

## **Città metropolitana di Bologna**

### **ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO**

L'anno 2019, il giorno venti Marzo, alle ore 12:15 presso gli uffici della Città metropolitana, il Vicesindaco FAUSTO TINTI, in sostituzione del Sindaco VIRGINIO MEROLA, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 2, dello statuto della Città metropolitana di Bologna, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del medesimo statuto.

#### **ATTO N.44 - I.P. 731/2019 - Tit./Fasc./Anno 8.2.7.2.0.0/1/2018**

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

U.O. AMMINISTRATIVA E ORGANIZZATIVA (Area pianificazione territoriale)

Comune di Pianoro. Accordo operativo avviato ai sensi dell'art. 4, L.R. n. 24/2017, avente contenuti ed effetti di piano urbanistico attuativo di cui all'art. 38, L.R. n. 24/2017, a seguito dell'istanza presentata dalla Soc. Agricola Pianoro. Formulazione del parere motivato previsto in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 15, D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché ai sensi dell'art. 19, comma 4, L.R. n. 24/2017.

# Città metropolitana di Bologna

## Area Pianificazione Territoriale

### Oggetto:

Comune di Pianoro. Accordo operativo avviato ai sensi dell'art. 4, L.R. n. 24/2017, avente contenuti ed effetti di piano urbanistico attuativo di cui all'art. 38, L.R. n. 24/2017, a seguito dell'istanza presentata dalla Soc. Agricola Pianoro. Formulazione del parere motivato previsto in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 15, D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché ai sensi dell'art. 19, comma 4, L.R. n. 24/2017.

## IL SINDACO METROPOLITANO

### **Decisione:**

1. *Formula*<sup>1</sup>, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna<sup>2</sup>, individuata come autorità competente, il *Parere motivato in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*<sup>3</sup> prevista nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo operativo avviato dal Comune di Pianoro ai sensi dell'art. 4, comma 1, L.R. n. 24/2017, avente contenuti ed effetti di piano urbanistico attuativo di cui all'art. 38, L.R. n. 24/2017, a seguito dell'istanza presentata dalla Soc. Agricola Pianoro<sup>4</sup>, sulla base delle considerazioni e motivazioni contenute nella *Relazione istruttoria*<sup>5</sup>, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nei termini di seguito precisati:  
“Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una**

---

<sup>1</sup> In esecuzione del punto 11 del dispositivo dell'Atto del Sindaco metropolitano n. 203 del 10.10.2018 “Costituzione dell'Ufficio di Piano della Città metropolitana di Bologna, in attuazione degli artt. 55 e 56 della L.R. n. 24/2017, nonché ai sensi della delibera Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1255 del 30.07.2018”.

<sup>2</sup> Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 dello Statuto vigente dell'Ente.

<sup>3</sup> Si richiama il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. “Norme in materia ambientale”, che al Titolo II detta le norme procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi. In particolare, l'art. 6 del Decreto prevede la valutazione ambientale strategica riguardante i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. In base all'art. 15 del Decreto medesimo, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità precedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi degli artt. 14 e 32, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere di cui al medesimo articolo 32 ed esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14. Ai sensi dell'art. 19, comma 3, L.R. n. 24/2017, la Regione Emilia-Romagna ha attribuito alla Città metropolitana di Bologna la qualità di autorità competente per la valutazione ambientale in merito alla valutazione degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano. La competenza in materia ambientale della Città metropolitana di Bologna si estende anche al procedimento di approvazione dell'Accordo operativo in oggetto, di cui all'art. 38, L.R. n. 24/2017.

<sup>4</sup> La L.R. 24 /2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, disciplina i procedimenti di approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ammettendo all'art. 4, comma 1, la possibilità di promuovere la presentazione di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38, al fine di dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC.

<sup>5</sup> Acquisita in atti al P.G. n. 16389 del 14.03.2019 - Fasc. 8.2.7.2/1/2018.

**valutazione ambientale positiva sulla ValSAT dell'Accordo operativo, condizionata** al recepimento del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” predisposta da ARPAE SAC<sup>6</sup> (allegato A), nonché delle ulteriori considerazioni ambientali esposte nella Relazione istruttoria.

Si ricorda, inoltre, 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 imprevisi ed adottare le opportune misure correttive. E' 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”;

2. dà atto che la suddetta valutazione di compatibilità ambientale viene espressa in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché sulla base dei contenuti della *Relazione istruttoria* fornita da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna, allegata al documento istruttorio sopra richiamato;
3. dispone la consegna del presente atto al Comitato Urbanistico Metropolitano CUM<sup>7</sup>, in conformità alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta n. 954 del 25.06.2018, convocato nella seduta del 20 marzo 2019 ai fini della

---

<sup>6</sup> Acquisita agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 16217 del 14.03.2019 – Rif.to Pratica n. 25576/2018. La Città metropolitana, quale autorità competente per la valutazione ambientale, esprime il parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, D.Lgs. n. 152/2006, in sede di CUM, nel corso del procedimento unico disciplinato dall'art. 53, L.R. n. 24/2017, acquisendo il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia (ARPAE), relativo unicamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame. Il parere del CUM e le determinazioni conclusive del procedimento unico danno specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e delle motivazioni per le quali l'autorità ambientale si è eventualmente discostata dal parere di ARPAE. Ai sensi del punto 12 del dispositivo dell'Atto del Sindaco metropolitano n. 203 del 10.10.2018, fino a quando la struttura stabile dell'Ufficio di Piano non sarà dotata delle necessarie professionalità in campo ambientale, i compiti istruttori in materia di VAS-Valsat sono esercitati mediante la predisposizione della proposta di parere da parte di ARPAE SAC, ai sensi dell'art. 15, L.R. n.13/2015 e della D.G.R. n. 1795/2016.

<sup>7</sup> Istituito con Atto del Sindaco metropolitano P.G. n. 52466 del 26.09.2018, ai sensi dell'art. 47 della L.R. 24/2017.

espressione del parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo<sup>8</sup> in esame;

4. dispone, inoltre, la consegna al Comitato Urbanistico Metropolitan CUM, nella suddetta seduta, del *parere previsto in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio*<sup>9</sup>, che si allega alla suddetta Relazione istruttoria;
5. dà atto che il presente provvedimento verrà trasmesso al Comune di Pianoro congiuntamente al parere del CUM, segnalando gli adempimenti previsti ai sensi dell'art. 17, D.Lgs. n. 152/2006 a seguito della stipula dell'Accordo operativo, quale la pubblicazione del parere motivato sul proprio sito web, unitamente alla dichiarazione di sintesi e al Piano di monitoraggio;
6. dà atto che la Città metropolitana provvederà, ad avvenuta stipula dell'Accordo, alla pubblicazione sul proprio sito web del Parere motivato, della dichiarazione di sintesi nonché del Piano di monitoraggio<sup>10</sup>.

#### **Motivazioni:**

Il Comune di Pianoro ha avviato, ai sensi dell'art. 4, comma 1, L.R. n. 24/2017, il procedimento di approvazione relativo all'Accordo operativo avente contenuti ed effetti di piano urbanistico attuativo di cui all'art. 38, L.R. n. 24/2017, a seguito dell'istanza presentata dalla Soc. Agricola Pianoro, dandone comunicazione alla Città metropolitana di Bologna con nota prot. 13370 del 25.07.2018<sup>11</sup>, per gli adempimenti di competenza del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM), previsto ai sensi dell'art. 47, L.R. n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in ottemperanza alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta n. 954 del 26.06.2018<sup>12</sup>, che regola la composizione e le modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici.

Ai sensi dell'art. 38, comma 9, L.R. n. 24/2017, la proposta di Accordo operativo relativo ad interventi da realizzare al di fuori del perimetro urbanizzato, viene trasmessa, contemporaneamente al deposito, ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, al fine di acquisire il parere entro il

---

<sup>8</sup> Ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. n. 24/2017.

<sup>9</sup> Prot. n. 16357 del 14.03.2019. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Città metropolitana, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008, da esprimere nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

<sup>10</sup> Ai sensi della Direttiva sopra richiamata, approvata dalla Regione Emilia-Romagna, Allegato 1, art. 2.b2), punto 17).

<sup>11</sup> Acquisita agli atti della Città metropolitana di Bologna con P.G. n. 42588 del 25.07.2018.

<sup>12</sup> “Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici e istituzione del Tavolo di monitoraggio dell'attuazione della Legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova Legge urbanistica regionale (L.R. n. 24/2017), pubblicata sul Bollettino ufficiale RER del 29.06.2018.

termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni, di cui al comma 8, oltre che al CUM competente, di cui all'art. 47.

La Città metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco Prot. n. 52466 del 26.09.2018, ha costituito il Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) sopra richiamato, definendo nell'Ufficio di Piano della Città metropolitana di Bologna la struttura tecnica operativa di supporto, integrata dai tecnici appositamente designati dagli Enti e organismi che costituiscono i componenti necessari, eventuali e con voto consultivo del CUM<sup>13</sup>, per l'istruttoria degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sottoposti al parere del CUM ai sensi della L.R. n. 24/2017.

La proposta di Accordo operativo presentata dal Comune di Pianoro riguarda un'area collocata lungo la Via Nazionale (SP 65 Futa) a sud di Pianoro Nuova, in prossimità della stazione ferroviaria ed in continuità con il tessuto urbano esistente, che occupa una superficie territoriale di 42.900 mq.

La Superficie Utile prevista dall'Accordo operativo è di circa 11.000 mq, realizzabile attraverso un intervento a carattere prevalentemente residenziale (circa 130 nuovi alloggi) con la presenza di alcuni usi complementari (medio-piccola struttura di vendita non alimentare con  $SV \leq 1.500$  mq e attività di somministrazione alimenti e/o bevande). Gli usi residenziali, distribuiti in edifici di tre/quattro livelli fuori terra, saranno collocati nella parte più arretrata dell'ambito, sul versante collinare, mentre quelli commerciali saranno localizzati fronte strada.

L'accessibilità all'ambito sarà garantita attraverso una nuova rotatoria sulla Via Nazionale e le opere di urbanizzazione sono suddivise in due stralci attuabili separatamente.

Ai sensi dell'art. 8, comma 3, Allegato 1, della richiamata D.G.R. n. 954/2018, "la *Struttura Tecnica Operativa (STO)*" verifica la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa, richiede i documenti mancanti e svolge l'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere del CUM. I componenti della STO che hanno curato l'istruttoria partecipano alla seduta del CUM con funzione di relatori del Piano in esame.

La Struttura Tecnica Operativa, costituita dalla Città metropolitana di Bologna a supporto del CUM, ha verificato la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa dal Comune di Pianoro in merito all'Accordo operativo in oggetto. Detta verifica ha comportato, in sede di istruttoria preliminare condotta sull'Accordo medesimo, la necessità di

---

<sup>13</sup>Le comunicazioni dei tecnici nominati sono conservate agli atti della Città metropolitana nel Fasc. 8.2.2.1/9/2018.

richiedere al Comune di Pianoro la documentazione integrativa, indicata in dettaglio nelle relative comunicazioni inviate dalla Città metropolitana<sup>14</sup>.

A seguito dell'acquisizione in data 30 ottobre 2018<sup>15</sup> della documentazione integrativa pervenuta da Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (Atersir), a corredo degli elaborati costitutivi dell'Accordo operativo in oggetto, il Rappresentante unico del CUM<sup>16</sup> ha provveduto a comunicare i termini per la formulazione del parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo medesimo<sup>17</sup>, previsto ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. n. 24/2017 (termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della documentazione completa), con conclusione prevista entro il 29 novembre 2018.

A seguito di un confronto con i componenti del Comitato Urbanistico Metropolitano, il Presidente del CUM ha richiesto al Comune di Pianoro<sup>18</sup>, con comunicazione PEC Prot. n. 60942 del 6.11.2018, alcuni chiarimenti ed integrazioni istruttorie relative all'Accordo in esame, sospendendo i termini del procedimento e rinviando pertanto la ripresa per il periodo residuo di 23 giorni dalla data del completo ricevimento della documentazione richiesta.

Il Comune di Pianoro ha trasmesso al CUM, con nota Prot. n. 4338 del 1 marzo 2019<sup>19</sup>, la documentazione istruttoria completa, ai fini del riavvio del procedimento in esame.

A seguito del ricevimento della suddetta documentazione integrativa, il Dirigente dell'Area Pianificazione Territoriale, in qualità di Responsabile dell'Ufficio di Piano della Città Metropolitana di Bologna<sup>20</sup>, ha convocato per il giorno 11 marzo 2019 la Struttura Tecnica Operativa (STO) sopra richiamata<sup>21</sup>, per lo svolgimento dell'istruttoria preliminare<sup>22</sup> relativa all'Accordo operativo in esame.

Con comunicazione P.G. n. 14469 del 6.03.2019, il Presidente del CUM ha convocato la seduta del CUM<sup>23</sup> per il giorno 20.03.2019, presso la sede della Città metropolitana di Bologna, per la formulazione del parere di competenza previsto ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. n. 24/2017.

---

<sup>14</sup>Conservate in atti con Prot. n. 44172 del 3.08.2018, Prot. n. 58807 del 26.10.2018, Prot. n. 60942 del 6.11.2018 e Prot. n. 61235 del 7.11.2018.

<sup>15</sup>Parere di ATERSIR, Prot. n.6923 del 29.10.2018, registrato in atti con P.G. n. 59199 del 30.10.2018.

<sup>16</sup>Dirigente dell'Area Pianificazione Territoriale, designato quale Responsabile dell'Ufficio di Piano.

<sup>17</sup>Comunicazione inviata con P.G. n. 59447 del 30 10 2018.

<sup>18</sup>Ai sensi dell'art. 9, comma 8, Allegato 1, DGR n. 954 del 25.06.2018, il CUM può richiedere, per una sola volta, chiarimenti ed integrazioni istruttorie, con atto del Presidente. La richiesta sospende i termini del procedimento, che riprendono a decorrere per il periodo residuo dalla data del completo ricevimento della documentazione richiesta.

<sup>19</sup>Acquisita in atti con P.G. n. 13290 del 1.03.2019.

<sup>20</sup>Ai sensi dei punti 7 e 8 dell'Atto del Sindaco metropolitano P.G. n. 52466 del 26.09.2018, la struttura tecnica di supporto operativa è costituita dall'Ufficio di Piano della Città metropolitana di Bologna, integrata dai tecnici appositamente designati dagli Enti e organismi che costituiscono i componenti necessari, eventuali e con voto consultivo del CUM. L'Ufficio di Piano della Città metropolitana coincide con l'Area Pianificazione Territoriale.

<sup>21</sup>Con comunicazione P.G. n. 14467 del 6.03.2019.

<sup>22</sup>Prevista ai sensi dell'art. 47, comma 2, Lett. h), L.R. n. 24/2017.

<sup>23</sup>Il CUM viene convocato dal Presidente, ai sensi dell'art. 9, comma 1, Allegato 1, della richiamata D.G.R. 954/2018.

Con la suddetta comunicazione, il Presidente del CUM ha contestualmente segnalato la decorrenza del periodo residuo di 23 giorni del procedimento, che avrà conclusione il 25.03.2019.

L'Accordo operativo in esame viene sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)<sup>24</sup> e la Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente<sup>25</sup>, è chiamata ad esprimere il Parere motivato in esito alla procedura di VAS. In collaborazione con il Comune, quale autorità procedente, essa svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati<sup>26</sup> ed esprime il proprio Parere motivato sulla proposta di piano, comprendente il Rapporto ambientale e una sintesi non tecnica dello stesso.

Nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana si avvale dell'istruttoria di ARPAE, Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC), ai sensi di quanto previsto dall'Allegato 1, paragr. 2.b.2. "Procedimenti di VAS" della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016.

In relazione al termine sopra indicato per la espressione del parere del CUM, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha predisposto la *Relazione istruttoria*<sup>27</sup>, che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nella quale, sulla base dei documenti presentati e tenuto conto delle osservazioni e dei pareri espressi dagli Enti competenti in materia ambientale, della verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio nonché delle valutazioni espresse da ARPAE SAC<sup>28</sup>, si formula il Parere motivato, nei termini richiamati nel dispositivo del presente provvedimento.

In base alla suddetta Direttiva regionale, ARPAE SAC ha svolto l'istruttoria sulla Variante in oggetto e sul relativo Rapporto ambientale, in esito alla quale ha fornito la proposta di parere motivato, allegata alla Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale.

Si dispone la consegna del presente provvedimento nella seduta del CUM appositamente convocata riguardo all'Accordo operativo in oggetto, unitamente al parere espresso dalla Città metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008, in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio<sup>29</sup>.

---

<sup>24</sup> Si richiamano le norme procedurali di cui al Titolo II, D.Lgs. n. 152/2006.

<sup>25</sup> A seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale, di cui alla L.R. 13/2015, la Città metropolitana, previa istruttoria della Struttura di ARPAE, esercita le funzioni in materia di VAS di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii, già attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali. La L.R. n. 24/2017 attribuisce inoltre, ai sensi dell'art. 19, comma 3, lett. b), la suddetta competenza alla Città metropolitana.

<sup>26</sup> Vedasi art. 15, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006.

<sup>27</sup> P.G. n. 16389 del 14.03.2019.

<sup>28</sup> Proposta di parere motivato Prot. n. 16217 del 14.03.2019.

<sup>29</sup> Registrato in atti con P.G. n. 16357 del 14.03.2019.

Per tutto quanto sopra richiamato, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria, disponendo la trasmissione del presente atto al Comune di Pianoro, per la conclusione del procedimento urbanistico.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 “*Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni*”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede all'articolo 33<sup>30</sup>, comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere metropolitano Marco Monesi, con delega alla Pianificazione, Mobilità sostenibile, Viabilità.

Si precisa, inoltre, che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito<sup>31</sup> agli atti il parere della Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

---

<sup>30</sup>L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

*omissis*

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

*omissis*

<sup>31</sup>Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.



**Allegati:**

- Allegato n. 1 così costituito:

“Relazione istruttoria” (P.G. n. 16389 del 14.03.2019), corredata dalla proposta di Parere motivato fornita da ARPAE – SAC (P.G. n. 16217 del 14.03.2019), nonché dal Parere espresso in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (P.G. n. 16357 del 14.03.2019).

per Il Sindaco Metropolitano  
VIRGINIO MEROLA  
Il ViceSindaco Metropolitano  
FAUSTO TINTI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

**Area Pianificazione Territoriale  
Servizio Pianificazione Urbanistica**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

ACCORDO OPERATIVO  
AMBITO ARS\_P\_V DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)  
del Comune di  
**PIANORO**

**PROCEDIMENTO:**

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

Bologna, 14 marzo 2019

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna  
Prot. n. 16389 del 14.03.2019

## 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. 52466/2018 del 26/09/2018 definendo la composizione dello stesso e quella della struttura tecnico-operativa di supporto.

Il Comune di Pianoro ha avviato il percorso attuativo delle previsioni del PSC vigente, promuovendo la presentazione di proposte ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017.

In particolare, con Delibera di Giunta Comunale n. 41 del 24/4/2018 *“Indirizzi per la definizione di avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi (art 4 L.R. 24/2017)”* sono stati determinati gli obiettivi strategici e gli obiettivi pubblici oggetto del bando di selezione delle manifestazioni di interesse. Tale bando è stato pubblicato dal 26/4/2018 al 5/6/2018. Successivamente, con Delibera consiliare n. 18 del 27/6/2018 *“Art. 4 – Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti della L.R. 24 del 21/12/2017”* sono stati formulati gli indirizzi per la valutazione di rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordi operativi avanzate dai privati, tenendo conto degli accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 già sottoscritti, tra cui quello relativo alla previsione in oggetto.

La Società Agricola Pianoro srl il 4/7/2018 ha pertanto presentato la proposta di Accordo operativo ai sensi della L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'ambito di possibile trasformazione ARS.P\_V Pianoro Nuova in località Le Piane.

Il Comune dichiara che tale proposta è stata sottoposta a verifica di conformità rispetto allo strumento urbanistico comunale con esito favorevole e che essa risulta altresì conforme agli obiettivi strategici e pubblici che il Comune di Pianoro ha determinato con la delibera consiliare di indirizzi precedentemente richiamata.

Pertanto, con Delibera di Giunta Comunale n. 75 del 24/07/2018, il Comune di Pianoro ha deliberato ritenendo accoglibile la proposta di Accordo Operativo, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti.

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 di Accordo operativo è collocata lungo la Via Nazionale (SP 65 Futa) a sud di Pianoro Nuova, in prossimità della stazione ferroviaria ed in continuità con il tessuto urbano esistente ed occupa una superficie territoriale di 42.900 mq.

La Superficie Utile prevista dall'Accordo operativo è di circa 11.000 mq, realizzabile attraverso un intervento a carattere prevalentemente residenziale (circa 130 nuovi alloggi) con la presenza di alcuni usi complementari (medio-piccola struttura di vendita non alimentare con  $SV \leq 1.500$  mq e attività di somministrazione alimenti e/o bevande). Gli usi residenziali, distribuiti in edifici di tre/quattro livelli fuori terra, saranno collocati nella parte più arretrata dell'ambito, sul versante collinare, mentre quelli commerciali saranno localizzati fronte strada.

L'accessibilità all'ambito sarà garantita attraverso una nuova rotatoria sulla Via Nazionale e le opere di urbanizzazione sono suddivise in due stralci attuabili separatamente.

## **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 SAC 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 – Sezione di Bologna, HERA, Atersir, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Unione dei Comuni Savena-Idice, Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Bacino Reno. 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 SAC di ARPAE.

In particolare la Relazione istruttoria di ARPAE esprime considerazioni e osservazioni in merito ai temi della stabilità del versante, della regimazione delle acque, del sistema di laminazione, dell'inserimento paesaggistico, della mobilità e dell'accessibilità sulla Via Nazionale (SP 65 Futa), del rumore e della qualità dell'aria. Viene inoltre evidenziata l'assenza di un Piano di monitoraggio. L'Accordo operativo è stato inoltre depositato durante il periodo dal 25/7/2018 al 24/9/2018 e l'Amministrazione Comunale dichiara di non aver ricevuto osservazioni inerenti la 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 Ulteriori considerazioni ambientali

Relativamente ai temi "Suolo e sottosuolo", si rimanda al Parere in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio espresso ai sensi dell'art. 5 della LR n. 19/2008 e allegato alla presente relazione istruttoria.

Poiché l'ambito ricade in parte in terrazzo alluvionale ed in parte in area di ricarica, ai sensi dell'art. 5.3 del PTCP ed in coerenza con quanto definito nella scheda normativa del PSC (art. 24), si richiama la necessità di garantire la percentuale di superficie permeabile pari ad almeno il 45% della superficie territoriale dell'ambito. Si chiede pertanto di adeguare gli elaborati dell'Accordo operativo in tal senso.

Prendendo atto del limitato ampliamento del perimetro dell'ambito rispetto alle perimetrazioni del PSC, si rileva che le ulteriori aree inserite nell'Accordo operativo interessano il sistema forestale e boschivo. Si chiede pertanto di garantire che gli interventi siano effettuati nel rispetto di tale vincolo, anche con riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di stabilizzazione del versante.

In merito alle considerazioni della SAC di ARPAE sulla realizzazione della nuova rotatoria sulla via Nazionale, si sottolinea che il tratto di viabilità interessato dagli interventi è di competenza comunale.

## 2.3 Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT dell'Accordo operativo, condizionata** al recepimento del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE SAC (allegato A), nonché delle ulteriori considerazioni ambientali sopra esposte.

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006 come recepito dall'art. 18 della LR n. 24/2017, la valutazione ambientale strategica comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. E' 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 SAC 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).

Firmato:

Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica  
Ing. Alice Savi

Il Funzionario Tecnico  
Ing. Mariagrazia Ricci

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 25576/2018**

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

**Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Proposta di Accordo Operativo presentato dalla Soc. Agricola Pianoro ai sensi dell'art. 4, L.R. n. 24/2017, avente contenuti ed effetti di cui all'art. 38, L.R. n. 24/2017.**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna**

**Autorità procedente: Comune di Pianoro**

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Premesso che:

- con comunicazione del 25/07/2017 in atti al PGB0/2018/17376, il Comune di Pianoro ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14 bis Legge n. 241/1990, invitando a partecipare le Amministrazioni coinvolte al fine del rilascio dei competenti pareri sulla proposta di accordo operativo in oggetto e ha trasmesso la relativa documentazione;
- in data 3/08/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/18205 la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Pianoro la richiesta di documenti mancanti, a seguito di verifica di completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa (art. 8, comma 2, All. 1 della D.G.R. n. 954 del 25.06.2018), ai fini dell'espressione del parere del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo, ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. 24/2017;
- con comunicazione del 9/10/2018, in atti al PGB0/2018/23591, il Comune di Pianoro ha trasmesso la determinazione di conclusione positiva della CdS;
- con comunicazione del 10/10/2018, in atti al PGB0/2017/23591, il Comune di Pianoro ha inviato documentazione integrativa;
- in data 10/10/2018, con comunicazione in atti al PG. n. 55090/2018, il Comune di Pianoro ha attestato che la proposta di accordo operativo presentato dalla Soc. Agricola Pianoro srl e la relativa Valsat sono stati depositati per la libera consultazione presso la sede del Comune di Pianoro dal 25/7/2018 al 24/9/2018 e che del suddetto deposito è stata data comunicazione mediante avviso sul BURERT del 25/7/2018 n. 229 periodico (parte seconda) e sul sito web dell'Ente. Ha inoltre dichiarato che nel suddetto periodo non sono pervenute osservazioni né sulla proposta né sulla Valsat da parte di singoli cittadini, associazioni economiche e sociali ed Enti e organismi pubblici.
- in data 26/10/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/25223 la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Pianoro una richiesta di documenti mancanti;
- in data 30/10/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/25638 la Città Metropolitana ha:
  - informato il Comune di Pianoro che dal 30 ottobre 2018 (quale data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta) decorrono i termini per la formulazione del parere di competenza del Comitato Urbanistico Metropolitan CUM, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo in esame, che dovrà essere espresso entro il giorno 29 novembre 2018 (30 giorni, ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. n. 24/2017),

- dato atto che, nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana di Bologna è chiamata ad esprimere le Valutazioni ambientali di competenza, ai sensi dell'art. 19, comma 3, lett. b) L.R. n. 24/2017, nonché il parere in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni dell'Accordo con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2018, per il loro recepimento in sede di formulazione del parere che il CUM assumerà;
  - invitato gli altri Enti in indirizzo a segnalare, al massimo entro la data di lunedì 5 novembre 2018, le eventuali richieste di chiarimenti e integrazioni istruttorie al Comune di Pianoro, previste ai sensi dell'art. 9, comma 8, di cui alla deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 954 del 25.06.20184.
- in data 6/11/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/26117 la Città Metropolitana, a seguito di confronto con i componenti del Comitato Urbanistico Metropolitan, ha inviato al Comune di Pianoro una richiesta, sospensiva dei termini del procedimento, di chiarimenti e integrazioni istruttorie, come previsto dall'art. 9, comma 8, di cui alla deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 954 del 25.06.2018, e in particolare:
- poiché la proposta di intervento ricade nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, di anticipare il coinvolgimento dell'Unione dei Comuni Savena– Idice, per l'espressione del contributo in merito al vincolo idrogeologico;
  - di eseguire di una ulteriore verifica di stabilità del versante comprendente il progetto nella sua totalità in condizioni pseudostatiche (post-operam);
- in data 7/11/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/26235 la Città Metropolitana ha segnalato che la competenza territoriale per l'ambito oggetto dell'accordo operativo, che prevede rilevanti interventi di riassetto idraulico, è l'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile, Servizio Area Reno e Po di Volano, anziché il Consorzio di Bonifica Renana e che, poiché tale agenzia non è stata coinvolta in sede di Conferenza di servizi, occorre acquisirne il parere di competenza, ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale, nell'ambito della fase in corso di sospensione dei termini;
- in data 8/01/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/3267, la Città Metropolitana, In riferimento alla comunicazione del 7/01/19, con cui il Comune di Pianoro ha inviato la documentazione integrativa in risposta all'Atto di richiesta di chiarimenti e integrazioni istruttorie del Presidente del CUM, ha comunicato che le integrazioni pervenute non soddisfano completamente le richieste contenute nell'Atto di richiesta, in particolare:
- nella Relazione geologica integrativa è necessaria l'espressione di un parere favorevole esplicito in riferimento agli usi urbanistici dell'area oggetto di intervento;
  - il progetto deve affrontare il tema delle opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee;
- in data 6/03/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/36953, la Città Metropolitana ha convocato la Struttura Tecnica Operativa per il giorno 11/03/2019, per lo svolgimento dell'istruttoria preliminare dell'Accordo operativo in oggetto, ai sensi dell'art. 47, comma 2, lett. h) L.R. n. 24/2017, e ha comunicato che dalla data del ricevimento della documentazione istruttoria completa, trasmessa dal Comune di Pianoro al CUM con nota prot. 2019/0004338, hanno ripreso a decorrere i tempi per il periodo residuo di 23 giorni, che avranno conclusione il 20/03/2019.
- in data 6/03/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/36956, la Città Metropolitana ha convocato il Comitato Urbanistico Metropolitan CUM1, ai sensi dell'art. 47 della L.R. 24/2017, in conformità alle disposizioni di cui alla Deliberazione di Giunta Regione Emilia-Romagna n. 954 del 25.06.2018, per la formulazione del parere di competenza previsto ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. n. 24/2017, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo in oggetto.
- in data 6/03/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/37457, la Città Metropolitana ha inviato ad ARPAE AACMetropolitana la richiesta della proposta di parere motivato di competenza nell'ambito del procedimento di Valsat con istruttoria di ARPAE, ai sensi della Direttiva approvata dalla Regione Emilia-Romagna con D.G.R. n. 1795 del 31.10.2016, entro la

data del 13 marzo 2019

- le Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale sono state fornite dalla Regione Emilia Romagna con circolare del 14/03/2018;
- con DGR n. 954 del 25/06/2018 è stata definita la composizione e modalità di funzionamento dei comitati urbanistici ed è stato istituito il tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge ai sensi degli articoli 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (L.R. n.24/2017);
- con Atto P.G. n. 52466 del 26/09/2018, il Sindaco della Città metropolitana ha costituito il Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) della Città metropolitana di Bologna, previsto ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, nonché disciplinato il funzionamento della Struttura Tecnica Operativa a supporto del CUM, in ottemperanza alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta n. 954 del 26/06/2018;
- ai sensi dell'art. 8, comma 3, Allegato 1, della D.G.R. n. 954/2018, "la Struttura Tecnica Operativa (STO) verifica la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa, richiede i documenti mancanti e svolge l'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere del CUM. I componenti della STO che hanno curato l'istruttoria partecipano alla seduta del CUM con funzione di relatori del Piano in esame".
- la Struttura Tecnica Operativa ha verificato la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa dal Comune di Pianoro in merito all'Accordo operativo in oggetto, richiedendo i documenti necessari di approfondimento;
- nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo operativo in oggetto, la Città metropolitana di Bologna è chiamata ad esprimersi in qualità di Autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 19, comma 3, lett. b) L.R. n. 24/2017
- la Città metropolitana di Bologna si avvale, per lo svolgimento delle funzioni assegnate in materia di valutazione ambientale, delle competenze di ARPAE AACMetropolitana, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna 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. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015".
- in base alla suddetta DGR, ARPAE ha svolto l'istruttoria sull'Accordo in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
  - **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 24/09/2018, allegato al PG n. 55090/2018 della Città Metropolitana)
  - **ARPAE - Sezione di Bologna** (parere allegato al PG n. 55090/2018 della Città Metropolitana)
  - **Atersir** (comunicazione allegata al PG n. 55090/2018 della Città Metropolitana e successivo parere PG 59468 del 31/10/2018)
  - **Hera S.p.A.** (parere del 24/08/2018, allegato al PG n. 55090/2018 della Città Metropolitana)
  - **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 25/09/2018, allegato al PG n. 55090/2018 della Città Metropolitana)
  - **Unione dei Comuni Savena– Idice** (parere PG 65165 del 26/11/2018)
  - **Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Bacino Reno** (parere PG 68110 del 07/12/2018)
- precisato altresì che mancano le ulteriori forme di consultazione previste ai sensi dell'art. art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017;

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Proposta di Accordo Operativo presentato dalla Soc. Agricola Pianoro ai sensi dell'art. 4, L.R. n. 24/2017, avente contenuti ed effetti di cui all'art. 38, L.R. n. 24/2017.**



**SINTESI DEI DOCUMENTI**  
(RELAZIONE ILLUSTRATIVA – DOCUMENTO DI VALSAT - PIANO DI MONITORAGGIO)

**OGGETTO dell'Accordo Operativo**

Trattasi di intervento urbanistico finalizzato alla realizzazione di un comparto a destinazione prevalentemente residenziale.

L'area ARS.P\_V (Pianoro Nuova) "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di Servizio" è perimetrata nelle tavole del PSC ed è localizzata di fronte alla Stazione Ferroviaria di Pianoro Vecchio.

L'attuazione dell'intero comparto è prevista in due fasi e sono individuati n. 3 Macrolotti (X,Y,Z); il Macrolotto Z è destinato alla vasca di laminazione e a eventuali altri impianti tecnologici privati. Nell'ambito dei Macrolotti sono ricavati i singoli Lotti che contengono le Unità Minime di Intervento, realizzabili con un singolo titolo abilitativo.

Il planivolumetrico residenziale prevede costruzioni a tre/quattro livelli fuori terra disposti sul versante collinare ed è prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile minima del 35% rispetto alla ST.

Per l'Ambito è previsto un sistema di raccolta e accumulo delle acque, piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale dell'intervento, eventualmente al netto delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto.

Tra le opere di urbanizzazione sono altresì previste: una nuova rotatoria, due nuovi parcheggi pubblici, dei percorsi ciclopedonali, e altri interventi, oltre naturalmente alla viabilità di accesso all'ambito.

**Superficie Territoriale area disciplinata dall'Accordo** St = 59.667 mq di cui:

- area interna all'ARS.P\_V St = 42.900 mq
- area esterna all'ARS.P\_V St = 16.767 mq

**Superficie Utile** Su = 11.070 mq con le seguenti destinazioni d'uso (stimate ai fini della valsat):

- Su residenziale Su = 8.570 mq (corrispondente a circa 130 alloggi)
- Su altri usi Su = 2.500 mq

**Dotazioni territoriali** DT = 23.940 mq di cui:

- standard di verde pubblico VP = 6.642 mq (0,60 Su)
- standard di parcheggi pubblici PU = 4.428 mq (0,40 Su)

**extra standard** aree da cedere al comune extra DT = 12.870 mq (0,30 St ARS.P\_V)

Il carico urbanistico nel giorno medio è stato stimato pari a **2.410 unità**, di cui 343 da residenziale e 2.068 da commerciale

L'area intervento è sottoposta a vincolo idrogeologico pertanto dovrà essere preventivamente acquisita autorizzazione di svincolo per i movimenti di terreno necessari alla realizzazione delle opere.

Si richiamano di seguito le valutazioni riportate nella ValSAT per le seguenti matrici ambientali:

- rumore
- aria
- suolo e sottosuolo (e acque sotterranee)
- acque superficiali
- energia
- elettromagnetismo
- habitat naturale e paesaggio
- mobilità

## RUMORE

### Stato

Nel Documento di Valsat è preliminarmente definito il contesto acustico del comparto, rilevando la presenza delle seguenti sorgenti sonore, descritte in ordine di rilevanza:

- Via Nazionale;
- Area stazione ferroviaria e strutture commerciali ivi collocate;
- Linea ferroviaria SFM.

Per poter dichiarare la sostenibilità acustica della proposta d'intervento in progetto si è preliminarmente individuata la classe acustica di riferimento, tenendo conto degli usi previsti e della relativa consistenza volumetrica, in ottemperanza alla DGR 2053/2001 ed in applicazione della L.R. 15/2001, individuando i seguenti valori limite di zona, per la III classe di progetto:

- Limite di periodo diurno 60dBA;
- Limite di periodo notturno 50dBA.

Si è quindi proceduto nella preliminare caratterizzazione acustica d'ambito, procedendo nella realizzazione di una campagna di rilievo (giugno 2018).

Le rilevazioni, acquisite in periodo diurno, hanno permesso la definizione della distribuzione spaziale del rumore sull'area, mentre l'integrazione delle stesse con un monitoraggio acquisito all'interno dell'area di lavoro (attualmente l'area è utilizzata come magazzino edile a cielo aperto), con affaccio diretto su via Nazionale, ha permesso di definire la distribuzione temporale delle emissioni da traffico, in riferimento alla "giornata feriala tipo".

Ulteriormente, si è effettuata anche un'indagine trasportistica lungo via Nazionale, verificando l'entità del traffico circolante sulla giornata feriala tipo (la stessa del monitoraggio acustico), per poi poter meglio caratterizzare l'incidenza del carico veicolare indotto dal presente intervento.

Questi elementi, implementati su modello previsionale (software di calcolo IMMI ver. 2017), hanno permesso la generazione delle mappe acustiche d'area, la lettura delle quali ha evidenziato, già in sede preliminare, una condizione di esposizione a rumore, sull'area compatibile con i valori limite della III classe di cui si è ipotizzata l'assegnazione.

### Impatto potenziale

A completamento della modellazione, si è proceduto nell'inserimento in mappa degli elementi di progetto (i volumi edificati e la rete viaria di progetto), tenendo conto anche della modellazione orografica del pendio prevista in progetto (terrazzamenti per l'alloggiamento degli edifici).

Si è inoltre tenuto conto del traffico generato dall'intervento, verificando che, su via Nazionale il delta emissivo generato dall'attuazione del comparto è tale da non alterare in modo rilevante l'attuale clima acustico di zona, mantenendosi l'attuale condizione di sostanziale rispetto dei limiti di legge presso i primi frontisti.

### Misure per la sostenibilità

A fronte dei calcoli previsionali effettuati in riferimento allo scenario di progetto, risulta confermato lo scenario di cui ai monitoraggi svolti per la definizione dello stato attuale dell'area, secondo cui si evidenziano livelli sonori sull'area globalmente compatibili con i limiti di III classe a cui si è fatto riferimento, in qualità di obiettivo normativo per lo scenario di progetto (ulteriormente, si fa presente che per gran parte degli affacci indagati mediante calcolo puntuale appaiono rispettati anche i limiti della classe II).

Questo tenendo conto anche del traffico aggiuntivo sulla rete generato sia dall'attuazione del presente intervento.

Si è pertanto concluso lo studio acustico di supporto al progetto, sostenendo che l'ambito può essere edificato a fini residenziali, nel pieno rispetto dei limiti acustici di classe III.

In riferimento alla porzione commerciale d'intervento, si è potuto tener conto del solo indotto da traffico generato, mancando invece le verifiche di dettaglio relative alla possibili sorgenti fisse.

Fra le sorgenti sonore di progetto si sarebbero infatti dovuti computare anche gli impianti fissi che potranno essere installati presso la struttura commerciale, unitamente alle relative attività antropiche di servizio (carico/scarico merci, eventuali attività esterne per l'utenza, ecc.), ma al

momento non se ne è potuta computare l'incidenza, non avendo indicazioni progettuali di merito (non è stato ancora determinato quale potrà essere la categoria merceologica dei prodotti trattati, né le effettive dimensioni di progetto della struttura, al momento solo indicata in termini di volumetria potenziale).

La verifica d'impatto relativa dovrà quindi essere oggetto di successivi approfondimenti da effettuarsi nella fase di presentazione del permesso di costruire, così come del resto previsto anche dalla vigente normativa di settore.

*(Riferimento nazionale: art. 8, comma 4, della L.447/95:*

*“4. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.”*

*Riferimento regionale: art. 10, comma 3, L.R. 15/2001:*

*3. La documentazione di previsione di impatto acustico, redatta sulla base dei criteri fissati dalla Regione entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e' allegata, ai sensi del comma 4 dell'art. 8 della Legge n.447 del 1995, alle domande per il rilascio: a) di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative ed a postazioni di servizi commerciali polifunzionali; b) di altri provvedimenti comunali di abilitazione all'utilizzazione degli immobili e delle infrastrutture di cui alla lett. a); c) di qualunque altra licenza od autorizzazione finalizzata all'esercizio di attività produttive.)*

Nel giugno 2018 è stata elaborata la “Documentazione Previsionale di clima acustico” dall'Ing. F. Conti, tecnico competente in acustica.

## **ARIA**

### Inquadramento normativo e caratteristiche specifiche della componente

La principale normativa di riferimento è il DM 13/4/2002 n. 60 che ha aggiornato i valori limite di qualità dell'aria e introdotto un margine di tolleranza su ciascun valore limite.

Si considerano i valori limite di riferimento fissati dalla normativa vigente per gli inquinanti considerati nel presente studio, ossia Biossido di Azoto (NO<sub>2</sub>), Particolato fine e Benzene.

Nella zonizzazione effettuata dalla Regione in riferimento ai nuovi limiti introdotti dal DM 60/02 e ai criteri per l'individuazione delle zone di cui al DM 261/02, il Comune di Pianoro rientra nella Zona “B”, definita come: *“i territori dei comuni scarsamente popolati nei quali sono presenti stabilimenti industriali o di servizio che per potenzialità produttiva o numero, possono provocare un modesto inquinamento atmosferico ed i territori dei comuni con essi confinanti per i quali è previsto uno sviluppo industriale ed antropico in grado di provocare un modesto inquinamento atmosferico”*.

Il Comune di Pianoro non fa parte delle aree dette “Agglomerati”.

Le aree della porzione di territorio soggette a indagine, pur trovandosi in un territorio collinare, sono densamente urbanizzate a ridosso della via Nazionale. A questo proposito anche l'art. 24 del PSC vigente, per l'Ambito ARS.P\_V richiede di valutare adeguatamente la posizione degli usi sensibili rispetto alla Futa.

### Effetti delle trasformazioni previste

La realizzazione dell'intervento comporterà un aumento dei flussi di traffico in termini di spostamenti su mezzi privati, che risulta trascurabile rispetto a quelli attualmente rilevati.

Si evidenzia inoltre come entro ad un raggio di 200 m dal lotto in esame non siano presenti emissioni in atmosfera autorizzate, in quanto gli stabilimenti industriali più prossimi all'area si trovano a Ovest, oltre la linea ferroviaria.

Qualsiasi elemento richiesto dai nuovi edifici che immetta in atmosfera gas, fumi, vapori di cottura ecc. sarà oggetto delle necessarie procedure di autorizzazione e seguirà la normativa specifica in

materia di evacuazione dei prodotti della combustione.

#### Misure per la sostenibilità

L'incremento di carico urbanistico non determina una modifica sostanziale delle emissioni e delle concentrazioni poiché il lotto si trova inserito in prossimità di un'arteria di traffico rilevante. Analogamente l'incremento del volume di traffico veicolare indotto dal nuovo insediamento sarà trascurabile rispetto alla situazione attuale.

Considerando comunque l'intenso traffico veicolare già presente sulla via Nazionale, saranno posti in prossimità della sorgente gli usi non residenziali, mentre si avrà cura di mantenere gli usi residenziali ad una distanza superiore ai 50 m e di preferire affacci non direttamente orientati verso la viabilità principale.

Pur non essendo necessario prevedere elementi di mitigazione acustica, gli usi residenziali saranno comunque schermati da alberature e verde arbustivo in modo da migliorare la qualità dell'aria.

### **SUOLO - SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE**

La componente è trattata nel documento di Valsat D.03 e nella Relazione geologia e analisi geotecnica giugno 2018 – D.05 (GEOTEA srl).

L'area in oggetto si colloca nella fascia della collina bolognese e si sviluppa su un versante in destra idrografica del torrente Savena, che scorre circa 300 m a ovest dell'area. Essa è collocata ad una quota variabile tra 160 e 210 m circa s.l.m.

La totalità dell'area si sviluppa su terreni attribuibili alle arenite del Membro delle Ganzole della Formazione di Monte Adone (ADO2), costituita da arenite fini e subordinate peliti sabbiose. L'assetto strutturale presenta immersione prevalente verso SW ed inclinazione medio-bassa (8° - 14°).

Le unità geologiche sopra descritte sono in parte sovrastate da una copertura quaternaria costituita da depositi alluvionali terrazzati del Subsistema di Ravenna (AES8), depositi di una frana attiva per scivolamento (a1b) e depositi eluvio colluviali (a4) costituiti da una coltre di materiale detritico, generalmente fine (frammenti di roccia, sabbie, limi e peliti) prodotto da alterazione "in situ".

Da un punto di vista morfologico il lotto si pone al margine di un versante esposto verso ovest, in adiacenza con la viabilità principale, su un ripiano alluvionale a debole pendenza (6% circa), mentre nella porzione orientale il versante monoclinale presenta pendenze tra 15° e 20°.

Al fine della descrizione dell'area in termini di propensione al dissesto, la cartografia a scala locale del Quadro Conoscitivo del PSC del Comune di Pianoro, identifica l'area in oggetto come facente parte del "Gruppo B – franosità media, arenarie prevalenti": in questo gruppo ricadono i terreni con indice compreso fra il 10% ed il 20%.

#### Inquadramento idrogeologico

L'area risulta impostata su un substrato arenitico a bassa cementazione del Membro delle Ganzole su cui poggiano depositi superficiali di natura alluvionale a granulometria sabbioso-limosa e ghiaiosa. Tali litotipi risultano naturalmente caratterizzati da un grado di permeabilità medio-alto e da una rilevante capacità di trasmissione ed immagazzinamento delle portate idriche. Per i depositi alluvionali è invece assegnata una permeabilità elevata.

Nel foro di prova (CPT1) eseguita sul versante è stato possibile osservare la presenza di acque di probabile infiltrazione alla quota di circa -3.90 m dal p.c.

L'ambito ARS.P\_V ricade all'interno di due Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E.), del PSAI. La parte predominante del lotto ricade nella U.I.E. "idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici", mentre la porzione meridionale ricade nella U.I.E. da sottoporre a verifica con rischio medio.

Inoltre la fascia ovest del lotto ricade nelle aree dei terrazzi alluvionali (Art. 56 delle NTA del PSC).

In considerazione di ciò la scheda dell'ambito ARS.P\_V all'art. 24 delle NTA del PSC prescrive che tale porzione d'ambito venga sottoposta a verifica.

L'area ricade anche nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 7 del RDL n° 3267 del 30/12/1923 e successivo Regolamento di applicazione ed esecuzione R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926. L'art. 51 delle NTA del PSC prevede che *la procedura di svincolo idrogeologico dovrà essere attuata secondo i differenti regimi previsti dalla L.R. 3/1999.*

La campagna geognostica eseguita nel sito in esame ha visto la realizzazione di n. 3 prove penetrometriche statiche CPT che hanno raggiunto la profondità massima di 11 m con la CPT 1. Le due prove CPT2 e CPT3 si sono arrestate rispettivamente alle profondità di 3,00 m e 5,00 m in corrispondenza del tetto delle ghiaie probabilmente in matrice sabbiosa mediamente addensata. Anche il sondaggio a carotaggio continuo S1 conferma tali dati con il substrato a -8 metri.

Per analizzare il rischio sismico è stata stimata la risposta sismica locale - Il livello di approfondimento (ai sensi della DGR n. 2193 – 2015), sono state realizzate N. 3 misure a stazione singola mediante tromografo digitale, in corrispondenza delle prove penetrometriche CPT. Le Vs30 variano da 150 m/s nella HVSR 3 a 200 m/s nella HVSR 1.

L'area in esame si colloca nell'ambito denominato APPENNINO (zone collinari e montane) caratterizzato dalla presenza di un substrato non rigido ( $V_s \ll 800$  m/s) non affiorante.

L'area si caratterizza per la presenza in superficie sia di depositi di copertura alluvionale (limi-argille-sabbie e ghiaie di terrazzo fluviale del T. Savena) sia a depositi di accumulo e detrito di frana. Lo spessore di tali coperture, sulla base delle indagini geognostiche eseguite è stato stimato intorno a 5-10 m circa.

Alla luce del contesto geologico in cui ricade il sito d'indagine e dei risultati ottenuti dall'indagine geofisica, per l'area in oggetto sono stati calcolati i Fattori di Amplificazione F.A.

Nella Integrazione Relazione geologica ottobre 2018 – D.05.1 (GEOTEA srl), è stata data risposta alla richiesta di integrazioni della Città Metropolitana, integrando le indagini geognostiche con:

- n. 2 sondaggi a carotaggio continuo spinti alla profondità di -10,00 m dal p.c.;
- installazione nei fori di sondaggio di tubi piezometrici in PVC di 2" microfessurati da -1 a -10 m;
- prelievo di n. 2 campioni indisturbati per ciascun punto di indagine;
- prove di laboratorio geotecnico sui campioni prelevati finalizzate alla definizione delle caratteristiche fisiche e meccaniche dei terreni.

In corrispondenza del sondaggio S1 troviamo a partire da circa -3,00 m dal p.c. delle sabbie limose e limi sabbiosi a consistenza semilapidea con fossili. Al tetto ritroviamo la coltre di alterazione. I terreni si mostrano ad umidità da media a scarsa, il monitoraggio del piezometro installato ha permesso di escludere la presenza di una falda freatica.

Nel sondaggio S2 troviamo il substrato a -6,00 m dal p.c. sovrastato da una coltre colluviale. Si tratta di depositi al piede del versante formati in sito per alterazione, rimaneggiati e reincisi ritrasportati, con alla base livelli ad umidità elevata. Il monitoraggio del piezometro ha individuato una falda a circa -5,00 m dal p.c.: trattasi pertanto di una venuta idrica contenuta all'interno dei depositi colluviali confinata alla base dai terreni sovraconsolidati inalterati.

Sono state effettuate le verifiche di stabilità del pendio è stata eseguita in condizioni sismiche utilizzando il metodo pseudostatico, come definito al paragrafo 7.11.3.5 delle NTC 2018, che risultano soddisfatte con valori di  $F_s > 1,1$ .

Nel profilo 1,  $F_s$  risulta molto prossimo a 1,1. Sono state fatte inoltre delle simulazioni considerando una piezometrica più prossima al p.c. che hanno dato valori di  $F_s < 1$ : il geologo afferma quindi che in concomitanza di un innalzamento della falda presente nella coltre colluviale possano innescarsi fenomeni di innesco di movimenti traslativi superficiali. Alla luce dei risultati delle prove in sito, delle verifiche condotte sul grado di stabilità del pendio, si dichiara che l'area è idonea alla realizzazione degli interventi di progetto.

Come integrazione in agosto 2018 è presentata la "Perimetrazione e zonizzazione della pericolosità e del rischio da frana delle U.I.E. nn. 3578 - 3625 parte - 3453 parte" Località Le Piane, dal dott.

A. Quintili, ai sensi degli artt. 12 (commi 6, 7 ed 8) e 14 (comma 4) della N.T.A. del P.S.A.I. - Reno, nonché dei corrispondenti artt. 6.9 (punti 6, 7 ed 8) e 6.11 (punto 4) del P.T.C.P., ed in risposta all'art. 24 delle NTA del PSC che prescrive che tale porzione d'ambito venga sottoposta a verifica. Tale documento è già stato adottato dal Comune di Pianoro con Determina 792/2018. Nelle valutazioni della scheda si riporta che la U.I.E n. 3578, in cui insistono gli interventi di progetto, "può essere dichiarata stabile e la frana segnalata dalla Cartografia del Dissesto non vi viene più riportata" e nella cartografia è attribuita la "Zona 5 - area di influenza sull'evoluzione del dissesto", come da prassi.

Per quanto riguarda l'Unità Idromorfologica Elementare (U.I.E.) n° 3453 parte (adiacente alla vallecola del Rio senza toponimo che scorre appena a N dell'ambito edificabile, nella scheda si segnala *"la prossimità del margine N dell'ambito edificabile con una delle "aree a rischio di amplificazione degli effetti sismici locali" (di cui all'art. 60 della N.T.A. del P.S.C.), determinata dal brusco cambio di pendenza dei fianchi della vallecola del Rio senza toponimo che scorre appena a N dell'ambito edificabile, cosa che i progettisti dovranno tenere nel dovuto conto."*

A seguito della richiesta di chiarimenti e integrazioni istruttorie del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) del 06/11/2018, è stata presentata una ulteriore relazione integrativa nel Dicembre 2018, dalla GEOTEA srl, contenente la verifica di stabilità del pendio in condizioni sismiche utilizzando il metodo pseudostatico, come definito al paragrafo 7.11.3.5 delle NTC 2018, considerando il progetto nella sua totalità (post-operam).

In base a questa relazione tali verifiche risultano soddisfatte con valori di  $F_s > 1,1$ .

Il geologo afferma che una attenta progettazione in fase esecutiva potrà sicuramente migliorare il grado di stabilità del versante: tale miglioramento appare comunque già evidente nelle condizioni post-operam in quanto l'intervento di progetto che prevede la realizzazione di piani semi-interrati che andranno ad interessare l'intero spessore della coltre colluviale, permetterà di escludere la presenza di una falda freatica nelle verifiche di stabilità, risolvendo la possibile criticità precedentemente evidenziata per il Profilo 1, dovuta alla presenza di acqua di infiltrazione nella coltre colluviale superficiale.

Nella Relazione integrativa presentata nel Febbraio 2019, al fine di rispondere alla richiesta di chiarimenti del CUM, si conferma anche la necessità della regimazione delle acque superficiali e sotterranee.

In merito a ciò, in questa di fase di progettazione preliminare, si ipotizza di intervenire sul versante a monte dell'area di futura edificazione attraverso due serie di "speroni di ghiaia". I due sistemi di drenaggio saranno posti a monte e a valle della viabilità esistente. Gli speroni avranno una duplice funzione: una funzione drenante, alla base del corpo potenzialmente instabile ed una funzione meccanica, migliorando l'attrito tra il materiale alterato sopra e il terreno inalterato sotto.

Gli speroni saranno costituiti da parallelepipedi di materiale grossolano allungati lungo il versante e di circa 1 m altezza ed affiancati e collegati in modo da formare un dreno continuo.

L'acqua drenata da ciascuno sperone sarà convogliata attraverso dei "fossi" in ghiaia, in un tubo di cocco forato che si immetterà nella rete delle acque bianche di progetto. La quantità di acqua captata dagli speroni sarà assai modesta in quanto si tratterà unicamente di acque di infiltrazione non essendoci la presenza di una falda superficiale.

Nella relazione si dichiara che l'intervento di regimazione sarà realizzato per stralci contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio.

Per quanto riguarda le acque superficiali provenienti dal versante, per evitare il sovraccarico del sistema di raccolta previsto al di sotto delle strade di progetto, saranno captate a monte e convogliate verso i corpi superficiali esistenti attraverso un sistema di fossi diagonali da realizzarsi extra comparto, sempre su area di proprietà dell'Attuatore.

Relativamente a tale componente, nel documento di Valsat integrativo D.03.1 sono segnalati i principali impatti potenziali indotti dalla realizzazione del progetto di riqualificazione urbanistica,

quali:

- Fenomeni gravitativi "Frane Attive". La presenza di frane attive cartografate nella documentazione di pianificazione territoriale richiede la verifica della compatibilità delle trasformazioni con la stabilità idrogeologica dell'area. Relativamente al rischio sismico, per le aree di frana attiva si attendono inoltre effetti di amplificazione locale e instabilità del versante.

- Depositi alluvionali. In corrispondenza dei depositi alluvionale dovrà essere posta particolare attenzione per la protezione della eventuale falda freatica presente. Questi sistemi deposizionali sono infatti contraddistinti da elevata permeabilità e vulnerabilità naturale degli acquiferi, da tutelare ai fini della protezione delle risorse idriche sotterranee.

Relativamente al rischio sismico, per le alluvioni si attendono inoltre effetti di amplificazione locale.

## **ACQUE SUPERFICIALI**

### Stato

L'area oggetto di intervento si presenta allo stato attuale prevalentemente permeabile.

E' costeggiata a nord e a sud da due canali demaniali che attraversano tombati la via Nazionale e vanno poi a scaricare le acque nel Torrente Savena; entrambi si trovano in due punti alti rispetto al comparto, di conseguenza le loro quote di fondo non sono compatibili per lo scarico a gravità delle acque meteoriche del comparto laminate.

Il comparto oggetto di intervento ha il suo punto più basso lungo la via Nazionale in corrispondenza dell'edificio commerciale esistente "In's Mercato" sito sull'altro lato della strada.

In tale punto è presente un attraversamento di una fognatura bianca della via nazionale che porta le acque meteoriche che allo stato attuale defluiscono dall'area del comparto verso il Torrente Savena. Tale fognatura bianca sarà quindi il punto di recapito delle acque meteoriche laminate del nuovo comparto.

Per quanto riguarda invece la fognatura nera, nei dintorni del comparto allo stato attuale è presente una fognatura pubblica lungo la via Leopardi che scende verso la via Nazionale.

Essa, dove il Rio Lagazzo attraversa la via Nazionale attraversa parallelamente ad esso la stessa via Nazionale proseguendo poi verso il depuratore consortile. Prima dell'attraversamento della strada è presente un pozzetto che è l'unico recapito possibile per le acque nere del comparto.

### Impatto potenziale

Potrà essere dovuto allo scarico nel sistema di acque superficiali limitrofo e nel sistema fognario esistente delle acque meteoriche dilavanti dalle nuove superfici impermeabili del comparto e delle acque nere derivanti dai nuovi edifici.

Per quanto riguarda lo scarico di acque nere, esso sarà quello relativo ai reflui di 443 Abitanti Equivalenti. Di conseguenza il carico di acque reflue scaricato in fognatura, considerando il fabbisogno idrico medio pro-capite di circa 200 l/AE/d, sarà al massimo pari a una portata media giornaliera di 1,03 l/s con punte pari a 3,09 l/s.

L'altra fonte di impatto sul sistema "acque" è lo scarico delle acque meteoriche dilavanti le superfici impermeabili; che può essere di natura quantitativa e/o di natura qualitativa.

In questo caso, essendo allo stato attuale l'area per la maggior parte a verde, e allo stato di progetto in larga parte impermeabilizzata, in termini di quantità di acque scaricate nel reticolo di acque superficiali durante gli eventi di pioggia, l'intervento in oggetto, se non venissero prese opportune misure di mitigazione, potrebbe avere un notevole impatto.

In termini di qualità invece, essendo la nuova lottizzazione prevalentemente ad uso residenziale, e in parte ad un uso commerciale con piazzali dedicati al solo transito e parcheggio di mezzi, non saranno svolte in essa attività che possano provocare inquinamento sulle acque meteoriche dilavanti le nuove superfici impermeabili.

### Misure per la sostenibilità

Ai fini della sostenibilità dell'intervento, l'area sarà in primo luogo dotata di reti fognarie separate in reti bianche e nere.

Per limitare o quasi annullare l'effetto delle nuove impermeabilizzazioni il progetto di gestione delle acque meteoriche prevede il rispetto dell'invarianza idraulica.

La rete di fognatura nera pubblica di progetto del comparto sarà realizzata lungo la strada pubblica di progetto in direzione nord e sarà in PVC con diametro Ø250 mm.

Lungo la rete, nei punti di interconnessione di più rami o comunque ad una distanza non superiore a 50-60 m, saranno predisposti pozzetti di ispezione circolari a perfetta tenuta di diametro interno Ø800 mm.

Le condotte di fognatura nera saranno realizzate sempre ad una quota più profonda rispetto alle altre reti tecnologiche (acqua, gas, telefono, Enel, etc) in modo da assicurare la corretta esecuzione degli allacciamenti ai fabbricati.

La rete di fognatura bianca di progetto, avente la funzione di raccolta delle acque meteoriche ricadenti nel lotto in oggetto, avrà come recapito finale indiretto, dopo opportuna laminazione, il torrente Savena.

Le acque meteoriche del lotto commerciale, insieme a quelle del parcheggio pubblico previsto di fianco ad esso saranno, insieme alle altre acque della restante parte del comparto, laminate nella vasca di laminazione in terra di progetto.

Da tali volumi di accumulo le acque meteoriche dovranno essere restituite al reticolo di acque superficiali nella misura massima di 10 l/s/ha.

La superficie oggetto di intervento ad esclusione del verde compatto (verde pubblico) è pari a circa 32.000 mq.

Il volume di laminazione minimo necessario per il Comparto in esame è quindi pari a circa  $(32.500 \text{ mq}) / (10.000 \text{ mq/ha}) \times (500 \text{ mc/ha}) \approx 1.625 \text{ mc}$ .

Tale volume è ricavato all'interno della vasca di laminazione in terra prevista sul confine ovest dell'ambito di intervento.

La tubazione di scarico della vasca sarà di diametro  $\Phi$  160 mm in PVC che costituirà la bocca tarata del sistema di laminazione e permetterà lo scarico di una portata massima pari a 10 l/s per ciascun ettaro di superficie impermeabile.

## **ENERGIA**

### Evoluzione normativa ed obiettivi del progetto

Obiettivo del progetto sarà quello di ottenere un miglioramento dell'efficienza energetica, rispetto ai requisiti minimi richiesti per edifici nuovi, che comporti, oltre al raggiungimento della classe A, anche un guadagno dell'ordine del 20% nell'ambito di tale classe, in attuazione della Direttiva 2002/91/CE, in materia di rendimento energetico in edilizia, e della 2006/32/CE per l'efficienza degli usi finali dell'energia ed i servizi energetici, recepite dalla DGR n° 967 del 20/07/2015 che definisce, in modo univoco, i Requisiti Minimi di prestazione energetica degli edifici, criteri e metodologie di calcolo degli stessi, oltre che particolari casi di esclusione e/o deroga rispetto agli obblighi della Delibera medesima.

### Impatto potenziale

In assenza di interventi di mitigazione e compensazione, il nuovo insediamento determinerà un aumento del fabbisogno energetico dell'area e conseguentemente delle emissioni climalteranti.

### Misure per la sostenibilità

Nell'ambito del progetto ci si propone di realizzare edifici dotati di indice di prestazione energetica, migliore del 20% rispetto al valore limite ivi previsto. La strategia progettuale per il conseguimento di tale requisito si basa su:

- realizzazione di un involucro edilizio ad elevato isolamento termico;
- studio dell'orientamento e della morfologia del fabbricato, finalizzati al massimo utilizzo degli



apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed al miglior assetto di ombreggiamento d'estate;  
 – predisposizione di un sistema impiantistico, di comprovata efficacia, che si fondi sullo sfruttamento di fonti rinnovabili ad “alto rendimento” in termini di abbattimento dei consumi di combustibile fossile e, nel contempo, che comportino bassi costi manutentivi.

#### “Requisiti Passivi” degli edifici

Non potendo agire sulle perdite termiche per ventilazione, essendo i fabbisogni relativi definiti dalla normativa vigente, risulta rilevante, in termini di efficienza globale, una previsione di miglioramento delle caratteristiche termo-fisiche dell'involucro dell'ordine del 18-20% rispetto a quanto dalla DGR “Requisiti Minimi”. Con il generico termine “caratteristiche termo-fisiche” si intendono sia quelle di confort abitativo, che quelle legate ai consumi di fonti energetiche primarie, necessari per poter raggiungere e conservare il livello di confort medesimo.

La DGR N° 967/2015 definisce i limiti entro i quali debba inquadarsi il valore di U per interventi di “Nuova Costruzione”, quale è quello di che trattasi, in zona climatica E. In questo caso si dovrà sottostare ai Requisiti Minimi più stringenti previsti per PdC depositati a partire dal 01.01.2019.

Ciò premesso, impostando il ragionamento su una tipologia edilizia il cui sviluppo di superfici disperdenti, fra orizzontali e verticali, sia circa paritetico (ipotizzando palazzine di massimo quattro piani), le considerazioni fatte corrispondono ad una maggiore efficienza, rispetto ai limiti, dell'ordine del 20 %.

La tabella sinottica che segue riassume, oltre che i suddetti limiti, anche i valori che si intendano raggiungere nell'ambito dell'intervento in oggetto.

TRASMITTANZA "U"	Unità di Misura	U (2019) ex All. 2 DGR 967/2015	U di Progetto	
Componenti verticali	W/mqK	0.26	0.20	23.08%
Comp.orizzontali di copertura	W/mq K	0.22	0.19	13.64%
Comp.verticali di basamento	W/mq K	0.26	0.2	23.08%
Componenti trasparenti	W/mq K	1.40	1.33	5%

E' interessante sottolineare che il rispetto del vincolo di U “limite” (2019), unitamente al rispetto degli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili come previsto all'All. 2 sezione B della DGR, consente che vengano riconosciute all'edificio le caratteristiche di **“edificio ad energia quasi zero”**.

La scelta dei materiali idonei per il raggiungimento degli obiettivi si orienterà come segue:

– Involucro opaco: realizzato con materiali isolanti (spessore medio ipotizzato 12 cm) caratterizzati da un valore di “λD” (“Conduktività Termica” dichiarata dal Produttore) compreso in un intervallo fra 0,026 e 0,032 W/ m K.

– La scelta dello spessore ottimale di isolante è stata fatta con l'obiettivo di trovare il punto di “ottimo” fra comportamento estivo ed invernale dell'involucro, tenendo presente che, per condizioni climatiche di tipo “E”, l'impegno energetico più rilevante è, oltre che quello per la ventilazione, quello per dispersione invernale.

– Nell'ottica poi di proporre un intervento qualificante da un punto di vista “ambientale”, la scelta si indirizzerà verso materiali dotati di una Dichiarazione Ambientale di tipo III (dichiarazioni basate su parametri stabiliti e che contengono una quantificazione degli impatti ambientali associati al ciclo di vita del prodotto, sottoposte inoltre a un controllo indipendente da parte di un Ente Terzo), sintetizzabile come segue: contenenti una quantità di materiale riciclato/riutilizzato normativamente determinata, prodotti senza utilizzare catalizzatori al piombo e, se si optasse per prodotti “espansi”, prodotti con agenti espandenti a potenziale di riduzione dell'ozono pari a zero.

– Involucro trasparente: gli infissi avranno telai in PVC e vetrocamere basso-emissive per massimizzare il vantaggio connesso con il comportamento isolante del pvc in regime invernale. Le prestazioni estive saranno garantite, oltre che da una corretta scelta dell'orientamento, anche attraverso la previsione di opportuni sistemi oscuranti esterni ove necessarie e, comunque, ove

prescritto dalla Norma.

– Correzione dei ponti termici, sia geometrici che strutturali, ottenuta attraverso materiali atti a limitare l'incremento di U, in corrispondenza del ponte termico, entro intervalli che ne riducano in maniera sostanziale l'impatto.

Appare evidente la scelta di enfatizzare quanto più possibile i requisiti passivi dell'edificio; questo perché, fra le ipotesi impiantistiche che ci si propone c'è quella di utilizzare la copertura per ospitare tutto solare termico, per produzione di ACS e ad integrazione del riscaldamento in regime invernale, rinunciando al fotovoltaico.

Appare in questa sede opportuno chiarire come la scelta di porsi come obiettivo un involucro di alta efficienza è dettata, oltre che dal guadagno che ne deriva in modo diretto, anche dalla possibilità di avvalersi della deroga rispetto al vincolo di installazione di una quota d'obbligo di fotovoltaico, come prevista dalla più volte citata DGR (Allegato 2 Sezione B.7.3). Infatti, quando si abbia un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (EP<sub>gl,tot</sub>) inferiore ad una frazione del corrispondente valore limite (EP<sub>gl,tot,lim</sub>), frazione determinata con le modalità indicate dalla Delibera medesima, si può omettere l'installazione dell'impianto fotovoltaico.

### Studio dell'esposizione

La scelta dell'orientamento di ogni stanza delle unità sarà ispirata, quanto più possibile, ai seguenti principi:

- Massimo utilizzo energetico del soleggiamento invernale;
- Massima riduzione del soleggiamento estivo.

Il concetto dell'ottimizzazione dello sfruttamento della luce naturale, ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo, si realizzerà favorendo la penetrazione della radiazione solare diretta nel periodo invernale negli ambienti ad utilizzo diurno, evitando che possa diventare causa di surriscaldamento nel periodo estivo. Per questa ragione le finestre dei principali spazi ad uso diurno saranno collocate in modo da ricevere radiazione solare diretta anche nel periodo invernale, caratterizzato da basse altezze solari. L'orientamento a Sud delle zone giorno è peraltro preferibile anche durante il periodo estivo poiché è facile ottenere un'efficace ombreggiamento.

In questo modo, anche nel periodo estivo, si riuscirà a garantire un'ottima condizione di confort evitando il surriscaldamento dell'aria.

Ai sensi di quanto previsto dalla DGR All. 2 Sez. B.3.2, si opererà il controllo dell'irraggiamento in estate attraverso la verifica della rispondenza del parametro A<sub>sol,est</sub> al valore massimo previsto dalla norma, funzione, quest'ultimo del fattore solare globale della finestra (g<sub>gl+sh</sub> inclusivo di schermature, se presenti, e/o del contributo di eventuali oggetti ed ombreggiamenti orizzontali).

### Sistema impiantistico

Si adotterà una soluzione impiantistica che, pur consentendo di minimizzare i costi di gestione/manutenzione in esercizio, permetta di rispettare il vincolo sulla quota parte di energia prodotta da FER come previsto da DGR.

Si utilizzeranno in particolare sistemi di regolazione e controllo integrati degli impianti, che, in funzione dell'andamento climatico giornaliero e stagionale, consentano di regolare la temperatura di mandata dell'acqua calda all'impianto e di controllare efficacemente la temperatura dell'aria nei diversi ambienti.

La soluzione che si prevede di adottare è quella di un sistema di riscaldamento/raffrescamento con pompe di calore, abbinato a pannelli solari per la produzione di ACS; il sistema sarà dimensionato in modo da garantire l'apporto minimo di energia termica da fonti rinnovabili come richiesto dall'Allegato 2 della DGR, sezione B.7.1:

– 50% della somma dei consumi complessivamente previsti per produzione di ACS, riscaldamento e raffrescamento.

Il dimensionamento della pompa di calore, requisito fondamentale per la stima del "Seasonal Performance Factor (SPF) che consente la quantificazione della percentuale di energia prodotta da fonte rinnovabile con questo sistema di generazione, verrà fatto sulla base della potenza termica effettivamente "richiesta" dall'edificio.

Il punto "BV" rappresenta l'equilibrio ottimale fra potenza erogata dalla pompa e potenza richiesta dall'edificio, tale da ottenere il massimo rendimento della macchina ed ottimizzare la quota parte di energia riconducibile a FER. L'ottimizzazione dei requisiti passivi dell'involucro consentono l'adozione di pompe di calore di potenza contenuta, nell'ottica di promuovere un impianto vantaggioso dal punto di vista dei costi sia di primo impianto che manutentivi.

I vantaggi legati all'adozione di una pompa di calore ad alimentazione elettrica, in sintesi, sono molteplici:

- possibilità di inversione del ciclo: la pompa di calore può essere utilizzata anche per il raffreddamento estivo mediante l'inversione del ciclo. Nel caso di che trattasi si è prevista la predisposizione per il raffrescamento estivo, rimandando ad un momento successivo la decisione se installare o meno il sistema di emissione dedicato;

- l'efficienza: una pompa di calore, alimentata ad energia elettrica, presenta un rapporto fra kW assorbiti e rilasciati in forma di calore è 1:4;

- costi di manutenzione ridotti: questo sistema necessita di una manutenzione minima.

Inoltre, non necessitando di canna fumaria (non bruciano combustibile) sono soggette ad un rischio di incendio assai ridotto.

Vantaggi ambientali:

Ai fini della determinazione dell'indice di prestazione energetica globale EP<sub>gl,tot</sub>, la quantità di energia resa disponibile dalla pompa di calore è da considerarsi, derivante da fonti rinnovabili, Eres.

## **ELETTROMAGNETISMO**

### Stato

Nel documento di Valsat è dichiarato che nell'intorno dell'area non sono presenti linee Enel di media tensione e che i ponti radio per telefonia mobile si trovano a distanza ampiamente superiore a 200 dall'area oggetto di edificazione.

Come si può evincere dalla mappa CEM di ArpaE, l'impianto più vicino si trova in via della Costa, a Ovest del Torrente Savena.

### Trasformazioni previste

La realizzazione dell'espansione residenziale in previsione comporta la realizzazione di almeno una cabina elettrica di nuovo impianto per la trasformazione MT/BT, nonché di una nuova linea interrata per la distribuzione della MT che alimenta la nuova cabina dalla linea esistente.

### Misure per la sostenibilità

La nuova cabina elettrica sarà collocata in prossimità dell'accesso al nuovo insediamento e del macrolotto destinato a usi non residenziali, in posizione tale da garantire il rispetto dei limiti di legge.

Nei confronti della nuova linea interrata di media tensione verrà garantita la fascia di servitù di 2 mt per parte onde garantire interventi manutentivi e straordinari. Per la linea interrata, essendo il cavo elicoidale, non vi sono fasce di rispetto di cui tener conto ai fini dell'inquinamento elettromagnetico.

## **HABITAT NATURALE E PAESAGGIO**

### Stato

La zona in oggetto si trova al confine tra un'area urbana ed un'area agricola collinare. A Nord e Ovest dell'Ambito il territorio è fortemente urbanizzato, in particolare a Ovest si trovano attività commerciali e artigianali, mentre a Nord si trova l'agglomerato residenziale di Pianoro, oltre il Rio del Lagazzo.

Il Piano Strutturale Comunale classifica le aree confinanti a Est e Sud come Aree di valore naturale

e ambientale ricomprese in parte nel sistema Sistema Forestale Boschivo.

L'area destinata alla nuova espansione è a permeabilità profonda nella parte collinare; la porzione invece semi-pianeggiante in prossimità della via Nazionale, un tempo sede di un'attività di produzione di profumi, è occupata da piazzali per lo stoccaggio di materiali edili e da alcuni fabbricati in stato di abbandono.

#### Impatto potenziale

L'intervento, pur comportando la parziale impermeabilizzazione dell'area, non porterà effetti negativi sull'intorno in quanto si tratta di una minima porzione marginale delle ampie aree verdi circostanti. Inoltre l'intervento si inserisce in un'area già ampiamente urbanizzata e in continuità con gli insediamenti esistenti residenziali e commerciali.

#### Misure per la sostenibilità

Partendo dai presupposti di sostenibilità contenuti nel PSC, e relativi sostanzialmente alla cura degli aspetti paesaggistici ed ecosistemici, il progetto ha ulteriormente approfondito e sviluppato, le tematiche della qualità; in questo senso gli indirizzi di progetto riguardano:

- l'inserimento paesaggistico dell'intervento, non tralasciando l'ottimizzazione dei punti visuali da parte dei nuovi fruitori;
- il Sistema del verde per la rete ecologica, in questa fase ancora preliminare, con l'obiettivo di massimizzare i benefici possibili in ordine alla "rete ecologica" e al miglioramento della qualità insediativa complessiva (mitigazione delle emissioni inquinanti, utilizzo degli spazi pubblici, condizioni microclimatiche locali, ecc...);
- l'ottimizzazione progettuale del verde. Per le aree pubbliche verdi l'ipotesi progettuale si caratterizza per la scelta di incrementare la biomassa, in maniera da migliorare i fenomeni legati al microclima (quali insolazione, erosione del suolo, ecc...), prevedendo la messa a dimora delle alberature, in modo che i percorsi, parcheggi e gli spazi pubblici risultino ombreggiati nelle ore critiche del periodo estivo quando risulterebbero altrimenti soggetti al soleggiamento.

A tale proposito è stato pertanto elaborato uno studio per valutare la disponibilità di irraggiamento solare delle aree dell'Ambito, in considerazione delle caratteristiche dell'intervento, e tenendo in considerazione le condizioni al contorno (ostruzioni esterne esistenti). I giorni considerati per valutare soleggiamento e ombreggiamento sono stati il 21 Dicembre e il 21 Luglio.

Ulteriori elementi di qualità ambientale, di cui il progetto terrà conto, riguardano i seguenti temi:

- la scelta del materiale da utilizzare per le aree scoperte, che risulta significativo ai fini del miglioramento del microclima locale;
- le tecnologie costruttive in rapporto alle esigenze di protezione (dal rumore, dall'umidità, dal carico termico, dalle infiltrazioni d'aria) di aeroilluminazione e al funzionamento naturale degli edifici attraverso l'adozione di sistemi passivi di climatizzazione;
- l'impiego di tecnologie passive e ibride, di materiali e componenti edilizi biocompatibili.

Sulla base delle considerazioni fin qui fatte l'ipotesi progettuale si caratterizza per la scelta di:

- lasciare libera da costruzioni e pavimentazioni, quindi permeabile una buona parte dell'area di Comparto, riducendo significativamente l'incidenza percentuale di superfici scoperte pavimentate in modo da alterare il meno possibile il meccanismo del ricircolo delle acque e della ricarica della falda, e limitando il carico da riversare sulla fognatura;
- di ridurre l'incidenza di aree carrabili, limitate praticamente al nuovo asse che accede al Comparto dalla via Nazionale e alla viabilità privata, peraltro realizzata sul tracciato di una strada già esistente, con un significativo miglioramento nella continuità dei percorsi e nella sicurezza degli utenti.

La trasformazione residenziale presenta quindi elementi di compatibilità ambientale connessi strettamente all'elevata qualità insediativa.

Questa ha infatti tra gli elementi ordinatori, sia al suo corretto inserimento nel sito, ma anche agli effetti sulla complessiva riqualificazione e ricucitura degli elementi esistenti.

## **MOBILITÀ**

L'ambito territoriale oggetto di studio è posto nell'area Sud del Comune di Pianoro e situato nell'area Sud-Est della Provincia di Bologna.

La rete stradale che costituisce il riferimento territoriale dell'area oggetto di espansione è data dalla via Nazionale, che scorre a Ovest dell'Ambito, nonché dalla via Paolo Nenni (Fondovalle Savena) che collega i centri abitati lungo la Futa. Si rilevano criticità in merito all'accesso all'area dalla via Nazionale.

L'area di intervento, oltre a trovarsi in posizione baricentrica tra i centri urbani di Pianoro Vecchia e Pianoro Nuova, i cui servizi distano meno di 1 Km, è anche collocato nelle immediate vicinanze di un centro commerciale di vicinato e della chiesa di San Giacomo Maggiore.

L'area è inoltre servita dalla stazione del Servizio Ferroviario Metropolitano e dalla fermata dei bus extraurbani, che si trovano entrambi a pochi metri.

Dall'area di intervento è possibile raggiungere agevolmente, attraverso collegamenti pedonali, i vicini servizi commerciali, la fermata del trasporto pubblico su gomma che si trova sulla via Nazionale a Nord in confine con l'area di intervento, la stazione ferroviaria SFM che dista circa 300 m. L'area risulta invece più isolata rispetto al centro della Frazione di Pianoro Nuova e ai relativi servizi.

Il Comune è servito da linee di trasporto pubblico su gomma che lo collegano direttamente ai Comuni di Bologna, e agli altri Comuni lungo la Futa.

L'attuazione dell'intervento insediativo produce effetti diretti sulla generazione-attrazione di veicoli che andranno ad interessare la rete stradale dell'area in un intorno difficilmente definibile con precisione, ma che generalmente si riduce progressivamente allontanandosi dal luogo dell'intervento stesso.

I flussi di traffico totali al giorno: auto circolanti 1.101, numero medio viaggi giorno 1.376.

Il nuovo insediamento produce pertanto un aumentato carico urbanistico che ha riflessi sull'intero sistema ambientale (acque reflue, fumi, aria e rumore), nonché sulla rete viaria che risulta comunque adatta a supportare tale carico in quanto il Comune si colloca in un sistema territoriale di viabilità articolato su diversi assi e direzioni.

La prevista rotatoria sulla via Nazionale per l'accesso al nuovo insediamento contribuisce al miglioramento della situazione attuale e di quella futura in previsione del nuovo carico.

Le conseguenti misure per la sostenibilità proposte sono:

- realizzazione della rotatoria per l'accesso al nuovo insediamento;
- per soddisfare il presumibile aumento della richiesta di parcheggi pubblici, si è operato prevedendo la realizzazione di una dotazione di PU in prossimità del lotto per usi complementari, e di posti auto pubblici anche a servizio del macrolotto residenziale da cui sarà possibile raggiungere anche il verde pubblico;
- implementazione dei collegamenti ciclabili e pedonali al fine di ridurre e disincentivare l'uso dell'auto privata;
- collegamenti non carrabili per connettere l'Ambito con la stazione SFM e facilitare il collegamento con Pianoro Nuova;
- realizzazione di un tratto del percorso ciclo-pedonale per il collegamento dei centri abitati lungo la Futa.

## **ACQUE SUPERFICIALI**

Nel documento di Valsat D.03.1, si afferma che in base alla "Tavola 2B – Tutela delle acque superficiali e sotterranee" del PTCP di Bologna, l'area del comparto non è soggetta a salvaguardia di zone destinate al prelievo per il servizio di acquedotto pubblico. Né in essa infatti, né a valle di essa, sono localizzate sorgenti di captazione ai fini acquedottistici.

Parte dell'area del comparto ricade ai margini delle "Aree di Ricarica" del territorio collinare e

montano, regolamentate dal comma 6 dell'articolo 5.3 delle Norme del PTCP. Tale articolo vieta lo svolgersi di attività zootecnica e la localizzazione di impianti di trattamento rifiuti, ma non da alcuna prescrizione per aree residenziali o commerciali. Il comparto comunque non genererà alcuna forma di inquinamento che possa interferire con il sottosuolo.

L'area oggetto di intervento si presenta per la maggior parte permeabile, è costeggiata a nord e a sud da due canali demaniali che attraversano tombati la via Nazionale e vanno poi a scaricare nel Torrente Savena.

Poichè le quote di fondo non sono compatibili per lo scarico a gravità delle acque meteoriche del comparto, il punto di recapito delle acque meteoriche sarà ancora la fognatura bianca esistente che scarica nel Torrente Savena.

La rete di fognatura bianca di progetto, avente la funzione di raccolta delle acque meteoriche ricadenti nel lotto in oggetto, avrà pertanto come recapito finale indiretto, dopo opportuna laminazione, il torrente Savena.

La rete sarà costituita principalmente da condotti in PVC circolari. La tubazione finale della rete in ingresso alla vasca di laminazione sarà invece costituita da un condotto in CLS circolare con sezione pari a Ø800 mm.

Le acque meteoriche del lotto commerciale, insieme a quelle del parcheggio pubblico previsto di fianco ad esso saranno, insieme alle altre acque della restante parte del comparto, laminate nella vasca di laminazione in terra di progetto.

Per quanto riguarda la laminazione, si dichiara nella Valsat, che il volume di laminazione minimo necessario per il Comparto, in applicazione delle norme specifiche del PSAI e del PTCP, è pari a circa  $(32.500 \text{ mq}) / (10.000 \text{ mq/ha}) \times (500 \text{ mc/ha}) \approx 1.625 \text{ mc}$  e che tale volume è ricavato all'interno della vasca di laminazione in terra prevista sul confine ovest dell'ambito.

Nella Relazione integrativa presentata nel Febbraio 2019 al fine di rispondere all'Atto di richiesta di chiarimenti e integrazioni istruttorie del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM), si dichiara che le norme del PSC all'Art. 24: Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) al comma 14, punto c), impongono di creare, per le acque meteoriche, dei volumi di accumulo pari a 500 mc per ogni ettaro di superficie impermeabile di progetto. Poichè il totale della superficie impermeabile del Comparto, ad esclusione del verde compatto, è pari a circa 26.900 mq, il volume di laminazione necessario per garantire l'invarianza idraulica, è pari a  $(26.900 \text{ mq}) / (10.000 \text{ mq/ha}) \times (500 \text{ mc/ha}) \approx 1.345 \text{ mc}$ .

La tubazione di scarico della vasca sarà di diametro  $\Phi$  160 mm in PVC che costituirà la bocca tarata del sistema di laminazione e permetterà lo scarico di una portata massima pari a 10 l/s per ciascun ettaro di superficie impermeabile.

Per quanto riguarda invece le acque nere del comparto, allo stato attuale è presente una fognatura nera pubblica lungo la via Leopardi che scende verso la via Nazionale proseguendo poi verso il depuratore consortile. Prima dell'attraversamento della strada è presente un pozzetto che è l'unico recapito possibile. Non ci sono altre fognature nere disponibili.

La rete di fognatura nera pubblica di progetto del comparto sarà realizzata lungo la strada pubblica di progetto in direzione nord e sarà in PVC con diametro Ø250 mm.

A tale dorsale pubblica di progetto si allacceranno i vari lotti. Lungo la rete saranno predisposti pozzetti di ispezione circolari a perfetta tenuta. Alla rete di acque nere saranno allacciate le acque provenienti dai servizi igienici direttamente e quelle provenienti dalle cucine previo passaggio in un pozzetto degrassatore opportunamente dimensionato.

Le condotte di fognatura nera saranno realizzate sempre ad una quota più profonda rispetto alle altre reti tecnologiche in modo da assicurare la corretta esecuzione degli allacciamenti. Saranno rispettate tutte le norme e il "Regolamento del servizio idrico integrato".

#### Impatto potenziale

L'impatto sul "sistema acque" dell'intervento in oggetto potrà essere dovuto allo scarico nel sistema di acque superficiali limitrofo e nel sistema fognario esistente.

La fonte di impatto sul sistema "acque" è lo scarico delle acque meteoriche dilavanti le superfici impermeabili, di natura quantitativa e/o di natura qualitativa.

Essendo l'area per la maggior parte a verde, e allo stato di progetto in larga parte sarà impermeabilizzata, se non venissero prese opportune misure di mitigazione, l'intervento potrebbe avere un notevole impatto sul reticolo di acque superficiali.

In termini di qualità invece, essendo la nuova lottizzazione prevalentemente ad uso residenziale, e in parte ad un uso commerciale con piazzali dedicati al solo transito e parcheggio di mezzi, non saranno svolte in essa attività che possano provocare inquinamento.

L'impatto sulla fogna nera sarà quello relativo ai reflui di 443 Abitanti Equivalenti: considerando il fabbisogno idrico medio pro-capite di circa 200 l/AE/d, sarà pari a una portata media giornaliera di 1,03 l/s con punte di 3,09 l/s.

#### Misure per la sostenibilità

Ai fini della sostenibilità dell'intervento, l'area sarà in primo luogo dotata di reti fognarie separate in reti bianche e nere. Le caratteristiche dimensionali e costruttive delle reti garantiranno la minimizzazione degli impatti.

Per limitare o quasi annullare l'effetto delle nuove impermeabilizzazioni il progetto di gestione delle acque meteoriche prevede il rispetto dell'invarianza idraulica.

Il progetto delle reti fognarie e della rete acquedottistica del comparto è stato concordato con il gestore, che non ha evidenziato alcuna necessità di potenziamento delle reti esterne al comparto in ragione dell'aumento in termini di Abitanti Equivalenti relativo al comparto stesso.

Le fognature nere saranno realizzate a perfetta tenuta, nel rispetto delle prescrizioni del gestore (Hera S.p.A.).

#### **PIANO DI MONITORAGGIO**

Il piano di monitoraggio non è stato presentato.

#### **PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 24/09/2018, allegato al PG n. 55090/2018 della Città Metropolitana). AUSL esprime parere favorevole alle condizioni suggerite nelle conclusioni dell'Analisi di clima acustico (D.04) effettuata dal tecnico del proponente.
- **ARPAE - Sezione di Bologna** (parere allegato al PG n. 55090/2018 della Città Metropolitana) che evidenzia quanto segue:
  - *Trattasi di intervento urbanistico finalizzato alla realizzazione di un comparto (ST m<sup>2</sup> 42.900) a destinazione prevalentemente residenziale (SU minima m<sup>2</sup> 11.070 di cui m<sup>2</sup> 8.570 corrispondenti a circa n. 130 alloggi e mq. 2.500 destinati ad usi complementari).*
  - *L'area ARS.P\_V (Pianoro Nuova) "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di Servizio" è perimetrata nelle tavole del PSC ed è localizzata di fronte alla Stazione Ferroviaria di Pianoro Vecchio.*
  - *L'attuazione dell'intero comparto è prevista in due fasi e sono individuati n. 3 Macrolotti (X,Y,Z); il Macrolotto Z è destinato alla vasca di laminazione e a eventuali altri impianti tecnologici privati. Nell'ambito dei Macrolotti sono ricavati i singoli Lotti che contengono le Unità Minime di Intervento, realizzabili con un singolo titolo abilitativo.*
  - *Il planivolumetrico residenziale prevede costruzioni a tre/quattro livelli fuori terra disposti sul versante collinare ed è prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile minima del 35% rispetto alla ST.*
  - *L'Ambito ricade in area soggetta alla gestione degli apporti d'acqua di cui agli articoli 4.8 del PTCP, 20 del PSAI e pertanto sono prescritti sistemi di raccolta e accumulo delle acque, piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale dell'intervento, eventualmente al netto delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto.*
  - *L'area intervento è sottoposta a vincolo idrogeologico pertanto dovrà essere preventivamente*

acquisita autorizzazione di svincolo per i movimenti di terreno necessari alla realizzazione delle opere.

- Dalla relazione Geologica, elaborato D.05, si rileva che “nel corso delle indagini geologiche svolte non è stato possibile definire con certezza la presenza di una falda freatica superficiale” ma che nel foro di prova CPT1 eseguito sul versante è stato possibile osservare la “presenza di acque di probabile infiltrazione” alla quota di circa -3.90 m dal p.c.. Si rileva inoltre che le due prove CPT2 e CPT3 si sono arrestate rispettivamente alle profondità di 3,00 m e 5,00 m in corrispondenza del tetto delle ghiaie e che la stratigrafia del foro CPT3, prossimo alla vasca di laminazione, vede la presenza di Argilla compatta solo fino a metri -1,20 seguita da limi ed argille sabbiose fino al citato tetto delle ghiaie a metri - 5.

- La vasca di laminazione da realizzarsi nel Macrolotto Z avrà una profondità valutabile in circa -4 metri dalla quota di realizzazione del foro CPT3 di cui alla relazione geologica e quindi andrà ad interessare la parte di sottosuolo non impermeabile con una quota di fondo che si attesta a circa 1 metro dal tetto delle ghiaie. In considerazione del fatto che lo scarico nel sottosuolo è vietato si ritiene che la vasca di laminazione debba essere totalmente impermeabilizzata.

- Dalla Tav. B.03.2 si desume che la sua superficie della vasca di laminazione è stata ricompresa tra quelle permeabili. In considerazione di quanto riportato nella relazione geologica e della conseguente necessità di impermeabilizzare la vasca, tale superficie deve essere esclusa dal computo delle superfici permeabili ai fini della verifica del 35% di ST minimo .

- Il progetto proposto vede la realizzazione di autorimesse interrato e di verde sovrastante che non è certamente possibile considerare permeabile. Si ritiene pertanto che anche tali superfici di verde da realizzarsi al di sopra delle costruzioni debbano essere escluse dal computo delle superfici permeabili ai fini della verifica del 35% di ST minimo .

- Il volume della vasca di laminazione è stato calcolato in m<sup>3</sup> 1.650 considerando una superficie di m<sup>2</sup> 32,000 al netto del verde compatto (m<sup>2</sup> 9,100). Tale volume è da verificarsi a seguito del ricalcolo del verde permeabile.

- La rete fognaria mista ricevente e connessa al depuratore IDAR Bologna presenta criticità pertanto devono essere verificate le soglie di scolmo degli scaricatori di piena di emergenza esistenti. In caso di insufficienza si dovrà prevedere anche la realizzazione dei necessari adeguamenti idraulici.

#### **Componente Rumore**

Il presente è reso sulla base delle attività descritte e delle informazioni contenute nella relazione di analisi del clima acustico di giugno 2018, redatto dallo studio “SI[A]” a firma di TCAA.

Il parere sull'inquinamento acustico è finalizzato a formare, unitamente alle altre matrici, il giudizio di compatibilità ambientale del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo all'ambito ARS.P\_V a Pianoro, che è finalizzato alla realizzazione di un intervento di edificazione con destinazione prevalentemente residenziale oltre alcuni usi complementari.

Sono altresì previste delle opere di urbanizzazione quali una nuova rotatoria, due nuovi parcheggi pubblici, dei percorsi ciclopedonali, e altri interventi, oltre naturalmente alla viabilità di accesso all'ambito.

L'ipotesi progettuale oggetto del presente studio consta di circa 130 alloggi disposti su edifici di massimo quattro livelli fuori terra.

L'area di progetto è interessata dalla presenza della fascia di pertinenza ferroviaria di cui al dpr 459/98.

All'ambito in questione è stata assegnata dalla classificazione acustica comunale una classe terza di progetto, con limiti diurni pari a 60 dB(A) e notturni di 50 dB(A).

In relazione alla fascia pertinenziale si segnala che l'area sottesa dalla stessa non gode di limiti propri, in forza di quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione della classificazione acustica per le nuove urbanizzazioni; i limiti di terza classe si applicano pertanto alla totalità delle sorgenti sonore che immettono rumore all'interno dell'ambito di intervento.

Il clima acustico è influenzato principalmente dalla via Nazionale, dalla ferrovia Bologna - Firenze e dall'indotto della vicine attività commerciali.

Per caratterizzare le sorgenti infrastrutturali presenti sono state svolte, nel mese di giugno 2018, delle misure di breve durata (solo 15 minuti in periodo diurno) in 6 postazioni disposte sia lungo il perimetro dell'ambito sia in allontanamento progressivo geometrico dalla via Nazionale; durante tali misure è stato conteggiato il traffico veicolare sulla viabilità interessata. E' stata invece realizzato in una sola posizione il monitoraggio di 24 ore che quindi copre anche il periodo notturno 22-6.



*I monitoraggi a campione (rumore e traffico), eseguiti nel periodo diurno sono stati funzionali alla successiva elaborazione in ambito modellistico nella piattaforma informatica utilizzata (Immi), con la principale finalità di assegnare i livelli di potenza sonora alle sorgenti individuate.*

*Viceversa il monitoraggio di 24 ore offre già una lettura dell'esposizione al rumore dell'area, in posizione, la più prossima, a via Nazionale e alla ferrovia.*

*L'approccio è pertanto condivisibile, tuttavia si rileva una criticità derivante dalla procedura di assegnazione del livello di emissione alla ferrovia, costruito con la tecnica del SEL (single event level).*

*Tale procedura consiste nel misurare il singolo livello energetico associato ad un singolo transito per poi ricostruire l'attività ferroviaria sulla base di dati non acustici.*

*In primo luogo si fa notare che è stato utilizzato un solo SEL, ciò rappresenta un problema in quanto treni differenti sono caratterizzati da livelli di emissione molto diversi, si pensi per esempio ai treni merci rispetto alle frecce.*

*In secondo luogo il numero di transiti considerato nella relazione (68 di giorno e 5 di notte) non sono realistici: dalla consultazione del sito Trenitalia risultano almeno 150 transiti di giorno e 10 di notte, a ciò si aggiunga che la rumorosità notturna maggiore, derivante dalla ferrovia Bologna-Firenze, è prodotta dai treni merci che non sono "schedulati"; a titolo di esempio si noti che in un recente monitoraggio su più giorni (novembre 2017), effettuato dalla scrivente Agenzia sulla medesima linea ferroviaria, si è riscontrata una media di 25 transiti notturni per lo più merci. In ragione di quanto esposto, se è pur vero che il comparto risulta distante ca. 200 metri dalla ferrovia, è probabile che il rumore ferroviario sia stato di molto sottostimato, tale "fatto" unitamente all'obbligo di rispetto dei limiti della classe III (50 dBAnotturni), si ritiene comprometta l'affidabilità della previsione.*

*In proposito conforta solo parzialmente l'esito del monitoraggio notturno che ha restituito 49 dB(A) nell'intero periodo di riferimento, in quanto lo stesso è stato eseguito ad un'altezza non confrontabile con un quarto piano di progetto e non è noto il numero dei transiti in quella specifica notte.*

*Si segnala che l'estensore della relazione, a seguito delle risultanze restituite dal modello con algoritmi di propagazione ISO 9613, ipotizza il pieno rispetto dei limiti della classe III su tutti i bersagli acustici posti sul modello 3D.*

*A seguito di quanto sopra esposto, all'interno di una normale procedura sarebbe indispensabile acquisire ulteriore documentazione integrativa, supportata da indagini fonometriche più approfondite, rispetto alla sorgente ferrovia, ma a causa dei disguidi amministrativi non è possibile procedere in tal senso, si ritiene pertanto necessario adottare la seguente prescrizione da ottemperare in fase di acquisizione dei permessi di costruire:*

*In considerazione di quanto sopra evidenziato, relativamente all'intervento urbanistico di cui trattasi **si esprime parere favorevole all'approvazione vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:***

- In occasione dell'acquisizione dei titoli edilizi (PdC, SCIA, ecc) dovrà essere presentata una ulteriore documentazione previsionale di impatto acustico, finalizzata a prevedere il contributo del rumore ferroviario presso il bersaglio che, sulla base della previsione restituita ad oggi, risulta essere l'edificio 6 lato ovest. Tale ulteriore simulazione dovrà essere effettuata assegnando dei livelli di potenza sonora all'infrastruttura ferroviaria, basata su un monitoraggio comprendente almeno 2 periodi notturni in giorni feriali. In luogo della simulazione con software predittivo potrà essere eseguito direttamente il monitoraggio nella posizione equivalente, anche in termini di altezza, a quella occupata da futuri alloggi al piano più alto.*
- La realizzazione della vasca di laminazione dovrà essere propedeutica o al massimo contestuale alla realizzazione del primo stralcio attuativo delle opere d'urbanizzazione e/o del primo permesso di costruire degli edifici .*
- La vasca di laminazione non dovrà consentire lo scarico nel sottosuolo di acque reflue urbane (rete bianca separata) e pertanto dovrà essere impermeabilizzata su tutta la superficie (pareti e fondo).*
- Dovrà essere verificata la quota minima di superficie permeabile effettiva al netto della superficie della vasca di laminazione impermeabilizzata e del verde non permeabile da realizzarsi al di sopra delle costruzioni.*
- Prima della realizzazione delle opere di Urbanizzazione dovranno essere definite le competenze relative alla gestione della rete bianca separata, della vasca di laminazione. Il Gestore pubblico dovrà acquisire la prescritta Autorizzazione Unica Ambientale prima dell'attivazione dello scarico nel Torrente Savena.*

- Dovranno essere verificate le soglie di scolmo degli scaricatori di piena di emergenza esistenti nella rete fognaria pubblica mista ricevente le nuove portate di acque nere. In caso di insufficienza si dovrà prevedere anche la realizzazione dei necessari adeguamenti idraulici.
- Le superfici da adibirsi ad isola ecologica dovranno essere delimitate da cordoli grigliati perimetrali connessi alla rete nere separata.
- Dovranno essere realizzati sistemi di gestione qualitativa delle acque di dilavamento ricadenti sulle superfici di carico e scarico scoperte del lotto commerciale da realizzarsi in fregio alla via Nazionale (DGR 286/2005 – 1860/2006). Le portate gestite dovranno essere convogliate nella rete nera separata.
- All'interno delle fasce di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco.
- Le terre e rocce di scavo dovranno essere gestite nel rispetto di quanto contenuto nel DPR 120/2017.
- In fase di approvazione dei progetti dovranno essere definite le modalità di gestione dei cantieri e le misure di contenimento delle polveri e di gestione delle acque meteoriche di dilavamento.
- Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732 del 12/11/2015 .
- **Atersir** (comunicazione allegata al PG n. 55090/2018 della Città Metropolitana e successivo parere PG 59468 del 31/10/2018). comunica che:  
*preso atto che le previsioni della proposta di Accordo Operativo non determinano la necessità di nuove infrastrutture del S.I.I. e la necessità di adeguamento di quelle esistenti, si esprime parere favorevole sul procedimento in oggetto e si conferma che gli estendimenti e/o potenziamenti delle dotazioni esistenti del Servizio Idrico Integrato non saranno previsti a carico del S.I.I., bensì a totale carico dei soggetti attuatori.*
- **Hera S.p.A.** (parere del 24/08/2018, allegato al PG n. 55090/2018 della Città Metropolitana) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso.
- **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 25/09/2018, allegato al PG n. 55090/2018 della Città Metropolitana) comunica che:
  - *per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, valutato che parte dell'area di intervento ricade nella fascia di terrazzo alluvionale e deve quindi essere considerata a medio potenziale archeologico, richiede l'esecuzione di sondaggi archeologici preliminari;*
  - *per quanto riguarda la tutela paesaggistica, evidenzia che qualora dovesse emergere che l'area è ricompresa in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica "ope legis", andranno attivate da parte del Comune le procedure autorizzative ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004.*
- **Unione dei Comuni Savena– Idice** (parere PG 65165 del 26/11/2018 ) esprime un parere di massima che riporta quanto segue:  
*La Relazione Geologica e Sismica del 21/06/2018 fornisce un Modello Geologico nel quale si indica come "apparentemente stabilizzata" la frana attiva per scivolamento perimetrata nella Carta Geologica della Regione.*  
*Essa interessa una coltre superficiale con "permeabilità elevata" di "depositi di natura alluvionale" limoso-sabbiosa passante a sabbioso limosa di spessore variabile da 3,0 ad 8,0 m, impostata su un "substrato arenitico a bassa cementazione" avente permeabilità inferiore.*  
*L'integrazione del 01/10/2018 al suddetto documento attesta con la verifica del profilo 1 (in cui la superficie di scorrimento critica è impostata sul passaggio di strato e è inserita una ragionevole piezometrica) che la stabilità del versante allo stato attuale risulta prossima all'equilibrio.*  
*Lo stesso documento conclude con l'evidente conseguenza che, con l'innalzamento della piezometrica in conseguenza di precipitazioni meteoriche prolungate, **allo stato attuale la stabilità del pendio si riduce progressivamente fino all'instabilità** segnalata dalla Carta Geologica.*  
*Alla luce di un tale quadro la documentazione risulta priva degli approfondimenti geotecnici che, tenendo conto dei fattori instabilizzanti, possano consentire la realizzazione in sicurezza dei movimenti di terreno schematizzati in Tavola B.07, con profili di scavo che raggiungono profondità dell'ordine degli 8 m per la realizzazione dell'edificio C1.*

Non sono poi previste opere di sostegno a seguito dell'apertura della strada a doppio senso di monte, mentre al piede del parcheggio pubblico di valle è rappresentata una "gabbionata di contenimento" che pare inadeguata se raffrontata all'intorno come di seguito specificato.

Nell'ambito del procedimento per l'Autorizzazione ai sensi del Vincolo Idrogeologico pos. A12050 per la realizzazione dell'attuale edificio del Consorzio Agrario posto al piede della pendice in questione, le risultanze delle indagini geognostiche ivi localizzate hanno portato alla necessità di realizzare, per altezze massime di scavo di 4,40 m, paratie di micropali quali opere provvisorie alla messa in opera del muro di sostegno di monte.

E' ingegneristicamente possibile la realizzazione di sbancamenti con profondità dell'ordine degli 8 m come da Tavola B.07, ma ciò presuppone la realizzazione, prima dell'apertura del piano fondale, di pali di grande diametro accompagnati da tiranti realizzati a più ordini in fase di approfondimento dello scavo.

Analogamente si dovranno prevedere importanti opere provvisorie prima di poter aprire il piano di posa del centro commerciale posto al piede della lottizzazione.

Si tratta di interventi rilevanti sia in fase di progettazione che di esecuzione, solitamente utilizzati per la realizzazione di parcheggi interrati in aree urbanizzate, che debbono essere tenuti in conto nell'ambito dell'analisi economica che accompagna questa fase pianificatoria.

A ciò andrà a sommarsi la necessità di realizzare un complesso sistema di regimazione e gestione delle acque bianche e nere dell'intera lottizzazione, per evitare che le porzioni di versante immediatamente a nord ed a sud possano risentire dell'importante alterazione del quadro idrologico indotto da quanto in progetto.

Tutto ciò premesso si condivide il parere espresso dal Dott. Geol. Aldo Quintili nella "Scheda Tecnica di Perimetrazione e Zonizzazione del Rischio da Frana" riportato nel § 6 "Considerazioni conclusive" del suddetto documento integrativo del 01/10/2018 a firma del Dott. Geol. Michele dell'Olmo.

- **Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Bacino Reno** (parere PG 68110 del 07/12/2018) esprime quanto segue:

- In merito alla realizzazione della vasca di laminazione:

- Per il mantenimento dell'efficienza del manufatto di laminazione sia raccomandano le seguenti operazioni di manutenzione:

- } sfalcio dell'erba, ove presente, almeno 4 volte l'anno;
- } controllo del funzionamento del sistema di scarico nel corpo recettore almeno 2 volte l'anno;
- } verifica periodica, almeno 2 volte l'anno e comunque dopo eventi che hanno provocato l'invaso di tutti i sistemi di raccolta, del funzionamento del sistema prima dello scarico nel corpo recettore;
- } controllo dopo ogni evento dello stato del pozzetto di scarico e rimozione, quando necessario, del materiale depositato in esso;

- Verificare e produrre dichiarazione dell'ente gestore, che il sistema di smaltimento costituito dalla tubazione di diametro Ø630 costituente la fognatura bianca che recapita direttamente in Savena sia in grado di ricevere le acque laminate provenienti dall'ambito di nuova urbanizzazione;

- In merito alla realizzazione del tratto di Fognatura nera a servizio del nuovo ambito:

- Nell'elaborato "C.04.1-Planimetria di progetto reti fognarie" si prevede che le fognature nere di nuova realizzazione si colleghino alla fognatura esistente mediante attraversamento del corso d'acqua demaniale denominato Rio Lagazzo. Tra gli elaborati presentati non si ha evidenza del dettaglio relativo all'attraversamento per il quale dovrà essere richiesta regolare concessione per l'utilizzo di area demaniale al ARPAE SAC. Si chiede pertanto di provvedere a presentare tale richiesta corredata da elaborati tecnici specifici per l'attraversamento nel cui ambito ci esprimeremo per il parere di competenza;

- Sempre all'interno dell'elaborato "C.04.1-Planimetria di progetto reti fognarie" viene riportato un tratto di fognatura nera di progetto parallelo al Rio Lagazzo che va successivamente a collegarsi con il pozzetto della fognatura esistente. Si ricorda che tale parallelismo dovrà rispettare le distanze imposte dall'art. 96, lettera f del Regio Decreto 523/1904, pari a 10 metri dal ciglio superiore di sponda per gli scavi. Si chiede che venga presentato elaborato da cui si evince che tali distanze vengono rispettate.

- Come già preventivamente verificato con i progettisti, il ponticello previsto inizialmente ad attraversamento del rio Lagazzo per il collegamento con via Leopardi non verrà realizzato e pertanto non costituisce oggetto del seguente parere.

## CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Il percorso di Valsat, così come rappresentato in premessa, è adeguato e conforme alla nuova legge urbanistica, sebbene la presente proposta si collochi nelle procedure previste all'art. 4 della LR 24/2017 relative all'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Tuttavia si riscontra la mancanza delle ulteriori forme di consultazione previste ai sensi dell'art. art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017.

Si riportano ora le considerazioni per ogni matrice ambientale valutata dal proponente.

In relazione al **suolo e sottosuolo** si evidenzia che nel documento di Valsat integrativo D.03.1 non è stata aggiornata la componente alla luce delle integrazioni geologiche svolte (né le prime, né le seconde), per cui non è stata valutata la sostenibilità complessiva degli interventi e le misure di sostenibilità indicate risultano incomplete e non più adeguate.

Considerato che con la documentazione presentata si rileva che la stabilità del versante allo stato attuale risulta prossima all'equilibrio e che l'eventuale innalzamento della piezometrica, in conseguenza di precipitazioni meteoriche prolungate, riduce la stabilità del pendio progressivamente fino all'instabilità, si ritiene la variante attuabile solo a fronte di approfondimenti geotecnici che, tengano conto dei fattori instabilizzanti, e che possano consentire la realizzazione in sicurezza dei movimenti di terreno proposti per realizzare i profili di scavo, così come rileva l'Unione dei Comuni Savena– Idice.

Di seguito si entra nel merito, utilizzando le relazioni specialistiche disponibili ed in particolare:

- Relazione geologia e analisi geotecnica giugno 2018 – D.05 (GEOTEA srl)
- Integrazione Relazione geologica ottobre 2018 – D.05.1 (GEOTEA srl)
- Perimetrazione e zonizzazione della pericolosità e del rischio da frana agosto 2018 (dott. Aldo Quintili)
- Nella Relazione integrativa del Febbraio 2019 contenente una ulteriore relazione integrativa datata Dicembre 2018 (GEOTEA srl).

Considerato che l'area si caratterizza per la presenza in superficie sia di depositi di copertura alluvionale (limi-argille-sabbie e ghiaie di terrazzo fluviale del T. Savena), sia a depositi di accumulo e detrito di frana per uno spessore stimato intorno a 5-10 m, in fase di progettazione esecutiva dovranno essere prese in esame le criticità riscontrate, intervenendo con opportune opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee ed eventualmente di bonifica delle aree potenzialmente instabili, al fine di migliorare il grado di stabilità del versante.

In fase di progettazione esecutiva dovranno essere inseriti più compiutamente gli interventi di sbancamento (fino ad 8 metri), le opere di drenaggio e le opere di sostegno da realizzarsi in merito all'intervento in oggetto, al fine di risolvere le criticità del versante dovute all'assetto geomorfologico e alla presenza di acqua di infiltrazione.

In particolare non si condivide l'affermazione di non effettuare gli interventi suddetti in una unica soluzione ma per singoli lotti, ritenendo al contrario opportuno, oltre che economicamente sostenibile, un intervento unitario che interessi l'intero fronte del versante, al fine di garantirne la messa in sicurezza generale, a prescindere dalla realizzazione dei singoli edifici.

Il progetto esecutivo dovrà comunque essere assoggettato ad autorizzazione relativamente al vincolo idrogeologico, ai sensi del RDL 3267 del 30/12/1923, da parte dell'Unione dei Comuni Savena – Idice, in applicazione della D.G.R. 1117/2000.

Dovrà inoltre essere ottenuta sempre sull'esecutivo, l'autorizzazione sismica dal medesimo Ente.

Si ribadiscono inoltre alcune prescrizioni contenute nel documento sottoscritto dal Dott. A. Quintili: *“... per massima cautela nei confronti della possibilità che in passato si sia effettivamente verificato un smottamento del suolo superficiale nel versante destinato oggi ad essere completamente urbanizzato e che siano rimaste in sito tasche di suolo poco compatto, seppure di*

*limitate estensioni, si ritiene opportuno prescrivere che tutti gli sbancamenti necessari per attuare l'intervento avvengano dalle quote più elevate dell'ambito verso quelle più basse, procedendo gradualmente per settori di limitata estensione e profondità e prestando attenzione ad eventuali instabilizzazioni locali, per quanto modeste, in modo da poter intervenire prontamente rimuovendo l'intera massa instabile prima che scivoli autonomamente verso il basso, generando un rischio per l'attività di cantiere; tali operazioni dovranno concentrarsi in stagioni prevalentemente asciutte, ed i fronti di scavo non dovranno essere lasciati senza protezioni o sostegni durante quelle a più frequenti ed abbondanti precipitazioni atmosferiche. In base alla situazione riscontrata durante le preliminari operazioni di sbancamento, si dovrà valutare la necessità o meno di realizzare tempestivamente certi tratti delle opere di sostegno del versante, considerando che esse saranno senz'altro previste dai progetti esecutivi a salvaguardia degli edifici e delle opere di urbanizzazione da costruire.”*

Nelle analisi di stabilità si chiede di tener conto della prossimità del margine N dell'ambito edificabile con una delle "aree a rischio di amplificazione degli effetti sismici locali" (di cui all'art. 60 della N.T.A. del P.S.C.), determinata dal brusco cambio di pendenza dei fianchi della vallecola del Rio senza toponimo, che scorre appena a N dell'ambito edificabile, come segnalato nella scheda di "Perimetrazione e zonizzazione della pericolosità e del rischio da frana delle U.I.E. nn. 3578 - 3625 parte - 3453 parte".

In merito all'intervento di regimazione delle acque attraverso due serie di "speroni di ghiaia", non si entra nel merito della scelta della tipologia di opera per la necessaria regimazione delle acque, ma non se ne condivide la realizzazione per stralci ora ipotizzata, essendo un unico sistema trasversale rispetto al tratto di versante in cui si interviene.

Si chiede pertanto che tutti gli interventi di regimazione delle acque e di stabilità del versante siano effettuati e collaudati prima della realizzazione delle opere.

Peraltro considerata l'estrema importanza che riveste la regimazione delle acque per la stabilità del versante e quindi del comparto, si chiede di porre particolare attenzione alla quantificazione delle acque che verranno raccolte dagli speroni di ghiaia e dalla vasca di laminazione, verificando che esistano le condizioni per il loro adeguato allontanamento, che quanto più possibile deve avvenire attraverso corpi idrici superficiali piuttosto che tramite condotte fognarie.

In termini di sostenibilità dell'intervento rispetto al tema delle **acque** si rileva inoltre un significativo impatto negativo sul consumo di suolo e conseguente sistema di ricarica delle acque, mitigato solo in termini di impatto per allagamenti e instabilità e non di tutela delle acque, poiché con la gestione delle acque meteoriche così come con la regimazione delle acque superficiali, si allontanano gli eccessi delle precipitazioni garantendo l'invarianza idraulica e la stabilità del versante, ma si perdono i quantitativi di acque che naturalmente permeavano dalla superficie alle falde sotterranee. Tali quantitativi sono sottratti dalle acque sotterranee e vengono veicolate sulle acque superficiali diventando così più esposte a contaminazioni di inquinanti e quindi di minore qualità.

Per quanto riguarda il **sistema di laminazione** per garantire l'invarianza idraulica della trasformazione, si evidenzia che l'ambito non ricade nel territorio soggetto all'Articolo 20 del PSAI, nè è assoggettato all'art. 48 del PTCP. Pertanto la vasca viene proposta ai sensi del PSC all'Art. 24 "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)".

La realizzazione della vasca di laminazione dovrà essere comunque propedeutica alla realizzazione del primo stralcio attuativo delle opere d'urbanizzazione e/o del primo permesso di costruire degli edifici .

Peraltro, prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere definite le competenze relative alla gestione della rete bianca separata, della vasca di laminazione. Il Gestore dovrà acquisire la prescritta Autorizzazione Unica Ambientale prima dell'attivazione dello scarico nel Torrente Savena. Dovranno essere verificate le soglie di scolo degli scaricatori di piena di emer-

genza esistenti nella rete fognaria pubblica mista ricevente le nuove portate di acque nere. In caso di insufficienza si dovrà prevedere anche la realizzazione dei necessari adeguamenti idraulici.

La vasca di laminazione presenta una profondità valutabile in circa -4 metri dalla quota di realizzazione del foro CPT3 di cui alla relazione geologica e quindi andrà ad interessare la parte di sottosuolo non impermeabile con una quota di fondo che si attesta a circa 1 metro dal tetto delle ghiaie. In considerazione del fatto che lo scarico nel sottosuolo è vietato si ritiene che la vasca di laminazione debba essere totalmente impermeabilizzata su tutta la superficie (pareti e fondo)

In considerazione di quanto riportato nella relazione geologica e della conseguente necessità di impermeabilizzare la vasca, tale superficie deve essere esclusa dal computo delle superfici permeabili ai fini della verifica del massimo mantenimento della permeabilità (vedi Tav. B.03.2 in cui la superficie della vasca di laminazione è ricompresa tra quelle permeabili).

Alla stessa quota di superficie permeabile dovranno sottrarsi anche le superfici a verde non permeabile da realizzarsi al di sopra delle costruzioni.

In relazione all'**habitat naturale e paesaggio** si rileva che l'area è classificata dal PSC tra le Aree di valore naturale e ambientale ricomprese in parte nel sistema Sistema Forestale Boschivo. Pertanto, sebbene l'intervento si inserisca in prossimità di un'area già urbanizzata e in continuità con gli insediamenti esistenti residenziali e commerciali, occorre prevedere l'inserimento paesaggistico ed un adeguato studio sul verde.

In merito alla **mobilità** si chiede la rivalutazione totale e aggiornata degli effettivi flussi e del dimensionamento delle diverse destinazioni d'uso previste.

In relazione alla realizzazione della nuova rotatoria collocata sulla Via Nazionale, si ritiene necessario un confronto con il Settore viabilità della Città metropolitana per valutare gli effetti sulla circolazione della strada provinciale, in particolare legati alla funzionalità della rotatoria e all'inserimento di un ulteriore accesso, e conseguente consumo di suolo, ad una strada di rango provinciale. Si chiede anche di valutare la possibilità di accesso al comparto dalla rotatoria posta immediatamente a nord.

Con riferimento alla componente **rumore** si rimanda a quanto puntualmente verificato da ARPAE APAMetropolitana e di seguito si richiamano alcuni passaggi ritenuti rilevanti.

All'ambito in questione è stata assegnata dalla classificazione acustica comunale una classe terza di progetto, con limiti diurni pari a 60 dB(A) e notturni di 50 dB(A).

L'area di progetto è peraltro interessata dalla presenza della fascia di pertinenza ferroviaria di cui al DPR 459/98. In relazione alla fascia pertinenziale si segnala che l'area sottesa dalla stessa non gode di limiti propri, in forza di quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione della classificazione acustica per le nuove urbanizzazioni; i limiti di terza classe si applicano pertanto alla totalità delle sorgenti sonore che immettono rumore all'interno dell'ambito di intervento.

Il clima acustico è influenzato principalmente dalla via Nazionale, dalla ferrovia Bologna - Firenze e dall'indotto delle vicine attività commerciali.

Per caratterizzare le sorgenti infrastrutturali presenti sono state svolte, nel mese di giugno 2018, delle misure di breve durata (solo 15 minuti in periodo diurno) in 6 postazioni disposte sia lungo il perimetro dell'ambito sia in allontanamento progressivo geometrico dalla via Nazionale; durante tali misure è stato conteggiato il traffico veicolare sulla viabilità interessata. E' stata invece realizzata in una sola posizione il monitoraggio di 24 ore che quindi copre anche il periodo notturno 22-6.

I monitoraggi a campione (rumore e traffico), eseguiti nel periodo diurno sono stati funzionali alla successiva elaborazione in ambito modellistico nella piattaforma informatica utilizzata (Immi), con la principale finalità di assegnare i livelli di potenza sonora alle sorgenti individuate.

Viceversa il monitoraggio di 24 ore offre già una lettura dell'esposizione al rumore dell'area, in posizione, la più prossima, a via Nazionale e alla ferrovia.

L'approccio è pertanto condivisibile, tuttavia si rileva una criticità derivante dalla procedura di assegnazione del livello di emissione alla ferrovia, costruito con la tecnica del SEL (single event level). Tale procedura consiste nel misurare il singolo livello energetico associato ad un singolo transito per poi ricostruire l'attività ferroviaria sulla base di dati non acustici.

In primo luogo si fa notare che è stato utilizzato un solo SEL, ciò rappresenta un problema in quanto treni differenti sono caratterizzati da livelli di emissione molto diversi, si pensi per esempio ai treni merci rispetto alle frecce.

In secondo luogo il numero di transiti considerato nella relazione (68 di giorno e 5 di notte) non sono realistici: dalla consultazione del sito Trenitalia risultano almeno 150 transiti di giorno e 10 di notte, a ciò si aggiunga che la rumorosità notturna maggiore, derivante dalla ferrovia Bologna-Firenze, è prodotta dai treni merci che non sono "schedulati"; a titolo di esempio si noti che in un recente monitoraggio su più giorni (novembre 2017), effettuato dalla scrivente Agenzia sulla medesima linea ferroviaria, si è riscontrata una media di 25 transiti notturni per lo più merci. In ragione di quanto esposto, anche se il comparto dista ca. 200 metri dalla ferrovia, è probabile che il rumore ferroviario sia stato molto sottostimato, tale "fatto" unitamente all'obbligo di rispetto dei limiti della classe III (50 dBA notturni), si ritiene comprometta l'affidabilità della previsione.

In proposito conforta solo parzialmente l'esito del monitoraggio notturno che ha restituito 49 dB(A) nell'intero periodo di riferimento, in quanto lo stesso è stato eseguito ad un'altezza non confrontabile con un quarto piano di progetto e non è noto il numero dei transiti in quella specifica notte.

Si segnala che l'estensore della relazione, a seguito delle risultanze restituite dal modello, ipotizza il pieno rispetto dei limiti della classe III su tutti i bersagli acustici posti sul modello 3D.

Per quanto sopra esposto non si ritiene esaustiva la valutazione fatta sulla componente rumore, che avrebbe richiesto indagini fonometriche più approfondite, rispetto alla sorgente ferrovia e stime previsionali di traffico meglio rappresentative sia per l'area residenziale (sottostimata) sia per quella commerciale (non valutata).

Si chiede pertanto che nella Dichiarazione di sintesi, o comunque prima dell'acquisizione dei titoli edilizi sia presentata una ulteriore documentazione previsionale di impatto acustico, finalizzata a prevedere più compiutamente l'effetto del traffico ed il contributo del rumore ferroviario presso il bersaglio che, sulla base della previsione restituita ad oggi, risulta essere l'edificio 6 lato ovest. Tale ulteriore simulazione dovrà essere effettuata assegnando dei livelli di potenza sonora all'infrastruttura ferroviaria, basata su un monitoraggio comprendente almeno 2 periodi notturni in giorni feriali. In luogo della simulazione con software predittivo potrà essere eseguito direttamente il monitoraggio nella posizione equivalente, anche in termini di altezza, a quella occupata da futuri alloggi al piano più alto.

In merito alla componente **aria** si apprezza l'inserimento di alberature e verde arbustivo a ridosso degli usi residenziali; tuttavia si rileva che gli alberi non asportano inquinanti dall'aria, quindi non si può dire che migliorino l'aria, sebbene comunque migliorino l'ambiente (contenimento della CO<sub>2</sub>, paesaggio, aspetti climatici, ecc...)

Si chiede infine di prevedere e riportare nella Dichiarazione di Sintesi, un **piano di monitoraggio** in grado di tenere sotto controllo tutti gli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, con particolare attenzione a quelli sopra richiamati, nelle diverse fasi di realizzazione, che nell'ordine saranno: per le opere di stabilità e di regimazione, per gli interventi di infrastrutturazione e da ultimo per la realizzazione degli edifici residenziali e commerciali.

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

Per LA RESPONSABILE  
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E  
CONCESSIONI METROPOLITANA  
Dott.ssa Patrizia Vitali<sup>1</sup>

*la Responsabile dell'Unità  
Valutazioni Ambientali  
ing. Paola Cavazzi<sup>2</sup>  
(firmato digitalmente)*

---

<sup>1</sup> Ai sensi del Codice di Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113/2018 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

<sup>2</sup> Atto di delega ARPAE DET-2018-501 del 11/06/2018.



**Geologo Fabio Fortunato**

Studio: Via del Borgo di San Pietro 99/4 - 40126 - Bologna

**Mobile: (+39) 349 7174930** - Tel. (+39) 051 0568880



Bologna, 11 marzo 2019

Alla Responsabile del Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Città Metropolitana di Bologna  
Ing. Alice Savi

**Oggetto: parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici** – Procedimento di approvazione dell'Accordo operativo avviato dal Comune di Pianoro ai sensi dell'art. 4, L.R. n. 24/2017, avente contenuti ed effetti di cui all'art. 38, L.R. n.24/2017, a seguito dell'istanza presentata dalla Soc. Agricola Pianoro. Parere in merito alla compatibilità delle previsioni della proposta di Accordo con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008.

In riferimento alla richiesta pervenuta (Fasc. 8.2.7.2/1/2018 – protocollo n. 14455/2019) si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008, sugli strumenti di pianificazione urbanistica in oggetto, in conformità con il D.G.R. 2193 del 21 dicembre 2015 entrato in vigore l'8 gennaio 2016.

Il presente parere si riferisce al procedimento di approvazione dell'Accordo operativo avviato dal Comune di Pianoro ai sensi dell'art. 4, L.R. n. 24/2017, avente contenuti ed effetti di cui all'art. 38, L.R. n.24/2017, a seguito dell'istanza presentata dalla Soc. Agricola Pianoro.

La cartografia di riferimento del PTC (Tav. 2C - rischio sismico) “Carta delle aree suscettibili di effetti locali” identifica parte dell'area di studio come zona “A - Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche”. Per tale area sono richiesti studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di II livello).

Parte dell'ambito in oggetto rientra in zona “Q - Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche. Frane quiescenti con acclività < 15°. In tale area sono previsti studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche (approfondimenti di III livello); nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, dovranno essere valutati anche gli effetti della topografia.

La parte di versante a maggiore acclività, più ad Est della suddetta area, è classificata in zona “QP - Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche. Frane quiescenti con acclività  $\geq 15^\circ$ . Substrato non rigido con

acclività  $\geq 30^\circ$ . Depositi di versante con acclività  $\geq 30^\circ$ . Sono previsti studi geologici con valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche (approfondimenti di III livello).

Occorre infine evidenziare che la vallecchia ubicata a Nord del comparto, sempre in riferimento alla cartografia di riferimento del PTCP (Tav. 2C - rischio sismico) "Carta delle aree suscettibili di effetti locali", è compresa entro la zona "P - Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche topografiche. Pendii di substrato rigido con acclività compresa tra  $30^\circ$  e  $50^\circ$ . Studi geologici con indagini per caratterizzare  $V_{s30}$  e valutazione del coefficiente di amplificazione topografico. In caso  $V_{s30} \geq 800$  m/s è sufficiente la sola valutazione del coefficiente di amplificazione topografico; in caso  $V_{s30} < 800$  m/s l'area dovrà essere riclassificata AP e dovranno essere effettuati gli accertamenti e applicate le limitazioni e la disciplina conseguente.

L'ambito ARS.P\_V ricade all'interno di due Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E.). Le U.I.E. sono riportate come individuate nelle Tavole 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5 "Carta delle attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche nel territorio del bacino montano" del PSAI - Reno, nonché nelle Tavole 2.II, 2.III e 2.IV "Tutela Idrogeologica" del PTCP. La parte predominante del lotto ricade nella U.I.E. "idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici", mentre la porzione meridionale ricade nella U.I.E. da sottoporre a verifica con rischio medio. La fascia ovest del lotto ricade nelle aree dei terrazzi alluvionali come regolamentata dall'Art. 56 delle NTA del PSC.

L'art. 51 delle NTA del PSC prevede che "nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi dovranno conseguire il rilascio di autorizzazione inerente il vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 150 comma 2 della L.R. 3/99 per i movimenti di terreno necessari alla realizzazione degli interventi stessi; la procedura di svincolo idrogeologico dovrà essere attuata secondo i differenti regimi previsti dalla L.R. 3/1999, secondo le disposizioni della "Direttiva Regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico, ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della L.R. 21 aprile 1999 n. 3" approvata con Del. G.R. n. 2000/1117 del 11/07/2000".

**Ai fini dell'espressione del presente parere sono stati esaminati i seguenti elaborati:**

- relazione geologica e sismica redatta nel giugno 2018 a firma del Geologo Michele Dall'Olmo;
- relazione integrativa redatta nel settembre 2018 a firma del Geologo Michele Dall'Olmo;
- relazione integrativa redatta in data dicembre 2018 a firma del Geologo Michele Dall'Olmo;
- relazione integrativa redatta in data febbraio 2019 a firma del Geologo Michele Dall'Olmo.

**Ad oggi gli approfondimenti effettuati, divenuti completi dalle ripetute richieste d'integrazione, risultano appena sufficienti.**

**Per tale ambito si esprime parere favorevole, in riferimento all'accordo operativo in oggetto, subordinatamente alle seguenti prescrizioni da ritenersi, in occasione delle successive fasi di progettazione, tassative e vincolanti al fine di un'effettiva riduzione del Rischio Idrogeologico e Sismico.**

Nelle successive fasi di progettazione si dovrà quindi attestare, con opportuni elaborati, il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:

- alla verifica più approfondita delle condizioni idrogeologiche e litologiche della futura area in progetto per mezzo di ulteriori prove geognostiche in sito e di laboratorio;
- **alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale e sotterraneo;**
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.

Nello specifico sarà essenziale che nelle future relazioni geologiche - geotecniche e sismiche venga fornito lo spettro di risposta sismica per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%. La definizione dei fattori di amplificazione locale (FA) dovrà essere ricavata da apposita modellistica di simulazione sismica. I criteri di elaborazione ed i dati di ingresso dovranno essere esposti, anche in formato numerico, nella relazione geologica che accompagna ogni comparto/lotto di espansione. Le future analisi di stabilità dovranno essere eseguite utilizzando il valore di PGA calcolato da tali modellazioni sismiche.

Per quanto riguarda le elaborazioni riportate nella relazione geologica e sismica del giugno 2018 e rispetto alle conclusioni, fornite nelle relazioni integrative realizzate successivamente, si descrivono qui di seguito le principali perplessità di carattere geologico ed idrogeologico:

1. l'analisi di stabilità eseguita nel settembre 2018 fornisce, per il profilo 1, un valore del fattore di sicurezza minimo prossimo a 1,1. Si evidenziano inoltre eventuali fenomeni di instabilità con fattore di sicurezza inferiore a 1 in occasione di un innalzamento della falda nella coltre colluviale;
2. la successiva verifica di stabilità del versante, eseguita nel dicembre 2018 e richiesta dallo scrivente al fine di apprezzare gli effettivi miglioramenti che, in una fase post-operam, erano stati definiti come migliorativi in termini di stabilità, ha prodotto per il profilo 1 un minimo miglioramento del fattore di sicurezza pari a 1,2, mentre per il profilo 2 si è riscontrato un peggioramento con un valore pari ad 1,19 (nella precedente verifica era stato calcolato un fattore minimo di sicurezza pari a 1,29);
3. nell'ultima integrazione del febbraio 2019 al capitolo 2 "Regimazione delle acque superficiali e sotterranee" si descrive come intervento da ipotizzare nella fase di progettazione preliminare, a monte dell'area di futura edificazione, la

realizzazione di due serie di “speroni di ghiaia” aventi funzione di drenaggio alla base del corpo potenzialmente instabile. Si conclude il capitolo dicendo però che “l’intervento di regimazione sarà realizzato per stralci contestualmente alla realizzazione dell’intervento edilizio”.

In riferimento ai punti 1, 2 e 3 sopradescritti, per quanto riguarda la stabilità del versante, risulta tassativo che le opere di urbanizzazione vengano realizzate nella loro completezza in un’unica fase al fine di poter procedere al miglioramento della stabilità globale uniformemente così da non creare pericolose disomogeneità sia in riferimento all’aumento delle resistenze del terreno sia per quanto riguarda la diminuzione delle pressioni interstiziali. Si ritiene dunque corretto prescrivere la realizzazione dell’intervento “speroni di ghiaia” tutto in un’unica fase.

È evidente come l’aspetto della captazione delle acque meteoriche rappresenti uno degli elementi di maggiore criticità in riferimento al fatto che, essendo l’ambito compreso parzialmente all’interno di un’area a “terrazzi alluvionali”, occorre mantenere elevata la permeabilità dei terreni a valle e nel contempo assicurare un’opportuna azione di drenaggio in corrispondenza delle opere edilizie su versante ed a monte dello stesso.

Sarà quindi essenziale definire, grazie ad un adeguato studio idrologico, quale sarà l’effettiva entità dei probabili quantitativi di acqua drenata dal sistema “speroni in ghiaia” al fine di poter valutare la variazione idraulica sotterranea che dovrà risultare sostenibile per la rete delle acque bianche di progetto.

Si ritiene inoltre che la realizzazione per stralci debba essere regolamentata da un cronoprogramma certo delle lavorazioni che assicuri un termine ultimo di sistemazione complessiva del versante in un arco temporale ragionevole. Tale necessità è connessa alla stabilità globale del versante. Si ritiene difatti che la realizzazione per stralci protratta troppo a lungo nel tempo possa originare pericolose disomogeneità connesse appunto alla stabilità del versante in termini di resistenze del terreno e circolazione idrica sotterranea che verrebbe alterata rispetto all’attuale assetto globale e che non troverebbe una proporzionata e definitiva riorganizzazione complessiva. In particolare, essendo l’area dell’ambito in oggetto cartografata in parte dalla Tavola QC.6/t2 allegata al Quadro Conoscitivo del PSC del Comune di Pianoro come frana attiva e, considerata la cartografia del PTCP (Tav. 2C - rischio sismico) “Carta delle aree suscettibili di effetti locali” che definisce la stessa area come frana quiescente (zona Q e QP), risulta opportuno che la fase di realizzazione del progetto abbia inizio proprio da tale areale classificata come maggiormente instabile al fine di stabilizzare in primis quella parte di versante che ad oggi risulta appunto a maggior rischio d’instabilità. Tale area risulterebbe maggiormente vulnerabile, nel caso venissero edificate e messe in sicurezza altre parti del versante adiacenti, sia in considerazione delle lavorazioni che produrrebbero pericolose vibrazioni nel terreno sia in vista della variazione e modifica dei flussi idrici sotterranei in corrispondenza di un’area già a rischio di riattivazione del dissesto.

Dovrà essere avviata, una volta eseguiti gli speroni in ghiaia, una fase di monitoraggio della falda freatica al fine di poter definire chiaramente l’effettiva entità dell’azione captativa degli stessi in termini di riduzione delle pressioni interstiziali nel terreno in concomitanza di eventi meteorici straordinari.

Per quanto riguarda la stabilità della vallecchia ubicata a Nord del comparto si ritiene opportuno effettuare studi geologici con indagini per caratterizzare le Vs30 e nel caso fossero inferiori a 800 m/s l'area dovrà essere riclassificata come AP e dovranno essere effettuati gli accertamenti e applicate le limitazioni e la disciplina conseguente.

Durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a debita distanza da fossi di scolo esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni di ristagno delle acque.

In conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

**Nelle successive fasi di progettazione, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici.**

In fase esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito essendo stato calcolato, grazie al metodo semplificato, un **Fattore di Amplificazione F.A. elevato (in corrispondenza della prova geofisica HVSR3) pari a 2.3** oltre ad **elevati valori di rapporto di intensità di Housner (S.I.)**, riferiti allo spettro di risposta in velocità, per periodi propri del sito ( $T_0$ ) compresi **tra 0,1 e 0,5 sec pari a 2.3 (prova geofisica HVSR 1 e 2).**

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

**Firmato:**

**Geologo Fabio Fortunato**



**Area Pianificazione Territoriale**

---

***Servizio urbanistica***

**ISTRUTTORIA PRELIMINARE**

**OGGETTO:**

ACCORDO OPERATIVO

AMBITO ARS\_P\_V DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

del Comune di

**PIANORO**

Istruttoria preliminare al parere motivato sull'Accordo Operativo

ai sensi dell'art. 47 comma 2, lett. i) della L.R. 24/2017 e dell'art. 8 della delibera di Giunta Regionale 954 del 25 giugno 2018

Bologna, 19 marzo 2019

## 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. 52466/2018 del 26/09/2018 definendo la composizione dello stesso e quella della struttura tecnico-operativa di supporto.

Comune di Pianoro ha avviato il percorso attuativo delle previsioni del PSC vigente, promuovendo la presentazione di proposte ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017.

In particolare, con Delibera di Giunta Comunale n. 41 del 24/4/2018 “*Indirizzi per la definizione di avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi (art 4 L.R. 24/2017)*” sono stati determinati gli obiettivi strategici e gli obiettivi pubblici oggetto del bando di selezione delle manifestazioni di interesse. Tale bando è stato pubblicato dal 26/4/2018 al 5/6/2018. Successivamente, con Delibera consiliare n. 18 del 27/6/2018 “*Art. 4 – Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti della L.R. 24 del 21/12/2017*” sono stati formulati gli indirizzi per la valutazione di rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordi operativi avanzate dai privati, tenendo conto degli accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 già sottoscritti, tra cui quello relativo alla previsione in oggetto.

La Società Agricola Pianoro srl il 4/7/2018 ha pertanto presentato la proposta di Accordo operativo ai sensi della L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'ambito di possibile trasformazione ARS.P\_V Pianoro Nuova in località Le Piane.

Il Comune dichiara che tale proposta è stata sottoposta a verifica di conformità rispetto allo strumento urbanistico comunale con esito favorevole e che essa risulta altresì conforme agli obiettivi strategici e pubblici che il Comune di Pianoro ha determinato con la delibera consiliare di indirizzi precedentemente richiamata.

Pertanto, con Delibera di Giunta Comunale n. 75 del 24/07/2018, il Comune di Pianoro ha deliberato ritenendo accoglibile la proposta di Accordo Operativo, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti.

La presente Istruttoria Preliminare, unitamente alla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) ai sensi dell'art. 19 commi 3 e 4 della LR n. 24/2017 ed al parere in materia di vincolo sismico espressi con Atto del Sindaco metropolitano del 20/03/2019, sarà depositata in sede di Comitato Urbanistico Metropolitano al fine dell'espressione del Parere Motivato del CUM sull'Accordo operativo.

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

L'area oggetto di Accordo operativo è collocata lungo la via Nazionale (SP 65 Futa) a sud di Pianoro Nuova, in prossimità della stazione ferroviaria ed in continuità con il tessuto urbano esistente ed occupa una superficie territoriale di 42.900 mq.

La Superficie Utile prevista dall'Accordo operativo è di circa 11.000 mq, realizzabile attraverso un intervento a carattere prevalentemente residenziale (circa 130 nuovi alloggi) con la presenza di alcuni usi complementari (medio-piccola struttura di vendita non alimentare con  $SV \leq 1.500$  mq e attività di somministrazione alimenti e/o bevande). Gli usi residenziali, distribuiti in edifici di tre/quattro livelli fuori terra, saranno collocati nella parte più arretrata dell'ambito, sul versante collinare, mentre quelli commerciali saranno localizzati fronte strada.

L'accessibilità all'ambito sarà garantita attraverso una nuova rotatoria sulla via Nazionale e le opere di urbanizzazione sono suddivise in due stralci attuabili separatamente.

### **1.3 Esiti della ValSAT**

Sulla base della documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna ha espresso una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT dell'Accordo operativo, condizionata al recepimento delle considerazioni e prescrizioni ambientali di seguito sintetizzate.

Per gli aspetti di natura geologica e idrogeologica, prendendo atto del parere favorevole sulle condizioni di pericolosità locale, si richiamano le seguenti prescrizioni da attuare nelle successive fasi:

- verifica più approfondita delle condizioni idrogeologiche e litologiche della futura area in progetto per mezzo di ulteriori prove geognostiche in sito e di laboratorio;
- verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale e sotterraneo;
- garantire il rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.

Per quanto riguarda la stabilità del versante, le opere di urbanizzazione, in particolare la realizzazione dell'intervento "speroni di ghiaia", dovranno essere realizzate in un'unica fase. E' necessario inoltre definire con un adeguato studio idrologico l'entità dei probabili quantitativi di acqua drenata dal sistema "speroni in ghiaia" al fine di poter valutare la variazione idraulica sotterranea che dovrà risultare sostenibile per la rete delle acque bianche di progetto. Inoltre, una volta eseguiti gli speroni in ghiaia, sarà necessario avviare una fase di monitoraggio della falda freatica al fine di poter definire chiaramente l'effettiva entità dell'azione captativa degli stessi in termini di riduzione delle pressioni interstiziali nel terreno in concomitanza di eventi meteorici straordinari.

Per quanto riguarda la stabilità della vallecchia ubicata a nord del comparto si ritiene opportuno effettuare studi geologici al fine di riclassificare l'area ed applicare la disciplina conseguente.



Per evitare disomogeneità connesse alla stabilità del versante, si chiede che tutti gli interventi di regimazione delle acque e di stabilità del versante siano effettuati e collaudati prima della realizzazione delle opere. Inoltre, l'attuazione per stralci dell'intervento deve essere regolamentata in modo tale da garantire la stabilità globale del versante. Considerata l'estrema importanza che riveste la regimazione delle acque per la stabilità del versante e quindi del comparto, si chiede di porre particolare attenzione alla quantificazione delle acque che verranno raccolte dagli speroni di ghiaia e dalla vasca di laminazione, verificando che esistano le condizioni per il loro adeguato allontanamento, che quanto più possibile deve avvenire attraverso corpi idrici superficiali piuttosto che tramite condotte fognarie. Inoltre, la realizzazione della vasca di laminazione dovrà essere propedeutica alla realizzazione del primo stralcio attuativo delle opere d'urbanizzazione e/o del primo permesso di costruire degli edifici e dovranno essere definite le competenze relative alla gestione della rete bianca separata, della vasca di laminazione. Dovranno essere verificate le soglie di scolmo degli scaricatori di piena di emergenza esistenti nella rete fognaria pubblica mista ricevente le nuove portate di acque nere. In caso di insufficienza si dovrà prevedere anche la realizzazione dei necessari adeguamenti idraulici.

Rispetto alla permeabilità del suolo, poiché l'ambito ricade in parte in terrazzo alluvionale ed in parte in area di ricarica, ai sensi dell'art. 5.3 del PTCP ed in coerenza con quanto definito nella scheda normativa del PSC (art. 24), si richiama la necessità di garantire la percentuale di superficie permeabile pari ad almeno il 45% della superficie territoriale dell'ambito, non computando la superficie della vasca di laminazione che dovrà essere impermeabilizzata. Una quota non superiore al 10% di permeabilità anche può essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi, come specificato dal PTCP (art. 1.5).

Rilevando che le ulteriori aree inserite nell'Accordo operativo interessano il sistema forestale e boschivo, si chiede pertanto di garantire che gli interventi siano effettuati nel rispetto di tale vincolo, anche con riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di stabilizzazione del versante.

In merito alle considerazioni della ARPAE Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitane (AACM) sulla realizzazione della nuova rotatoria sulla via Nazionale, si sottolinea che il tratto di viabilità interessato dagli interventi è di competenza comunale, richiedendo comunque di monitorare gli effettivi flussi di traffico indotti dall'attuazione degli interventi.

Con riferimento alla componente rumore, rimandando a quanto puntualmente verificato da ARPAE APAMetropolitana, si chiede che nella Dichiarazione di sintesi, o comunque prima dell'acquisizione dei titoli edilizi sia presentata una ulteriore documentazione previsionale di impatto acustico, finalizzata a prevedere più compiutamente l'effetto del traffico ed il contributo del rumore ferroviario presso i ricettori sensibili dell'area. Tale ulteriore simulazione dovrà essere effettuata assegnando dei livelli di potenza sonora all'infrastruttura ferroviaria, basata su un monitoraggio comprendente almeno 2 periodi notturni in giorni feriali.

Si chiede infine di prevedere e riportare nella Dichiarazione di Sintesi, un piano di monitoraggio in grado di tenere sotto controllo tutti gli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, con particolare attenzione a quelli sopra richiamati, nelle diverse fasi di realizzazione, che nell'ordine saranno: per le opere di stabilità e di regimazione, per gli interventi di infrastrutturazione e da ultimo per la realizzazione degli edifici residenziali e commerciali.

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

## **2. Valutazioni preliminari in merito alla conformità con il PSC vigente e con la pianificazione sovraordinata**

Ai fini delle seguenti valutazioni preliminari, si è svolto in data 11/03/2019. un incontro della Struttura Tecnico – Operativa al quale hanno partecipato i rappresentanti della Città metropolitana di Bologna, della Regione, del Comune, della Soprintendenza e di ARPAE Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitane (AACM).

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

### **2.1 Perimetro dell'ambito**

Si rileva che il perimetro dell'ambito oggetto di Accordo operativo è stato in parte esteso rispetto all'areale individuato nella cartografia del PSC. Considerando tale scostamento come una rettifica non sostanziale, da ritenersi dunque ammissibile in fase attuativa, si richiama l'art. 9 del PSC, che stabilisce che tali modifiche non possano interessare zone del territorio soggette a disciplina di tutela e che debbano essere adeguatamente rappresentate in appositi elaborati cartografici del POC, con l'indicazione delle motivazioni di ciascuna di esse e l'attestazione del fatto che le stesse non interessino ambiti soggetti a tutela e non impediscano o rendano più gravosa la realizzazione di infrastrutture pubbliche o il raggiungimento degli obiettivi di qualità fissati dal PSC per ciascun ambito del territorio comunale.

Considerando che le ulteriori aree inserite nell'Accordo operativo sono interessate dal sistema forestale e boschivo, le quali vale quanto disciplinato all'art. 7.2 del PTCP e all'art. 10 del PTPR vigente, nonché dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua si prende positivamente atto del fatto che esse non sono state considerate ai fini del calcolo della Superficie Utile di progetto.

Si chiede quindi di predisporre negli elaborati dell'Accordo Operativo una tavola di sovrapposizione tra l'ambito e le tutele esistenti, al fine di garantire che gli interventi siano effettuati nel rispetto dei vincoli presenti, anche con riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di stabilizzazione del versante.

In merito al **perimetro dell'ambito**, ritenendo ammissibili le modifiche proposte, si chiede di quindi di predisporre una tavola di sovrapposizione tra l'ambito e le tutele esistenti, al fine di garantire che gli interventi siano effettuati nel rispetto dei vincoli presenti, acquisendo il parere della Soprintendenza laddove necessario.

### **2.2 Parametri urbanistici e opere di urbanizzazione**

La Relazione dell'Accordo operativo descrive in termini generali le quantità previste. Si fa presente che, poiché l'Accordo operativo è uno strumento con valore ed effetti di piano urbanistico attuativo, è necessario che in esso siano univocamente specificati i parametri urbanistici dell'intervento, ossia gli usi previsti (in coerenza con quanto stabilito dall'art. 24 del PSC), il numero di alloggi e la tipologia di struttura commerciale prevista. Per le stesse ragioni, si chiede di riportare nell'Accordo operativo e nella Convenzione urbanistica tutte le opere e gli interventi previsti nell'ambito dell'intervento di nuova urbanizzazione o ad esso strettamente collegati, al fine di rappresentare il quadro completo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali, nonché dei relativi impegni contrattuali tra le parti.

In merito ai **parametri urbanistici e alle opere di urbanizzazione**, si chiede di specificare univocamente negli elaborati i parametri urbanistici dell'intervento ed, in particolare nell'Accordo operativo e nella Convenzione urbanistica, tutte le opere e gli interventi a carico del soggetto

attuatore, nonché i relativi impegni contrattuali, garantendo la coerenza tra il testo dell'Accordo Operativo e la convenzione stessa.

### **2.3 Edilizia Residenziale Sociale ERS**

Relativamente al tema dell'Edilizia Residenziale Sociale ERS, si richiama quanto stabilito dall'art. 2 del PSC, commi 10 e 11, in merito alla necessità di garantire una dotazione minima di alloggi ERS pari al 20% del dimensionamento del PSC. Tale dotazione-obiettivo è richiesta anche ai sensi della LR n. 24/2017, in quanto Pianoro è un Comune ad alta tensione abitativa (Elenco dei Comuni dell'Emilia-Romagna considerati ad alta "tensione abitativa", in vigore dal 18 febbraio 2004 e Delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003 pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18/2/2004). Inoltre la Relazione economico finanziaria indica una quota pari al 30% degli alloggi totali da adibire ad ERS e di una quota di unità immobiliari equivalente da realizzare in altra area nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale (per cui è stata individuata l'area in via Leopardi, in località Lagazzo). Tuttavia gli alloggi indicati nell'Accordo Operativo e nella Convenzione sono pari a circa il 10% degli alloggi totali.

In merito all'**Edilizia Residenziale Sociale ERS**, si chiede di dimostrare nell'Accordo operativo il soddisfacimento dell'obiettivo richiesto dal PSC e dalla normativa vigente pari al 20% degli alloggi totali.

### **2.4 Termini della Convenzione urbanistica**

Con riferimento alla durata della Convenzione ed alla possibilità di proroga, si evidenzia quanto indicato dalla LR n. 24/2017 art. 4. comma 5 in merito all'obbligo di prevedere nella Convenzione stessa termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Infatti, come anche riportato nella DGR del 14/03/2018, nel periodo transitorio le Convenzioni devono prevedere l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare.

In merito ai **termini della Convenzione urbanistica**, si chiede di prevedere nella Convenzione termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti e di escludere un'automatica possibilità di proroga non legata a specifiche motivazioni.

**Accordo Operativo presentato dalla Società Agricola Pianoro srl per l'attuazione dell'ambito ARS.P\_V di Pianoro Nuova in località Le Piane in Comune di Pianoro**

**RELAZIONE DEL GRUPPO INTERDIREZIONI PER LE POLITICHE DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Delibera di Giunta Regionale n. 1875 del 12/11/2018)**

Vista la legge regionale n. 24 del 2017 recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e in particolare:

- l’art. 4 “Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti” il quale prevede che, entro tre anni dalla entrata in vigore della legge, i Comuni debbano avviare il procedimento di redazione del PUG e consente inoltre di attuare parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC secondo quanto stabilito dal comma 2 che indica la possibilità per il Comune di predisporre una delibera di indirizzi che stabilisca 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. A tale scopo, e secondo quanto stabilito dal successivo comma 3, risulta necessario attivare preventivamente una manifestazione di interesse che indichi i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC cui dare immediata attuazione;
- l’art. 38 “Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa privata” che disciplina la procedura di presentazione e approvazione dell’accordo operativo indicandone, ai fini della stipula, gli elaborati necessari e costitutivi;

Visto l’Atto del Sindaco metropolitano n. 52466 del 26/9/2018 di costituzione del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) della Città metropolitana di Bologna, previsto dall’art. 47 della L.R. n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”;

Preso atto che:

- il Comune di Pianoro ha approvato, in vigore della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) rispettivamente con Delibere di C.C. n. 30 e n. 31 del 06/07/2011, efficaci dal 03/08/2011;
- ai sensi dell’art. 4 della L.R. 24/2017, la Giunta Comunale di Pianoro, con deliberazione n. 41 del 20/4/2018 “Indirizzi per la definizione di avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi”, ha avviato la procedura per la selezione di proposte in grado di soddisfare obiettivi pubblici ritenuti prioritari per la formazione di eventuali accordi operativi;
- l’Amministrazione comunale, con delibera di C.C. n. 18 del 27 giugno 2018, ha approvato l’atto amministrativo contenente indirizzi, programmi e obiettivi per l’approvazione di linee guida per l’attuazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell’art. 4 della L.R. 24/2017 individuando il Dirigente dell’Area Assetto del Territorio e Patrimonio quale responsabile del procedimento;
- la Giunta Comunale con delibera n. 75 del 24/07/2018 ha ritenuto la proposta di Accordo Operativo presentata dalla Società Agricola Pianoro srl per l’attuazione dell’ambito ARS.P\_V di Pianoro Nuova in località Le Piane accoglibile in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei contenuti e ha incaricato il Dirigente dell’Area Assetto del Territorio e il Patrimonio di avviare le procedure di approvazione dell’accordo operativo ai sensi dell’art. 38 della L.R. 24/2017, provvedendo al deposito della documentazione e alla pubblicazione sul



BURERT e sul sito web del Comune, nonché di indire la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 e ss.mm.ii della Legge 241/1990 per acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e di quelli regolatori e gestori dei servizi pubblici locali;

- il Servizio Pianificazione territoriale, urbanistica, dei trasporti e del paesaggio ha ricevuto una comunicazione dalla Città Metropolitana indirizzata al Comune di Pianoro e ad ARPAE di richiesta documentale integrativa all'A.O. presentato dalla società Agricola Pianoro, agli atti della Regione con PG/2018/0533940 del 7/8/2018;
- il Servizio Pianificazione territoriale, urbanistica, dei trasporti e del paesaggio con lettera alla Città Metropolitana di Bologna (PG/2018/539513 del 10/8/2018) ha informato che il Comune di Pianoro non aveva ancora provveduto a formalizzare la richiesta di avvio del procedimento per l'approvazione dell'A.O. al CUM ma che comunque, preso atto di quanto occorso, si poteva ritenere avviato il procedimento in questione qualora il Comune avesse provveduto a formalizzare la richiesta di avvio del procedimento alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione, allegando tutta la documentazione necessaria;
- il Comune di Pianoro, con nota agli atti di questa Regione con PG/2018/0579155 del 14/09/2018, ha trasmesso la documentazione relativa al progetto ed ha richiesto di approvare il procedimento finalizzato al parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'accordo operativo presentato;
- l'Accordo Operativo è stato depositato presso il Comune dal 25/07/2018 al 24/09/2018;
- del deposito si è provveduto a dare notizia mediante pubblicazione sul BURERT n. 229 del 25/07/2018;
- nei termini di scadenza del deposito non sono pervenute osservazioni come da comunicazione del Comune di Pianoro pervenuta dalla Città Metropolitana e agli atti di questa Regione con PG/2018/0630764 del 16/10/2018;

Considerato che:

- l'accordo operativo è rivolto all'attuazione dell'intervento urbanistico denominato ARS.P\_V (Pianoro Nuova) "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di Servizio" che interessa una superficie territoriale di circa mq 42.900;
- gli interventi previsti sono diretti a realizzare immobili a prevalente destinazione residenziale per una SU assegnata e minima di mq 11.070 (di cui 8.570, corrispondenti a circa n. 130 alloggi, destinati a residenza e mq. 2.500 destinati ad usi complementari);
- l'attuazione dell'intero comparto è prevista in due fasi:
  - la prima fase prevede la realizzazione, all'interno dei lotti privati di Sf complessiva pari a 9.220 mq, di una Su pari a 6.786 mq, di cui 4.786 (corrispondenti a circa n. 70 alloggi) a residenza e 2.000 mq. ad usi complementari;
  - la seconda fase prevede la realizzazione, all'interno dei lotti privati di Sf complessiva pari a 4.180 mq, di una Su pari a 4.284 mq, di cui 3.784 (corrispondenti a circa n. 60 alloggi) a residenza e 500 mq ad usi complementari;
- agli interventi privati sono connesse la realizzazione delle opere di urbanizzazione ad essi funzionali nonché la realizzazione, da parte dell'attuatore, fino alla concorrenza di 600.000 €, di un tratto del nuovo percorso ciclopedonale lungo il Savena (progetto già previsto dall'Amministrazione ed in fase di approvazione), la realizzazione e la cessione di un nuovo percorso ciclopedonale di collegamento tra la stazione SFM e la rotatoria tra via Leopardi e via Ludovico Ariosto e la manutenzione per 5 anni di aree cedute come extra standard fuori comparto nell'ambito della prima fase e che saranno poi attrezzate nella seconda fase dell'intervento e la realizzazione e la cessione di n. 13 unità immobiliari ERS;

Preso atto che:

- la documentazione trasmessa per l'approvazione dell'A.O. è costituita dai seguenti elaborati:

**TAV TITOLO SCALA**

- 0 Elenco documenti fascicolo
- 00 Relazione illustrativa generale fascicolo
- A Quadro conoscitivo
  - A.01 Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC e foto aerea 1:1000 1:1.000
  - A.02 Rilievo plano-altimetrico generale 1:500
  - A.03 Profili schematici di stato di fatto 1:500
  - A.04 Rilievo fotografico dell'area e del suo intorno Fascicolo
  - A.05 Libretto delle misure relativo al rilievo plano-altimetrico generale Fascicolo
  - A.06.1 Estratto di mappa catastale 1:1.000
  - A.06.2 Visure catastali Fascicolo
  - A.07 Sovrapposizione rilievo planoaltimetrico ed estratto catastale 1:1.000
  - A.08 Definizione della base grafica di progetto relativa agli interventi previsti dall'Accordo Operativo 1:1.000
  - A.09 Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela 1:2.000
- B Rappresentazione del Progetto
  - B.01 Planivolumetrico di sintesi su foto aerea 1:1.000
  - B.02 Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con inserimento del contesto –
  - B.03.1 Planimetria generale “tecnica” con indicazione dei lotti, degli standards, e delle aree da cedere 1:500
  - B.03.2 Planimetria generale “tecnica” con verifica delle superfici permeabili 1:500
  - B.03.3 Planimetria generale "architettonica" alle quote d'accesso 1:500
  - B.04 Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private 1:1.000
  - B.05 Profili schematici di progetto 1:500
  - B.06.1 Tipologia edilizia indicativa usi residenziali – piante dei piani e sezioni 1:200
  - B.06.2 Tipologia edilizia indicativa usi residenziali – pianta piano interrato 1:200
  - B.07 Profili schematici di progetto con evidenziati sterri e riporti 1:500
- C Progetti definitivi delle dotazioni territoriali Opere di Urbanizzazione primaria
  - C.01 Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale fascicolo
  - C.02 Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione fascicolo
  - C.03.1 Rete illuminazione pubblica: schema planimetrico 1:500
  - C.03.2 Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica fascicolo
  - C.04.1 Reti fognarie: Corografia 1:2.000
  - C.04.2 Reti fognarie: Planimetria dello stato di progetto 1:500
  - C.04.3 Reti fognarie: Vasca di laminazione: pianta e sezioni 1:200 - 50
  - C.04.4 Relazione tecnica-illustrativa ed idraulica fascicolo
  - C.05 Reti gas (Hera Spa) 1:500
  - C.06 Rete elettrica (Enel Spa) 1:500
  - C.07 Rete distribuzione fonia e dati 1:500
  - C.08.1 Sistema del verde: planimetria di progetto ed abbattimenti 1:500
  - C.08.2 Sistema del verde: Relazione tecnico agronomica fascicolo
  - C.9 Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996 1:500
  - C.10.1 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Parcheggio pubblico - Particolare e sezione “A” 1:50
  - C.10.2 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Rotatoria su via Nazionale - Particolare e sezione “B” 1:50
  - C.10.3 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Percorso ciclo-pedonale interno al comparto - Particolare e sezione “C” 1:50
  - C.10.4 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Strada pubblica - Particolare e sezione “D” 1:50
  - C.10.5 Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Percorso ciclo-pedonale interno al comparto - Particolare e sezione “E” 1:50

## D Allegati

D.01 Norme urbanistico – edilizie per l'esecuzione della Proposta fascicolo

D.02 Schema di Convenzione fascicolo

D.03.1 Documento di Valsat fascicolo

D.03.2 Sintesi non tecnica del documento di Valsat fascicolo

D.04 Analisi del clima acustico fascicolo

D.05 Relazione geologica ed analisi geotecnica fascicolo

D.06 Schema di Accordo operativo fascicolo

D.07 Relazione economico - finanziaria fascicolo

- a seguito della richiesta di integrazione documentale avanzata dalla Città Metropolitana sono stati trasmessi i seguenti elaborati modificati:

D.02 Schema di Convenzione fascicolo

D.03.1 Documento di Valsat fascicolo

D.07 Relazione economico - finanziaria fascicolo

D.05 Relazione geologica

ed aggiunto il seguente elaborato:

D.05.1 Integrazione Relazione geologica fascicolo;

## Visti:

- il parere favorevole condizionato di AUSL, a firma del responsabile di procedimento Milena Belletti, alle condizioni contenute nell' "Analisi di clima acustico" (elaborato D.04) effettuata dal tecnico del proponente, pervenuto agli atti con PG/2018/0630764 del 16/10/2018;
- il parere favorevole di ATERSIR, a firma del dirigente dell'Area servizio Idrico Integrato Marco Grana Castagnetti, formulato a seguito delle integrazioni fornite per la Valsat dal Comune e pervenuto agli atti con PG/2018/0658586 del 30/10/2018;
- il parere favorevole condizionato di HERA, a firma del procuratore speciale Luca Migliori, che lo subordina all'adempimento delle prescrizioni generali richiamate e al recepimento delle prescrizioni specifiche riguardanti il servizio acquedotto, il servizio fognatura e depurazione, il servizio gas, pervenuto agli atti con PG/2018/0630764 del 16/10/2018;
- il parere di competenza della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, a firma della Soprintendente Cristina Ambrosini, che per gli aspetti di tutela archeologica, valutata l'area oggetto dell'intervento, dispone l'esecuzione di sondaggi archeologici preliminari da concordare con il funzionario archeologo territorialmente competente che dovranno essere effettuati da personale tecnico specializzato sotto la direzione scientifica della Soprintendenza, pervenuto agli atti con PG/2018/0630764 del 16/10/2018;
- Il parere dell'Unione dei Comuni Savena – Idice, pervenuto con PG/2018/0705696 del 26/11/2018, indica che la Direttiva Regionale DGR 1117/2000 per la gestione del Vincolo Idrogeologico dispone che l'espressione di merito, per gli interventi che richiedono Autorizzazione, debba essere emessa su un progetto esecutivo e rispetto segnala come invece la documentazione presentata risulta priva degli approfondimenti geotecnici richiesti;

## Dato atto che:

- il Consigliere metropolitano di Bologna con delega alla Pianificazione, Mobilità sostenibile e Viabilità, in qualità di Presidente del Comitato Urbanistico Metropolitano della Città Metropolitana di Bologna, con comunicazione acquisita con PG/2019/0239709 dell'11/03/2019, ha convocato per il 20 marzo 2019 alle ore 16.00 il CUM, presso la sede della Città metropolitana di Bologna;
- il Gruppo interdirezioni per le politiche di governo del territorio per la valutazione dell'Accordo operativo proposto dal Comune di Pianoro si è riunito il 13/03/2019 su convocazione, con

NP/2019/0007816 dell'12/03/2019, del Rappresentante unico regionale nel Comitato urbanistico della Città metropolitana di Bologna;

Visti i pareri pervenuti al Rappresentante unico regionale nel Comitato urbanistico della Città metropolitana di Bologna da:

- Servizio Pianificazione Territoriale e urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio (NP/2019/8643 del 19/03/2019)
- Servizio Qualità urbana e politiche abitative (NP/2019/8646 del 19/03/2019)
- Servizio Tutela e risanamento acqua, aria e agenti fisici (NP/2019/8681 del 19/03/2019)

L'istruttoria condotta dal Gruppo interdirezioni per le politiche di governo del territorio non riscontra elementi confliggenti con la pianificazione regionale vigente e pertanto, anche concordando con quanto prescritto e richiesto dagli Enti, esprime le seguenti valutazioni quale contributo al parere motivato del CUM.

### **Efficacia dell'accordo operativo e tempi di attuazione degli interventi**

Ai sensi di quanto disciplinato all'art. 38 della LR 24/2017, nel momento in cui l'Accordo Operativo (AO) viene sottoscritto questo assume tutti gli obblighi definiti negli elaborati che lo costituiscono e quindi anche quelli della convenzione urbanistica. Ai sensi del comma 14 del medesimo articolo, l'accordo operativo produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso di sottoscrizione dello stesso, momento da cui comincia a decorrere anche la validità della convenzione. La proposta di AO, prevedendo (all'art. 1 delle "Norme urbanistico-edilizie" - All. D.01) la separazione e il differimento della sottoscrizione della parte "convenzione urbanistica" dell'AO, non corrisponde a quanto previsto dall'art. 38 LR 24/2017. Gli AO, infatti, sono atti negoziali di cui il contenuto della convenzione urbanistica, richiamato all'art. 38, c.3, lett. b, costituisce una delle parti essenziali, e quindi indefettibili. In particolare la convenzione urbanistica (la quale, per la stessa puntuale norma di legge, definisce "*gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano*") potrà costituire, nella forma finale dell'AO sottoposta alla stipula, un elaborato distinto (in pratica un articolato secondario), comunque parte integrante e costituiva dell'AO, oppure potrà risultare trasposta e integrata nello stesso articolato dell'AO, ma in entrambi i casi la stipula dell'AO vale anche come stipula dei contenuti corrispondenti alla stessa convenzione urbanistica.

Pertanto, è necessario che il testo dell'accordo e quello della convenzione riportino i medesimi impegni delle parti e che gli elaborativi costitutivi siano ad esse coordinati, riportando nel testo dell'AO contenuti sostanziali attualmente rintracciabili in altri allegati come p.es. la clausola risolutiva prescritta dall'art. 38, c.4, LR 24/2017 presente solo nello Schema di convenzione.

L'assenza di un Cronoprogramma degli interventi pubblici e privati (prescritto per tutti gli AO dall'art. 38, c.3, lett. b) e le informazioni sintetiche riportate nella convenzione non consentono inoltre di tracciare il percorso previsto per l'attuazione degli interventi oggetto dell'Accordo, in particolare, non consentono di cogliere quegli elementi legati alle condizioni di fattibilità "*... per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC ...*", e "*... assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi*" come prescritto all'articolo 4 della L.R. 24/2017.

È pertanto necessario prevedere sia nel testo dell'Accordo Operativo, all'art. 5 che in quello della Convenzione urbanistica, all'art. 3 e art. 12, una durata congrua con l'impegno realizzativo delle opere pubbliche e private previste, rispetto le quali risulta adeguato stabilire un termine complessivo di durata di anni 5, non prorogabile.





Inoltre, l'Accordo e la convenzione dovranno anche stabilire termini perentori, pena la decadenza dell'Accordo stesso, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, congruenti con le due fasi attuative previste dalla tavola B.04 "Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private".

Tali indicazioni devono essere coordinate con quanto attualmente riportato negli elaborati facenti parte dell'Accordo Operativo e in particolare nella Convenzione urbanistica, all'art. 12, commi 5, 8, 9; nella relazione, nelle norme attuative dell'AO, nell'elaborato B.04 "Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private".

La programmazione temporale delle azioni deve comprendere anche quelle a carico del Comune per acquisire tramite acquisto/esproprio e mettere a disposizione del soggetto attuatore, le aree necessarie per la realizzazione degli interventi che rivestono interesse pubblico.

Si ritiene anche opportuno che l'Amministrazione, per assicurare la realizzazione delle parti di interesse pubblico (ad esempio la realizzazione degli alloggi ERS che le saranno ceduti, in particolare di quelli previsti fuori comparto), valuti di richiedere che i relativi permessi di costruire vengano presentati preliminarmente o contestualmente al primo titolo abilitativo riguardante le opere private.

Si deve inoltre osservare che il Cronoprogramma allegato allo schema di convenzione urbanistica, più volte citato negli elaborati dell'AO, risulta corrispondere in realtà all'elaborato B.04 "Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private", il quale è solo una distinzione, in cartografia, dei due stralci funzionali di intervento, senza alcun contenuto di cronoprogramma, e che inoltre è indicato come derogabile per gli interventi privati (art. 5, lettera g, delle Norme di cui all'Allegato D.01).

Il Cronoprogramma, obbligatorio per legge, è di fatto un importante strumento che, integrato con il piano economico-finanziario, consente all'amministrazione e ai promotori di accertare le condizioni di fattibilità degli interventi, è uno strumento di trasparenza nei confronti dei cittadini e crea le condizioni per attivare un sistema di monitoraggio e di controllo sul raggiungimento degli obiettivi condivisi nell'Accordo operativo; si ritiene pertanto necessario integrare questi contenuti negli elaborati.

### **Fattibilità e Sostenibilità economica degli interventi**

Un ulteriore requisito richiesto dalla legge connesso a quello dell'immediata attuazione (all'art. 4 comma 5) è quello legato alla redazione della Relazione economica-finanziaria la quale, ai sensi dell'art. 38 comma 3 lettera c), costituisce uno degli elaborati essenziali dell'AO con il compito di dimostrare la fattibilità e la sostenibilità dell'intervento attraverso l'illustrazione analitica dei valori economici degli interventi pubblici e privati programmati.

La legge prevede che tale relazione sia "corredata da certificazioni camerali e altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola".

La Relazione economico-finanziario, se limitata ad una analisi costi e ricavi come rappresentato nell'allegato all'Accordo (All D.07), non restituisce la sostenibilità del piano economico e la fonte delle risorse tecniche, economiche e gestionali che attestano la reale fattibilità degli interventi. A garanzia dell'investimento pubblico e privato, è opportuno che la Relazione sia rivista e integrata, per corrispondere a quanto previsto dall'art. 38, con l'inserimento dei dati economici e finanziari che consentano la bancabilità della proposta, anche eventualmente attraverso una verifica di congruenza da parte di un istituto bancario che assevera i contenuti.

A titolo di esempio si segnala che UNI (ente nazionale di normazione) ha pubblicato e reso disponibile sul sito web la norma UNI/PdR 12:2014 "Valutazione della qualità economica dei progetti di trasformazione urbana" che ha come obiettivo:



- garantire che la Pubblica Amministrazione non spenda tempo e risorse nell'esame di progetti urbani che non possono trovare attuazione perché non sostenibili da un punto di vista economico-finanziario;
- verificare che i costi ed i ricavi indicati dal soggetto proponente siano in linea con la qualità complessiva dell'opera, così come prospettata alla PA, anche nelle successive fasi di sviluppo del progetto;
- garantire la trasparenza necessaria alla corretta negoziazione tra le parti.

La norma propone indicatori di controllo di carattere urbanistico, qualitativo ed economico, e individua alcuni argomenti strategici quali l'analisi di mercato, analisi dei costi, crono programma, attualizzazione dei flussi di cassa, relazione esplicativa del Piano economico finanziario, ponendo particolare attenzione ad aspetti quali l'entità del capitale proprio (equity) e del capitale di debito (finanziamento di terzi) a disposizione del proponente.

Una valutazione attenta va fatta inoltre sulle caratteristiche del soggetto attuatore che sottoscrive l'accordo, affinché ne sia verificata la competenza formale (oggetto sociale, attività prevalente) e sostanziale (capacità tecnica, economica e gestionale), che assicuri l'attuazione degli interventi nei tempi previsti.

### **Definizione dei contenuti degli interventi**

In ordine alle edificazioni private previste dalla proposta di AO è necessario rilevare che gli elaborati, in particolare le norme, dell'AO proposto risultano consentire ampie possibilità di flessibilità dell'assetto e della consistenza degli edifici previsti tali da non definire un progetto urbano che deve puntualmente rappresentare l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito come richiesto dall'art.38, comma 3 lett.a).

Questa indeterminatezza degli interventi privati appare incompatibile con la natura attuativa degli AO, pertanto va definita una scelta d'assetto in grado di garantire una effettiva e immediata attuazione del progetto.

In particolare, nell'elaborato "00 - Relazione illustrativa generale" viene indicata come possibilità a titolo esemplificativo, la realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita non alimentare con  $SV \leq 1.500$  mq. Tale destinazione, non annoverabile fra gli usi complementari alla residenza (come invece nel caso di esercizi di vicinato), va chiaramente prevista negli elaborati progettuali e valutata rispetto ai suoi impatti ambientali e territoriali.

Si evidenzia inoltre che quanto previsto delle norme attuative dell'intervento all'art. 4 "Aree a verde Pubblico e spazi attrezzati Pubblici", relativamente alla possibilità di localizzare manufatti a servizio delle infrastrutture a rete comprende anche la possibilità di localizzare cabine elettriche che possono inficiare la fruizione pubblica di porzioni significative di tali aree, in virtù del rispetto dei limiti di legge imposti per cautelare i cittadini dall'inquinamento elettromagnetico. In merito si ritiene necessario che tali manufatti vengano previsti al di fuori delle aree a standard.

Nel caso sia realizzata una attività commerciale di vicinato si ricorda che la dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela è da reperire in spazi aperti direttamente accessibili come previsto al punto 5.2.4 della DAL n. 1253/99 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della LR 14/1999".

### **Impegni dei soggetti attuatori**

#### **Edilizia Residenziale Sociale (ERS)**

In merito alla realizzazione degli alloggi ERS è necessario siano chiarite le motivazioni per cui l'Amministrazione ha considerato conveniente pattuire un numero complessivo di alloggi ERS



“chiavi in mano” pari a 13 a fronte di una superficie a ERS dovuta pari a 1.713,6 mq (23 alloggi circa) complessivi dell’Ambito ARS.P\_V (Pianoro Nuova).

All’art. 18 della convenzione urbanistica appare necessario ricomprendere anche le garanzie fideiussorie a copertura della realizzazione dell’ERS, in particolare di quella prevista fuori comparto, in via Leopardi. Perciò l’elaborato C.02 “Computo metrico estimativo e quadro finanziario” deve comprendere nel computo anche tale impegno economico, rispetto al quale il soggetto attuatore dovrà prestare adeguate fideiussioni a garanzia.

### Viabilità e piste ciclabili

Riguardo al tema della mobilità sostenibile, si segnala quanto segue:

- dalla tavola di progetto “planivolumetrico” B.01 si rileva la previsione di realizzare un percorso ciclo-pedonale lungo la Via Nazionale (SP65) (lato area di progetto) che però termina al confine del comparto (direzione Bologna), mentre un tratteggio giallo prevede un percorso ciclabile (fuori comparto) lungo la via G. Leopardi fino all’intersezione con la Via Nazionale. Sembra quindi che ci sia un tratto di strada (lungo la via Nazionale) in cui non è previsto un percorso ciclopedonale (tra il confine dell’area di comparto e l’incrocio con Via Leopardi).

Al riguardo si ritiene opportuno che venga valutata una connessione tra i due percorsi ciclabili al fine di dare continuità al sistema, nonché un attraversamento ciclopedonale nella nuova strada di accesso all’area residenziale, immediatamente dopo l’accesso al parcheggio pubblico funzionale al macrolotto destinato a usi complementari, all’interno del comparto.

L’Accordo Operativo riporta all’art. 3 l’impegno degli attuatori alla realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale lungo il Savena, fino alla concorrenza di € 600.000,00 su tratti che l’Amministrazione Comunale indicherà specificatamente.

Al riguardo si ritiene che l’impegno debba essere fin da ora maggiormente dettagliato in riferimento al citato progetto approvato dall’Amministrazione. Gli impegni che sostanziano l’interesse pubblico dell’Accordo vanno stabiliti, progettati e garantiti nella loro realizzazione.

### Ulteriori opere di interesse pubblico

L’Accordo Operativo riporta all’art. 3 l’impegno degli attuatori ad “*attrezzare, secondo usi da concordare con l’Amministrazione*”, l’area verde ceduta come extra standard durante la prima fase di intervento.

Anche in questo caso si ritiene che l’impegno debba essere fin da ora maggiormente dettagliato stabilendo modalità di progettazione per garantire la realizzazione.

### Vasca di laminazione e permeabilità

La scheda di PSC vigente prescrive che l’attuazione dell’ambito sia subordinata al rispetto della laminazione delle acque e al rispetto della permeabilità (45% della ST di cui il 10% di permeabilità anche non profonda).

Tali prescrizioni sono da ritenersi inderogabili per la conformità dell’intervento a quanto disposto dal piano comunale vigente.

Per quanto riguarda la realizzazione della vasca di laminazione, ad esito dei pareri resi dagli enti competenti in materia di gestione che hanno espresso l’indisponibilità a provvedere alla futura gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, sembra necessario che l’Amministrazione Comunale consideri di inserire, nell’Accordo Operativo e nella Convenzione urbanistica, l’onere di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria della vasca di laminazione in capo ai privati.

### Vincoli paesaggistici

Relativamente alla verifica dei vincoli paesaggistici si rileva che l’intorno dell’area oggetto di intervento è interessata da porzioni di territorio qualificate come “bosco” sia dalla tavola 1 “Tutela



dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storici-culturali” Foglio V del PTCP ( e quindi soggette all’art. 7.2 Sistema delle aree forestali) che dalla tavola del PSC “Classificazione del territorio e del sistema delle tutela storiche naturalistiche e paesaggistiche” foglio PSC.P/T.1/1a (e quindi soggette all’art. 42 Sistema forestale e boschivo (AVN)) per le quali quindi vale quanto disciplinato all’art. 10 delle Norme del PTPR vigente.

Resta inteso che nel caso il perimetro del bosco, in virtù della sua naturale evoluzione, si sia espanso nel corso del tempo rispetto all’attuale limite riconosciuto dalle tavole soprarichiamate di PTCP e PSC, queste eventuali ulteriori porzioni di bosco, se riconosciute dall’autorità forestale, risultano soggette a tutela ai sensi dell’art. 3 comma 3 del D.lgs 34/2018 e per esse qualsiasi intervento è subordinato all’acquisizione dell’Autorizzazione paesaggistica ai sensi di quanto disciplinato al D.lgs 42/2004 all’art. 146 fatto salvo quanto disposto da successivo art. 149.

### **Inquinamento Atmosferico**

In riferimento al punto 2.3.1 “Inquadramento normativo e caratteristiche specifiche della componente nel contesto” della relazione di ValSAT, si segnala che è necessario aggiornare i riferimenti normativi relativi alla disciplina sull’inquinamento atmosferico. Infatti, la normativa di riferimento è attualmente il D. Lgs n. 155/2010, che recepisce la direttiva 2008/50/CE istituendo un quadro normativo unitario in materia di valutazione e gestione della qualità dell’aria.

Si ricorda inoltre che in attuazione del citato D. Lgs n. 155/2010, articoli 3 e 4, con la DGR 2001/2011 è stata approvata la zonizzazione attuale, classificando le diverse aree secondo i livelli di qualità dell’aria. In ragione di ciò il Comune di Pianoro rientra nell’agglomerato di Bologna e anche la mappa riportata a pag. 15 “Zonizzazione del rischio da inquinamento atmosferico in Emilia Romagna” deve essere sostituita con quella approvata dalla sopracitata DGR 2001/2011.

### **Nuova disciplina del contributo di costruzione**

Si ricorda che entro e non oltre il 30/09/2019 i comuni sono tenuti a dare attuazione alla delibera dell’Assemblea legislativa n. 186/2018 “Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.

La DAL risulterà comunque operativa nel caso i comuni non adempiano entro tale data.