

## Area Pianificazione Territoriale e mobilità sostenibile

---

*Servizio Pianificazione Urbanistica*

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

#### **OGGETTO:**

Procedimento unico di cui all'art.53 della L.R. 24/2017, finalizzato all'approvazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta Lipparini & c. srl in via Montirone n. 47c/d in variante al PSC e RUE vigenti

Proposto dal Comune di  
**SANT'AGATA BOLOGNESE**

#### **PROCEDIMENTO:**

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, 1 ottobre 2024*

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

*Fasc. 8.2.2.2/3/2024*

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1. QUADRO NORMATIVO	3
1.2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	3
1.2. CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTI	4
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	5
2.1. CONSUMO DI SUOLO E TUTELA DELLA CENTURIAZIONE	5
2.2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA NEL PSC	6
2.3. PERMEABILITÀ E LAMINAZIONE DELLE ACQUE	7
2.4. PERICOLOSITÀ IDRAULICA	7
2.5. RUMORE	8
2.8. MOBILITÀ SOSTENIBILE	8
3 ULTERIORI SEGNALAZIONI	9
3.1- ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE SUL PROCEDIMENTO UNICO	9
3.2 ULTERIORI SEGNALAZIONI - FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO	9
4. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	9
4.1. PREMessa	9
4.2 Esiti della consultazione	10
4.3 Conclusioni	10

## 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, 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 nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate”.

### 1.2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Sant'Agata Bolognese, in qualità di Amministrazione procedente, ha avviato il procedimento unico in oggetto, convocando la Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, alla quale sono state invitate a partecipare tutte le Amministrazioni e i servizi competenti a rilasciare, sul progetto, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente.

Il procedimento è finalizzato all'ampliamento della Ditta Lipparini & C. Srl, attualmente situata nel complesso immobiliare in frazione Maggi, via Montirone n. 47C/D. Le aree degli stabilimenti esistenti sono di proprietà in parte di Sardaleasing - Società Di Locazione Finanziaria per Azioni ed in parte della Lipparini & C. Srl. La ditta svolge un'attività di tessitura, produzione e confezione di maglieria, capi di abbigliamento in genere ed attività affini per conto terzi.

Nel 2018 la Ditta Lipparini & C. Srl ha sviluppato un progetto di ampliamento del fabbricato produttivo esistente, in variante agli strumenti urbanistici comunali, per circa 1.100 mq di SU, interessando sia le aree già ricomprese in ambito urbano consolidato che i terreni agricoli contigui, della medesima proprietà, per una Sf di circa 5.000 mq. (ricompresa nel perimetro del nuovo ambito AP\_1).

Successivamente, con la Variante 6 al RUE, del 2021, è stata attribuita all'area AP\_1, una ulteriore capacità edificatoria di circa mq. 300,00 di SU esclusivamente per l'uso U.15, vincolato alla presenza dell'attività in essere, di basso impatto.

Si propone un ulteriore ampliamento che comporta una nuova variazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti per quanto attiene i parametri urbanistico-edilizi nell'ambito urbano consolidato AP\_1, nonché, relativamente all'area rurale contigua di cui si propone la conversione ad ambito produttivo consolidato.

La variante urbanistica relativa al procedimento unico oggetto della presente istruttoria propone quindi una modifica cartografica, al PSC finalizzata a

- perimetrare un nuovo “Ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione” che comprenda sia le aree su cui insiste lo stabilimento produttivo da ampliare (attualmente classificate come ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato), per una superficie fondiaria di circa 9.735,00 mq, sia i limitrofi terreni della medesima proprietà, posti in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, per una superficie fondiaria di circa 4090 mq, attualmente collocati in “Ambito agricolo di rilievo paesaggistico”;
- individuare un nuovo ambito “DOT\_E – Dotazioni ecologiche”, della superficie di circa 4.758,00 mq, idoneo alla contestuale realizzazione della vasca di laminazione, quale opera che concorre a migliorare la qualità dell'ambiente urbano ed al mantenimento della permeabilità dei suoli (art. 64 PSC).

Viene inoltre contestualmente proposta la variante al RUE sia cartografica che normativa, al RUE finalizzata a:

- annetterne la porzione di terreno della medesima proprietà, posta in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, attualmente collocata in

Ambito agricolo di rilievo paesaggistico, al limitrofo ambito AP\_1 Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato, confermandone i principali parametri urbanistico-edilizi;

- individuare un nuovo ambito P-Parcheggi Pubblici, della superficie di circa 2.300,00 mq., idoneo alla contestuale realizzazione di un'area da destinare a parcheggio pubblico quale dotazione territoriale ai sensi dell'art. 35 della L.R. 24/2017;
- individuare un nuovo ambito DOT\_E – Dotazioni ecologiche, della superficie di circa mq. 4.758,00, idoneo alla contestuale realizzazione della vasca di laminazione, quale opera che concorre a migliorare la qualità dell'ambiente urbano ed al mantenimento della permeabilità dei suoli.

Complessivamente l'intervento prevede la realizzazione di ulteriori 3.393,88 mq di SU, per l'uso U.15, in ampliamento del fabbricato produttivo esistente, sempre vincolato all'attività in essere, ritenuta di basso impatto.

A progetto concluso, si arriverà ad una consistenza dello stabilimento produttivo, in termini di superficie utile, pari a circa 6.440,66 mq (allo stato attuale SU ammessa pari a 3.050 mq), e a una superficie fondiaria pari a circa 14.076,50 mq (allo stato attuale SF pari a 9.735 mq).

Nello specifico del progetto edilizio le modifiche riguardano in particolare:

- l'ampliamento del laboratorio di produzione e del laboratorio di qualità, per circa 2.530 mq;
- la realizzazione di nuovi spazi per uffici e servizi del personale, per circa 400 mq;
- la realizzazione di nuovi locali tecnologici;
- la realizzazione di un impianto fotovoltaico a copertura per una potenza di circa 148,50 kWp;
- la complessiva riorganizzazione degli spazi esterni e delle aree dedicate all'accesso principale, alla viabilità interna al fine di regolare flusso veicolare di auto e camion, secondo il corretto svolgimento delle attività produttive;
- la realizzazione di nuovi spazi di parcheggio pubblico;
- la realizzazione di una vasca di laminazione, ad integrazione del manufatto di laminazione già previsto nell'area AP\_1 dal PdC 88/2018;
- il rifacimento del sistema di recinzione, con nuovo manufatto in muro pieno di altezza di cm 40 e sovrastante barriera in alluminio verniciato per le porzioni prospicienti le aree pubbliche e rete metallica plastificata su muretto di altezza cm 20 per i restanti lati.

## **1.2. CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTI**

Il PTM inquadra l'area interessata dal progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo in parte in Ecosistema Urbano e in parte in Ecosistema agricolo della pianura di cui agli artt. 16-18 delle Regole del PTM. L'intervento ricade inoltre in area della struttura centuriata/elementi della centuriazione.

Il PSC classifica l'area sulla quale sorge l'attività esistente come ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione (art. 30 NTA) che corrisponde alle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale. All'interno di tale ambito è il RUE che provvede alla puntuale articolazione delle varie porzioni di ambito che, oltre alle aree residenziali, può comprendere, come nel caso di specie, anche le aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP\_1).

L'area di nuova urbanizzazione si trova in diretta contiguità con l'insediamento produttivo esistente ed è attualmente classificata dal PSC come ambito agricolo di rilievo paesaggistico (art. 36 NTA del PSC).

Nel RUE, l'area classificata quale AP\_1 – Area produttiva ad assetto urbanistico consolidato (Art. 42 NTA RUE), i cui parametri urbanistico-edilizi sono declinati in apposita scheda normativa al punto 4 dell'art. 42, che prevede una capacità edificatoria massima di 2.750,00 mq di SU, più un ulteriore incremento di mq 300,00 di SU esclusivamente per l'uso U.15, vincolato alla presenza dell'attività in essere, di basso impatto (introdotto dalla variante 6 al RUE).

SP Superficie permeabile = 20% della SF al netto della sup. coperta

Vp Verde pertinenziale = 20% della SF al netto della sup. coperta

H Altezza massima = m 12,00 derogabile per volumi tecnici e magazzini verticali, fino ad un massimo di m 25.00, fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza aeroportuale

E' ammesso esclusivamente il mantenimento degli usi legittimamente insediati, nonché dell'uso "U.15 Attività artigianali e industriali" vincolato alla presenza dell'attività in essere, di basso impatto:

## 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 PSC e al RUE vigenti**, nel rispetto delle **riserve** di seguito riportate:

### 2.1. CONSUMO DI SUOLO E TUTELA DELLA CENTURIAZIONE

L'area ricade in "zone di tutela di elementi della centuriazione, cioè aree estese nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione - d2)". In tali aree, il PSC all'art. 24, in coerenza con l'art 8.2 del PTCP allegato del PTM e dell'art 21 del PTPR, prescrive il divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione. Tali elementi devono, al contrario, essere tutelati e valorizzati anche al fine della realizzazione delle reti ecologiche. Si richiamano a tal fine gli interventi ammissibili di cui all'art. 8.2 commi 7 e 8 del PTCP/PTM.

Si ricorda inoltre che l'art. 8.2 comma 7 del PTCP/PTM richiede ai Comuni, attraverso il proprio strumento urbanistico generale, di individuare esattamente gli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione e di dettare le prescrizioni per la loro tutela, anche attraverso una loro valorizzazione ai fini della realizzazione delle reti ecologiche.

Il medesimo articolo dispone che *"possono essere previste da parte degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, ulteriori aree a destinazione d'uso extra-agricola, solamente ove si dimostri che l'assetto delle aree interessate risulta garantire il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione, qualora le aree interessate ricadano tra quelle comprese nella categoria di cui alla lettera d2) del punto 2."* (come quella in esame). In tali casi, le nuove previsioni dovranno preferibilmente essere localizzate nelle quadre già parzialmente urbanizzate e non in quelle libere da insediamenti. A tal fine, il PSC di Sant'Agata all'art. 24 comma 6 prescrive che *"E' vietato alterare le caratteristiche degli elementi, della struttura e delle aree interne dell'impianto storico della centuriazione in coerenza con la disciplina di tutela del PTCP. Eventuali nuovi insediamenti urbani nelle aree centuriate devono garantire la coerenza con l'organizzazione territoriale e il rispetto degli elementi della centuriazione individuati dal PSC."*

Con riferimento al caso specifico, si osserva che la frazione Maggi in cui l'azienda è collocata si è sviluppata nella parte sud-est di una centuria (di cui la via Montirone e la via Malmenago rappresentano un decumano e un cardine, come rilevato dalla Soprintendenza) caratterizzata da diverse trasformazioni extra-agricole, quindi già parzialmente urbanizzata. Tuttavia, l'intervento di ampliamento si svilupperebbe verso ovest, interessando un'area di

estensione pari a circa un ettaro oggi totalmente agricola e ancora perfettamente inserita nel contesto paesaggistico della pianura centuriata.

Prendendo atto degli approfondimenti prodotti nella ValSAT, si ritiene che non siano state sufficientemente indagate e rappresentate tutte le alternative progettuali atte a garantire il minimo consumo di suolo possibile e contemporaneamente il rispetto della tutela paesaggistica sopra richiamata. Non è stata, ad esempio, compiutamente valutata la possibilità di sviluppare l'intervento nelle aree che si estendono a nord e a est del capannone esistente che risultano caratterizzate da un certo grado di compromissione rispetto agli elementi del contesto citato.

E' necessario quindi che il progetto dell'intervento sia maggiormente coerente con l'organizzazione territoriale, rispettando tutte le prescrizioni di cui all'art 24 del PSC e dell'art. 8.2 del PTCP allegato al PTM e del PTPR. A tal fine, osservando che le aree a nord e a est del capannone esistente risultano già compromesse dal punto di vista dell'integrità paesaggistica della struttura centuriata, si chiede di operare una revisione del progetto di ampliamento localizzando le nuove superfici produttive e quelle destinate a parcheggio nelle suddette aree e destinando l'area a ovest alla sola vasca di laminazione, classificandola come ambito per dotazioni DOT\_E, a chiusura e completamento dell'insediamento produttivo.

Si ritiene che un ampliamento verso nord possa inoltre garantire un migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel paesaggio rurale per chi percorre la viabilità storica via Montirone.

Si ricorda infine che, come anche precisato dall'atto di coordinamento regionale (paragrafo 3.2), la variante localizzativa derivante dall'approvazione del progetto non può comportare una deroga a favore del singolo insediamento rispetto alla disciplina generale stabilita dalla pianificazione territoriale e urbanistica vigente, generale e settoriale, con particolare riferimento a quella di tutela.

Per quanto sopra esposto in merito al **consumo di suolo e la tutela della centuriazione**, si esprime la seguente

#### **RISERVA 1**

Si chiede di operare una revisione del progetto di ampliamento al fine di garantire il rispetto delle disposizioni del PSC e della disciplina sovraordinata (PTPR e PTCP/PTM) a tutela della centuriazione e della organizzazione territoriale storica, localizzando le nuove superfici produttive e quelle destinate a parcheggio in aree che risultano già compromesse dal punto di vista dell'integrità paesaggistica della struttura centuriata, destinando l'area a ovest alla sola vasca di laminazione, classificandola come ambito per dotazioni DOT\_E, a chiusura e completamento dell'insediamento produttivo.

## **2.2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA NEL PSC**

Si osserva che le aree su cui l'azienda risulta insediata sono parte in un tessuto urbano frazionale (Maggi) a prevalente destinazione residenziale e non di un ambito produttivo, risultando pertanto prive di un livello di accessibilità adeguato e dei criteri fissati dal PTM e dallo stesso PSC di Sant'Agata per essere definita come ambito produttivo.

Si evidenzia che la variante urbanistica proposta prevede di perimetrare nel PSC il complesso industriale come nuovo ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione. A questo proposito, richiamando quanto sopra espresso in merito alla localizzazione dell'insediamento, non si ritiene condivisibile la scelta di individuare, a livello di macro-classificazione del PSC, un ambito produttivo di rilievo comunale nella frazione di Maggi in quanto, pur tenendo conto della dinamicità della ditta che negli ultimi anni ha avuto diverse necessità di ampliamento, va considerato che si tratta di un'unica azienda, insediata in un contesto a destinazione residenziale il quale deve

continuare a risultare prevalente e dunque determinare la classificazione urbanistica dell'intera frazione.

Fermo restando quanto espresso nella riserva n. 1, si chiede quindi di conservare la attuale classificazione urbanistica del PSC per l'ambito che sarà destinato all'ampliamento.

Per quanto sopra esposto in merito alla **classificazione urbanistica nel PSC**, si esprime la seguente

#### **RISERVA 2**

Fermo restando quanto espresso nella riserva n. 1, si chiede di conservare, sia per l'area già edificata che per quella in ampliamento, la classificazione urbanistica del PSC vigente per l'ambito ossia quella di ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione.

### **2.3. PERMEABILITÀ E LAMINAZIONE DELLE ACQUE**

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM In merito alla superficie permeabile, si chiede di chiarire se la vasca di laminazione esterna sia da considerare nella quota di superficie permeabile in quanto sembra esserci discordanza tra Tavole diverse (T17 Superfici permeabili integrazioni e T4 Progetto Corte integrazioni). Si chiede inoltre di garantire che la vasca di laminazione non interferisca con la quota della falda e di chiarire se e come la vasca di laminazione possa essere fruibile in sicurezza.

Per quanto sopra esposto in merito alla **permeabilità e laminazione delle acque**, si esprime la seguente

#### **RISERVA 3**

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di chiarire nella Dichiarazione di sintesi se la vasca di laminazione esterna sia da considerare nella quota di superficie permeabile, di garantire che essa non interferisca con la quota della falda e di chiarire se e come la vasca di laminazione possa essere fruibile in sicurezza.

### **2.4. PERICOLOSITÀ IDRAULICA**

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), classifica l'area come "P2 aree ad alluvioni poco frequenti tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)" sia per il reticolo secondario di pianura che per il reticolo principale. Inoltre con riferimento al Piano Stralcio Fasce Fluviali Autorità di Bacino del Fiume Po (PAI), l'area rientra all'interno del perimetro della fascia C "Area d'inondazione per piena catastrofica".

Richiamando quanto espressa da ARPAE AACM, si chiede di garantire la piena attuazione delle misure finalizzate alla riduzione del rischio idraulico previste nella relazione idraulica e il mantenimento nel tempo di tali condizioni.

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

Per quanto sopra esposto in merito alla **pericolosità idraulica**, si esprime la seguente

#### **RISERVA 4**

Richiamando quanto espressa da ARPAE AACM, si chiede di garantire la piena attuazione delle misure finalizzate alla riduzione del rischio idraulico previste nella relazione idraulica e il mantenimento nel tempo di tali condizioni e di riportare nella Dichiarazione di sintesi l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell'area e a verificare che siano garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

## 2.5. RUMORE

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM e ARPAE APAM, si evidenzia la necessità di prevedere un piano di monitoraggio/collaudo acustico che verifichi il rispetto dei limiti della classe III e della classe II adiacente in riferimento al confine di proprietà, a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, nonché tutti i valori limite (assoluti e differenziali) in periodo di riferimento diurno/notturno presso tutti i ricettori individuati e maggiormente esposti. Inoltre dovranno essere valutate eventuali modifiche al flusso del traffico, tenendo conto anche dell'aumento previsto dei dipendenti.

Il suddetto piano di monitoraggio dovrà evidenziare in particolare i tempi di osservazione e di misura adottati dal TCA in maniera da essere rappresentativi delle condizioni di massimo disturbo possibili, con particolare riferimento al rumore residuo che dovrà far emergere la condizione "peggiore" ovvero più cautelativa per il ricettore (es. minor traffico possibile nelle c.d. ore di morbida);

Qualora ad esito di tali approfondimenti, sia rilevato uno scostamento dai valori "previsti" e sia quindi evidenziato il mancato rispetto dei valori limite, devono essere adottate le necessarie misure di mitigazione e controllo del rumore tali da evidenziare, nella situazione post-interventi di mitigazione, il rispetto di tutti i valori limite di legge.

Per quanto sopra esposto in merito al **rumore**, si esprime la seguente

### **RISERVA 5**

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM e ARPAE APAM, si chiede di prevedere un piano di monitoraggio/collaudo acustico che verifichi il rispetto dei limiti della classe III e della classe II adiacente in riferimento al confine di proprietà nei termini e con i contenuti sopra specificati.

## 2.6. MOBILITÀ SOSTENIBILE

Per un'adeguata accessibilità del comparto in un'ottica migliorativa a favore della mobilità sostenibile, dovrà essere garantita complessivamente la presenza di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili continui ed illuminati che colleghino gli accessi al comparto alla fermata del TPL più vicina (attualmente fermata TPER e SETA di "via Modena Lamborghini") e ai percorsi ciclabili esistenti, afferenti alla rete ciclabile metropolitana e comunale; a partire come priorità dalla tratta di via Montirone che collega il comparto alla SP16 mediante la realizzazione di un collegamento pedonale continuo ed eventualmente ciclabile, vista la presenza di numerose abitazioni con marciapiede solo a tratti e da un lato, ed eventualmente ciclabile, garantendo comunque la possibilità di muoversi in bici in carreggiata in condizioni di sicurezza con interventi mirati di moderazione del traffico.

Anche all'interno del comparto i percorsi dovranno essere curati fino al raggiungimento in sicurezza degli accessi principali per favorire l'accessibilità di lavoratori e visitatori, pertanto si chiede di posizionare i parcheggi per la sosta delle biciclette in diretta prossimità degli accessi, da realizzarsi coperti, con rastrelliere ad archetto per un aggancio sicuro del telaio e con punto di ricarica elettrica

Si chiede quindi di garantire, attraverso la realizzazione dell'intervento in oggetto, un sistema di percorsi pedonali e ciclabili continui ed illuminati che colleghino gli accessi al comparto alla fermata del TPL più vicina e ai percorsi ciclabili esistenti. Si chiede inoltre di posizionare i parcheggi per la sosta delle biciclette in diretta prossimità degli accessi, da realizzarsi coperti, con rastrelliere ad archetto per un aggancio sicuro del telaio e con punto di ricarica elettrica.

Per quanto sopra esposto in merito alla **mobilità sostenibile**, si esprime la seguente

### **Riserva 6**

Si chiede apportare le necessarie modifiche alla convenzione urbanistica e agli elaborati progettuali per definire le modalità di realizzazione dei suddetti interventi legati alla mobilità sostenibile.

### **3 ULTERIORI SEGNALAZIONI**

#### **3.1- ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO 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 L.R. 24/2017 *“in merito agli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all'art. 53 della legge regionale n. 24 del 2017”*, che esamina nel dettaglio il procedimento unico previsto e disciplinato dall'art. 53 della L.R. 24/2017, 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 introdotto dal suddetto Atto di coordinamento tecnico.

In particolare si evidenzia il capitolo 2.1.1 *“Livello di progettazione richiesto”*, all'interno del quale vengono elencati gli elaborati necessari per i procedimenti ex art. 53. Con riguardo al procedimento in oggetto si chiede al Comune di verificare la rispondenza della documentazione presentata, con particolare riferimento al cronoprogramma degli interventi e del piano economico finanziario (PEF), da inserire tra gli elaborati nel rispetto di quanto indicato nell'Atto di coordinamento tecnico.

Inoltre si fa presente che vengono precisate le casistiche dei soggetti legittimati a promuovere il procedimento unico, al successivo capitolo 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 al Comune di verificare la ricorrenza dei suddetti requisiti, nelle relazioni che intercorrono tra la Sardaleasing - Società Di Locazione Finanziaria per Azioni proprietari di parte degli stabilimenti esistenti e la Ditta Lipparini & C. Srl., accertando, qualora ne emerga la necessità, che tutti i soggetti proprietari e gli imprenditori insediati abbiano sottoscritto l'istanza di procedimento unico e abbiano fornito tutta la documentazione richiesta dall'Atto di coordinamento.

Occorre quindi verificare i presupposti per l'ammissibilità del procedimento indicati al punto *“2.3.3. Soggetti legittimati a promuovere il procedimento unico”*.

#### **3.2 ULTERIORI SEGNALAZIONI - FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO**

L'intervento proposto, contribuisce al Fondo perequativo metropolitano, in coerenza con l'art. 51, comma 2, lettera b), del PTM.

Si prende atto della prima quantificazione degli importi del contributo straordinario, stimati in € 197.648,93 e delle risorse che deriveranno dagli oneri di urbanizzazione secondaria U2 e dalle monetizzazioni nel caso di aree per dotazioni territoriali dovuti per l'intervento di ampliamento in variante urbanistica stimati in 16.215,00€, dei quali si ricorda che una quota pari al 50% (106.931,96 €) confluirà nel Fondo.

### **4. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

#### **4.1. 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.

## 4.2 Esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti ambientali: ARPAE APAM, Ausl, ATERSIR, SORGEAQUA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Consorzio della Bonifica Burana. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame per quanto di propria competenza, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Inoltre i seguenti Enti ambientali convocati alla Conferenza non hanno espresso parere scritto o durante le sedute: REGIONE EMILIA-ROMAGNA - Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po.

Si prende infine atto che durante il periodo di deposito, dal 11.10.2023 e per i successivi 60 giorni, non sono pervenute osservazioni.

## 4.3 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 RUE, condizionata** al recepimento delle riserve di cui al capitolo 2, 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, anche tenendo conto delle considerazioni 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 Arpae Aacm (allegato A).

Ai sensi della normativa vigente, il Comune, una volta approvata la determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito web e a trasmetterli alla Città metropolitana.

## 5. ALLEGATI

A. istruttoria in merito alla valutazione ambientale di 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)