

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Progetto di nuovo fabbricato produttivo ad uso magazzino
sito in via Maestri del Lavoro, in Variante al PSC e al RUE,
presentato dalla società Megan s.r.l.,

del Comune di
MEDICINA

PROCEDIMENTO UNICO:

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24 del 21/12/2017

Espressione prevista in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani
(VALSAT), ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 24 del 21/12/2017

Conferenza dei servizi in modalità asincrona

Bologna, 9 maggio 2022

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

Fasc. 8.2.2.2/7/2022

INDICE:

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

1.3 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

2 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 CONSIDERAZIONI E RISERVE

2.1.1 CLASSIFICAZIONE DELL'AREA E USI AMMESSI

**2.1.2 COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELL'INTERVENTO E PRESTAZIONI AMBIENTALI
DELL'INSEDIAMENTO**

2.1.3 MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ SOSTENIBILE

2.1.4 DOTAZIONI TERRITORIALI

2.1.5 OBBLIGHI CONVENZIONALI

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMESSA

3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

3.3. CONCLUSIONI

4. ALLEGATI

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 01/01/2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo e alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa prevede inoltre all'art. 53 “Procedimento unico” per “l'approvazione di [...] progetti di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, ovvero [...] di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate”. Sono inoltre ammessi nel periodo transitorio i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante urbanistica (art. 4, c 4, lett. e).

Il Comune di Medicina ha avviato il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R.24/2017, finalizzato al rilascio del permesso a costruire per la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso magazzino, in variante agli strumenti urbanistici comunali. L'opera, infatti, non risulta compatibile con le disposizioni del PSC e del RUE per i quali si propone una modifica sia cartografica che normativa. Il Comune di Medicina, in qualità di ente procedente, ha convocato la Conferenza di Servizi in modalità asincrona cui sono state invitate a partecipare tutte le Amministrazioni e i servizi competenti a rilasciare ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

La proposta presentata prevede l'ampliamento dell'attuale sede dell'azienda BMC s.r.l., insediata in via Roslè e specializzata nella produzione di sistemi di aspirazione ad elevate prestazioni per automotive. L'area oggetto d'intervento è situata in via Maestri del Lavoro, in posizione contigua all'attività esistente che è posta sul lato nord in via Roslè.

La ragione di tale richiesta consiste nel rispondere all'esigenza di ampliamento dell'attività produttiva già insediata nel lotto confinante occupato dall'azienda B.M.C. s.r.l. che intende insediare presso il nuovo fabbricato lo stoccaggio di materie prime e dei prodotti finiti.

Il progetto in esame, formalmente presentato dalla ditta Megan, proprietaria dell'area, è quindi relativo all'ampliamento della ditta BMC, insediata in lotti adiacenti a quelli oggetto di variante urbanistica.

Tale circostanza è riscontrabile negli elaborati che costituiscono la proposta. In particolare:

- nella relazione di Valsat trasmessa con PG 3029 del 24/01/2022 si riporta: “l'attività che l'azienda B.M.C. S.r.l. intende insediare presso il nuovo stabilimento consiste nello stoccaggio di materie prime e prodotti finiti”. Tale azienda è attualmente insediata nel capannone attiguo di proprietà della ditta Megan;
- gli elaborati relativi al progetto presentato sono stati sottoscritti da entrambi i soggetti (ditta Megan e committente BMC), rispettivamente individuati come proprietario e soggetto attuatore. Risulta pertanto esplicitato l'impegno formale assunto dalla ditta BMC.

L'area oggetto di intervento è identificata catastalmente con foglio 160, mappale 891, con superficie di circa 7.532 mq. Il progetto prevede la realizzazione di mq 2.696 di nuova capacità edificatoria, sviluppata su un unico fabbricato, dove si effettuerà movimentazione di materiali destinati alla produzione e carico del prodotto finito per la successiva spedizione. Oltre alla funzione di magazzino, presso il nuovo stabilimento è prevista anche la realizzazione di alcuni uffici con funzioni amministrative.

L'area oggetto d'intervento interessa due ambiti a differente destinazione urbanistica secondo il PSC/RUE vigenti: una porzione di circa mq 3.700 di superficie, posta verso nord-ovest, è infatti classificata come “dotazione ecologica ambientale” (DEA), mentre la restante, avente superficie di circa 3.832 mq, è classificata come “ambito a prevalente destinazione residenziale” (AUC_A2). L'area nel suo insieme è individuata nel RUE con un unico perimetro e disciplinata con una scheda di RUE denominata: Scheda U_9 – Capoluogo – via Rosle’,

ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del capoluogo e avente destinazione residenziale con la possibilità di realizzare mq 300 di capacità edificatoria.

La presente proposta di variante urbanistica consiste quindi nella trasformazione dell'intera area da residenziale (DEA/AUC_A2) ad ambito produttivo (ASP_C) e conseguente modifica della scheda di RUE da U_9 a P_1, con i seguenti parametri attuativi: indice fondiario 0,55 mq/mq, Superficie Accessoria massima 10% di Su, usi ammessi: attività manifatturiere artigianali e industriali (d1,d2,d3,d4,d5,d6,d7,d8,d10) interventi ammessi: Nuova costruzione (NC). Dotazioni e Parcheggi Pertinenziali: Dovranno comunque essere rispettate le quantità minime di P1 e V1 stabilite nel comma 5 per gli interventi diretti di nuova costruzione dell'art. 6.1.2 del Tomo III del RUE. E' ammessa la monetizzazione delle dotazioni territoriali P1 e V1 nei casi previsti dall'Art. 1.5.1, 1.5.2 e 1.5.3 del RUE Tomo I. Dovrà essere reperita la dotazione minima di parcheggi pertinenziali definita dall'art. 6.1.3 del Tomo III.

Inoltre sono a carico del soggetto attuatore le seguenti prescrizioni:

- il prolungamento del percorso ciclo-pedonale lungo Via Roslè;
- la realizzazione della viabilità interna in continuità con Via Maestri del Lavoro;
- la realizzazione di una cortina arborea-arbustiva di mitigazione visiva di larghezza non inferiore a 5 m *lungo il lato nord, est e sud del comparto*.

Per quanto riguarda le verifiche sono state confermate quelle previste nel precedente comparto, ovvero:

- Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue;
- Bilancio ambientale: studio ambientale acustico e atmosferico preordinato alle trasformazioni previste e realizzazione di adeguate misure di mitigazione, schermatura vegetale e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico per garantire la compatibilità con le norme vigenti in materia ambientale;
- Sismica: Approfondimento di terzo livello di Microzonazione sismica ove richiesto dalla MZS di II livello e *dalla Tav. 9 Vol.2 del QC*.

Riassumendo i principali parametri urbanistici dell'intervento, avendo una superficie fondiaria di riferimento di mq 7.532, ed un indice d'ambito UF di 0,55, si ottiene una superficie massima realizzabile pari a mq 4.142, riconoscendo di fatto una potenzialità edificatoria ben superiore di quella presentata nel progetto che risulta di mq 2.596. La superficie coperta risulta inferiore al 60% della SF, l'H max è stabilita in mt. 10, infine i parcheggi pertinenziali di progetto sono 32 posti auto per una superficie di mq. 700.

Per quanto riguarda le dotazioni di standard previste, poiché l'area è riclassificata dalla variante come ambito produttivo esistente, sono previste solo dotazioni di parcheggi pubblici calcolati come disciplinato dal RUE pari al 10% della SU realizzabile, che risultano mq 414, di cui è prevista la monetizzazione. Inoltre, sono a carico del soggetto attuatore alcune opere extra-comparto, tra cui la realizzazione dell'ampliamento del parcheggio pubblico in area prossima a via Maestri del Lavori già di proprietà comunale per una superficie pari a mq 389 e la realizzazione del tratto di ciclo-pedonale in fregio alla rotonda su Via Roslè lato Est, per un costo complessivo delle opere sopra richiamate previsto in € 123.453,96.

1.3 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRAORDINATA

Il Comune di Medicina è dotato di PSC e RUE, redatti in forma associata tra i Comuni all'Associazione del Nuovo Circondario Imolese, approvati con Deliberazione Consigliare n.°11 del 11/03/2016.

Il **PSC** vigente classifica l'area oggetto d'intervento come Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC) disciplinati all'art. 5.2.3 delle NTA, rimandando al RUE la disciplina delle trasformazioni edilizie ammissibili, anche differenziando i parametri edilizi ed ambientali nelle diverse sottoclassi.

Per quanto riguarda invece la nuova proposta di riclassificazione in ambito prevalentemente produttivo/terziario comunale esistente (ASP_C) l'art. 5.2.8 del PSC indica la conservazione del tessuto urbano e del sistema delle dotazioni attraverso interventi di variazione e miglioramento funzionale delle stesse, integrando e ampliando soprattutto servizi connessi all'efficienza produttiva delle aziende; è ammessa una implementazione delle destinazioni d'uso che non producano effetti rilevanti sulle dotazioni esistenti. È sempre consentita la vendita al dettaglio nei limiti dimensionali del commercio di vicinato e fatte salve le attività esistenti, a meno di esplicita esclusione per particolari sottocategorie di tali Ambiti. Per queste attività e per altre attività terziarie di analogo carico urbanistico è consentita la monetizzazione degli standard, nei limiti definiti dal RUE. L'insediamento di attività commerciali medio-piccole, ove ammesso, dovrà sempre provvedere al reperimento integrale degli standard urbanistici, delle dotazioni private e delle altre opere necessarie a rendere sostenibili gli interventi.

Il **RUE** disciplina l'area oggetto d'intervento con una scheda d'intervento denominata Scheda U_9 – Capoluogo – via Rosle', attualmente con destinazione residenziale di tipo estensiva prevedendo una su max di mq 300.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 CONSIDERAZIONI E RISERVE

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità alla pianificazione sovraordinata della variante urbanistica al PSC e RUE collegata al progetto, la proposta di nuova costruzione risulta in via generale condivisibile nel rispetto delle riserve di seguito espresse.

2.1.1 CLASSIFICAZIONE DELL'AREA E USI AMMESSI

Si rileva che la proposta di variante urbanistica consiste nella riclassificazione dell'ambito e conseguente modifica al PSC ed al RUE che ne disciplinano l'intervento, configurando un nuovo ambito con i propri parametri. Poiché il procedimento semplificato di variante urbanistica in oggetto è giustificato dalla specifica esigenza dell'attività esistente, che ha inoltrato richiesta di permesso di costruire, si chiede di riportare nella scheda normativa P_1 di RUE la capacità massima realizzabile corrispondente a quella indicata nel permesso di costruire stesso. Considerando inoltre che la variante deve essere strettamente connessa alla necessità di ampliamento dell'azienda insediata (ditta BMC), si chiede di collegare urbanisticamente l'area oggetto d'intervento con l'attuale sede dell'azienda insediata, annettendo al perimetro dell'attuale sede della ditta BMC l'area oggetto d'intervento, prevedendo una scheda specifica unitaria, rendendo esplicito nella scheda normativa il rapporto di diretta funzionalità tra i fabbricati in cui l'attività insediata svolge la propria produzione e il fabbricato in progetto.

Inoltre, si osserva che, sebbene il progetto sia finalizzato alla realizzazione di un magazzino (uso d3) e di uffici, nella scheda d'ambito è stata inserita un'ampia gamma di altre funzioni, tra cui gli usi: (d1) attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensive del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima \leq a quella degli esercizi commerciali di vicinato; (d2) commercio all'ingrosso; (d4) attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici; (d5) produzione e commercializzazione dell'energia; (d6) depositi a cielo aperto; (d7) Lavorazione di inerti; (d8) demolizione di veicoli e macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti; (d10) Impianti di trasmissione via etere.

Ricordando nuovamente le finalità del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e richiamando le considerazioni espresse da ARPAE AACM, si chiede di circoscrivere le funzioni ammesse all'interno della scheda d'intervento, limitando gli usi consentiti a quelli del progetto presentato e indagati, quindi valutati, nel documento di ValSAT della variante in oggetto.

Rispetto agli usi previsti, che da quanto emerge dagli elaborati presentati risultano strettamente legati alla produzione aziendale, si prende atto dei contenuti del progetto che

contempla, all'interno dell'area oggetto di ampliamento, lo stoccaggio di materie prime e prodotti finiti, la movimentazione materiali verso la produzione nonché carico del prodotto finito sugli autocarri per la successiva spedizione. Si ritiene inoltre essenziale che il Comune assicuri che tale circostanza (diretta connessione tra produzione e magazzino) sia garantita anche nelle eventuali trasformazioni future, in modo che la attività legate alla produzione risultino sempre prevalenti.

Al fine di garantire la coerenza della variante con quanto stabilito all'art. 4 - Destinazioni d'uso - dell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese, sottoscritto in data 29/09/2020, in merito alle attività di logistica, si chiede di esplicitare chiaramente negli elaborati di variante che l'ampliamento proposto non si configura come attività di logistica conto proprio o conto terzi. Si ricorda infatti che le attività di logistica vanno pianificate in coerenza, oltre che con le indicazioni dell'Accordo territoriale citato, anche con le disposizioni del PTM, tenendo conto delle indicazioni fornite dal Glossario delle funzioni logistiche (Appendice 2 delle Regole del PTM).

In riferimento alla **classificazione dell'area e agli usi ammessi** si esprime la seguente

Riserva n. 1:

Richiamando le finalità del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017, si chiede di portare a coerenza la superficie edificabile indicata nella scheda di RUE con quella indicata nel progetto (circa mq 2.600) la quale deve necessariamente rappresentare la capacità edificatoria massima edificabile dell'ambito. Inoltre, si chiede di individuare un unico perimetro, annettendo l'area oggetto d'intervento a quella dell'attuale sede della ditta BMC, prevedendo una scheda unitaria e rendendo esplicito nella scheda normativa il rapporto di diretta funzionalità tra i fabbricati in cui l'attività insediata svolge la propria produzione e il fabbricato in progetto.

Si chiede infine di eliminare dalla scheda d'intervento gli usi diversi da quelli effettivamente valutati nel documento di ValSAT.

Per garantire la coerenza della variante con quanto stabilito all'art. 4 dell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese, sottoscritto in data 29/09/2020, in merito alle attività di logistica, si chiede di esplicitare negli elaborati di variante che l'ampliamento proposto non si configura come attività di logistica conto proprio o conto terzi.

2.1.2 COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELL'INTERVENTO E PRESTAZIONI AMBIENTALI DELL'INSEDIAMENTO

Alla luce delle criticità rilevate da ARPAE Distretto ed ARPAE – AACM, si segnala la necessità di operare una revisione del progetto e di conseguenza integrare la scheda d'intervento del RUE nonché la convenzione urbanistica, con le seguenti misure prescrittive:

1. Implementare significativamente la fascia verde al fine di consentire un incremento della cortina alberata sul perimetro del nuovo ambito produttivo, al fine di creare una zona verde pari ad una profondità indicativa di 20 metri che abbia funzione di schermatura, riducendo conseguentemente l'area adibita a piazzale al fine di ricostituire un'area cuscinetto verso i limitrofi usi residenziali. Tale cortina alberata potrebbe inoltre essere estesa anche sul lato a ovest della residenza interclusa, sede dell'attuale azienda BMC. Si chiede infine di mettere a dimora alberature di altezza adeguata a ridurre l'impatto visivo del capannone in progetto. Si chiede inoltre al Comune di valutare la possibilità di individuare tale zona di separazione tra il produttivo e la residenza come dotazione ecologica.
2. Al fine di garantire, in fase attuativa, il rispetto dei limiti previsionali acustici dichiarati nella Relazione acustica, e alla luce della criticità rilevata da ARPAE - Imola e da ARPAE AACM sulla riclassificazione dell'area oggetto di variante da classe III a classe V di progetto, oltre alla creazione della zona alberata di separazione di cui al punto precedente, si chiede di effettuare un collaudo acustico *post operam* i cui risultati dovranno essere trasmessi al comune e ad ARPAE Presidio di Imola, come richiesto da ARPAE - Presidio di Imola. Si aggiunge inoltre che le indagini fonometriche dovranno essere condotte con misurazioni su tutto il periodo diurno (16h).

Inoltre, per garantire la qualità della progettazione e massimizzare la compatibilità ambientale dell'intervento proposto, si ritiene che il progetto debba essere integrato con l'obiettivo di massimizzare la risposta ai seguenti requisiti:

- inserimento di tetti verdi, pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici su almeno il 70% della superficie delle coperture piane e adozione delle altre modalità di risparmio energetico previste dalle norme e dai regolamenti locali;
- inserimento di fascia verde alberata (circa 20 metri di profondità) verso i limitrofi usi residenziali e 10 metri sui bordi dell'insediamento verso il sistema agricolo e 5 metri verso altri insediamenti produttivi/terziari;
- adozione di soluzioni volte a mitigare l'effetto isola di calore, attraverso: pareti e coperture verdi, macchie e filari alberati, parcheggi permeabili (ad esclusione delle aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti) e alberati;
- adozione di soluzioni verdi per la laminazione degli eventi meteorici in conformità con le vigenti norme sull'invarianza idraulica organicamente inserite nella rete ecologica;
- qualità progettuale secondo i requisiti APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata).

In riferimento alla **compatibilità acustica dell'intervento e alle prestazioni ambientali dell'insediamento** si esprime la seguente

Riserva 2:

Si chiede di recepire nella nuova scheda d'intervento prevista nel RUE le prescrizioni sopra esposte e di aggiornare di conseguenza la convenzione urbanistica.

Si chiede di integrare il progetto con l'obiettivo di massimizzare la risposta ai requisiti sopra richiamati, modificando anche la scheda normativa del RUE.

Si chiede infine di dare puntuale riscontro su tali aspetti nella Dichiarazione di sintesi.

2.1.3 MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ SOSTENIBILE

In armonia con le disposizioni del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), si segnala la necessità di integrare gli elaborati prevedendo azioni puntuali per il miglioramento della sicurezza negli incroci viabilistici e per la protezione degli utenti deboli.

In particolare, si ritiene necessario verificare la reale necessità dell'ampliamento del parcheggio esistente nonché la possibilità di destinare eventuali fondi residui alla mobilità ciclistica, segnalando peraltro che la ciclabile prevista dal progetto risulta essere sovrabbondante rispetto alla già presente corsia ciclabile in via Roslè. Si suggerisce a tal proposito l'opportunità di riqualificare la corsia ciclabile esistente nella tratta compresa tra l'attraversamento ciclopedonale di via Roslè (vicino alla rotatoria) e l'intersezione tra via del Piano e la ciclabile di nuova costruzione lungo il tracciato ferroviario dismesso. Tale ciclabile dovrebbe avere le seguenti caratteristiche:

- essere bidirezionale e continua;
- prevedere interventi di protezione della corsia (anche differenti a seconda delle condizioni stradali ad es. cordoli, paletti, ecc) sia per garantire la bidirezionalità di marcia sia per evitare la sosta veicolare non autorizzata lungo la pista;
- prevedere una superficie liscia, priva di buche ed ostacoli;
- adeguata segnaletica orizzontale e verticale anche per gli attraversamenti.

Inoltre si chiede di prevedere all'interno del comparto idonei spazi di sosta per le bici coperti ed in numero congruo oltre ad essere posizionati vicino agli ingressi.

In riferimento alla **mobilità e accessibilità sostenibile** si esprime la seguente

Riserva 3:

Si chiede di apportare le necessarie modifiche al progetto al fine di favorire l'accessibilità nonché la percorribilità pedonale e ciclabile dell'ambito come sopra indicato, in coerenza con le previsioni del PUMS.

2.1.4 DOTAZIONI TERRITORIALI

La variante propone la monetizzazione degli standard di parcheggi pubblici; al contrario, in coerenza con la norma del RUE vigente, il verde pubblico di cessione non è stato considerato nel calcolo, poiché l'area oggetto di variante viene riclassificata come ambito consolidato. A tal proposito, poiché la variante comporta un cambio di destinazione d'uso dell'ambito da residenziale a produttivo, si ricorda che ai fini del calcolo delle dotazioni territoriali, come indica la L.R. 20/2000, ripresa all'art. 35 della L.R. 24/2017, è richiesta una dotazione minima pari al 15% della superficie complessiva destinata agli insediamenti produttivi, che per l'ambito in oggetto corrisponde a circa mq 1130.

Pur ammettendo la facoltà della monetizzate dello standard, si segnala la necessità di integrare le quote relative alle dotazioni di standard, calcolandole come indicato dalla L.R. 24/2017.

In riferimento alle **dotazioni territoriali** si esprime la seguente

Riserva 4:

Pur ammettendo la facoltà della monetizzate dello standard, si chiede di integrare le quote relative alle dotazioni di standard, calcolandole come indicato dalla L.R. 24/2017.

2.1.5 OBBLIGHI CONVENZIONALI

Come richiamato al paragrafo 1.2 della presente Relazione, si evidenzia che, in armonia con i disposti dell'art. 53 della LR n. 24/2017, la Variante e il progetto proposti sono finalizzati a rispondere all'esigenza di ampliamento dell'attività produttiva già insediata nel lotto confinante a quello oggetto di variante, occupato dall'azienda B.M.C. s.r.l. che intende insediare presso il nuovo fabbricato lo stoccaggio di materie prime e dei prodotti finiti.

Il progetto in esame, formalmente presentato dalla ditta Megan, proprietaria dell'area, è quindi relativo all'ampliamento della ditta BMC, insediata in lotti adiacenti a quelli oggetto di variante urbanistica.

Al fine di assicurare il pieno rispetto delle presenti riserve nonché il recepimento delle prescrizioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale, si ritiene necessario che gli impegni che la ditta Megan e la ditta BMC dovranno rispettivamente assumere per la corretta realizzazione dell'intervento divengano parte integrante della convenzione urbanistica. Si chiede quindi di aggiornare e integrare lo schema di convenzione in tal senso.

In riferimento agli **obblighi convenzionali** si esprime la seguente

Riserva 5:

Si chiede di aggiornare e integrare lo schema di convenzione esplicitando gli impegni che la ditta Megan e la ditta BMC dovranno rispettivamente assumere per la corretta realizzazione dell'intervento.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

3.1. PREMESSA

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValsAT) dei piani comunali nell'ambito del procedimento di approvazione, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12).

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Nell'ambito della Conferenza di servizi, sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: Azienda USL di Imola, ARPAE Distretto di Imola, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, Consorzio di Bonifica Renana, Hera Spa, Regione Emilia-Romagna Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto che è stato pubblicato nel bollettino n. 56 del 2/03/2022 (Parte seconda) del BURET l'avviso di deposito dell'aggiornamento degli elaborati e della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValsAT), relativi alla richiesta di permesso di costruire in variante urbanistica al PSC e RUE vigenti (Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017) per la realizzazione di nuovo edificio ad uso "d3 magazzino" necessario per lo sviluppo di una attività produttiva esistente, presentato dalla ditta MEGAN S.R.L., con sede in Via Maestri del Lavoro n. 8.", e che gli elaborati sono stati depositati per 45 giorni consecutivi, dal 2/03/2022 al 16/04/2022 presso il Servizio Urbanistica del Comune e sono stati pubblicati on-line sul sito del Comune di Medicina nella sezione "Amministrazione trasparente" e all'Albo pretorio, come da relata di pubblicazione.

Il Comune dichiara che durante tale periodo, terminato il 16 aprile 2021, non sono pervenute osservazioni.

Si allega infine il parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio (allegato B).

3.3. CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValsAT della Variante al PSC e al RUE, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), dei pareri degli Enti ambientali con le relative prescrizioni nonché delle considerazioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvata la variante, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB e a trasmetterli alla Città metropolitana.

Si richiama infine la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti dall'art. 53, comma 6, lett. e) per cui la conclusione della conferenza dei servizi e la sua efficacia sono subordinate all'acquisizione dell'informazione antimafia non interdittiva.

4. ALLEGATI

- A) *Proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE - Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana.*
- B) *Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio. (art. 5, L.R. n. 19/2008).*

Firmato:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
Pianificazione Urbanistica
Ing. Sabrina Massaia

