

Area Pianificazione Territoriale e della mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Progetto per la realizzazione di impianto di autolavaggio a servizio del distributore carburanti Conad Carducci, in Via Emilia Ponente, in variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC-RUE)

Proposto da:

Comune di Imola

PROCEDIMENTO:

Procedimento Unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, comma 1 lett. b)

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii. e valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (ValSAT), ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 24/2017

Bologna, 15 dicembre 2023

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

Fasc. 8.2.2.2/5/2022

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	5
1.1 Contenuti della proposta.....	5
1.2 Contenuti della pianificazione comunale	5
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	6
2.1 Valutazione delle alternative localizzative.....	6
Riserva N.1.....	6
2.2. Scarico delle acque	6
Riserva N.2.....	6
2.3 Rischio idraulico	6
Riserva N.3.....	7
2.4 Fascia arborea di mitigazione.....	7
Riserva N.4.....	7
2.5 Impatto acustico	7
Riserva N.5.....	7
3. Ulteriori segnalazioni - FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO.....	7
4. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	7
4.1 Premessa	7
4.2 Gli esiti della consultazione	8
4.3 Conclusioni.....	8
5. ALLEGATI	8

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

La L.R. 24 /2017 sulla "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 1° gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa introduce il "procedimento unico" disciplinato dall'art.53, per" l'approvazione di [...] progetti 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".

Il Comune di Imola ha avviato il procedimento unico ai sensi dell'art.53 della L.R.24/2017, finalizzato alla approvazione del progetto per la realizzazione di nuovo impianto di autolavaggio a servizio del distributore carburanti Conad Carducci, in Via Emilia Ponente, in variante agli strumenti urbanistici comunali. L'opera, infatti, non risulta programmata dagli strumenti urbanistici vigenti e occorre pertanto apportare una modifica cartografica al perimetro del territorio urbanizzato del PSC, ampliando inoltre l'area attualmente classificata dal RUE come "*Distributori di carburanti e altri servizi alla mobilità (MOB_D)*", corrispondente al distributore esistente.

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

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta presentata prevede l'ampliamento dell'attività di distributore di carburanti attualmente presente sulla via Emilia Ponente (SS9) al km 81+167m dir. Bologna, mediante la realizzazione di un impianto di autolavaggio. Il proponente ha infatti espresso la necessità di ampliare l'attività economica esistente, ed in particolare:

- fornire un nuovo servizio per l'auto unitamente a quello esistente di distribuzione di benzine e GPL, attualmente mancante nella zona nord della città lungo la via Emilia;
- ottimizzare gli accessi esistenti al distributore, che saranno utilizzati anche per l'accesso all'autolavaggio;
- migliorare le proprie performance commerciali.

Si prevede l'ampliamento in direzione nord-ovest per una superficie complessiva di circa 2273 mq. Nella nuova area ad autolavaggio sono previsti: 2 portali, 3 piste per l'autolavaggio e 3 aspiratori. Le auto in entrata ed in uscita utilizzeranno le entrate/uscite dell'attuale distributore.

Per quanto concerne le acque di scarico, è previsto un impianto di depurazione delle acque reflue che consente di riciclare circa l'85% delle stesse, che saranno reimmesse nell'impianto di lavaggio. In coerenza con quanto prescritto dal RUE (art. 10.1.5, comma 8), il progetto prevede una cortina alberata posta lungo tutto il confine dell'impianto, con funzione di filtro verso la campagna.

L'attuazione del progetto presuppone una modifica cartografica al PSC e al RUE, che amplia il perimetro del territorio urbanizzato e l'area del distributore esistente, attualmente classificata come "*Distributori di carburanti e altri servizi alla mobilità (MOB_D)*".

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il PSC classifica l'area su cui sorge il distributore esistente e quella interessata dalla espansione come "*Ambito ad alta vocazione produttiva agricola*" AVN (Tav. 1.3). La Tav. 1a del RUE classifica l'area su cui sorge il distributore esistente come "*Distributori di carburanti e altri servizi alla mobilità (MOB_D)*" e l'area interessata dalla espansione come "*Ambito ad alta vocazione produttiva agricola della via Emilia Nord*" AVP_2N e parzialmente, per una breve fascia lungo il confine nord dell'attuale distributore come "*Ambito per nuovi insediamenti residenziali*" (ANS_C2.1).

La variante cartografica propone di ampliare l'area attualmente classificata dal RUE come "*Distributori di carburanti e altri servizi alla mobilità (MOB_D)*" – disciplinati dal RUE all'art. 10.1.5 e facenti parte del Sistema infrastrutturale per la mobilità – per ricomprendere l'ampliamento dell'attività. Il comma 3 del suddetto art. 10.1.5 del RUE prevede per tali ambiti, tra gli usi ammessi, l'uso b4 "artigianato di servizio limitatamente ad attività di lavaggio e manutenzione dei veicoli".

La variante prevede inoltre di includere l'insediamento esistente – nonché l'area di ampliamento – all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) del PSC.

A tal proposito, si prende atto di quanto comunicato dall'Amministrazione comunale, ovvero che con delibera n. 140 la Giunta Comunale ha approvato in data 14/06/2022 l'aggiornamento dell'individuazione del territorio urbanizzato del Comune di Imola, elaborato sulla base dei criteri di cui all'art. 32 L.R. 24/2017, che ricomprende l'area in cui è localizzato il distributore di carburanti esistente. Si dà atto

inoltre che la scelta di perimetrare l'insediamento esistente all'interno del TU è stata confermata in sede di assunzione della proposta di PUG avvenuta con Delibera di Giunta Comunale n. 339 del 21/11/2023.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Considerando quindi che il Comune di Imola ha ritenuto che l'area su cui insiste l'insediamento esistente abbia i requisiti di territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 32 comma 2 della LR 24/2017 e che, come specificato all'art. 7 del PTM, la delimitazione di tale perimetro è di esclusiva competenza del Comune stesso, il quale ha già formalmente avviato l'iter per la riclassificazione dell'area attraverso l'assunzione della proposta di PUG, si ritiene di dover escludere l'area dall'applicazione della disciplina del territorio rurale del PTM.

Resta inteso che l'intervento deve essere coerente con quanto stabilito dal comma 14 dell'art. 16 del PTM e dal comma 7 dell'art. 47 del PTM che prescrivono, rispettivamente, che

- *“ferma restando l'applicazione delle discipline normative settoriali, qualsiasi intervento non connesso con l'attività agricola, anche di piccola dimensione” - tra cui sono indicate, tra le altre, le aree di servizio - “deve essere realizzato in piena contiguità con il territorio urbanizzato”.*
- *“Nella fascia di connessione collina/pianura rappresentata nella Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo gli eventuali interventi all'esterno del territorio urbanizzato non devono interessare gli spazi aperti fra i centri abitati lungo la via Emilia.”*

Richiamando integralmente quanto sopra riportato, in relazione alle competenze della Città metropolitana sulla coerenza della proposta rispetto alla pianificazione sovraordinata, si **esprime pertanto l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al PSC e al RUE vigenti**, nel rispetto delle riserve di seguito riportate e considerando i contenuti dello strumento urbanistico generale di prossima approvazione.

2.1 VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE

Come rilevato da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, la valutazione delle alternative proposta dal documento di Valsat, pur riportando le motivazioni commerciali del soggetto proponente in merito all'inserimento di un autolavaggio in questa porzione del territorio comunale, non può essere ritenuta esaustiva, non avendo preso in esame l'area posta ad est, che il PSC classifica come *“Ambito di potenziale sviluppo delle dotazioni e dei servizi”* (D_N.3), pertanto più adeguata all'uso proposto.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alla **valutazione delle alternative localizzative**, si formula la seguente:

RISERVA N.1

Considerato quanto espresso da ARPAE AACM sulla necessità di valutare l'alternativa dell'area ad est classificata come *“Ambito di potenziale sviluppo delle dotazioni e dei servizi”*, si ritiene necessario valutare tale alternativa e garantire il rispetto dell'art. 47 comma 7 del PTM.

2.2. SCARICO DELLE ACQUE

Il sistema di laminazione scarica nel fosso stradale con portata massima fissata a 2,2 l/s. Nel corso della Conferenza dei Servizi ANAS, in qualità di Ente proprietario del tratto di SS9, nel primo parere aveva chiesto che l'intero sistema fognario fosse indipendente dai presidi idraulici della strada. Nel secondo parere ANAS raccomanda di effettuare una verifica del corretto smaltimento delle acque provenienti dalla nuova attività. Pertanto, come richiesto da ARPAE AACM, si chiede di riportare nella Dichiarazione di Sintesi le valutazioni quali-quantitative che possono consentire lo scarico nel fosso stradale secondo quanto indicato da ANAS, al fine di non arrecare alcun pregiudizio alla circolazione stradale.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito allo **scarico delle acque**, si formula la seguente:

RISERVA N.2

Si chiede di riportare nella Dichiarazione di Sintesi le valutazioni quali-quantitative che possono consentire lo scarico nel fosso stradale.

2.3 RISCHIO IDRAULICO

Con riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), la proposta ricade all'interno dello scenario di pericolosità idraulica P1 per il Reticolo Principale e P2 per il Reticolo Secondario di Pianura. Il proponente dichiara, a conclusione della Relazione Idraulica, che la scelta progettuale di alzare il

piano d'imposta dell'ampliamento di circa 40 cm rispetto al piano campagna attuale rappresenta, rispetto all'Art. 28 del PSAI, condizione del tutto sufficiente a garantire, rispetto a potenziali interessamenti da parte di allagamenti/esondazioni del reticolo idrografico principale/secondario, la piena sicurezza idraulica.

Si chiede che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni presente nell'area e a verificare che oltre a mettere in sicurezza il sedime delle costruzioni siano altrettanto garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito al **rischio idraulico**, si formula la seguente:

RISERVA N.3

Si chiede che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni presente nell'area e a verificare che oltre a mettere in sicurezza il sedime delle costruzioni siano altrettanto garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

2.4 FASCIA ARBOREA DI MITIGAZIONE

Come si evince dagli elaborati, il progetto prevede la realizzazione di una cortina di siepi in lauro lungo tutto il perimetro dell'insediamento, con funzione di filtro verso la campagna. Viene dichiarato che la fascia sarà larga almeno 2 metri e che le siepi possono raggiungere altezze di oltre 3,00 m. Poiché l'impianto che sarà realizzato avrà una altezza massima di circa 4,00 m e considerato il contesto misto agricolo residenziale, si chiede che la cortina alberata sia prevista oltre che ad elevata densità, di altezza, a regime, non inferiore a 4 metri.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alla **fascia arborea con funzione di mitigazione**, si formula la seguente:

RISERVA N.4

Si chiede che la cortina alberata, prevista lungo il perimetro dell'impianto con funzione di filtro verso la campagna, preveda, a regime, una altezza non inferiore a 4 metri.

2.5 IMPATTO ACUSTICO

Dall'analisi di impatto acustico del nuovo autolavaggio, è emerso che l'impianto, per rimanere entro i limiti previsti dalla normativa di settore, dovrà rimanere chiuso dalle ore 24 alle ore 5 e nelle fasce orarie dalle 22 alle 24 e dalle 5 alle 6 del mattino dovrà essere mantenuto in esercizio soltanto n. 1 portale mitigato – n. 1 aspiratore – n. 1 pista di autolavaggio. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede al Comune di effettuare ulteriori verifiche post-operam al fine di garantire il pieno rispetto dei limiti acustici, valutando in via cautelativa eventuali ulteriori riduzioni dell'orario di servizio.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito al **clima acustico**, si formula la seguente:

RISERVA N.5

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede al Comune di effettuare ulteriori verifiche post-operam al fine di garantire il pieno rispetto dei limiti acustici, valutando in via cautelativa eventuali ulteriori riduzioni dell'orario di esercizio.

3. Ulteriori segnalazioni - FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO

L'intervento in oggetto ricade tra quelli chiamati a contribuire alla formazione del Fondo perequativo metropolitano ai sensi dell'art. 51 comma 2 lett. b) del PTM attraverso le risorse derivanti dal 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario, se dovuto, e dalle monetizzazioni (art. 51 comma 3 del PTM).

Si chiede pertanto al Comune di tenere conto di questo aspetto e di fornire una prima quantificazione degli importi, provvedendo a comunicarla alla Città metropolitana in armonia con quanto previsto dal Regolamento di gestione del Fondo perequativo metropolitano.

4. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

4.1 PREMESSA

La Città metropolitana – Area Pianificazione Territoriale, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani comunali, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia

di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”, prevede che l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invii alla Città metropolitana.

4.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Nell'ambito della Conferenza di servizi, sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: Azienda USL di Bologna, ARPAE distretto di Imola, Consorzio di Bonifica Renana, RER - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, Agenzia Territoriale Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR), ANAS S.p.A, Area Blu S.p.A. Ha inoltre espresso il proprio parere HERA Spa ed il Servizio Tecnico Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente del Comune di Imola.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata istruttoria in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE AACM.

Si prende infine atto che durante il periodo di deposito, dal 20/07/2022 al 05/09/2022, non sono pervenute osservazioni.

4.3 CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, considerando i contenuti dello strumento urbanistico generale di prossima approvazione, **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 riportate, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella istruttoria di VAS/ValSAT predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni – AACM (allegato A).

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

5. ALLEGATI

A. istruttoria di VAS/ValSAT redatta da ARPAE AACM;

B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
Ing. Silvia Bernardi