

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Ampliamento di attività esistente in via Caduti di Ustica, 18
presentato dalla ditta Luciano Benelli s.r.l.,
in variante al PSC e RUE vigenti

del Comune di
CALDERARA DI RENO

PROCEDIMENTO:

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

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e valutazione di sostenibilità
dei piani (ValSAT), ai sensi dell'art. 19 della L.R.24/2017 e del D.lgs. n. 152/2006

Bologna, 31 maggio 2024

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

Fasc. 8.2.2.2/14/2023

INDICE:

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

2 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 RAPPORTI CON IL PUG IN REGIME DI SALVAGUARDIA

2.2 VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE

2.3 DOTAZIONI TERRITORIALI E SCHEDA NORMATIVA

2.4 PRESCRIZIONI IDRAULICHE

2.5 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

2.6 RUMORE

2.7 FOTOVOLTAICO

2.8 MODIFICHE PROGETTUALI E CONVENZIONE URBANISTICA

ULTERIORI SEGNALAZIONI

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 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 Calderara di Reno ha avviato il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R.24/2017, finalizzato all'approvazione del progetto di ampliamento dell'attività Luciano Benelli s.r.l. sito nell'ambito produttivo sovracomunale della conurbazione bolognese denominato “Bargellino”, in variante agli strumenti normativi comunali (PSC e RUE).

Il Comune di Calderara di Reno, 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.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 5 dicembre 2023, il Comune di Calderara di Reno ha inoltre adottato la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG).

Sono stati inoltre approvati, in armonia con quanto previsto dal PTM, l'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua e l'Allegato specifico per il Comune di Caldera di Reno, rispettivamente in data 23/06/2023 e in data 22/12/2023.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

La proposta presentata prevede l'ampliamento dell'attività produttiva Luciano Benelli s.r.l., attualmente presente su via Caduti di Ustica, n. 18, in direzione nord, per una superficie fondiaria di 16.723,27 mq e una Superficie utile di 4.845,11 mq. Il proponente ha, infatti, espresso la necessità di razionalizzare le attività e ampliare gli spazi produttivi e i servizi esistenti. Tale ampliamento consentirà di assumere nuovi dipendenti, internalizzare alcune fasi di lavoro e fornire spazi e servizi adeguati, tra cui la mensa, gli spogliatoi e il magazzino. Attualmente l'area si presenta libera e utilizzata ai fini agricoli, classificata dal vigente PSC come “Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi” (APR.CA_II). Con la variante urbanistica proposta, di natura esclusivamente cartografica, il Comune intende riclassificare l'area interessata dagli interventi di ampliamento come “Ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione” (AP.1), in continuità con il tessuto produttivo esistente.

L'intervento si configura come un ampliamento dello stabilimento principale - attualmente composto da due capannoni contigui rispettivamente di 1.800 mq e 500 mq dedicati alla produzione, uffici, servizi, magazzino - prevedendo un nuovo corpo di fabbrica (di superficie coperta pari a 5.140,28 mq), distribuito su un unico piano, con annessa parte esterna dedicata a parcheggi, ampio piazzale di manovra, aree verdi attrezzate e un'invaso di laminazione a cielo aperto posto nel settore nord-est del comparto, configurato come depressione del terreno inerbite. Completano il progetto le opere di urbanizzazione a scomputo riguardanti la riqualificazione del tratto di via Roma sito ad est del comparto, consistenti nella realizzazione di un percorso ciclopedonale, che dal punto a nord del sottopasso si unisce alla porzione carrabile, e nel rifacimento del manto stradale del tratto compreso tra l'incrocio di via Caduti di Ustica fino al punto più a sud dove la strada si interrompe. Per quanto riguarda le dotazioni territoriali, l'intervento prevede di monetizzare i parcheggi di urbanizzazione (PU), per un valore pari a 123.275 euro, e non realizzare la quota di verde pubblico.

L'attuazione degli interventi proposti avverrà attraverso Permesso di costruire convenzionato, presupponendo una modifica cartografica al PSC e al RUE che va ad ampliare il perimetro

del territorio urbanizzato e l'area produttiva esistente, attualmente classificata come "Ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione" (AP.1), disciplinato dagli artt. 31 del PSC e 42 del RUE.

Gli impegni relativi al progetto presentato saranno sottoscritti dall'Amministrazione delegata della società proprietaria "Luciano Benelli Holding s.r.l.", nonché Amministratore delegato della società conduttrice "Luciano Benelli s.r.l.", autorizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione di quest'ultima società - come risulta dallo schema di Convenzione - e pertanto individuato come proprietario e soggetto attuatore. Si rimanda al Comune una ulteriore verifica di carattere giuridico della legittimità dell'istanza presentata, alla luce di quanto espresso del Settore Governo e Qualità del Territorio della Regione Emilia Romagna nel parere pubblicato in data del 8.06.2023 con prot. n. 557674 ossia che *"l'imprescindibile vincolo funzionale tra l'attività economica in essere e l'intervento edilizio da realizzare, comport[a] anche la necessaria identità tra titolare dell'attività economica e titolarità dell'immobile su cui si interviene"*.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità alla pianificazione sovraordinata e con il PTM della variante urbanistica al PSC e RUE collegata al progetto, la proposta di variante risulta in via generale condivisibile. Al fine di garantire la piena coerenza, si esprimono le seguenti riserve.

2.1 RAPPORTI CON IL PUG E CON L'ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 5 dicembre 2023, il Comune di Calderara di Reno ha adottato la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG). Pertanto, ai sensi dell'art. 27 della LR n. 24/2017, si applica il regime di salvaguardia che prescrive, senza eccezioni, di sospendere *"ogni determinazione in merito:*

a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani e delle varianti adottati, incompatibili con gli indirizzi degli stessi o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

b) all'approvazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che presentino previsioni in contrasto con quanto disposto dal piano e dalla variante adottati."

Si rimanda all'Amministrazione comunale la valutazione circa la corretta e doverosa applicazione delle misure di salvaguardia nel caso di specie, assumendo le corrispondenti determinazioni di competenza, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in tema di misure di salvaguardia sopra richiamate nonché delle previsioni di cui alla stessa Disciplina del PUG (artt. 1.2, 1.6). A tal proposito, non rilevando in via generale, incompatibilità tra l'intervento proposto e gli indirizzi strategici del Piano adottato in termini di localizzazione, si invita l'Amministrazione comunale a valutare attentamente le indicazioni del PUG adottato in riferimento alle disposizioni e ai parametri da applicare a tutti gli interventi di nuova costruzione definiti dall'art. 5.22 della Disciplina del PUG per i tessuti produttivi (T5), evidenziando inoltre che la Strategia del PUG adottato contiene una matrice di valutazione del beneficio pubblico relativo alle proposte di trasformazione, comprese quelle relative agli ampliamenti delle attività economiche insediate.

Si ricorda inoltre che è stato approvato, in armonia con quanto previsto dal PTM, l'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua con l'Allegato specifico per il Comune di Caldera di Reno, rispettivamente in data 23/06/2023 e in data 22/12/2023. L'Accordo territoriale, pienamente valido ed efficace, individua importanti obiettivi per la rigenerazione dell'Ambito del Bargellino e per il miglioramento della sua accessibilità attraverso modalità sostenibili e in generale per garantire la sostenibilità delle trasformazioni che interessano aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Considerando che la realizzazione dell'intervento proposto comporta un'estensione dell'ambito sovracomunale, lungo una direttrice di sviluppo individuata dall'Accordo territoriale stesso, si chiede al Comune di indicare puntualmente nella scheda normativa di cui al successivo punto 2.3 nonché nella ValSAT le opere e gli interventi previsti nell'ambito del presente procedimento che concorrono

al raggiungimento degli obiettivi dell'Accordo territoriale, al fine di dimostrare la coerenza con quest'ultimo e con il PTM. Si suggerisce infine di riportare tali informazioni anche nel PUG approvato.

In riferimento ai rapporti con il PUG e con l'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi, si esprime la seguente

RISERVA N. 1:

Si rimanda all'Amministrazione comunale la valutazione circa la corretta e doverosa applicazione delle misure di salvaguardia nel caso di specie e si chiede al Comune di indicare le opere e interventi previsti nell'ambito del presente procedimento che concorrono al raggiungimento degli obiettivi dell'Accordo territoriale del gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Unione Terre d'Acqua sottoscritto nel 2023.

2.2 VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE

Gli interventi proposti interessano aree classificate dal PSC vigente come APR (ambiti di espansione produttiva), poste in una direttrice territoriale riconosciuta dal PUG adottato come idonea per interventi di potenziamento del tessuto produttivo del Bargellino in un'ottica di rigenerazione complessiva e miglioramento delle condizioni di accessibilità dell'ambito. Pertanto, condividendo la proposta dell'Amministrazione di riclassificare l'ambito come AP_1 (ambito produttivo consolidato) per dare atto della realizzazione degli interventi, si fa presente che, dal punto di vista urbanistico, la trasformazione deve essere valutata rispetto a indirizzi, prescrizioni e parametri stabiliti dal PSC per gli ambiti APR, trattandosi di un intervento in area non urbanizzata.

Ai sensi dell'art. 34, comma 1, del PSC, l'attuazione dell'intero ambito APR.CA_II è soggetto alla redazione di un masterplan finalizzato a definirne uno schema di assetto affinché gli interventi possano svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti adiacenti, senza soluzioni di continuità, integrando le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti. Si ricorda, altresì, che, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 24/2017 e dell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell'Unione Terre d'acqua (nonché il relativo allegato per il Comune di Calderara di Reno), gli interventi di nuova costruzione di fabbricati necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate non devono accrescere la dispersione insediativa, individuando soluzioni localizzative contigue agli insediamenti esistenti che possano concorrere alla riqualificazione dei tessuti esistenti.

Prendendo atto della presenza di lotti liberi direttamente confinanti con l'azienda Luciano Benelli esistente, in direzione sia sud che est, si chiede di integrare la ValSAT con l'analisi delle possibili alternative localizzative e la valutazione delle stesse in base a criteri di sostenibilità ambientale e territoriale. In un'ottica di riduzione del consumo di nuovo suolo agricolo, si ricorda inoltre che in sede di Accordo Territoriale si è condiviso che *"l'utilizzo di nuovo suolo esterno al territorio urbanizzato negli ambiti e per le funzioni oggetto del presente accordo, è ammissibile nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse così come risultanti dal Quadro conoscitivo dei PUG e dall'analisi delle aree libere e/o di fabbricati dismessi all'interno del territorio urbanizzato."*

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 18 della LR n. 24/2017, il Documento di ValSAT deve individuare e valutare sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio, tenendo conto, nell'individuazione e valutazione delle soluzioni alternative, delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio.

In riferimento alla valutazione delle alternative localizzative si esprime la seguente

RISERVA N. 2:

Si chiede di integrare la ValSAT con l'analisi delle possibili alternative localizzative e la valutazione delle stesse in base a criteri di sostenibilità ambientale e territoriale, riportando gli esiti delle valutazioni nella Dichiarazione di sintesi.

2.3 DOTAZIONI TERRITORIALI E SCHEDA NORMATIVA

L'intervento prevede di monetizzare i parcheggi di urbanizzazione (PU), per un valore pari a 123.275 euro, e di non realizzare la quota di verde pubblico.

Trattandosi di un intervento di trasformazione in ambito classificato dal PSC come territorio urbanizzabile con finalità produttive APR, constatando che non ricorrono i presupposti definiti dalla legge per il ricorso alla monetizzazione totale delle dotazioni territoriali, si chiede di prevedere una quota minima del 15% della superficie destinata all'insediamento produttivo come area da cedere per dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 35, comma 3, della L.R. 24/2017 nel rispetto di quanto inoltre previsto dall'art. 34, comma 6, del PSC che definisce le quantità minime di aree destinate a dotazioni territoriali quali il verde pubblico attrezzato (VP) e i parcheggi di urbanizzazione (PU).

Si richiama inoltre quanto previsto dall'art. 34 comma 15 lett. c) del PSC per la progettazione delle dotazioni, ossia la necessità di mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio: il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta; l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest); l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.) oltre a quanto previsto dagli artt. 36, 37, 38 e 39 del PTM che si intendono integralmente richiamati.

Si chiede, quindi, di rivedere gli elaborati progettuali e lo schema di convenzione garantendo le quantità minime di dotazioni territoriali previste dalla normativa vigente e dal PSC che dovranno essere progettate e localizzate in modo da concorrere alla creazione di aree verdi compatte e fruibili, a supporto del miglioramento dell'accessibilità e della fruizione di Via Caduti di Ustica in linea anche con quanto disposto dal PUG per il progetto di riqualificazione del Bargellino.

Si richiama a tal proposito quanto condiviso in sede di Accordo territoriale (Art. 3) ossia che al fine di attivare i processi incrementali di rigenerazione degli ambiti produttivi, *"ogni intervento da realizzarsi negli ambiti produttivi esterni al territorio urbanizzato, ai sensi del comma 5 dell'art. 50 "Condizioni di sostenibilità delle nuove urbanizzazioni" del PTM, debba contribuire alla rigenerazione degli insediamenti e dei contesti territoriali produttivi in cui si inseriscono in misura congrua e corrispondente all'entità delle trasformazioni previste, in coerenza con quanto indicato nell'Allegato riferito ad ogni singolo Comune."*

Prendendo atto della Tabella fornita in risposta alla richiesta di integrazioni che riporta i parametri edilizi e urbanistici, si ribadisce la richiesta di predisporre una scheda normativa comprensiva dei contenuti urbanistici dell'intervento, in cui vengono riportati i parametri dimensionali di progetto, le dotazioni territoriali ad esso collegate nonché le misure per garantire la sostenibilità dell'intervento. Si chiede di integrare tale scheda all'art. 42, comma 4 del RUE, a corredo della variante cartografica proposta.

Si fa presente, come evidenziato in precedenza, che le aree oggetto di intervento sono individuate dal PSC vigente come APR e pertanto i parametri di riferimento devono essere quelli definiti all'art. 34 del PSC, in termini di usi ammessi, di indice di utilizzazione territoriale UT, che si chiede di esplicitare, di dotazioni da realizzare e cedere, come sopra descritto.

In riferimento alle dotazioni territoriali e scheda normativa, si esprime la seguente

RISERVA N. 3:

Si chiede di rivedere gli elaborati progettuali e lo schema di convenzione garantendo le quantità minime di dotazioni territoriali previste dalla normativa vigente e dal PSC art. 34, comma 6 e di progettarle seguendo i criteri di sostenibilità indicati dagli artt. 36, 37, 38 e 39 del PTM. Si chiede, inoltre, di predisporre una scheda normativa (ad integrazione dell'art. 42, comma 4 del RUE) contenente i parametri dimensionali di progetto, gli usi ammessi, gli indici, le dotazioni territoriali ad esso collegate nonché le misure per garantire la sostenibilità dell'intervento.

2.4 DEPURAZIONE DELLE ACQUE E SISTEMA FOGNARIO

L'art. 34, comma 12, del PSC prevede una serie di misure relative alla gestione delle acque nere e bianche, subordinando le trasformazioni al parere favorevole del competente Gestore del Servizio Idrico Integrato. In particolare, il PSC prevede che per ogni ambito APR debba essere valutata, con l'Ente Gestore, la potenzialità residua dell'impianto di depurazione di riferimento e, in particolare, l'adeguatezza dei carichi idraulici ed inquinanti rispetto alla potenzialità dell'impianto di depurazione deputato e rispetto alla portata di magra dei corpi recettori. In caso di limitata potenzialità o sovraccarico già esistente sull'impianto, dovranno essere indicati gli interventi di adeguamento, da concordare con l'Ente Gestore specificandone le modalità, i tempi di realizzazione e gli eventuali oneri da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana. Inoltre, il PSC prevede che per ogni ambito APR sia valutata, con l'Ente Gestore, la sostenibilità degli interventi proposti rispetto alla capacità e all'efficienza del sistema fognario.

Si rileva tuttavia, che nell'ambito della Conferenza dei Servizi non sono stati acquisiti né il parere di Hera né quello di ATERSIR. A tal proposito, considerando che il PSC individua le indicazioni sopra richiamate come "prescrizioni idrauliche", si chiede di subordinare il rilascio del titolo edilizio all'acquisizione del parere favorevole del Gestore del SII, come previsto dal PSC. Si richiamano inoltre le prescrizioni espresse da ARPAE APAM.

Infine, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del PSC, si chiede di esplicitare il consumo idrico annuo relativo al nuovo fabbricato, al fine di poterlo escludere dalle attività produttive "idroesigenti", non permesse dal PSC nell'ambito in oggetto.

In riferimento alla depurazione delle acque e sistema fognario, si esprime la seguente

RISERVA N. 4:

Si chiede di subordinare il rilascio del titolo edilizio all'acquisizione del parere favorevole del Gestore del SII, come previsto dal PSC per l'ambito oggetto di ampliamento, e di esplicitare il consumo idrico annuo relativo al nuovo fabbricato, al fine di poterlo escludere dalle attività produttive "idroesigenti".

2.5 Rischio idraulico

In riferimento al "Piano Gestione Rischio Alluvioni" (PGRA), si ricorda che, ai sensi dell'art. 28 comma 1 della variante al PSAI in recepimento del PGRA, è compito del Comune valutare la sicurezza in riferimento al reticolo principale e al reticolo secondario. Si prende atto che la variante è accompagnata da uno studio sulla pericolosità idraulica in cui viene asseverata l'assenza di incremento di rischio idraulico, rilevando al riguardo l'espressione favorevole con prescrizioni del solo Consorzio in merito al reticolo secondario, mentre risulta assente un parere relativo al reticolo primario. Si richiamano integralmente le prescrizioni espresse dal Consorzio di Bonifica, rimandando al Comune la corretta applicazione di quanto stabilito all'art. 28 della Variante di coordinamento PGRA e Piani di bacino.

In riferimento al rischio idraulico, si esprime la seguente

RISERVA N. 5:

Si chiede di riportare nella Dichiarazione di Sintesi le azioni per la riduzione del rischio idraulico previste dal progetto nonché le misure per garantire il rispetto delle prescrizioni indicate dal Consorzio di Bonifica.

2.6 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

In coerenza con gli obiettivi e i contenuti strategici del PUMS (cfr. cap. 2.3), parte integrante del PTM e degli obiettivi generali per gli ambiti produttivi contenuti nella norma del PTM (art. 42 comma 7 lettera e comma 13 titolo I lettera d e art. 50), si evidenzia la necessità che l'intervento sia sviluppato in un'ottica di miglioramento dell'accessibilità complessiva del comparto e di miglioramento di servizi e dotazioni di spazi e attrezzature per la mobilità attiva, in particolare per i lavoratori. In particolare, risultano prioritari per il miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del comparto nel suo contesto di inserimento:

- la realizzazione di interventi infrastrutturali per incrementare la presenza, il livello di sicurezza, l'illuminazione e la manutenzione dei percorsi ciclabili e pedonali a partire dalle tratte afferenti alla rete della Bicipolitana;
- il collegamento alla stazione SFM più vicina e realizzazione/qualificazione delle relative connessioni;
- un adeguato dimensionamento delle dotazioni di sosta e ricovero delle biciclette;
- l'introduzione di nuove alberature, NBS e opere di innalzamento ecologico in coerenza con le Linee guida per la forestazione metropolitana.

Si ricorda infatti che nell'allegato specifico all'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'Unione Terre d'Acqua relativo al Comune di Calderara di Reno si è condiviso che l'ambito del Bargellino costituisce uno dei principali luoghi del territorio comunale di rilievo metropolitano entro il quale realizzare interventi integrati di rigenerazione.

Si richiama, a tal proposito, il progetto di riqualificazione del Bargellino indicato nella SQUEA del PUG e nel quale l'intervento oggetto del presente procedimento si inserisce, il quale individua come indispensabile "il miglioramento della sicurezza e accessibilità dello spazio pubblico con massimizzazione degli spazi-ciclopedonali" del tratto di Via Caduti di Ustica. Pertanto, richiamando anche quanto previsto dall'art. 34 comma 16 del PSC vigente, si chiede che lo stabilimento produttivo sia direttamente collegato, tramite percorso ciclopedonale in Via Caduti di Ustica, al tratto della Linea #2 Bicipolitana – Ciclovia del Sole in completamento su Via Roma, al fine di garantire l'accessibilità al comparto e le connessioni ciclopedonali tra l'ambito in oggetto e la rete ciclopedonale esistente.

Si chiede, altresì, che tale percorso, così come quello previsto a completamento di via Roma, venga progettato con particolare attenzione alle condizioni di sicurezza e di comfort, ovvero massimizzando la presenza di copertura vegetale attraverso l'implementazione della forestazione e di interventi di mitigazione ambientale atti a ridurre le emissioni di CO₂, quali l'incremento delle aree permeabili e ombreggiate, l'utilizzo di tecniche NB, nonché la realizzazione di spazi di sosta che favoriscono la fruibilità e la condivisione dei percorsi e dello spazio stradale, anche dagli utenti più deboli, ai sensi dell'art. 34, comma 16 del PSC.

Si chiede inoltre di prevedere l'inserimento della relativa segnaletica di indirizzamento e dell'illuminazione lungo il tratto della Linea #2 Bicipolitana – Ciclovia del Sole lungo via Roma dal termine della pista ciclopedonale bidirezionale esistente proveniente dal Bargellino fino al sottopasso.

Si chiede, altresì, di riconfigurare l'incrocio con via Caduti di Ustica per garantire la massima permeabilità pedonale e ciclabile, anche mediante interventi di moderazione del traffico lungo la via stessa per garantire un accesso sicuro alla mobilità attiva al nuovo ampliamento.

Infine, con particolare riferimento al lotto interessato dall'ampliamento produttivo, si chiede di prevedere un accesso sicuro per i lavoratori a piedi e in bici, e rivedere l'area di sosta bici già prevista in prossimità del nuovo accesso principale che dovrà: garantire un numero di posti adeguati per la sosta delle biciclette di addetti e utenti, 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.

Rispetto al traffico, rilevando che il nuovo edificio e le attività in esso previste comportano un impatto localmente significativo, soprattutto in termini di mezzi dei dipendenti, richiamando quanto espresso da ARAPE AACM, si sollecita l'avvio di politiche di *mobility management* aziendale per agevolare il raggiungimento della sede di lavoro con modalità sostenibili, così come previsto dal PTM all'art. 42, comma 13, capo I, lett. B.

In riferimento all'accessibilità e mobilità sostenibile, si esprime la seguente

RISERVA N. 6:

Si chiede di garantire il collegamento tra lo stabilimento produttivo e il tratto della Linea #2 Bicipolitana – Ciclovia del Sole in completamento su Via Roma, tramite percorso ciclopedonale in Via Caduti di Ustica, in coerenza con l'art. 34, comma 16 del PSC, da realizzare con gli accorgimenti progettuali sopra descritti e di riconfigurare l'incrocio con via Caduti di Ustica per garantire la massima permeabilità pedonale e ciclabile, anche mediante interventi di moderazione del traffico lungo la via stessa. Si chiede inoltre di prevedere l'inserimento della relativa segnaletica di indirizzamento e dell'illuminazione lungo il tratto della Linea #2 Bicipolitana – Ciclovia del Sole previsto dal progetto lungo via Roma.

Infine, rispetto al lotto interessato dall'ampliamento produttivo, si chiede di dedicare un accesso sicuro per i lavoratori a piedi e in bici, e rivedere l'area di sosta bici già prevista in prossimità del nuovo accesso principale nei termini sopra descritti.

2.7 RUMORE

In merito alla componente rumore, si evidenzia che lo studio acustico contiene l'indicazione di limitare le manovre dei mezzi pesanti per accedere alla rampa di scarico delle merci e le relative operazioni di movimentazione merci al solo periodo diurno, evitando pertanto qualsiasi accesso e/o movimentazione di mezzi e merci tra le 22:00 e le 06:00.

Richiamando quanto espresso da Arpae AACM, si chiede di riportare nella scheda normativa e nella convenzione urbanistica le limitazioni orarie delle attività di manovra dei mezzi pesanti e di movimentazione merci così come definite nello studio acustico.

In riferimento al rumore, si esprime la seguente

RISERVA N.7:

Richiamando quanto espresso da Arpae AACM, si chiede di riportare nella scheda normativa e nella convenzione urbanistica le limitazioni orarie delle attività di manovra dei mezzi pesanti e di movimentazione merci così come definite nello studio acustico.

2.8 RISPARMIO ENERGETICO

In merito alla promozione della qualità energetica, ai sensi dell'art. 34, comma 14, del PSC, si chiede all'Amministrazione di dichiarare l'assenza di centrali attive che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia al fine di escludere la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti.

In riferimento al risparmio energetico, si esprime la seguente

RISERVA N. 8:

Si chiede all'Amministrazione di dimostrare l'assenza di centrali attive che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia al fine di escludere la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti.

2.9 MODIFICHE PROGETTUALI E CONVENZIONE URBANISTICA

Si rileva che l'art. 4.1 "Modalità di attuazione delle opere private" della Convenzione ammette, in sede di progetto esecutivo, modifiche al sedime, alle sagome, alle superfici, alle altezze, ai parametri edilizi, notificate mediante varianti in corso d'opera. In generale, al fine di garantire la coerenza tra gli elaborati oggetto della presente relazione istruttoria e le effettive realizzazioni, si chiede di rivedere lo schema di convenzione, per circoscrivere e limitare le modifiche al fine di non inficiare le valutazioni ambientali svolte in questa sede che, si ricorda, sono state effettuate sulla base dei parametri urbanistici e edilizi della proposta progettuale attuale (come sottolineato anche da ARPAE APAM), in armonia con la natura del procedimento unico di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017.

Infine, l'art. 4.1 "Modalità di attuazione delle opere private" obbliga il soggetto attuatore a realizzare a propria cura e spese il sistema di laminazione, nonché all'art. 4.2 "Modalità di attuazione delle opere pubbliche", viene affidata al soggetto attuatore la manutenzione degli spazi verdi accessori alla realizzazione dei percorsi. Tuttavia non viene citata la manutenzione della vasca di laminazione. A tal proposito, richiamando anche quanto prescritto dal Consorzio

di Bonifica, si chiede di individuare ed esplicitare il soggetto che si farà carico della manutenzione e della gestione dell'invaso, nonché di inserire coerentemente all'interno della convenzione tutti gli obblighi spettanti al soggetto privato. In generale, si chiede di integrare la Convenzione urbanistica indicando tutti gli impegni previsti a carico del soggetto attuatore in termini di realizzazione e cessione di aree per dotazioni, infrastrutture stradali e percorsi ciclabili e pedonali, opere di urbanizzazione.

In riferimento alle modifiche progettuali e alla convenzione urbanistica, si esprime la seguente **RISERVA N. 9**

Si chiede di rivedere lo schema di convenzione per circoscrivere e limitare le modifiche al progetto presentato, al fine di non inficiare le valutazioni ambientali svolte in questa sede e per riportare l'insieme degli impegni a carico del soggetto attuatore non previsti inizialmente.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

Ai sensi dell'art. 51, comma 2, lett. b del PTM, si ricorda che l'intervento è chiamato a concorrere al Fondo Perequativo Metropolitano. Pertanto, acquisita la quantificazione degli importi tramite integrazione pervenuta al protocollo in data 20.12.2023 con PG 76925, si rimanda al [Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano](#) per gli adempimenti ad esso connessi.

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 e delle relative varianti, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31.10.2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di Arpaè predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città metropolitana.

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, ARPAE Distretto, Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, Consorzio della Bonifica Renana, E-Distribuzione s.p.a, Geovest. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale. Come comunicato dal Comune, con ns. PG n. 11664 del 22.02.2024, il Comune intende acquisito l'assenso senza condizioni di Aeroporto G. Marconi di Bologna, ENAC, ENAV, Hera, Hera Luce s.r.l., Telecom Italia s.p.a., Servizio Sostenibilità ambientale/SUAP-Commercio, Servizio di Polizia Locale, Settore infrastrutture per il territorio, Unione Terre d'Acqua, Comune di Anzola dell'Emilia, Comune di Crevalcore, Comune di Sala Bolognese, Comune di San Giovanni in Persiceto, Comune di Sant'Agata Bolognese, Comune di Castel Maggiore, Comune di Bologna.

Il Comune dichiara che durante il periodo di pubblicazione dell'Avviso di deposito presso il BURET n. 220 del 02.08.2023, i cui termini sono scaduti in data 02.10.2023, non sono pervenute osservazioni.

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**, 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 “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da AACM di ARPAE (allegato A).

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale 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. È quindi necessario dare atto di tali contenuti nel Piano di Monitoraggio, elemento costitutivo dei documenti di VALSAT.

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

3. 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