

Area Pianificazione Territoriale e della mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Progetto di nuova costruzione di edificio produttivo ubicato in Comune di Valsamoggia, Loc. Crespellano, Z.I. Via Lunga, in variante agli strumenti urbanistici comunali

Proposto da:

Comune di Valsamoggia

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, 22 luglio 2024

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

Fasc. 8.2.2.2/21/2023

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	5
1.1 Sintesi della Conferenza dei Servizi	5
1.2 Contenuti della proposta.....	5
1.3 Contenuti della pianificazione comunale e Sovraordinata	5
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	6
2.1 Elaborati di variante.....	6
Riserva N.1.....	7
2.2 Varianti e tempistiche di attuazione dell'ampliamento	7
Riserva N.2.....	7
2.3 Accessibilità del complesso industriale.....	7
Riserva N.3.....	8
2.4 Prestazioni ambientali dell'insediamento, comfort urbano e qualità dell'aria	8
Riserva N.4.....	8
2.5 Impatto acustico	8
Riserva N.5.....	9
2.6 contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitano	9
Riserva N.6.....	9
2.7 Ulteriore segnalazione: Atto di coordinamento regionale sul procedimento unico	9
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	10
3.1 Premessa	10
3.2 Gli esiti della consultazione	10
3.3 Conclusioni.....	10
4. ALLEGATI	10

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 Valsamoggia ha avviato il procedimento unico ai sensi dell'art.53 della L.R.24/2017, finalizzato alla approvazione del progetto per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo della ditta Macron SpA, nella Zona Industriale di Via Lunga in località Crespellano, in variante agli strumenti urbanistici comunali. L'opera, infatti, non risulta programmata dagli strumenti urbanistici vigenti e occorre pertanto apportare una modifica al RUE, individuando un nuovo IUC (Intervento Unitario Convenzionato) ed assegnando la nuova capacità edificatoria allo stesso.

1.1 SINTESI DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Il SUAP associato dei Comuni di Valsamoggia e Monte San Pietro, in qualità di Amministrazione procedente, ha indetto la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e ss.mm.ii. con lettera prot. n. 54933 del 12/09/2023. Sono state svolte 4 sedute di Conferenza dei servizi. Con note prot. n. 62258 del 23/10/2023, n. 71907 del 30/11/2023, n. 3787 del 22/01/2024, n. 18568 del 20/03/2024, n. 32575 del 14/05/2024, il Responsabile del Procedimento ha trasmesso i verbali delle suddette sedute, unitamente a documentazione integrativa richiesta dai partecipanti alla Conferenza. Con lettera prot. n. 44382 del 01/07/2024 il Comune ha riportato gli esiti del deposito e ha trasmesso i pareri espressi dagli Enti ambientali, nonché il verbale dell'ultima seduta di Conferenza ed ulteriori materiali integrativi richiesti dalla Città metropolitana in tale sede. La Città metropolitana è chiamata ad esprimere la propria valutazione di competenza successivamente alla scadenza del deposito, nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta presentata prevede l'ampliamento della ditta Macron SpA, insediata in via Fini in località Crespellano, mediante la realizzazione di un edificio produttivo a nord-est dell'insediamento esistente. Al fine dello sviluppo della sede aziendale denominata “Macron Campus”, il nuovo edificio – avente una SU complessiva pari a 12.990 mq – sarà multifunzionale, ospitando uffici e spogliatoi, uno showroom, campi sportivi dedicati ai test dei materiali, spazi per attività produttive, una zona per lo stoccaggio dei semilavorati e una zona per lo stoccaggio dei propri prodotti finiti. Quest'ultima attività occuperà una superficie simile a quella dell'attuale magazzino, corrispondente a circa 3.000 mq.

L'area che ospiterà il nuovo edificio è parte dell'Ambito produttivo sovracomunale di Pianura denominato “Via Lunga” situato in località Crespellano e si sviluppa da Sud a Nord tra i tracciati viari della SP 569 “di Vignola” e dell'Autostrada A1 ed è collegato alla via Lunga dalle due strade di penetrazione della zona produttiva di via G. di Vittorio a sud e via G. Pastore a nord, il cui prolungamento costituisce la via Andrea Fini, eseguita nel corso degli interventi di urbanizzazione del Piano, già completata e in fase di completamento di collaudo alla data di redazione del presente progetto di ampliamento.

L'area oggetto di intervento era già inserita in un PUA, approvato con DGC n.37/2019 e convenzionato nello stesso anno, perciò ad oggi ancora vigente. In particolare il PUA, attuativo di un POC, comprendeva due aree classificate dal PSC rispettivamente come ambito APS.e (*Sub-ambiti in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente*) ed ambito APS.i1 (*Ambiti produttivi sovracomunali consolidati – sub-ambiti di integrazione*) così come definiti dall'art. 6.25 comma 5 del PSC. Alcuni lotti compresi nel suddetto PUA (2, 3 e 4) sono ad oggi attuati – ed ospitano anche l'attuale sede della Macron SpA, mentre non sono ancora attuati i lotti 1 e 6.

Secondo quanto previsto dal PUA vigente, il Lotto 6 - a fronte di una superficie fondiaria pari a Sf= 31.438 mq - presenta una capacità edificatoria residua pari a 345,51 mq, non sufficiente per le necessità di sviluppo dell'azienda. La variante proposta è pertanto finalizzata ad incrementare la potenzialità edificatoria del Lotto 6 per una Superficie utile pari 12.990 mq.

1.3 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRAORDINATA

L'area attualmente sede del Campus Macron è parte dell'Ambito produttivo sovracomunale di pianura individuato dal Piano Territoriale Metropolitan (PTM), denominato “Via Lunga”. Per tali ambiti, il PTM prevede la possibilità di ulteriori sviluppi, anche con riferimento ad insediamenti di media logistica (fino a 10.000 mq). A tal proposito, l'Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna, sottoscritto nel 2022 fra la Regione Emilia-Romagna e

la Città Metropolitana di Bologna, ritiene ammissibili nuovi insediamenti logistici qualora funzionali alla chiusura del processo di produzione di aziende appartenenti alla filiera produttiva metropolitana, da insediarsi esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato degli ambiti produttivi nel rispetto delle politiche e delle disposizioni del PTM e del presente accordo, privilegiando il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio produttivo dismesso laddove presente. L'Accordo territoriale prevede inoltre la possibilità di *“ampliamento delle aziende appartenenti al sistema produttivo manifatturiero metropolitano, insediate nel territorio urbanizzato degli ambiti produttivi in coerenza con il PTM, per realizzare magazzini logistici annessi allo stabilimento di produzione, attraverso l'attivazione di un procedimento unico, [...] anche in aree esterne al territorio urbanizzato ma sui margini dello stesso, prioritariamente in contiguità all'unità dell'azienda che richiede il magazzino, se prive di limitazioni ambientali e nel rispetto delle possibilità ammesse dal PTM per ogni singolo ambito produttivo di cui all'art. 42”*.

L'ambito produttivo di Via Lunga, già individuato dal PTCP quale ambito produttivo di rilievo sovracomunale, è inoltre oggetto dell'“Accordo Territoriale per gli Ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale Area bazzanese e del Comune di Casalecchio”, sottoscritto nel 2012 con la Provincia di Bologna. In particolare l'Accordo classificava tale ambito come “consolidato”, prevedendone la possibilità di espansione solo in relazione ad esigenze non diversamente soddisfacibili di attività già insediate nell'ambito o nei Comuni dell'Associazione. Tale possibilità di ampliamento era prevista in un areale a nord oppure verso est, nell'ambito individuato dal PSC come APS.i1, su cui viene proposta la realizzazione del nuovo fabbricato. L'Accordo inoltre stabiliva il limite massimo di 5.000 mq di SF insediabili negli ambiti consolidati per la funzione logistica. Infine l'Accordo territoriale individuava i requisiti minimi per la riqualificazione dell'ambito produttivo, nonché indicava l'impegno al raggiungimento dello status di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

Il PSC, in coerenza con l'Accordo territoriale, classifica l'area oggetto del presente procedimento come APS.i1 *“Ambito produttivo sovracomunale consolidato – sub-ambito di integrazione”*; tali ambiti sono definiti dall'art. 6.25 comma 5 del PSC e l'ambito specifico è disciplinato nello strumento vigente da una specifica scheda.

Con DCC 34/2018 il Comune di Valsamoggia ha approvato il primo POC, che includeva le aree APS.e ed APS.i1 dando attuazione congiunta ad un ambito in corso di attuazione e ad un ambito di espansione dell'ambito produttivo sovracomunale. Infine, il Comune ha approvato nel 2019 il PUA, attuativo del POC, per gli stessi ambiti APS.e ed APS.i1. Il PUA prevedeva una capacità edificatoria complessiva pari a 39.126,11 mq, di cui 345,51 mq per il Lotto 6. Le attrezzature e spazi collettivi previsti dal PUA, e ad oggi confermati – e parzialmente già realizzati – consistono in 5.239,50 mq di parcheggi pubblici e 24.392,50 mq di aree per attrezzature e spazi collettivi.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla coerenza con la pianificazione sovraordinata, i contenuti della proposta risultano in via generale coerenti con il quadro pianificatorio sopra descritto. Si esprime pertanto **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al RUE vigente**, nel rispetto delle **riserve** di seguito riportate:

2.1 ELABORATI DI VARIANTE

Gli elaborati di variante proposti consistono in due planimetrie, relative allo stato attuale e allo stato “di progetto”, in cui viene perimetrato un Intervento Unitario Convenzionato denominato IUC.P-CR20, corrispondente all'areale oggetto del presente progetto e all'areale a sud (lotto 4 del PUA, già attuato conformemente al PUA vigente). Il PSC definisce gli Interventi Unitari Convenzionati come segue: *“entro parti di ambiti urbani consolidati, di ambiti specializzati per attività produttive e di ambiti per dotazioni specificamente perimetrati dal RUE – individuate con la sigla IUC - è richiesta la presentazione di un intervento unitario esteso all'intera parte di territorio perimetrata, al fine di garantire, attraverso apposita convenzione registrata e trascritta, il coordinamento delle azioni e la possibilità di subordinare l'attuazione dell'intervento al verificarsi di condizioni relative alla cessione di aree, alla realizzazione di opere, ecc”*. Il RUE vigente recepisce inoltre le varianti specifiche approvate, molte delle quali hanno dato luogo alla perimetrazione di Interventi Unitari Convenzionati denominati IUC.P, come nella presente proposta.

Si chiede di produrre la nuova perimetrazione dell'IUC sovrapponendola alle tavole di RUE che vengono variate. Inoltre, si chiede di inserire nelle NTA del RUE una specifica scheda normativa che riporti, per l'intero IUC.P-CR20, i dettagli della capacità edificatoria assegnata, gli usi ammessi e le attrezzature e gli spazi collettivi previsti.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito agli **elaborati di variante**, si formula la seguente:

RISERVA N.1

Si chiede di produrre la nuova perimetrazione dell'IUC sovrapponendola alle tavole di RUE che vengono variate. Inoltre, si chiede di inserire nelle NTA del RUE una specifica scheda normativa che riporti, per l'intero IUC.P-CR20, i dettagli della capacità edificatoria assegnata, gli usi ammessi e le attrezzature e gli spazi collettivi previsti.

2.2 VARIANTI E TEMPISTICHE DI ATTUAZIONE DELL'AMPLIAMENTO

Si fa presente che le valutazioni riguardanti la coerenza della proposta con la pianificazione comunale e sovraordinata, nonché le valutazioni riguardanti gli aspetti ambientali avvenute nell'ambito della consultazione di cui al successivo Capitolo 3, sono state effettuate sulla base del progetto presentato. Fermo restando la possibilità di consentire minime modifiche nell'ambito della fase attuativa, è tuttavia necessario garantire che le capacità edificatorie previste per i singoli usi – con particolare riferimento agli usi logistici – e la configurazione progettuale non possano essere oggetto di ulteriori modifiche rispetto al disegno urbano proposto, anche al fine di garantire l'effettiva attuazione degli interventi entro il tempo di validità della Convenzione. Eventuali modifiche sostanziali ai parametri urbanistici ed edilizi dovranno essere oggetto di un nuovo procedimento di variante corredato da relativa ValSAT, così come richiesto da ARPAE AACM.

A tal proposito, inoltre, si segnala che il comma 7 dell'art. 6.6 del PSC, relativo agli IUC, dispone: *"Nell'atto di approvazione dell'intervento e della proposta di convenzione è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione"*. In coerenza con quanto previsto dalla LR n.24/2017 ed in considerazione della natura del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 – che prevede l'approvazione di un progetto a fronte di una esigenza di ampliamento legata ad un progetto di sviluppo o di trasformazione di una attività già in essere – si chiede di garantire la coerenza con il PSC, prevedendo tempi di attuazione pari o inferiori a 5 anni. Anche in considerazione di quanto indicato dall'Atto di coordinamento regionale sul procedimento unico, di cui al paragrafo 2.7 della presente istruttoria, si chiede dunque di integrare la Convenzione urbanistica con il cronoprogramma relativo all'attuazione di tutti gli interventi.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alle **varianti e alle tempistiche di attuazione dell'ampliamento**, si formula la seguente:

RISERVA N.2

Si chiede di garantire che le capacità edificatorie previste per i singoli usi – con particolare riferimento agli usi logistici – e la configurazione progettuale non possano essere oggetto di ulteriori modifiche rispetto al disegno urbano proposto, integrando la Convenzione urbanistica in tal senso. Si chiede inoltre di prevedere tempi di attuazione dell'intervento pari o inferiori a 5 anni, integrando la Convenzione con il cronoprogramma relativo all'attuazione di tutti gli interventi.

2.3 ACCESSIBILITÀ DEL COMPLESSO INDUSTRIALE

Come rilevato da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, in merito al traffico viene stimato un aumento dell'ordine del 5%, che il documento di Valsat ritiene trascurabile nel contesto di riferimento. La Relazione sul traffico evidenzia che nell'intorno dell'area oggetto di intervento esistono già oggi situazioni critiche. Nell'ora di punta 17.00-18.00 infatti via Lunga risulta al limite della saturazione. Si chiede di prevedere un monitoraggio post-operam con cui si verifichi l'effettivo funzionamento della rete a comparto in esercizio, con particolare riferimento all'intersezione Via Pastore/Via Lunga/ Via 2 Agosto 1980.

Inoltre, come dichiarato nella documentazione a corredo del progetto proposto, le politiche aziendali intendono facilitare l'evoluzione verso una mobilità sostenibile dei dipendenti e dei visitatori; a tal fine, si ritiene utile adottare buone pratiche di mobility management quali quelle segnalate anche da ARPAE AACM e APAM, ovvero l'installazione di colonnine di ricarica per autovetture elettriche, la promozione car pooling tra il personale dipendente e l'attivazione di un monitoraggio annuale sull'utilizzo dei veicoli privati da parte dei dipendenti.

L'Accordo territoriale del 2012 individuava tra le criticità per l'ambito produttivo di Via Lunga l'assenza di percorsi pedonali o ciclopedonali protetti e di un collegamento ciclabile con la stazione SFM "Via Lunga". In sede di approvazione del PUA del 2019, la Città metropolitana aveva ribadito la necessità di approfondire il tema dell'accessibilità dell'area rispetto alla stazione ferroviaria e al trasporto pubblico su gomma, anche attraverso la previsione di piste ciclopedonali che potessero fornire un collegamento rapido e sicuro e l'Amministrazione si era impegnata ad approfondire tale possibilità, eventualmente anche attraverso il contributo di sostenibilità previsto.

Ad oggi risulta esistente un percorso pedonale che collega la stazione SFM con l'intersezione a rotatoria tra Via Lunga e la SP 259, facente parte della rete della Bicipolitana bolognese. Il percorso poi prosegue verso l'ambito produttivo lungo Via Lunga, costituito da un marciapiede con una sezione ridotta. Mediante l'adeguamento di tale marciapiede e la realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale lungo una delle viabilità di penetrazione dell'ambito (anche considerando una infrastrutturazione di tipo leggero, mediante corsie ciclabili su carreggiata), sarebbe possibile garantire un accesso ciclopedonale sicuro alla sede del campus Macron, oltre che all'intero ambito produttivo.

Considerata la strategicità di tale collegamento, si chiede di completare il collegamento ciclabile fino all'intersezione tra Via Lunga e la SP 259, prendendo accordi con il Servizio Pianificazione della Mobilità della Città metropolitana relativamente alle caratteristiche progettuali.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito all'**accessibilità sostenibile del complesso industriale**, si formula la seguente:

RISERVA N.3

Relativamente all'accessibilità veicolare del comparto, si chiede di prevedere un monitoraggio post-operam con cui si verifichi l'effettivo funzionamento della rete a comparto in esercizio, con particolare riferimento all'intersezione Via Pastore/Via Lunga/ Via 2 Agosto 1980. Si chiede inoltre di mettere in campo politiche aziendali per la promozione della mobilità sostenibile tra i dipendenti e i visitatori del Campus. Infine, relativamente al collegamento ciclabile tra lo stabilimento e la stazione SFM Via Lunga, si chiede di completare il collegamento ciclabile fino all'intersezione tra Via Lunga e la SP 259, raccordandosi al percorso esistente che consente di raggiungere in sicurezza la stazione SFM.

2.4 PRESTAZIONI AMBIENTALI DELL'INSEDIAMENTO, COMFORT URBANO E QUALITÀ DELL'ARIA

Si segnala che nell'intervento proposto, un'azione fondamentale da tenere in considerazione nella progettazione degli spazi destinati a piazzali, parcheggi e verde, è la progettazione di masse vegetali e filari alberati con chiome continue per la regolazione del calore, come anche la progettazione delle infrastrutture verdi e la conseguente connessione con il verde pubblico e privato al fine di assicurare suoli permeabili e vegetati, per migliorare il benessere delle persone, evitando la formazione delle "isole di calore". A tal proposito si rimanda all'articolo 39 del PTM "Incremento della resilienza e metabolismo urbano", che ai commi 2 e 3 indica l'utilizzo di soluzioni NBS per migliorare la risposta idrologica e per il contenimento delle isole di calore. Anche in considerazione dei requisiti minimi di riqualificazione degli ambiti produttivi stabiliti dall'Accordo territoriale, nonché della necessità che l'ambito produttivo soddisfi i requisiti dell'APEA – coerentemente con quanto prescritto dalla scheda d'ambito del PSC – si ritiene necessario incrementare gli spazi permeabili e prevedere un intervento più significativo a mitigazione dell'ampia superficie che si intende insediare attraverso la piantumazione e la cura di esemplari arborei ai confini tra l'ambito e le aree agricole e a ombreggiamento delle aree di sosta, come anche richiesto da ARPAE AACM. Si chiede inoltre di illustrare nella Dichiarazione di Sintesi come il progetto concorra al raggiungimento dei suddetti requisiti ed obiettivi previsti per l'ambito dalla pianificazione sovraordinata.

Come richiesto da ARPAE AACM, infine, si chiede di prevedere in Convenzione gli impegni relativi alla manutenzione delle aree verdi e delle alberature.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alle **prestazioni ambientali dell'insediamento, comfort urbano e qualità dell'aria**, si formula la seguente:

RISERVA N.4

Si ritiene necessario incrementare gli spazi permeabili e prevedere un intervento più significativo a mitigazione dell'ampia superficie che si intende insediare attraverso la piantumazione e la cura di esemplari arborei ai confini tra l'ambito e le aree agricole e a ombreggiamento delle aree di sosta, come anche richiesto da ARPAE AACM. Si chiede inoltre di illustrare nella Dichiarazione di Sintesi come il progetto concorra al raggiungimento dei suddetti requisiti ed obiettivi previsti per l'ambito dalla pianificazione sovraordinata. Infine, si chiede di prevedere in Convenzione gli impegni relativi alla manutenzione delle aree verdi e delle alberature.

2.5 IMPATTO ACUSTICO

Come richiesto da ARPAE AACM, per quanto riguarda la matrice rumore i cui impatti, dalle indagini riportate, sarebbero legati unicamente al traffico stradale, si chiede di monitorare l'impatto sui recettori già individuati nella documentazione (uso residenziale), con particolare riguardo a quello inserito in classe III della Zonizzazione Acustica comunale, per eventualmente prevedere le opportune mitigazioni.

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 di monitorare l'impatto sui recettori già individuati nella documentazione (uso residenziale), con particolare riguardo a quello inserito in classe III della Zonizzazione Acustica comunale, per eventualmente prevedere le opportune mitigazioni.

2.6 CONTRIBUZIONE AL FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO

Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM), adottato dalla Città metropolitana di Bologna il 23/12/2020 (data di entrata in salvaguardia) ed approvato il 12/05/2021 con Delibera del consiglio metropolitano n. 16 prevede al comma 9 dell'art. 51 che i Comuni provvedano, a far data dall'adozione del PTM, all'accantonamento della quota del 50% delle risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario e dalle monetizzazioni per tutti gli interventi di cui al comma 2 dello stesso art. 51. La bozza di convenzione urbanistica presentata, all'art.3, quantifica solamente gli importi – pari a 240.317,50 € – derivanti dal contributo straordinario; relativamente al contributo di costruzione la bozza di convenzione afferma *“gli interventi edilizi rimangono assoggettati al contributo di costruzione e precisamente al versamento degli oneri di Urbanizzazione Primaria, oneri di Urbanizzazione Secondaria, D+S, qualora dovuti e dovranno essere versati al ritiro del titolo abilitativo secondo i parametri comunali vigenti alla data di presentazione dell'istanza”* tuttavia non ne prevede l'accantonamento e il versamento del 50% al Fondo Perequativo Metropolitan. Ricordando che l'intervento ricade tra le casistiche di cui all'art. 51 comma 2 lett b) e i), si chiede di quantificare anche gli importi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e alle monetizzazioni, prevedendo la corresponsione della quota dovuta al Fondo. Si chiede pertanto di aggiornare il testo della Convenzione urbanistica in merito. Inoltre, prendendo atto della comunicazione pervenuta in data 08/05/2024 con nota PG n. 31097 con cui il Comune ha fornito una prima stima dell'importo dovuto al Fondo perequativo relativamente al presente procedimento unico e tenendo conto della nostra nota trasmessa con PG n. 33261 del 16/05/2024, si ribadisce la necessità di adempimento alla comunicazione formale di tali importi, una volta aggiornati, come previsto dal Regolamento del Fondo Perequativo Metropolitan.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alla **contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitan**, si formula la seguente:

RISERVA N.6

Si chiede al Comune di quantificare anche gli importi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e alle monetizzazioni, prevedendo la corresponsione della quota dovuta al Fondo, aggiornando il testo della Convenzione urbanistica in merito. Inoltre si ribadisce la necessità di adempimento alla comunicazione formale di tali importi, aggiornati, come previsto dal Regolamento del Fondo Perequativo Metropolitan.

2.7 ULTERIORE SEGNALAZIONE: ATTO DI COORDINAMENTO REGIONALE SUL PROCEDIMENTO UNICO

Si segnala che la Regione Emilia-Romagna ha recentemente approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1577 dello scorso 08/07/2024 un Atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 47 della LR n.24/2017, che esamina nel dettaglio il procedimento unico previsto e disciplinato dall'art. 53 della medesima legge, fornendo precise indicazioni operative *“ai fini dell'uniforme e corretta applicazione di questo istituto in tutto il territorio regionale”*.

Pertanto si ritiene necessario che il Comune verifichi, ai fini della positiva conclusione del procedimento, la rispondenza della documentazione presentata e del progetto proposto anche alla luce dei contenuti di dettaglio introdotti dal suddetto Atto di coordinamento tecnico.

In particolare si segnala che l'Atto di coordinamento precisa le casistiche dei soggetti legittimati a promuovere il procedimento unico, al paragrafo 2.3.3, che comprendono in primo luogo la corrispondenza fra soggetto proprietario dell'immobile e titolare dell'attività economica, nonché una serie di ipotesi nelle quali è dimostrato il vincolo funzionale tra intervento di ampliamento e attività economica, la quale deve essere chiaramente beneficiaria finale dell'intervento. Rispetto al caso specifico, si chiede di verificare la ricorrenza dei requisiti e delle condizioni indicate circa gli impegni tra la società Macron S.p.A. e il proprietario F.lli Fini Costruzioni S.r.l. relativamente all'uso degli edifici produttivi, verificando inoltre che i soggetti proprietari e i titolari dell'azienda insediata abbiano sottoscritto l'istanza di procedimento unico.

Inoltre si fa presente che al paragrafo 2.1.1 *“Livello di progettazione richiesto”* dell'Atto di coordinamento, viene specificata la necessità di corredare gli elaborati del procedimento unico con un crono-

programma degli interventi “con la previsione di una tempistica che assicuri la completa e celere attuazione dell'intero intervento di ampliamento”, nonché di un piano economico-finanziario (PEF), che illustri analiticamente la fattibilità e la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1 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.

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Nell'ambito della Conferenza di servizi, sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM, Consorzio di Bonifica Renana, RER - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Bologna, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Autostrade S.p.A, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna. Hanno inoltre espresso il proprio parere HERA Spa, ENEL, ed il Comando Militare Esercito Emilia Romagna.

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 13/09/2023 al 11/11/2023, non sono pervenute osservazioni.

3.3 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 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 Valsamoggia – 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.

4. 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