

Area Pianificazione Territoriale

Servizio urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

ACCORDO OPERATIVO

ATTUAZIONE AMBITO ARS.SG_XIX 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 LR n. 24/2017)

Bologna, 19 luglio 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 (LR 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 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 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.

Tra le altre, sugli areali corrispondenti all'ambito denominato “Cassola” è stata depositata una manifestazione di interesse, riguardante l'ambito di PSC denominato ARS.SG_XIX.

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 10 luglio 2020, che è stata poi sottoposta agli aggiornamenti scaturenti dal confronto negoziale e pre-istruttorio con l'Amministrazione, così come previsto dal comma 7 dell'art.38 della L.R. 24/2017.

Successivamente, la Giunta Comunale in data 13/11/2020 con deliberazione n. 175 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 Metropolitan ed i suoi contenuti confluiranno nel Parere Motivato espresso dal CUM sull'Accordo operativo.

1.2 Contenuti dell'Accordo operativo

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_XIX, 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 in oggetto confina ad Est con un'area urbanizzata quasi interamente residenziale di vaste dimensioni, dalla quale risulta separata dalla presenza della barriera fisica costituita dal canale di scolo denominato "Scolo Cavamento". Ad Ovest dell'area oggetto di intervento è presente la Tangenziale Enzo Biagi, mentre a Sud l'ambito è delimitato dalla via Montirone, la quale lo separa da un'area artigianale.

Complessivamente la superficie territoriale interessata dalla proposta di Accordo è pari a $St = 94.110$ mq di cui 52.650 mq senza vincoli, 3.465 mq su cui insiste un vincolo di inedificabilità dato dalla presenza dello Scolo Cavamento e 37.995 mq facenti parte della DOT_E.

Il progetto prevede la realizzazione di 44 lotti residenziali, per una SU complessiva pari a 7.838 mq (circa 66 alloggi), con tipologie edilizie plurifamiliari a schiera e bifamiliari. Una quota di edificabilità pari a 1.080 mq (18 alloggi) – sarà adibita ad ERS. È inoltre prevista la realizzazione di 30.601 mq di dotazione ecologica, mediante intervento di forestazione nell'area classificata come DOT_E, e la realizzazione di verde pubblico attrezzato, come compensazione della restante St di DOT_E. L'area complessiva di dotazione ecologica viene ceduta gratuitamente al Comune.

L'accesso veicolare all'intero comparto è previsto da Nord da via Cassola di Sotto e da Sud da via Montirone. Su quest'ultima il progetto prevede la realizzazione di una rotatoria a 4 bracci, su cui si raccorda anche la via Einstein che consente l'accesso al comparto artigianale posto a Sud. Per quanto riguarda la mobilità ciclopedonale, il progetto prevede la realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale lungo via Montirone, il quale si raccorda con il percorso già esistente verso le aree urbanizzate ad Est; è inoltre prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale interno al comparto, all'interno dell'area di verde pubblico centrale.

Le dotazioni previste consistono nella viabilità privata di accesso ai lotti, nella dotazione di parcheggi pubblici $P1=4.034,08$ mq ed infine nella dotazione di Verde Pubblico Attrezzato (VP) pari a $6.645,27$ mq, conformemente a quanto previsto dall'art.32.8 del PSC vigente.

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 $16.834,50$ mq, individuata nei terreni a Sud di San Giovanni in Persiceto lungo Via Castelfranco (individuati catastalmente al Foglio 88, particelle 173 parte, 175 parte, 220).

Oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'attuatore concorrerà alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione per un ammontare totale di $1.570.000$ €:

- realizzazione e cessione di un fabbricato da destinare ad Archivio Comunale, sito in via Pasteur;
- 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 la bretella SP83 di collegamento tra Via Montirone e la Tangenziale Biagi, nonché la sistemazione del tratto stradale della stessa Via Montirone tra la rotatoria e l'incrocio con la Tangenziale Biagi, come definito dalla DCC 32/2019, per un ammontare pari a 435.000 €;
- realizzazione della rotatoria di Via Montirone, individuata tra l'incrocio della stessa Via Montirone e Via Einstein.

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, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile. Hanno inoltre espresso il loro parere i seguenti enti: Hera 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.

La proposta di Accordo operativo è stata inoltre depositata durante il periodo dal 07/01/2021 al 08/03/2021 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

Premesso che la LR 24/2017 assegna all'Amministrazione comunale la competenza sulla selezione delle proposte nell'ambito delle procedure previste all'art. 4 della LR 24/2017 e che la Città metropolitana interviene, nell'ambito del CUM, in qualità di Autorità competente sulla Valutazione ambientale, 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 ed il sistema di pianificazione comunale e sovraordinato.

2.2.1 Dimensionamento delle previsioni residenziali del PSC

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 Dotazione ecologica

Si prende atto che la proposta di Accordo consente di attuare, in applicazione dell'articolo 2bis del PSC, una rilevante parte dell'ambito classificato come DOT_E dal PSC, creando una positiva connessione di quest'ultimo con l'ambito di nuovo insediamento, come sottolineato nel parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio, reso nell'ambito della consultazione di cui al paragrafo 2.1. Dagli elaborati si evince che tale dotazione consiste in una fascia verde posta ad Ovest del comparto residenziale, nella quale è previsto un intervento di forestazione, con funzione di filtro verso la Tangenziale Biagi SP83, di consistenza pari a 30.601 mq, nonché la realizzazione dell'invaso di laminazione. L'assetto urbanistico proposto prevede quindi una parziale compensazione delle aree da destinare a dotazione ecologica, in quanto una parte residuale di esse vengono localizzate in posizione centrale rispetto ai lotti, con funzione di verde pubblico attrezzato e fruibile, con la previsione di un percorso ciclopedonale – collegato al percorso previsto sulla via Montirone e che consente anche il superamento dello Scolo Cavamento per collegare il comparto con l'adiacente ambito residenziale posto ad Est.

Dagli elaborati risulta che parte della compensazione della dotazione ecologica prevista sia ottenuta mediante la realizzazione di una fascia di verde di rispetto fluviale – lungo lo scolo Cavamento – ed una di rispetto stradale – lungo via Montirone. La scheda d'ambito del PSC individua la fascia di 10 m in sinistra idrografica dello scolo Cavamento come area inedificabile da destinare a verde. Trattandosi pertanto di una condizione legata alla sostenibilità del comparto, che prescinde dalla realizzazione della dotazione ecologica adiacente, si chiede di non conteggiare tale area ai fini della

compensazione della stessa dotazione, al fine del mantenimento della consistenza delle aree da destinare a dotazione ecologica.

Considerando inoltre che l'area oggetto di intervento ricade nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione, si richiamano le valutazioni della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio in merito alla necessità che le quinte alberate ed i percorsi alberati di una certa consistenza siano posizionati facendo riferimento all'orientamento della maglia centuriata.

2.2.3. Accessibilità sostenibile al comparto

Per quanto riguarda l'accessibilità veicolare dal comparto, dallo studio di traffico prodotto a corredo dell'Accordo operativo si evince l'assenza di impatti rilevanti sulla viabilità locale, anche in considerazione della realizzazione della rotatoria su via Montirone.

Per quanto riguarda i collegamenti ciclopedonali, è prevista la realizzazione di un percorso in fregio a via Montirone – e pertanto anche alla rotatoria di nuova realizzazione – che si collega con il percorso in sede propria già esistente verso il centro abitato. Si chiede, in fase di progettazione esecutiva, di adottare soluzioni progettuali per gli attraversamenti ciclopedonali di progetto, atti a garantire la sicurezza delle utenze deboli (come ad esempio moderando le velocità del traffico veicolare, garantendo la visibilità reciproca, prevedendo un efficace sistema di segnalamento delle intersezioni e di illuminazione dei percorsi ciclopedonali).

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 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 di carattere ambientale 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, 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

(firmato digitalmente)

Il Funzionario Tecnico

Ing. Silvia Bernardi

(firmato digitalmente)