

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 11545/2021**

**PROCEDURA di ValSAT art. 18 L.R. 24/2017**

**Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Proposta di Accordo operativo avviata dal Comune di San Giovanni in Persiceto con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 30.11.2019, ai sensi dell'art. 38, L.R.n. 24/2017, relativa all'attuazione dell'ambito ARS.SG XIX denominato "Cassola"**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)**

**Autorità procedente: Comune di San Giovanni in Persiceto**

**PREMESSO CHE:**

- con comunicazione del 5/02/2021, in atti al PG n. 7614/2021 della CM BO, il Comune di San Giovanni in Persiceto ha trasmesso gli elaborati relativi alla proposta di Accordo operativo in oggetto;
- con comunicazione del 19/02/2021, in atti al PG/2021/27418, la Città metropolitana di Bologna ha anticipato in via collaborativa al Comune di San Giovanni in Persiceto l'esito della verifica di completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa da parte della Struttura Tecnica Operativa, come disposto dalla delibera di Giunta Regionale n.954 del 25.06.2018, all'Art.8 comma 2. Ha individuato come segue la documentazione ambientale che risulta necessario acquisire ai fini dell'espressione del parere del CUM in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo:
  - apposito studio del traffico e mobilità;
  - apposita relazione idraulica corredata della necessaria asseverazione del tecnico che attesti il non incremento del rischio idraulico, considerando che l'area si trova in P2 sia per il reticolo primario che per quello secondario;
  - opportuna valutazione del clima acustico, anche alla luce della vicinanza della SP 83 e di una zona industriale
  - elaborato geologico-sismico integrativo in merito alla riduzione del rischio sismicoHa ricordato inoltre che, nel periodo transitorio della L.R.24/2017, così come precisato all'art.4 della medesima, è possibile attuare previsioni di insediamento in coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti. Pertanto tutti gli interventi, comprese le opere infrastrutturali, non dovranno comportare variante alla pianificazione.
- in data 1/03/2021, con comunicazione in atti al PG/2021/32232, il Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto ha trasmesso ad ARPAE APAM le proprie osservazioni alla proposta di Accordo Operativo, già inviate al Comune di San Giovanni in Persiceto. Le Osservazioni riguardano:
  - Osservazione n.1 - Incongruenza del soggetto presentatore rispetto alla manifestazione di interesse
  - Osservazione n. 2 - Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 64 delle NTA del PSC
  - Osservazione n. 3 - L'Accordo implica una variante alle previsioni del PSC non ammessa nella fase transitoria

- Osservazione n. 4 - Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 32.8 delle NTA del PSC
- Osservazione n. 5 - Mancanza di maggiore interesse pubblico tra quanto proposto con la manifestazione di interesse e quanto definito dall'Accordo
- Osservazione n. 6 - Valore non congruo di quanto verrà ceduto a titolo di contributo di sostenibilità
- in data 7/06/2021, con comunicazione in atti al PG/2021/89074, il Comune di San Giovanni in Persiceto ha trasmesso documentazione integrativa e richiesto pareri agli enti che hanno espresso richiesta di integrazioni; ha dato atto della scadenza del termine di 60 giorni del deposito del progetto, dal 07/02/2021 (data di pubblicazione sul BURERT, parte seconda, n. 001) al 08/03/2021 per la formulazione di osservazioni sulla Variante urbanistica e sulla documentazione di VAS-Valsat;
- con comunicazione del 23/06/2021 il Comune di San Giovanni in P. ha dichiarato che durante il periodo di deposito (dal 07/01/2021 al 08/03/2021) non sono pervenute osservazioni in merito agli elaborati di Vas/Valsat.
- con comunicazione del 8/07/2021, in atti al PG/2021/107385, la CM BO ha richiesto ad ARPAE – AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 16/07/2021;
- con comunicazione del 9/07/2021, in atti al PG/2021/107659, la CM BO ha convocato il Comitato Urbanistico Metropolitano CUM per il giorno 22/07/2021
- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità procedente in accordo con l'Autorità competente:
  - Regione Emilia Romagna - Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica dei Trasporti e del Paesaggio**
  - Azienda U.S.L. Bologna**
  - ARPAE - Distretto di Pianura**
  - Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano**
  - Regione Emilia Romagna - Servizio coordinamento programmi speciali e presidi di Autorità di Bacino Fiume Po**
  - GRUPPO HERA**
  - Hera Luce srl**
  - E-Distribuzione**
  - ATERSIR**
  - Consorzio della Bonifica Burana**
  - Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio**
  - Aeroporto**
  - Telecom**
  - Snam Rete gas S.p.a.**
  - Polizia Municipale Unione Terre d'Acqua**

#### **CONSIDERATO CHE:**

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti di seguito elencati, messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

[https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ACCORDI OPERATIVI/SAN GIOVANNI IN PERSICETO/ARS.SG\\_XIX - Cassola/PG 39164\\_29 06 2021\\_ARS.SG\\_XIX TRASMISSIONE FINALE/08-ElaboratiCoordinatiLuglio2021](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ACCORDI OPERATIVI/SAN GIOVANNI IN PERSICETO/ARS.SG_XIX - Cassola/PG 39164_29 06 2021_ARS.SG_XIX TRASMISSIONE FINALE/08-ElaboratiCoordinatiLuglio2021)

- TAV.04 ACCORDO OPERATIVO
- TAV. 0.7 VALSAT

- TAV. 0.8bis MON\_traffico
- TAV. 0.9 PREV\_CLIMA\_AC
- TAV 0.10 - Relazione idraulica per smaltimento acque e rischio idraulico
- TAV. 0. 1 REL\_TECNICO-ILLUSTR\_VERDE - INTEGR
- TAV. 0.3 NTA
- TAV. 1. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO
- TAV. 2 DOT\_E
- TAV. 5 VERDE-Model
- TAV. 12 MOB\_CICLOPEDONALE-Model
- TAV.3 ASS\_URBANISTICO INTEGR\_02\_07\_2021-Model

L'Ambito ARS.SG\_XIX, attualmente destinata ad uso agricolo, è situato ad Ovest del capoluogo, segnando, di fatto, il limite urbano. L'assetto urbanistico è prevalentemente a destinazione residenziale, con lo Scolo Cavamento che si pone come vera e propria barriera fisica, delimitando il nuovo comparto. A Sud l'assetto urbanistico è prevalentemente a destinazione produttiva, con la Via Montirone, che si configura come barriera divisoria con la nuova lottizzazione. Sul lato Ovest, l'Area "DOT\_E" costituisce una zona cuscinetto fra il limite del nuovo tessuto urbano e l'esistente Tangenziale di San Giovanni in Persiceto (SP3 –Via Enzo Biagi ). Il lato Nord, per la quasi totalità, risulta a carattere agricolo, con la Via Cassola (strada vicinale) che ne delimita il confine.

La porzione dell'Ambito "ARS.SG\_XIX" è costituita da un'area agricola incolta. I caratteri paesaggistici residuali sono tipici dell'area di pianura, caratterizzata nel passato dalla presenza prevalente di aree agricole e rurali, con la presenza di alcuni edifici rurali a servizio dell'attività agricola.

Il progetto è localizzato in una "zona di tutela degli elementi della centuriazione" facilmente individuabili con presenza, a Nord e ad Ovest, della viabilità storica, nonché, ad Est, un elemento del "reticolo idrografico secondario" (scolo Cavamento).

Nel rispetto delle presenze storiche, il progetto ha sviluppato e previsto un "assetto distributivo semplice, costituito da una spina dorsale principale Nord-Sud, nell'ottica della salvaguardia dello schema distributivo legato alla Centuriazione Romana, con bracci laterali di ritorno".

La progettazione ha individuato 2 macrozone, all'interno delle quali sono ubicati i lotti, dedicati essenzialmente a fabbricati monofamiliari, bifamiliari, trifamiliari, ed in alcuni casi, anche ad edifici plurifamiliari.

L'area posta ad Est dello scolo Cavamento assumerà una valenza naturalistica, attraverso la conservazione del macero esistente, contribuendo al rafforzamento della rete ecologica urbana.

Le essenze arboree che insistono intorno al macero, verranno salvaguardate, questo anche nel rispetto della flora esistente

Il macero, realizzato con muratura in mattoni pieni, sarà oggetto di pulizia e di sistemazione delle parti in cattivo stato di conservazione.

Nella parte ad Ovest del comparto sarà invece realizzata una zona di Forestazione Urbana.

La Relazione illustrativa specifica che *"parte dell'AREA DOT-E è stata «occupata» affinché si verificasse una distribuzione dei lotti edificabili più estensiva"*. L'area interessata, di mq. 7.393,55 è viene *"recuperata attraverso parte del Verde Urbano, Verde di rispetto Stradale, nonché Verde di rispetto Fluviale"*.

La superficie permeabile (SP) minima richiesta è del 30% della ST (Superficie Territoriale) dell'Ambito ARS con Vincoli e senza Vincoli. La Superficie Permeabile in progetto è uguale al 38,10%. Nella suddetta superficie, non è stata computata l'area DOT-E.

La superficie permeabile (SP) minima richiesta, all'interno dei Lotti edificabile, è il 20% della

superficie fondiaria (SF).

### **NTA**

Tutte le aree dell'Ambito ARS SG. XIX di proprietà dei proponenti, nonché soggetti attuatori o loro aventi causa, sono censite al Catasto Terreni, al Fg. 78, Particelle n: 461, 83, 99, 98, 100, 101, 465, 82, 97, equivalente ad una Superficie Territoriale di mq. 94.110 che ricade in:

- Area ARS senza vincoli, di mq. 52.650 con Ut = 0,13 mq./mq.
- Area ARS con vincoli, di mq. 3.465, con Ut = 0,05 mq./mq.
- Area DOT\_E, di mq. 37.995 con Ut = 0,05 mq./mq.

Sono inoltre presenti:

- Svincolo SP 83: aree di proprietà della Provincia di Bologna;
- Le aree interessate dall'adeguamento di Via Montirone risultano di altra proprietà.

La Potenzialità Edificatoria (PE) globale di SU, esclusivamente ad uso residenziale è suddivisa in:  
SU in Edilizia Libera mq. 7.838;

SU in Edilizia Residenziale Sociale ERS:

- n. 9 alloggi di mq. 60, corrispondente a mq. 540 di Su (50%) destinati alla vendita, a prezzo convenzionata PICA;
- n. 9 alloggi di mq. 60, corrispondente a mq. 540 di Su (50%) da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale;

parcheggi pubblici: mq 4.034,08;

verde pubblico: mq. 6.645,27 + (mq. 3.405,65 – Compensazione DOT\_E);

La Superficie accessoria – Sa - corrisponde max al 65% della SU.

Le opere correlate al soddisfacimento degli Standard urbanistici hanno un ammontare complessivo di € 1.637.436,61 e comprendono:

- a. realizzazione dello standard di Verde Pubblico Attrezzato (VP) pari a mq. (6.645,27 + 3.405,65) che comprende anche parte della compensazione della DOT\_E;
- b. realizzazione dello standard di parcheggio pubblico pari a mq 4.034,08 superiori alla quota minima richiesta dal PSC, pari a mq 3.567,00;
- c. tutte le restanti opere infrastrutturali necessarie e previste negli strumenti di progettazione dei Piani Attuativi, nonché la fossa di laminazione, ubicata nell'Area DOT\_E, così come da progetto relativi alle fognature;
- d. demolizione dell'attuale passarella che collega Via Cassola con Via Carbonara, sostituita con uno scatolare carrabile, in continuità delle suddette vie.

Inoltre è previsto il concorso alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione correlate al contributo di sostenibilità per un ammontare totale di € 1.570.000,00:

- a. Realizzazione di fabbricato o porzione di fabbricato da destinare ad Archivio Comunale, il cui costo è determinato in € 835.000,00;
- b. Realizzazione di un'opera di interesse pubblico inerente la 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 Via Biagi (attuale SP 83), nonché la «sistemazione» del tratto stradale della stessa Via Montirone tra la Rotatoria e l'incrocio con Via Biagi come definito in DCC 32/2019 (escluso interventi sul sottopasso), comprensivo dei costi relativi agli espropri, il cui costo è determinato in € 435.000,00 ma comunque curati dall'Amministrazione Comunale;
- c. Realizzazione della rotatoria di Via Montirone, individuata tra l'incrocio della stessa Via Montirone e Via Einstein, una quota, per un ammontare di € 300.000,00 è a carico dell'Amministrazione Comunale, mentre la restante quota è a carico al soggetto attuatore

Le cessioni gratuite di aree previste dall'art. 32.8 delle NTA del PSC sono relative:

- alla Cessione all'Amministrazione Comunale dell'AREA DOT\_E (FORESTAZIONE) di mq 30.601;
- alla Cessione all'Amministrazione Comunale del 30% della ST di area ARS, corrispondente a mq 16.834,50 (Art. 32 NTA PSC); considerato che lo standard di VP risulta maggiore di mq 3.405,65, tale esubero viene detratto dalla ST di mq. 16.834,50, pertanto l'area ceduta ha una Consistenza di mq 13.450,00, comunque maggiore di mq 13.428,85.

La suddetta area da cedere viene individuata in aree di proprietà all'interno del territorio comunale, così come da TAV. 13.3

### Vincoli e Tutele

PTCP

Reticolo idrografico art 4 2

Zone tutela centuriazione art. 8.2

Controllo degli apporti acqua art. 4.8

C Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti art 6.14

Unità di paesaggio art 3.1 e art 3.2

Zone di protezione dall'inquinamento luminoso art. 13.7bis)

PGRA: P2-M per reticolo principale e secondario

PSC

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)

### **VALSAT**

Il documento di VALSAT è riferito unicamente all'intervento di trasformazione edilizia previsto sul solo ambito ARS.SG\_XIX, posto tra via Montirone e via Cassola in Comune di S.G.Persiceto, in una zona indicata come "ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)".

L'area in oggetto è costituita da una porzione edificatoria di forma rettangolare che presenta:

- ad Est l'area urbanizzata quasi interamente residenziale di vaste dimensioni, delimitata dalla barriera fisica costituita dal canale "Scolo Cavamento" ;
- ad Ovest la definita Tangenziale di S.G.Persiceto (SP83 denominata via Enzo Biagi)
- a Sud la via Montirone che costituisce barriera divisoria rispetto all'area artigianale di S.G.Persiceto realizzata nella seconda metà degli anni ottanta denominata " area di via Einstein ";
- a Nord la presenza di alcune abitazioni presumibilmente a servizio dell'ex area agricola e dalla via Cassola .



Si prevede la realizzazione di n 44 lotti, con abitazioni singole plurifamiliari a schiera e bifamiliari, con altezza non superiore ai 7 m per i fabbricati affacciati verso le infrastrutture stradali e non superiore ai 10 m per i fabbricati di seconda schiera; nei rimanenti lotti edificabili l'altezza massima prevista non supera i 13,5 m e comunque non è prevista in alcun caso la realizzazione di vani interrati e seminterrati.

#### EFFICIENZA ENERGETICA E CONTENIMENTO DELL'EMISSIONE DI GAS SERRA

Il comparto è caratterizzato da un'area completamente pianeggiante ed attualmente incolta, posta in posizione Ovest rispetto al centro abitato di San Giovanni in Persiceto.

Le aree urbanizzate limitrofe, in particolare ad Est e Sud del comparto, risultano servite dalle reti ed dai sottoservizi quali energie elettrica, reti telefoniche, adduzione idrica ecc.

Il sistema viario secondario, del comparto di progetto, risulta scarsamente servito da un impianto di illuminazione pubblica nel tratto di via Montirone ed è completamente assente in via Cassola).

Dal punto di vista energetico gli edifici di progetto saranno realizzati in classe A4 al fine di minimizzare i fabbisogni energetici e il relativo impatto ambientale. L'accordo non prevede l'utilizzo della rete gas metano sia per ridurre l'uso di energie non rinnovabili sia per ridurre l'emissione in

atmosfera di scarichi derivanti dai prodotti della combustione. Per quanto riguarda il riscaldamento, il raffrescamento e gli usi domestici si è optato esclusivamente per energie rinnovabili: fotovoltaico integrato da energia elettrica.

#### INQUINAMENTO LUMINOSO

Il comparto è collocato ad Ovest del centro abitato di San Giovanni in Persiceto, raggiungibile da una rete viaria costituita da: via Carbonara, via Montirone, via Cavamento.

Le aree urbanizzate limitrofe risultano servite dal sistema di illuminazione pubblica così come le strade sopra elencate; il sistema stradale in prossimità del comparto ne risulta invece quasi totalmente sprovvisto.

L' AO prevede per l'intera nuova urbanizzazione un sistema di illuminazione pubblica in grado di garantire adeguati livelli di sicurezza e visibilità nelle ore notturne. L'utilizzo delle lampade a led colore 3000°K è obbligato, per la presenza nel territorio comunale dell'osservatorio astronomico, che impedisce l'utilizzo delle lampade a 4000°K.

Il progetto proposto, non sembra produrre criticità per la componente in oggetto prevedendo adeguati livelli di salvaguardia ambientale e di sicurezza per gli utenti delle infrastrutture di progetto e della nuova area edificata. In fase di progettazione definitivo/esecutiva le valutazioni riportate negli elaborati di piano dovranno essere oggetto di un approfondimento progettuale volto a confermare la piena compatibilità normativa dell'intervento. Analoghe considerazioni dovranno essere condotte per la progettazione delle aree private al fine di rispondere pienamente alle richieste degli strumenti urbanistici. Anche l'illuminazione privata dovrà rispettare la Legge regionale n. 19/2003 sull'inquinamento luminoso e il "piano luce" comunale.

#### TRAFFICO E MOBILITÀ

L'area di intervento è collocata a Ovest di via Enzo Biagi (tangenziale sud di San Giovanni In Persiceto), tra via Cassola e via Montirone; si collega a Nord con l'asse via Cavamento-Carbonara Caduti di Benedello, viale della Repubblica, tramite cui è possibile accedere a : Zona centrale e stazione ferroviaria di San Giovanni in Persiceto con l'utilizzo di via Modena; Tangenziale sud (via Enzo Biagi), attraverso l'utilizzo di via Modena o in alternativa via Cavamento, raggiungendo i poli di Modena, Bologna.

Allo stato attuale, esiste un'unica strada bianca locale posta all'interno del futuro comparto (via Cassola ) che permette di raggiungere la via Cavamento.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un comparto residenziale su un'area agricola attualmente incolta e disconnessa dal sistema della rete ciclopedonale del territorio; pertanto gli interventi che si andranno a realizzare sono:

- completamento della pista ciclopedonale di via Montirone attualmente ferma allo scolo cavamento,
- realizzazione di un manufatto che permetta il collegamento tra le vie Cassola e Carbonara.

Gli interventi potranno permettere a chi si andrà ad insediare di poter raggiungere in modo "protetto" i seguenti punti nevralgici del territorio attraverso questi percorsi:

•Scuole –Ciclopedonale Montirone di nuova realizzazione -Scuola Materna Nicoli -ciclopedonale via Montirone esistente -Orto Botanico Scuola Elementare Quaquarelli Centro Storico

•Centro Storico -via Cassola–via Carbonara -viale Pupini-Scuole Quaquarelli-Centro Storico

•Area Sportiva–Ciclopedonale Montirone-attraversamento in sicurezza di via Castelfranco-Centro Sportivo -Piscine

•Scuola Media –Ciclopedonale Montirone di nuova costruzione-Ciclopedonale di via Montirone esistente -attraversamento in sicurezza di via Castelfranco-Centro Sportivo -Piscine attraversamento Canale San Giovanni –Attraversamento in sicurezza di via Budrie-Scuole Medie.

•Centro Commerciale –via Cassola –via Carbonara-via XXV Aprile-attraversamento in sicurezza SP255 Centro Commerciale

•Stazione Ferroviaria–via Cassola –via Carbonara-via XXV Aprile–attraversamento in sicurezza SP255-viale della Repubblica–attraversamento in sicurezza della SP 568-via Astengo-stazione Ferroviaria.

L'ambito in oggetto si configura come un modesto attrattore di traffico ed è accessibile attualmente dalle via Cavamento , via Cassola. Prevede la realizzazione di:

- manufatto stradale di collegamento via Cassola-Via Carbonara per raggiungere verso Nord (via XXV Aprile) la SP 255;
- una rotonda in corrispondenza di via Montirone-via Einstein;
- una rampa di uscita dalla Tangenziale di Persiceto (SP83 via Enzo Biagi);
- una strada che distribuisce i lotti edificabili con andamento Nord-Sud;
- percorsi ciclopedonali protetti lungo tutte le strade interne al nuovo Comparto.

Alla luce delle valutazioni effettuate, a valle della realizzazione di quanto previsto dall'AO, si ritiene che il modesto aumento del traffico dovuto ai residenti venga ampiamente compensato con la realizzazione delle opere citate che garantiranno una migliore fruizione e scorrevolezza del traffico in tutta l'area circostante.

Alla luce di quanto detto il documento di Valsat conclude ritenendo non ravvisabili effetti negativi sulla componente; al contrario la realizzazione futura del nuovo svincolo sulla Tangenziale e la realizzazione della rotonda su via Montirone/Einstein , contribuiranno a dar maggior fluidità al traffico nell'area, attualmente gravato dall'area artigianale di via Einstein. Inoltre la creazione delle piste ciclabili del comparto, che si connettono con il sistema esistente , permetterà un'utilizzazione di mezzi di spostamento alternativi e in sicurezza che avranno un'impatto migliorativo sulla qualità dell'aria e di vivibilità dell'intero comparto.

## RUMORE

L'area in oggetto è inserita, dalla zonizzazione acustica comunale in classe III, come tutta l'area agricola circostante (area ad uso prevalentemente agricolo). L'area in oggetto nel suo lato Est confina con un'area residenziale classificata in Classe II. La parte Ovest invece confina con la SP 83-Tangenziale Sud di Persiceto. La zona a Sud dell'ambito in oggetto confina con un'area artigianale consolidata classificata in classe V, mentre a Nord è delimitata dalla via Cassola.

In stato di progetto l'area deve rientrare in classe acustica II, in quanto "area prevalentemente residenziale", con limiti massimi assoluti di immissione sonora pari a 55,0 dB(A) e 45,0 dB(A) rispettivamente nel tempo Diurno (06.00-22.00) ed in quello Notturno (22.00-06.00).

L'area in esame inoltre, risulta quasi interamente interessata dalle fasce acustiche infra-strutturali applicate alla Nuova Tangenziale Sud/Circonvallazione Via Enzo Biagi (fasce A e B relative alle "strade extraurbane principali di tipo B" di cui al DPR 142/04).

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del PSC: "... Per gli edifici residenziali e sensibili dovrà essere assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 83), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al comma 12 del presente articolo dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del comma 12 del presente articolo. In ogni modo potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 83 tangenziale di San Giovanni in Persiceto." ed inoltre "il comparto è interessato da fasce di pertinenza acustica (150 m) (DPR 142/2004) lungo la SP 83 (cfr. prescrizioni PSC, art.32, comma 12)."

L'AO prevede la realizzazione di 44 lotti con tipologie edilizie plurifamiliari a schiera e bifamiliari, con un'altezza che varia da un minimo di due piani fuori terra, per i lotti affacciati verso le infrastrutture stradali, tre piani fuori terra nei lotti di seconda schiera, e 4 piani per nei rimanenti lotti

con un'altezza massima mai superiore ai 13,5 m.

Al fine di rispettare la compatibilità acustica dell'intervento, gli edifici saranno costruiti nel rispetto della norma in materia di isolamento acustico. Per un ulteriore miglioramento della qualità acustica verranno adottati una serie di accorgimenti progettuali riassumibili in :

- l'orientamento degli edifici, la distribuzione degli usi e la posizione delle bucaure, verranno realizzati con l'obiettivo di minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti;
- i lotti prospicienti la tangenziale sud (via Enzo Biagi) saranno dotati di recinzioni verdi in grado di svolgere una funzione di schermatura acustica; Sarà inoltre prevista una fascia di pertinenza acustica inedificabile dalla SP83 -via Enzo Biagi che da progetto avrà un'estensione di 150 m.

La valutazione acustica conclude che le attenzioni e le azioni progettuali adottate concorrono non solo a rendere trascurabili i nuovi contributi legati all'intervento ma ad introdurre degli elementi di ulteriore qualità acustica.

A garanzia dell'ottenimento dei risultati previsti si andranno ad effettuare due rilievi acustici: un rilievo ante operam; un rilievo post-operam a lavori ultimati e con almeno il 75% degli edifici abitati; un rilievo a campione a lavori ultimati per la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici.

## ARIA

La realizzazione dei previsti 44 lotti residenziali comporterà un aumento dei veicoli circolanti che si prevede sia quasi esclusivamente di tipo leggero (auto, moto). A compensare questo aumento, seppur modesto del traffico veicolare, non si prevedono nuovi punti di emissione legati alle caldaie per il riscaldamento domestico in quanto l'intervento non prevede la realizzazione della rete di distribuzione del GAS Metano; ogni U.I. sarà servita da impianti fotovoltaici.

Inoltre è prevista la realizzazione di una fascia di forestazione con la funzione di mitigazione ambientale, realizzata a ridosso della SP83 (tangenziale Sud di Persiceto via Enzo Biagi).

La spinta ad un maggior utilizzo dell'auto elettrica sarà supportata dalla realizzazione di stalli auto dedicati e provvisti di predisposizione per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, per contenere i livelli delle emissioni prodotte dal nuovo insediamento.

Il documento di Valsat conclude che:

- le emissioni di inquinanti generate dai sistemi di riscaldamento saranno nulle e la realizzazione di impianti fotovoltaici integrati garantirà ulteriormente la riduzione dell'utilizzo da fonti di energia non rinnovabili;
- le emissioni derivanti dall'aumento del traffico veicolare verranno parzialmente compensate da un utilizzo di veicoli elettrici;
- la realizzazione dell'area di forestazione urbana, in prossimità della tangenziale garantirà un'ulteriore riduzione dell'inquinamento legato alle arterie viarie e al traffico indotto.

## ACQUE

L'idrografia superficiale primaria è rappresentata dai Fiumi Reno e Samoggia che corrono a Sud-Est / Est dell'area e da una sistema di reti secondarie di fossi afferenti al canale di scolo Cavamento che scorre in direzione Sud-Nord confluendo a valle dell'abitato di S.Giovanni in Persiceto nel canale di scolo principale denominato "Collettore delle Acque Alte".

La prima falda è situata mediamente ad una profondità di 2,5-3 metri rispetto al piano di campagna.

Il sistema dei fossi di scolo a servizio dei terreni agricoli, posti in senso longitudinale Sud-Nord , tende a recapitare le acque nel capofosso di via Cassola per essere poi inviato nello scolo cavamento posto ad est dell'ambito.

L'area afferisce al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del fiume Po-bacino Panaro, in cui si evidenzia che l'area non è soggetta a particolari vincoli idraulici da parte della rete scolante principale (Reno-Samoggia).

Lo scolo Cavamento è classificato dal PTCP come "reticolo idrografico minore"; al fine di

consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici, comporta l'obbligo di mantenere libera da ogni elemento che ostacoli il passaggio una zona di cinque metri esterna a ogni sponda.

Il PGR classifica l'area come "P2 - alluvioni poco frequenti tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)" per il reticolo secondario, mentre considerando il reticolo principale l'area risulta classificata come "P1- scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi".

L'area rientra inoltre tra gli ambiti di controllo degli apporti d'acqua in Pianura, pertanto l'intervento prevede la realizzazione di reti distinte per la raccolta e lo smaltimento delle acque nere e delle acque bianche.

In merito alla riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte al rischio idraulico l'intervento non prevede la realizzazione di locali interrati; anche i locali tecnici saranno completamente fuori terra. Tutto il sistema edilizio sarà sopraelevato di 0,5 m rispetto al piano campagna in relazione alle caratteristiche idrogeologiche del sito. Su entrambi le reti di scarico provenienti dai singoli lotti verranno applicate inoltre valvole di non ritorno al fine di evitare reflussi all'interno dei lotti e delle abitazioni private.

Le acque derivanti dal dilavamento dei piazzali pavimentati e dalle coperture dei fabbricati, saranno recapitate al nello scolo Cavamento posto sul lato Est del comparto.

Al fine di garantire l'invarianza idraulica si è scelto di intervenire mediante un sistema di laminazione posto nella parte Ovest del comparto, che si otterrà con la realizzazione di un'area esondabile ricavata per depressione graduale del terreno avente una capacità di circa 2.800 mc. La laminazione è dimensionata su eventi meteorici estremi di circa 700 mc/Ha e con un tempo di ritorno di 25 anni. Lo scarico delle acque accumulate nella vasca di laminazione defluisce poi verso lo scolo Cavamento con i tempi e modi previsti dal consorzio di Bonifica Burana.

La rete delle acque nere sarà costituita da un'unica condotta (DN 200) con punto di consegna finale in via Cavamento e la realizzazione di un impianto di sollevamento al fine di bypassare lo scolo Cavamento

## ELETTROMAGNETISMO

Non risultano presenti linee elettriche aeree all'interno del comparto.

Non si riscontrano impianti fissi per la radiotelecomunicazione in un intorno di c.a. 300 m dall'area in esame.

L'intervento allo stato attuale delle progettazioni, non identifica l'installazione di fonti di campi elettromagnetici differenti dalle normali opere impiantistiche necessarie alla alimentazione elettrica delle abitazioni di futura realizzazione. Tutte le linee elettriche di progetto sono previste interrate. Per la fornitura elettrica della nuova urbanizzazione il progetto prevede la realizzazione di n. 2 cabine elettriche posizionate nelle aiuole poste nelle zone parcheggi a nord-est e a sud.

In fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno essere valutate, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, eventuali ulteriori installazioni in grado di produrre campi elettromagnetici, che dovranno essere oggetto di specifica valutazione al fine di rispettare le DPA prescritte per legge.

Per quanto riguarda la rete elettrica interna, la realizzazione dei nuovi tracciati in sede sotterranea dovrà garantire il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM e pertanto le DPA normativamente previste per il rispetto dei 3  $\mu$ T.

## ARCHEOLOGIA E PAESAGGIO

L'area si colloca immediatamente a Ovest del centro urbano di San Giovanni in Persiceto e ricade all'interno della zona di tutela degli elementi della centuriazione SG.123 (Carta delle Tutelle degli Elementi di interesse storico architettonico e/o testimoniale del PSC 2009 di Terre d'Acqua), adiacente sul lato Sud a via Montirone e sul lato Est allo scolo Cavamento che costituiscono, rispettivamente un decumano e un cardine in persistenza; si trova inoltre in posizione adiacente sul lato Ovest a via Cassola o via Cassiola di età romana.

L'area ricade :

- all'interno della concentrazione di materiali archeologici SG.32, per il rinvenimento in superficie di materiali di età romana ascrivibili ad un edificio rustico con annesso impianto produttivo;
- a 175 m di distanza dal rinvenimento, alla profondità di -1,20/-1,30 m, di un abitato della prima età del Ferro, scavato parzialmente nel 2018 dal Museo Archeologico Ambientale e che attende il completamento in un secondo eventuale stralcio;
- a 100 m di distanza dalla concentrazione di materiali archeologici SG.34;
- a 130 m di distanza dalla concentrazione di materiali archeologici SG.56;
- a 225 m di distanza dalla concentrazione di materiali archeologici SG.38;
- a 360 m di distanza dalla concentrazione di materiali archeologici SG.40;

queste ultime tutte relative al rinvenimento in superficie di materiali di età romana ascrivibili a edifici rustici.

L'analisi preliminare di fotografie aeree e satellitari della zona ha consentito di evidenziare, all'interno dell'area in oggetto, alcune tracce ascrivibili a paleoalvei con andamento prevalente Est-Ovest.

Il progetto prevede pertanto di preservare l'assetto paesaggistico della centuriazione attraverso l'adozione di profili urbanistici in linea col presente contesto; gli assi viari ed i lotti saranno orientati in direzioni nord-sud ed est-ovest.

Il processo di urbanizzazione sarà accompagnato dalla esecuzione di sondaggi archeologici da concordare con il referente funzionario della Soprintendenza che ne curerà la direzione scientifica su tutte le opere previste da progetto. Tali sondaggi, già proposti ed autorizzati dalla competente Soprintendenza dal Museo Archeologico Persicetano, potranno produrre eventuali prescrizioni che potranno a loro volta riflettersi in modifiche all'assetto urbanistico del piano.

Alla luce di quanto sopra riportato non sono ravvisabili, allo stato attuale della progettazione, effetti negativi sulla componente.

In fase esecutiva è prescritta l'esecuzione di indagini archeologiche da sottoporre al parere della soprintendenza che potranno riflettersi in modifiche dell'assetto planimetrico del piano.

In merito al paesaggio gli assi viari ed i lotti saranno realizzati con direzioni Nord-Sud ed Est-Ovest nel rispetto del vincolo della centuriazione; il disegno urbanistico è pensato per assicurare i principi costruttivi di ortogonalità e parallelismi che lo caratterizzano. In tale conformazione trova posto anche la sistemazione delle unità abitative esistenti, i cui lotti di pertinenza si inseriranno nel disegno a maglia rettangolare del piano.

Nell'area prospiciente lo scolo Cavamento posta ad Est del comparto, è prevista una fascia di tutela fluviale sulla sponda Sx dello Scolo medesimo e verrà salvaguardato e valorizzato posto a Sud del comparto. Nell'area posta ad Ovest del comparto, in adiacenza alla SP 83 esiste un vincolo di inedificabilità di 150 metri, in cui si andrà a realizzare un'area esondabile con funzione di laminazione per gli eventi atmosferici estremi, ed un'area adibita a forestazione urbana.

La realizzazione degli spazi destinati a verde pubblico e privato, avrà come caratteristica la connessione ecologico/paesaggistico fra le nuove realizzazioni e il contesto esistente delle aree agricole presenti intorno al comparto. L'inserimento paesaggistico sarà inoltre garantito da una progettazione del nuovo intervento che sarà particolarmente attenta al disegno urbanistico/architettonico e all'utilizzo dei materiali.

## VERDE

L'area è completamente pianeggiante agricola e risulta attualmente incolta.

La cavedagna esistente attraversa l'area con andamento est-ovest, si segnala la presenza residuale di alcune alberature.

L'analisi degli strumenti urbanistici e delle mappe interattive della Regione Emilia Romagna non

evidenzia la presenza di zone boschive e di particolari alberature tutelate all'interno dell'area.

L'intervento interviene in modo radicale sul sistema vegetazionale del comparto, lo trasforma da elemento residuale dell'attività agricola in elemento di completamento urbano.

Si andrà realizzare un'area destinata a verde pubblico attrezzato lungo l'asse Ovest-Est della vecchia capezzagna che si collega all'area posta in fregio allo scolo cavamento nella parete ad Est dell'ambito, mentre nella parte Ovest si conetterà con l'area destinata ad area esondabile e all'area destinata a forestazione urbana.

Relativamente alle specie arboree di nuovo impianto, verrà rispettato il Regolamento Comunale del Verde e le piantumazioni verranno eseguite con la tipologia di piante consigliate dall'Ufficio Verde comunale.

Il documento di Valsat valuta che la realizzazione delle previsioni urbanistiche del comparto di riferimento non manifesti elementi critici correlati alla componente, intervenendo sulla stessa secondo le modalità richieste dagli strumenti urbanistici vigenti. Si ritiene inoltre che il sistema vegetazionale, potrà contribuire a contenere le eventuali emissioni di inquinanti provenienti prevalentemente dai nuovi flussi veicolari generati dal nuovo complesso urbano e contestualmente fornire un minimo effetto anche sul contenimento del rumore.

## RIFIUTI

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti solidi urbani che verranno prodotti a seguito dell'insediamento dei nuovi abitanti si segnala come sul territorio di San Giovanni in Persiceto risulta attualmente attivo un sistema di raccolta "porta a porta" per diverse tipologie di rifiuti (carta, plastica, rifiuti indifferenziati, vetro e lattine solo nel forese) a cura della società Geovest srl. Rimangono stradali le raccolte della frazione organica umida, il verde leggero e del vetro/ lattine raccolti con cassonetti e campane situati sul suolo pubblico.

Per la fase di cantiere l'art. 49 bis del DL 69/13 consente al proponente, in fase di PDC o di altro titolo edilizio, di applicare al cantiere le procedure semplificate per la gestione delle terre di scavo. Tale procedura consente di gestire le terre e rocce di scavo come SOTTOPIRODOTTO secondo quanto specificato dalla 184 bis del D.Lgs 152/06, utilizzandole nel medesimo sito o in altro sito idoneo.

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti solidi speciali, la stessa Geovest srl in collaborazione con le Amministrazioni Comunali, offre un servizio in grado di soddisfare le richieste di tutti quei clienti, pubblici e privati, che abbiano l'esigenza di risolvere contemporaneamente anche più problematiche di gestione rifiuti, e necessitano di una gamma di soluzioni e interventi personalizzati.

All'interno dell'ambito verranno comunque realizzate n°2/3 isole ecologiche da concordare con l'ente gestore della raccolta dei rifiuti indicativamente collocate nelle aree adibite a parcheggio. Durante la realizzazione del cantiere saranno prodotti rifiuti che potranno essere classificati, in linea di massima come rifiuti speciali non pericolosi; e che verranno smaltiti conformemente alla normativa vigente.

La Valsat per la componente conclude che

- per quanto riguarda i rifiuti urbani, non si prevedono impatti negativi legati all'aumento dei volumi prodotti che saranno gestiti attraverso il servizio fornito dalla società Geovest attuale gestore del servizio della raccolta rifiuti.
- il passato uso agricolo del suolo, non fa prevedere livelli di contaminazione del terreno medesimo e nemmeno la presenza di rifiuti nel sottosuolo.

## PIANO DI MONITORAGGIO

Il documento di Valsat riporta un piano di monitoraggio ambientale specifico per l'ambito in esame, al fine di verificare e controllare gli effetti dell'attuazione del progetto in relazione al contesto ambientale e agli obiettivi generali e di sostenibilità che la pianificazione si pone di raggiungere,

durante le fasi di costruzione e di esercizio degli interventi previsti, anche in relazione alla possibilità di attuare il piano per stralci.

Sulla base delle peculiarità dell'intervento gli indicatori individuati per il monitoraggio ambientale dell'ambito in esame sono relativi a:

- inquinamento acustico,
- sistema di gestione e smaltimento delle acque,
- efficienza energetica e contenimento delle emissioni di gas serra,
- mobilità sostenibile viabilità.

Inoltre dalla Relazione geologica si escludono vincoli ostativi all'uso urbanistico, riportando che:

- è stato analizzato e descritto il modello sismico del sito;
- le indagini eseguite in sito mostrano, nell'intervallo di profondità 0.0 ÷ 17.6 m, la presenza di terreni fini, generalmente argille limose e limi argillosi con intercalazioni di livelli limo sabbiosi e sabbioso limosi di potenza limitata. Al di sotto di 17.6 m vi è la presenza di un livello di sabbie limose e limi sabbiosi, cui seguono di nuovo argille e argille limose fino a fine terebrazione. La falda è risultata posta alla profondità di 1.0 m dal p.d.c;
- la verifica della suscettività alla liquefazione dei terreni indagati ne evidenzia la liquefacibilità.

#### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale di cui si riporta una sintesi:

**Azienda U.S.L. Bologna** (parere allegato al PG 39164 del 29 06 2021 della CM BO) esprime parere favorevole a condizione che non vi siano interferenze e siano adottati idonei sistemi di controtubo fra gli incroci di acqua potabile in adduzione ai singoli lotti e la rete delle acque reflue nere indirizzate all'impianto di depurazione.

**ARPAE - Distretto di Pianura** (parere allegato al PG 39164 del 29 06 2021 della CM BO) rileva che l'area è in classe acustica II di progetto. La stessa confina a sud con un'area produttiva in classe V. L'area di futura edificazione, così come dichiarato dal TCAA, risulterebbe sottoposta principalmente alla rumorosità prodotta dal traffico veicolare transitante sulla sp n.83 mentre non risulterebbero presenti altre attività rumorose o sorgenti specifiche di rumore né tantomeno emissioni apprezzabili provenienti dalla zona artigianale confinante.

Il TCAA non ha ipotizzato il contributo sonoro determinato dal traffico indotto determinato dal comparto una volta realizzato e come lo stesso possa influenzare il clima acustico sia dell'area interessata al comparto in oggetto che delle aree limitrofe. Il rilevamento fonometrico di 24 ore in prossimità del civico 18 di via Cassola ha evidenziato il rispetto dei limiti assoluti di immissione.

Esprime parere favorevole nel rispetto della seguente prescrizione:

- in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione finalizzato al rilascio del permesso di costruire sia evidenziato l'apporto sonoro derivato dal traffico indotto del comparto una volta attuato. Qualora l'analisi del contributo determinato dal traffico indotto evidenzi, in previsione, possibili criticità al clima acustico dell'area in oggetto o delle aree limitrofe, dovrà essere predisposto uno specifico elaborato descrittivo degli interventi di mitigazione acustica (limiti di velocità, barriere acustiche, dune, terrapieni, barriere vegetali, posa di asfalti fonoassorbenti ecc.) utili alla risoluzione di tali criticità.

**Consorzio della Bonifica Burana** (parere allegato al PG 39164 del 29 06 2021 della CM BO) a valle di ripetute richieste di integrazioni, in merito alla scelta progettuale che riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche derivanti dal nuovo comparto residenziale denominato "Cassola", premesso che:

- l'intervento ricade nel bacino del Canale di bonifica denominato "Scolo Cavamento Amala Superiore" e deve recapitare le acque bianche totalmente nel Canale stesso senza alterarne il regime idraulico;
- il progetto presentato prevede lo scarico delle acque meteoriche derivanti dalle aree di comparto con superficie impermeabilizzata complessiva di circa 43.000,00 m<sup>2</sup>;
- è stato rispettato il principio d'invarianza idraulica, progettando un volume di laminazione pari a 3.161,00 m<sup>3</sup>, che verrà realizzato mediante la costruzione di una vasca a cielo aperto realizzata mediante una depressione nel terreno all'interno del lotto e mediante la costruzione di una dorsale fognaria DN 1200 mm in cis con uno sviluppo lineare pari a 137,00 m che garantisce un volume di invaso pari a 155,00 m<sup>3</sup>;
- verrà realizzata una bocca tarata con una condotta circolare DN 125 mm che immetterà le acque laminate nello scolo demaniale "Scolo Cavamento Amala Superiore";

esprime parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- il sistema di laminazione nel suo complesso rimarrà a carico dell'Attuatore che ne dovrà verificare la corretta funzionalità nel tempo e provvedere alle necessarie manutenzioni ordinarie e straordinarie;
- in uscita dal sistema di laminazione non potrà esistere alcun manufatto di "troppo pieno" che vada ad aggravare il territorio esterno a detto Comparto, prima che le acque raccolte vengano opportunamente laminate;
- il sistema di laminazione nel suo complesso dovrà essere realizzato contestualmente ed in modo proporzionale alla realizzazione delle aree impermeabilizzate in progetto. Dovrà inoltre risultare funzionante in ogni fase dello stato di avanzamento delle opere in oggetto;
- a opere concluse, dovrà essere rilasciata allo scrivente Consorzio da parte della Direzione dei Lavori un'apposita dichiarazione di conformità dell'intero sistema di laminazione rispetto al progetto presentato e alle presenti prescrizioni;
- si ricorda inoltre che, sia l'intervento di immissione della tubazione con funzione di bocca tarata convogliante le acque meteoriche che interessa il Canale demaniale denominato "Scolo Cavamento Amala Superiore", sia il ponte ciclopedonale da realizzarsi nell'alveo dello Scolo Consorziale, che il ponte-tubo convogliante le acque reflue fuori uscenti dal Comparto in oggetto, potranno essere realizzate solo dopo il rilascio di regolare atto di Concessione da parte di questo Consorzio, a seguito di specifica richiesta;
- si richiede la riemissione di tutti gli elaborati riportanti la corretta dimensione di DN 1200 mm a sostituzione di quelli precedenti non omogenei.

**Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 25/06/2021 allegato al PG 39164 del 29 06 2021 della CM BO e parere del 4/03/2021 allegato al PG n. 8278/2021 del Comune di San Giovanni in P.).

Nel parere del 4/03/2021, relativamente agli aspetti paesaggistici, la Soprintendenza rileva che l'ambito in oggetto ricade in una zona di tutela della struttura centuriata e che la direttrice pedonale ad orientamento est-ovest prevista dal progetto presenta una disposizione che non rispetta l'orientamento delle direttrici principali della centuriazione. In merito all'impatto visivo all'interno del contesto paesaggistico, segnala che le recinzioni proposte fronte strada, previste in lamiera metallica tinteggiata in bianco, non risultano visivamente permeabili andando a creare ulteriori barriere visive all'interno di un contesto con residuali caratteri agricoli. Ravvisa infine che l'intervento interviene in modo radicale sul sistema vegetazionale e che al riguardo le prescrizioni del PSC sono parzialmente rispettate, in quanto le quinte alberate e i percorsi alberati di una certa consistenza dovrebbero essere posizionati facendo riferimento all'orientamento della maglia centuriata, mentre nel progetto proposto le essenze poste lungo la direttrice est-ovest seguono un altro orientamento.

Nel parere del 25/06/2021, per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, verificati gli esiti delle trincee preventive e vista la Relazione archeologica redatta dal Museo Archeologico

Ambientale, considerato che:

- la stratigrafia ha restituito, in corrispondenza dello strato arativo, concentrazioni localizzate nella parte sud-occidentale dell'area in oggetto di piccoli frammenti laterizi in dispersione di epoca romana, in particolare presso la già nota e interferente area di concentrazione di materiali archeologici SG.32 e il fondo di una modesta fornace di epoca romana;
- accertato che la suddetta fornace, a seguito di un ampliamento della trincea I, è stata compiutamente indagata e documentata;
- considerate le quote di progetto e l'area di dispersione dei materiali;

questa Soprintendenza autorizza i lavori di cui all'oggetto prescrivendo nel contempo il controllo archeologico in corso d'opera da effettuare durante la fase esecutiva dei lavori, limitatamente alla realizzazione della rotatoria su via Montirone (parte occidentale Tr. I) e della vasca di laminazione (Tr. XI) e da condursi secondo le modalità puntualmente riportate nel parere stesso. Dovrà essere data a questa Soprintendenza comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni lavorativi, indicando il nominativo della ditta archeologica incaricata. Per quanto riguarda, infine, gli aspetti di carattere paesaggistico e ambientale si ribadisce quanto espresso con nota prot. 4975 del 04/03/2021.

**HERA - INRETE** (parere allegato al PG 39164 del 29 06 2021 della CM BO) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche indicate. SERVIZIO ACQUEDOTTO Modifica Reti extra-comparto a cura di Hera S.p.A. e a carico richiedente Per soddisfare la richiesta idrica a servizio del nuovo Ambito, il sistema acquedottistico esterno al comparto dovrà essere modificato. l'intervento in questione, non richiesto nelle attuali condizioni del sistema infrastrutturale acquedottistico, si rende necessario al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, ricordandosi consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità. tutte le acque di origine meteorica derivanti dal comparto in oggetto dovranno essere recapitate, secondo i parametri dettati dall'Ente Gestore del Corpo Idrico ricevente, allo Scolo Cavamento. a vasca di laminazione facente parte del progetto, allo stato attuale non potrà essere presa in gestione da HERA S.p.A., pertanto, affinché tutto il sistema di reti di monte per lo smaltimento delle acque bianche del comparto possa essere preso in gestione da Hera S.p.A., la vasca di laminazione dovrà essere gestita dall'Amministrazione Comunale e non da Soggetti privati.

Mentre non hanno espresso parere:

**Regione Emilia Romagna - Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica dei Trasporti e del Paesaggio**

**Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano**

**Regione Emilia Romagna - Servizio coordinamento programmi speciali e presidi di Autorità di Bacino Fiume Po**

**Hera Luce srl**

**E-Distribuzione**

**ATERSIR**

**Aeroporto**

**Telecom**

**Snam Rete gas S.p.a.**

**Polizia Municipale Unione Terre d'Acqua**

Durante il periodo di deposito, in data 1/03/2021, è pervenuta al Comune di San Giovanni in

Persiceto e per conoscenza ad ARPAE AACM (PG/2021/32232) una osservazione da parte del Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto. L'Osservazione è articolata in più punti, alcuni dei quali si ritengono rilevanti anche ai fini della Valsat. Di seguito se ne riporta una sintesi:

- Osservazione n.1 - Incongruenza del soggetto presentatore rispetto alla manifestazione di interesse. Viene rilevato che la manifestazione di interesse per l'ambito ARS.SG XIX è stata presentata da un soggetto diverso rispetto ai soggetti proponenti dell'Accordo Operativo.
- Osservazione n. 2 - Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 64 delle NTA del PSC. L'art. 64 citato contiene le norme che regolano le Dotazioni Ecologiche (DOT\_E). Le Dotazioni Ecologiche sono definite dall'art. 64 come *l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento, alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.* L'art. 64 prevede la possibilità di attuare le dotazioni ecologiche tramite perequazione urbanistica. In questo caso *l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso tra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area dove realizzare le dotazioni (area di decollo) ma che potrà essere espresso in SU sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC) a condizione della cessione gratuita della prima area.* A questo proposito l'Osservazione rileva che nell'Accordo operativo in esame tutta l'area individuata dal PSC come DOT\_E e cioè mq 37.995 deve essere ceduta gratuitamente in aggiunta agli altri parametri previsti per le zone ARS (verde e parcheggi) e delle prescrizioni particolare previste per questa zona ARS. Invece la Relazione e la TAV 2 DOT\_E prevedono che la zona DOT\_E ceduta ha superficie pari a mq 30.601. La superficie mancante (mq 7.393,55) viene individuata in zone di rispetto, che però la scheda di PSC già destinava alla realizzazione di fasce verdi di rispetto dei canali e strade. L'Osservazione argomenta che così facendo l'Amministrazione rinuncia alla cessione di un'ampia area verde. Rileva inoltre che nell'area DOT\_E ceduta viene realizzata la vasca di laminazione, precludendo così in parte la possibilità di creare una fascia alberata schermante rispetto alla viabilità.
- Osservazione n. 3 - L'Accordo implica una variante alle previsioni del PSC non ammessa nella fase transitoria. L'Osservazione evidenzia che rispetto alla proposta avanzata dal proponente nell'ambito della manifestazione di interesse, nell'Accordo operativo pubblicato viene cambiata la destinazione d'uso di parte dell'area destinata dal PSC a DOT\_E, prevedendo su di essa la realizzazione di 6 lotti residenziali. Viene a questo proposito sottolineato che *il PUA (ora Accordo Operativo) comporta una variante alle previsioni del PSC, cosa non ammessa in questa fase transitoria* dalla LR 24/2017.
- Osservazione n. 4 - Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 32.8 delle NTA del PSC. Viene evidenziato che, in base all'art. 32 delle NTA del PSC, l'area da cedere all'amministrazione comunale per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche dovrebbe essere di 16.834 mq, così come proposto nella manifestazione di interesse e approvato dal Consiglio Comunale con atto 32/2019. Al riguardo l'Osservazione rileva che questa cessione di terreno non figura più, neppure monetizzata. Viene chiesto *il riesame complessivo del piano ovvero la monetizzazione del 30% della ST che non viene ceduto e che deve essere aggiunto al DOT\_E e alle altre prescrizioni di verde pubblico, parcheggi e contributo alla sostenibilità nonché all'ERS.*
- Osservazione n. 5 - Mancanza di maggiore interesse pubblico tra quanto proposto con la manifestazione di interesse e quanto definito dall'Accordo. L'Osservazione rileva che, nel passaggio dalla proposta fatta al momento della manifestazione di interesse approvata dal Consiglio Comunale (DCC n. 32 del 30/11/2019) a quella risultante dalla concertazione

approvata dalla Giunta comunale (DGC n. 175 del 13/11/2020), sono state apportate le seguenti modifiche al piano:

- incremento della capacità edificatoria complessiva di + 1.579,5 mq di SU
  - riduzione dell'area DOT\_ destinata a dotazioni ecologiche di - 7.393,55 mq, per realizzare 6 ulteriori lotti
  - eliminazione della prevista cessione del 30%, senza monetizzazione
  - riduzione delle opere a titolo di contributo alla sostenibilità
  - le valutazioni del traffico e del clima acustico non sono supportate dai rilievi necessari per giungere alle conclusioni di cui alle relazioni TAV 07 e 09
- Osservazione n. 6 - Valore non congruo di quanto verrà ceduto a titolo di contributo di sostenibilità. Viene osservato che il valore del capannone ceduto per la realizzazione dell'Archivio comunale a titolo di contributo di sostenibilità non è congruo bensì irragionevolmente sopravvalutato.

### **Si esprime il seguente**

#### **CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un comparto residenziale su un'area agricola attualmente incolta, adiacente ad un comparto industriale e periferica rispetto al centro urbano. Si intende insediare 44 lotti edificabili.

Trattandosi di un Accordo Operativo deve essere esplicitato quale sia l'interesse pubblico sotteso alla proposta, tuttavia tale interesse pubblico non appare evidente nella documentazione presentata: le opere previste infatti sono tutte funzionali alla vivibilità delle abitazioni che si intende costruire, e sono pertanto dovute e non ravvisabili come interesse pubblico.

La Valsat non valuta l'impatto sul suolo e sul sottosuolo, non entrando nel merito del contenimento del consumo di suolo e di mantenimento della permeabilità del territorio. Non dovrebbe esserci bisogno di ricordare che è sempre più urgente massimizzare la superficie permeabile e contenere al massimo il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione.

In merito al rumore, manca completamente la valutazione acustica che non può risolversi nell'inserimento di barriere o asfalto fonoassorbente la cui manutenzione sarebbe a carico di soggetti pubblici. Non si pianifica e non si progetta prevedendo le mitigazioni se servono, ma si deve pianificare in modo che non occorran mitigazioni.

Manca uno studio di traffico che prenda in considerazione l'indotto del comparto che non è trascurabile, e che descriva le alternative esistenti e reali all'uso dell'automobile.

Manca uno studio che valuti e minimizzi gli impatti sull'ecosistema agricolo esistente, valutando opportunamente le componenti biotiche (fauna e vegetazione) e abiotiche (geologia, idrogeologia).

La documentazione tecnica non è sufficiente a stabilire quali potrebbero essere le conseguenze ambientali dovute alla realizzazione degli interventi. Gli estensori degli studi espongono alcune teorie o affermazioni non suffragate da dati di fatto o bibliografici e si limitano a dichiarare che non ci saranno conseguenze, quando è evidente che insediare circa 300 nuovi residenti ha senza alcun dubbio considerevoli impatti su moltissime componenti ambientali e sociali. Pertanto non viene dimostrata la sostenibilità ambientale di questa proposta.

L'Accordo Operativo (AO) in oggetto viene presentato ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017,

“Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti”. Come specificato dalla Regione Emilia Romagna a chiarimento della disciplina da applicare per gli Accordi operativi predisposti e approvati in applicazione della disciplina transitoria di cui al citato art. 4, *“gli AO ex art. 4 operano in un contesto speciale, dato dal procedimento straordinario che si svolge nel corso della fase transitoria, di applicazione della pianificazione vigente in attesa della predisposizione e approvazione del nuovo piano urbanistico generale (PUG). Ne deriva una disciplina combinatoria che si può così sintetizzare:*

*1. Questi AO devono risultare conformi a quanto previsto dal PSC e RUE vigenti e non possono comportare variante agli stessi (in quanto l’art. 4 non prevede la possibilità di variare la pianificazione vigente, ma solo di dare attuazione ad una parte delle previsioni della stessa);*

*2. Allo stesso modo, gli AO ex art. 4 devono risultare conformi anche ai criteri selettivi e valutativi stabiliti dalla delibera di indirizzo. Dal momento che questo atto consiliare ha proprio lo scopo di selezionare le previsioni del PSC che possono essere attuate attraverso il ricorso in via straordinaria alla presentazione di AO (definendo, come sottolinea la legge, i “criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all’interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati”), non vi possono essere dubbi sul fatto che gli AO presentati devono risultare rispondenti anche ai criteri con i quali il Consiglio comunale ha delimitato gli ambiti di ammissibilità delle proposte dei privati;*

*3. L’istruttoria tecnica degli AO ex art. 4 dovrà riguardare dunque entrambi i profili: la conformità alla pianificazione vigente, ma anche la loro piena rispondenza ai criteri selettivi stabiliti dal Consiglio comunale;*

*4. L’art. 38 richiama i margini di discrezionalità e di negozialità che sono tipici della nuova legge urbanistica regionale. Ma nel caso degli AO ex art. 4 detti ambiti di discrezionalità sono certamente ridotti dalla necessità di rispettare quanto previsto dalla pianificazione vigente (che frequentemente risulta estremamente dettagliata nella definizione degli interventi ammissibili) e dai criteri selettivi stabiliti dalla delibera di indirizzo”.*

Si rimanda alla Città Metropolitana la valutazione della coerenza della proposta di Accordo Operativo in oggetto rispetto ai criteri con i quali il Consiglio comunale ha delimitato gli ambiti di ammissibilità delle proposte dei privati, anche alla luce dell’Osservazione presentata dal Consorzio dei Partecipanti.

Ai fini della Valsat rileva il fatto che la proposta di Accordo operativo in oggetto non è coerente con gli strumenti di pianificazione vigenti, in quanto comporta variante alle previsioni del PSC, e che tale incoerenza si traduce in effetti peggiorativi dal punto di vista delle matrici ambientali. Il progetto presentato infatti riduce l’estensione della fascia di compensazione DOT\_E, destinandola in parte alla realizzazione di ulteriori lotti residenziali. Ne deriva quindi un aumento del carico urbanistico e una riduzione delle mitigazioni, costituite da elementi naturali a tutela della salute e del benessere, rispetto a quanto richiesto e prescritto dal PSC per questo ambito.

Da questa incoerenza, che contrasta con la norma dettata dalla LR 24/2017 e produce effetti ambientali peggiorativi, discende la non sostenibilità della proposta di Accordo Operativo in oggetto.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

PER LA RESPONSABILE  
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA  
**Patrizia Vitali**<sup>1</sup>

L'INCARICO DI FUNZIONE VALUTAZIONI AMBIENTALI<sup>2</sup>  
PAOLA CAVAZZI  
(lettera firmata digitalmente)<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Ai sensi del Codice di Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

<sup>2</sup> Det. n.-2019-873 del 29/10/2019 AACM: Approvazione dell'assetto organizzativo di dettaglio dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana a seguito del recepimento degli incarichi di funzione istituiti per il triennio 2019-2022. Conferimento incarichi di funzione.

<sup>3</sup> Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.