla loro conversione e riuso per fini naturalistici, nonché per l'attuazione di progetti di rilevante interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché si proceda ad adeguati interventi mitigativi e compensativi"*. L'area oggetto di intervento è inoltre indicata nel PSC vigente come nodo ecologico semplice; in coerenza con quanto previsto al comma 3 dell'art. 40.1 delle NTA del PSC è stata predisposta una Valutazione di incidenza al fine di valutare la compatibilità ambientale degli interventi previsti con il progetto di un parco archeologico tematico. Tale Valutazione prescrive interventi di mitigazione, compensazione e monitoraggio. In particolare, per quanto riguarda la mitigazione, la Valutazione prevede l'inserimento di barriere schermanti e di separazione fisica tra il parco tematico e la parte rimanente del nodo ecologico, nonché delle restrizioni temporali sull'esecuzione dei lavori, misure già previste dagli elaborati progettuali del progetto definitivo. Per quanto riguarda la compensazione, la Valutazione di incidenza prescrive la realizzazione di un neo-ecosistema compensativo di almeno un ettaro in cui eseguire interventi specifici di ricostruzione di habitat palustre in adiacenza al corridoio ecologico costituito dal Canale San Giovanni e in prossimità del nodo ecologico stesso. Si prende atto della volontà dell'Amministrazione di realizzare tale neo-ecosistema nell'ambito dell'attuazione del comparto "Villa Conti", a Nord dell'ex-zuccherificio – pertanto inserendola in un diverso procedimento urbanistico – creando così una zona di valore ambientale più

complessa, recintata e protetta da una barriera verde appositamente creata con essenze miste ed autoctone e fruibile dalla cittadinanza mediante un percorso-natura.

Nella Tavola 1 “Classificazione del territorio ed assetto delle infrastrutture” del PSC vigente l’area è destinata ad “Attrezzature tecnologiche (URB)”, in quanto la previsione era quella di destinare l’area all’ampliamento del depuratore. Tale previsione di ampliamento è ormai superata, in quanto l’ampliamento del depuratore sarà localizzato nel mappale dove oggi insiste il depuratore stesso. Il progetto per la ricostruzione di un parco archeologico tematico di età medioevale in quest’area rende quindi necessario definire una destinazione urbanistica coerente.

Data la particolarità dell’area (interessata dalla disciplina delle zone umide art. 48 delle NTA del PSC e dei nodi ecologici art. 40 delle NTA del PSC) e data la natura del progetto, che richiede un ambiente caratterizzato da tratti di foresta perennemente o temporaneamente allagato per l’area, limitatamente all’area di progetto, il Comune propone la classificazione urbanistica di “Dotazione Ecologica (DOT\_E)”. La disciplina degli ambiti di Dotazioni ecologiche è definita all’art. 64 delle NTA del PSC. La proposta di variante prevede inoltre che l’area oggetto di variante non maturi indici edificatori.

La proposta di variante prevede inoltre l’aggiornamento della tavola T2 del PSC “Tavola dei vincoli” al fine di adeguare il vincolo di rispetto del depuratore alla nuova zonizzazione dell’area destinata ad Attrezzature tecnologiche (URB).

Per quanto riguarda il RUE vigente, conformemente al PSC, l’area è destinata ad “Attrezzature tecnologiche esistenti – URB”. Come valutato per la tavola 1 del PSC, non essendoci più l’esigenza di ampliare il depuratore ed in base al progetto di ricostruzione di un parco tematico, si definiscono i nuovi ambiti del RUE per la zona oggetto di intervento. La proposta di variante del Comune prevede che la parte del mappale interessata dal progetto abbia destinazione urbanistica “Attrezzature di servizio esistenti DOT\_S – Attrezzature di interesse comune”, mentre la restante parte del mappale rimarrà destinata a “Dotazione ecologica DOT\_E” come disciplinato dal PSC. La variante al RUE prevede poi che all’art. 64 del RUE “Attrezzature di servizio esistenti – DOT\_S” venga specificato che nell’area di progetto non viene applicato un indice di utilizzazione fondiaria, ma le trasformazioni ammissibili saranno definite dal progetto definitivo che verrà approvato.

Inoltre, sempre all’art. 64 del RUE la variante proposta prevede una norma specifica per l’area DOT\_S esistente (ad ovest del depuratore) dove è insediato il canile comunale: sarà possibile realizzare nuovi box o attrezzature per l’accoglienza dei cani e potranno essere recuperate le superfici all’interno del volume dell’edificio esistente.

## **2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

### **2.1 SINTESI DELLE PRECEDENTI SEDUTE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

Durante la prima seduta tenutasi il 15 gennaio 2020, i progettisti e il responsabile unico del procedimento hanno illustrato la proposta agli Enti convocati.

Con lettera prot. n. 16199 del 18.03.2020 il Comune ha riportato gli esiti del deposito, avviato il 08.01.2020 e proseguito per i successivi 60 giorni, ed ha trasmesso i pareri degli Enti. Gli stessi sono successivamente stati integrati e trasmessi con lettera prot. n. 24816 del 18.05.2020.

La Città metropolitana è chiamata ad esprimere la propria valutazione di competenza successivamente alla scadenza del deposito, e nell’ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi.

### **2.2 ESITO DELLA VALUTAZIONE**

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità urbanistica alla pianificazione sovraordinata, la proposta risulta in via generale condivisibile. Si esprime pertanto **l’assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al PSC e al RUE**, nel rispetto delle riserve di seguito riportate:

#### **2.2.1 ACCESSIBILITÀ PEDONALE E CICLABILE E SICUREZZA DELLE UTENZE DEBOLI DELLA STRADA**

Tra gli obiettivi della pianificazione di settore, recentemente esplicitati dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato con Delibera di Consiglio metropolitano di Bologna n. 54 del 27/11/2019, risulta prioritario l’aumento della sicurezza stradale, in particolare a tutela dell’utenza debole, nonché l’aumento degli spostamenti a piedi e in bici (riequilibrio modale). Il PUMS recepisce le indicazioni della Commissione Europea, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Regione Emilia Romagna e fornisce gli indirizzi per il territorio metropolitano utili a conseguire tali obiettivi. In particolare, tra le strategie individuate per la pedonalità e la ciclabilità, troviamo:

- garantire la continuità dei percorsi pedonali e ciclopedonali, eliminando interruzioni, barriere ed ostacoli e favorendo il più possibile la linearità dei percorsi;
- in concomitanza di interventi strutturali sulla viabilità pubblica, garantire quanto più possibile la continuità e la fruibilità dei percorsi pedonali e ciclopedonali anche durante le fasi di

cantiere;

- aumentare la visibilità e la sicurezza degli attraversamenti – sia pedonali che ciclabili – adeguandola al livello di esposizione al traffico motorizzato, in modo che possa essere meglio esercitato il diritto di precedenza riconosciuto a pedoni e ciclisti dal Codice della Strada;
- migliorare l'accessibilità pedonale al trasporto pubblico locale e metropolitano;
- garantire un sistema di illuminazione efficace, in particolar modo nelle aree di intersezione e di attraversamento della carreggiata e sui percorsi ciclopedonali.

Nel caso in esame, si dà atto che le soluzioni progettuali adottate concorrono all'obiettivo di dare continuità alla rete di percorsi ciclopedonali, integrandosi con i percorsi esistenti. In particolare, sono in corso di realizzazione alcuni tratti di percorso ciclopedonale che consentiranno di completare il collegamento circolare fra la stazione ferroviaria, il comparto produttivo "Ex-Zuccherificio" (comparto che confina con l'area di intervento), il comparto residenziale "Accatà", il polo scolastico e la zona ospedaliera, costituendo quindi un collegamento ciclopedonale tra il parco tematico ed il centro abitato di San Giovanni in Persiceto. Per quanto riguarda gli itinerari cicloturistici di interesse sovracomunale, in prossimità dell'accesso al parco passerà anche l'itinerario della Ciclovia del Sole, ancora in fase di definizione ma che potrà essere messo in collegamento con un attrattore turistico quale il parco stesso. Inoltre è in corso, da parte dell'Amministrazione Comunale, l'acquisizione delle aree di sedime della cosiddetta "Ex-Veneta", che consentirebbe di realizzare un lungo percorso ciclabile di collegamento tra il capoluogo e San Matteo della Decima, passando proprio in prossimità del parco.

È auspicabile che un parco tematico a forte vocazione didattica, quale quello oggetto del presente progetto, possa essere raggiunto da scolaresche e studenti, così come da tutta l'utenza nonché dai propri dipendenti, mediante modalità di spostamento sostenibile. È altresì auspicabile prevedere un aumento delle frequenze del servizio di trasporto pubblico locale, a fronte di futuri flussi di visitatori, in virtù della presenza del parco medioevale quale attrattore di spostamenti da servire con il TPL.

Per quanto riguarda l'accesso pedonale al parco tematico, con particolare riferimento a quegli utenti che scelgono di utilizzare il trasporto pubblico per recarsi al parco, utilizzando le fermate di TPL più vicine (poste sulla Via Cento), si chiede di prevedere un percorso pedonale sicuro, illuminato e segnalato, che colleghi le fermate del TPL all'ingresso del parco.

Per quanto sopra esposto in merito **all'accessibilità ed alla sicurezza stradale delle utenze deboli**, si esprime la seguente:

#### **Riserva n. 1**

Si chiede di approfondire il tema dell'accessibilità pedonale ipotizzando soluzioni che consentano gli spostamenti e l'accessibilità delle utenze deboli in piena sicurezza, in particolar modo per i visitatori che vorranno raggiungere il parco tematico mediante TPL.

### **2.2.2 PARAMETRI URBANISTICI**

Con riferimento alla variante al RUE proposta, si prevede che l'area di progetto sia classificata come "Attrezzature di servizio esistenti – DOT\_S" con una disciplina "speciale" finalizzata a recepire il progetto in corso di approvazione nell'ambito del presente procedimento.

Pur tenendo conto di quanto esplicitato nella relazione di variante, che esclude la possibilità di apportare varianti sostanziali al progetto, occorre tuttavia specificare i principali parametri urbanistici previsti in progetto. Nell'art. 64 del RUE "Attrezzature di servizio esistenti – DOT\_S" viene infatti specificato che nell'area di progetto non viene applicato un indice di utilizzazione fondiaria, ma le trasformazioni ammissibili saranno definite dal progetto definitivo che verrà approvato, senza tuttavia indicare i principali parametri urbanistici (quali ad esempio la Superficie Utile, gli usi ammessi di progetto, l'altezza massima ecc...). Occorre pertanto integrare la norma specificando i principali parametri urbanistici derivanti dal progetto che verrà approvato nell'ambito del presente procedimento e che potrà subire eventuali varianti solo nei termini previsti dal progetto stesso e dalla presente variante.

Nell'art. 64 del RUE viene, inoltre, introdotta una norma specifica per l'area DOT\_S esistente (ad ovest del depuratore) dove attualmente è insediato il canile comunale specificando che sarà possibile realizzare nuovi box o attrezzature per l'accoglienza dei cani e che potranno essere recuperate le superfici all'interno del volume dell'edificio esistente. Anche in questo caso occorre integrare la norma indicando i principali parametri urbanistici edilizi.

Per quanto sopra esposto in merito **ai parametri urbanistici**, si esprime la seguente:

#### **Riserva n. 2**

Si chiede di indicare nella norma del RUE i principali parametri urbanistici derivanti dal progetto che verrà approvato e che potrà subire eventuali varianti solo nei termini previsti dal progetto stesso e

dalla presente variante. Si chiede di indicare i principali parametri urbanistici anche per l'area adibita all'accoglienza dei cani.

### **3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

#### **3.1 PREMESSA**

La Città Metropolitana – Area Pianificazione Territoriale, 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. 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 Metropolitana (AACM) di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invii alla Città Metropolitana.

#### **3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE**

Nell'ambito della Conferenza di servizi, sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Hera Spa, E-distribuzione SpA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Consorzio della Bonifica Burana, Comune di Castelfranco Emilia, i Servizi “Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna” e “Coordinamento Programmi Speciali e Presidi di Competenza” della Regione Emilia Romagna. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata istruttoria in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE AACM.

Si prende infine atto che durante il periodo di deposito, dal 08/01/2020 al 08/03/2020, non sono pervenute osservazioni.

#### **3.3 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, condizionata** al recepimento delle proprie riserve, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella istruttoria di VAS/ValsAT predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni – AACM (allegato A).

Si ricorda inoltre che secondo quanto previsto dalla L.R. n. 24/2017, ai sensi dell'art. 53 comma 5, l'espressione della posizione definitiva dell' ente titolare degli strumenti di pianificazione cui l'intervento comporta variante – nel caso in oggetto il Comune di San Giovanni in Persiceto – è subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo consiliare, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi.

### **4. ALLEGATI**

A. istruttoria di VAS/ValsAT redatta 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. Maria Grazia Ricci

Il Tecnico Istruttore  
Ing. Silvia Bernardi