

## **Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile**

---

*Servizio Pianificazione Urbanistica*

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

#### **OGGETTO:**

**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
Procedimento Unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per  
ampliamento della sede produttiva della ditta Becker Italia S.r.l  
in via Bargello, in variante urbanistica al PSC e al RUE vigenti

del Comune di  
**CASTENASO**

#### **PROCEDIMENTO:**

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010 e contestuale  
valutazione ambientale.

Bologna, 18 gennaio 2024

*Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna*  
*fasc. 8.2.2.2/6/2023*

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO .....	3
1.1. Il quadro normativo .....	3
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	5
2.1. Alternative localizzative .....	5
2.2. Uso logistico .....	5
2.3. Accessibilità e mobilità sostenibile .....	5
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE .....	8
3.1. Premessa.....	8
3.2. Gli esiti della consultazione .....	8
3.3. Le conclusioni .....	8
4. GLI ALLEGATI.....	8

## **1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO**

### **1.1. Il quadro normativo**

Ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP di attivare un procedimento unico che comporti anche la variazione dello strumento urbanistico attraverso la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica

E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

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, facendo salva la possibilità di avviare e concludere procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica.

### **1.2. I contenuti della proposta comunale**

Il Comune di Castenaso è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 133 del 14/07/2008 e di RUE approvato con delibera n. 137 del 20/04/2009, successivamente aggiornato con delibera n. 443 del 04/12/2017.

La presente procedura di variante agli strumenti urbanistici comunali è stata attivata dall'Azienda Becker, attualmente insediata nel Comune di Castenaso. Becker Italia è filiale del gruppo tedesco Gebr. Becker GmbH, azienda che tratta pompe e compressori. Becker Italia svolge la funzione di distribuzione sul territorio nazionale di tali prodotti. La filiale italiana è quindi una commerciale con gestione di magazzino, assistenza e post-vendita, ma si occupa anche di progettare e fornire impianti completi chiavi in mano. Il ciclo produttivo prevede arrivi settimanali dai 2 stabilimenti produttivi situati in Germania, controllo e stoccaggio delle merci, e distribuzione sul territorio nazionale in base agli ordini acquisiti dal reparto commerciale.

L'intervento si colloca ai margini dell'area produttiva di Castenaso nella frazione di Villanova, un'area urbanizzabile già destinata all'espansione urbanistica per le attività produttive, nell'ambito ASP BN2.1- Ambito contiguo alla Lungo Savena (Comparti di espansione dell'ambito produttivo sovracomunale a conferma delle previsioni previgenti). Si prevede quindi la realizzazione di uno stabilimento ex novo che andrà a sostituire l'esistente collocato in prossimità nella parte consolidata dello stesso ambito produttivo. L'intervento viene motivato dal proponente dalle ridotte dimensioni dell'edificio in cui l'azienda opera oggi e l'impossibilità di provvedere ad idonei adeguamenti funzionali che ne consentano le necessarie trasformazioni ed ampliamenti. L'azienda quindi propone di effettuare un importante investimento sul territorio che consenta di aumentare gli spazi a disposizione per lo svolgimento delle attività ed al contempo consenta di programmare un incremento della pianta organica di almeno il 50%.

La proposta di variante urbanistica del PSC e del RUE consiste quindi nella

trasformazione dell'area oggetto dell'intervento da ambito di espansione ad ambito consolidato che verrà denominato nel ASP B e nel RUE ASP 1.

I dati dell'intervento sono i seguenti:

RUE - Definizione degli Usi del territorio - C) PRODUTTIVA, c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali

Superficie territoriale: 11.150 m<sup>2</sup>

Superficie Fondiaria: 7.970 m<sup>2</sup>

Superficie Utile: 3.400 m<sup>2</sup>

Verde a permeabilità profonda: 3.728 mq (30% della ST)

Dotazione di parcheggi pubblici - TOTALE POSTI AUTO DI PROGETTO = 60 p.a. > di 56 p.a.

## **2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Si riconosce in termini generali la coerenza della variante al PSC e al RUE con la pianificazione sovraordinata. Si segnalano di seguito alcune riserve.

### **2.1. Alternative localizzative**

Si ricorda che l'applicazione dell'art 8 del DPR 160/2010 ha come presupposto che *“lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti”*. Inoltre, il Servizio giuridico della Regione Emilia-Romagna con parere espresso in data 10/03/22 ha precisato che per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo, l'art. 8 è applicabile fermo restando il giudizio di merito dell'amministrazione comunale sulla assenza di ragionevoli alternative consistenti nel riuso e nella rigenerazione di aree già urbanizzate.

A tal proposito, si prende atto di quanto dichiarato dal Comune, con nota del 13/12/23 ossia che non sussistono *“ragionevoli alternative localizzative consistenti nel riuso e nella rigenerazione di aree già urbanizzate che non determinino consumo di suolo”*.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si rileva che *“la valutazione delle alternative, in base alle argomentazioni riportate nei documenti forniti, risulta basata esclusivamente sulla maggiore convenienza economica di edificare un nuovo fabbricato su terreno vergine rispetto ad affrontare la ristrutturazione di edifici esistenti e nessuna considerazione è stata espressa in relazione agli aspetti ambientali delle diverse alternative disponibili”*.

Si chiede quindi di inserire nella Dichiarazione di sintesi l'attestazione del Comune adeguatamente supportata di motivazione ed elementi sostanziali circa il bilanciamento degli interessi, come richiesto da ARPAE AACM.

#### **Riserva 1:**

Si chiede quindi di inserire nella Dichiarazione di sintesi l'attestazione del Comune circa l'assenza di alternative localizzative come richiesto da ARPAE AACM.

### **2.2. Uso logistico**

Gli usi definiti dal PSC e dal RUE per l'ambito sono quelli attribuiti dalla categoria c1 *“Attività manifatturiere industriali o artigianali”*. Tuttavia dagli approfondimenti prodotti si evince che il ciclo produttivo prevede arrivi settimanali dai 2 stabilimenti produttivi situati in Germania, oltre che controllo e stoccaggio delle merci e distribuzione sul territorio nazionale in base agli ordini acquisiti dal reparto commerciale.

Al fine di garantire la coerenza dell'intervento con quanto previsto nell'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna, approvato in data 27 luglio 2022 e sottoscritto in data 01/08/2022, fra la Regione Emilia-Romagna e la Città metropolitana di Bologna, si chiede di esplicitare negli elaborati (NTA e Convenzione) che l'intervento proposto non si configura come attività di logistica.

#### **RISERVA 2:**

Si chiede di esplicitare negli elaborati (NTA e Convenzione) che l'intervento proposto non si configura come attività di logistica.

### **2.3. Accessibilità e mobilità sostenibile**

Nella Relazione generale del progetto definitivo di ampliamento dell'azienda si riporta uno *“stralcio dell'elaborato relativo al tratto di ciclabile progettato da Autostrade (...) previsto nel corpo delle opere a integrazione del potenziamento in sede dell'autostrada e tangenziale di Bologna. Il progetto interessa il tratto antistante il lotto oggetto della nostra progettazione.”*

La pista ciclo-pedonale cui si fa riferimento, prevista lungo via Bargello, rientra tra gli interventi integrativi proposti da Autostrade al progetto Lungosavena Lotto III, opera viaria

di adduzione legata al Potenziamento in sede del sistema autostradale e tangenziale di Bologna. Tali interventi integrativi, tra i quali quindi anche la pista ciclo-pedonale in questione, sono attualmente in corso di approvazione da parte di una Conferenza di Servizi decisoria attivata nell'ambito del "procedimento unico" ex art. 53 della LR 24/2017 avviato dalla Città metropolitana di Bologna – Settore Strade Sicurezza e Ciclovie.

Prendendo atto di quanto contenuto nella stessa sezione della Relazione generale, si chiede di garantire il necessario coordinamento tra le due progettazioni per le opportune verifiche e per la coerenza tra le tempistiche dei rispettivi interventi.

Alcuni aspetti paiono infatti richiedere una particolare attenzione, anche in considerazione del fatto che il progetto di Autostrade prevede:

- la traslazione verso nord della sede stradale di via Bargello, per ricavare lo spazio necessario per la realizzazione della pista ciclo-pedonale in affiancamento a sud della nuova sede stradale. La pista ciclo-pedonale è dunque prevista su una superficie oggi coperta in parte dalla sede stradale attuale e in parte dal verde a bordo strada
- la realizzazione di un cordolo continuo di 70cm di larghezza e 15cm di altezza a separare la pista ciclo-pedonale dalla nuova sede stradale traslata un fosso di laminazione a cielo aperto a sud della pista ciclo-pedonale.

Questi elementi, tra gli altri previsti dal progetto di Autostrade, possono evidentemente avere un impatto sull'area interessata dall'intervento (probabilmente anche sulla sua stessa delimitazione) e richiedono inoltre di porre ulteriori accorgimenti, dei quali si chiede conto, in corrispondenza dei due passi carrai previsti dal progetto per gli accessi all'area di intervento.

Più in generale, al fine di incentivare e promuovere l'accessibilità ciclabile al comparto, anche in un'ottica di massimizzazione degli effetti dovuti alla realizzazione del percorso ciclabile sopra descritto, è necessario prevedere percorsi ciclabili/ciclopedonali ben visibili e sicuri all'interno del comparto e aree di sosta bici all'interno del comparto che dovranno: essere ubicate nelle immediate vicinanze degli ingressi degli edifici; avere un numero di posti adeguati per la sosta delle biciclette di addetti, prevedendo anche un numero congruo di punti di ricarica per le e-bike; prevedere una tipologia di rastrelliera ad archetto che consenta di ancorare il telaio della bici; avere una struttura che garantisca la copertura dei mezzi.

### **RISERVA 3:**

Si chiede di garantire il necessario coordinamento tra le due progettazioni, della pista ciclo-pedonale lungo via Bargello individuata nel progetto dell'intervento e che rientra tra gli interventi integrativi proposti da Autostrade al progetto Lungosavena Lotto II attraverso opportune verifiche e garantendo la coerenza tra le tempistiche dei rispettivi interventi.

### **2.4. Prestazioni ambientali dell'insediamento**

In merito alle prestazioni ambientali dell'intervento si richiamano le indicazioni di cui agli artt. 36-39 del Piano Territoriale Metropolitano al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, anche nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato.

A titolo di esempio, si segnala la necessità di prestare particolare attenzione ai seguenti aspetti progettuali: permeabilità dei suoli, qualità degli spazi aperti, strade alberate, aree di forestazione urbana ad alto assorbimento di CO<sub>2</sub>; miglioramento dei servizi ecosistemici di regolazione, riduzione dell'isola di calore e abbattimento di inquinanti atmosferici, l'utilizzo di pareti verdi, massimizzazione dell'uso delle fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico, riduzione della produzione dei rifiuti e massimizzazione della raccolta differenziata. Si chiede di precisare nella Dichiarazione di Sintesi che nella realizzazione degli interventi che sarà garantita l'adozione di idonee soluzioni progettuali

affinchè nelle aree a parcheggio pubbliche e private vi siano dotazioni arboree e arbustive con funzione di ombreggiamento.

**RISERVA 4:**

Richiamando le indicazioni di cui agli artt. 36-39 del Piano Territoriale Metropolitano si chiede di approntare soluzioni progettuali finalizzate migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, anche nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato.

### **3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

#### **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**

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio di Bonifica Renana, HERA, ATERSIR, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia, Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 27/09/2023 al 1/11/2023, non sono arrivate osservazioni di carattere ambientale.

#### **3.3. Le conclusioni**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, 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, 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 di carattere ambientale indicate nella "Relazione istruttoria" dell'AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

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 ed a trasmetterli alla Città metropolitana anche ai fini del monitoraggio sul consumo di suolo ai sensi della L.R. 24/2017.

### **4. GLI ALLEGATI**

A) proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE – AACM;

B) parere in merito alla compatibilità delle previsioni 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  
(Arch. Maria Luisa Diana)