

Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso produttivo ai sensi dell'art. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 53 della l.r. 24/2017 per l'ampliamento della ditta Cenacchi International s.r.l.
in variante al PSC e RUE
del **Comune di Ozzano dell'Emilia**

PROCEDIMENTO:

Procedimento unico di cui all'art.53, comma 1, lettera b), della L.R. 24/2017 attivato dall'Unione dei Comuni Savena-Idice

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

Bologna, 22 luglio 2025

SOMMARIO

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	2
1.1 QUADRO NORMATIVO	2
1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	2
1.3 FASI DEL PROCEDIMENTO	3
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1 DOTAZIONI TERRITORIALI	4
2.2 PARAMETRI URBANISTICI DELLA VARIANTE.....	5
2.3 PERMEABILITÀ DELL'AREA	6
2.4 ACCESSIBILITÀ CICLABILE E PEDONALE.....	6
2.5 ACCESSIBILITÀ CARRABILE E TRAFFICO INDOTTO	7
2.6 VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO E LAMINAZIONE	8
2.7 QUALITÀ DELL'ARIA.....	8
2.8 FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO.....	9
3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	9
3.1. PREMessa.....	9
3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	9
3.3. CONCLUSIONI	10
4. ALLEGATI	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, 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 prevede inoltre all'art. 53 "Procedimento unico" una particolare procedura per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di interventi di ampliamento e ristrutturazione o nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa, per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate. Con DGR 1577/2024 è stato inoltre approvato l'atto di coordinamento tecnico 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 fornisce ulteriori indicazioni per l'attuazione di questa tipologia di procedimenti.

1.2 Contenuti della proposta comunale

Il SUAP dell'Unione Savena-Idice in data 18/03/2024 (nota acquisita con PG 17941) ha attivato il procedimento in oggetto con l'indizione della conferenza di servizi semplificata in modalità asincrona per l'esame del progetto di realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso produttivo per l'ampliamento della ditta Cenacchi International s.r.l. con sede in Ozzano dell'Emilia (BO) via Della Libertà.

L'area di intervento, di proprietà del proponente "*Cenacchi International S.r.l.*" è localizzata a Nord-Est del centro abitato di Ozzano dell'Emilia (BO), a una distanza di circa 600 metri rispetto la SS9 Via Emilia, sul limite Nord-Est dell'area urbanizzata industriale di Via I° Maggio-Via della Libertà. In particolare, è posta tra il confine del territorio urbanizzato della località "Zona Industriale Tolara" e la zona agricola circostante, in un contesto di bassa pianura individuata dal PSC vigente come "ASP_BN2.1 - Ambito di potenziale espansione dell'ambito produttivo sovracomunale di "Ozzano-Tolara" (art. 5.7)".

La proposta prevede la realizzazione di un volume all'interno del lotto di intervento, disposto in posizione baricentrica, costituito da due porzioni separate da una corte interna le quali ospiteranno un blocco uffici e ambienti al servizio dell'attività produttiva articolati su tre livelli fuori terra e una zona produttiva per la fabbricazione ed assemblaggio di elementi/finiture di arredo per edifici civili. Tale complesso comporterà la realizzazione di una *S.U. totale* pari a 8.500 mq destinati all'uso produttivo (c1).

La realizzazione del nuovo polo consentirebbe di gestire le attuali complessità aziendali date dal dislocamento delle sedi nell'area, garantendo continuità e crescita alla società, elementi imprescindibili per mantenere la produzione nel Comune di Ozzano dell'Emilia, accorpando in un unico fabbricato tutte le attuali sedi ai fini di una maggiore efficienza del ciclo produttivo. L'ampliamento permetterà inoltre l'implementazione di una nuova zona di carico e stoccaggio merci (circa 1.500 mq) e l'assunzione di nuovi lavoratori, sia nel reparto uffici che produttivo.

La proposta progettuale comporta una variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) sia normativa che cartografica attraverso l'inserimento nel

perimetro del territorio urbanizzato del PSC di un nuovo Ambito specializzato per attività produttive esistenti di rilievo comunale ASP_C3, con i seguenti parametri urbanistici:

- ST = 16.485 mq
- Su max = 8.500 mq

La variante al RUE vigente prevede, di conseguenza, l'inserimento di un nuovo ambito ASP9, Ambito specializzato per l'ampliamento di attività produttiva esistente, in cui si specifica, oltre a Superficie fondiaria e Superficie utile massima, anche superficie permeabile, altezza e rapporto di copertura massimi ammissibili:

- Tipi d'uso: c1
- H max = 15 m
- Q max = 60% SF
- Sp = 10% SF

Il progetto prevede anche una variante alla zonizzazione acustica, elaborata in forma di stralcio che individua l'area di progetto in Classe V, uniformemente alle aree produttive adiacenti.

Il progetto prevede la realizzazione di una dotazione minima di parcheggi P1 di 850 mq corrispondente a 34 posti auto e una dotazione minima di parcheggi pertinenziali di 159 posti auto. Il progetto non prevede la realizzazione di verde pubblico.

1.3 Fasi del procedimento

In termini procedurali, con nota del 24/04/2024 (PG 27985) la Città metropolitana di Bologna, a seguito della convocazione della CdS simultanea del 18/03/2024 e della notifica del verbale della CdS ricevuta in data 18/04/2024, ha richiesto le integrazioni documentali.

A seguito della sospensione del procedimento da parte dell'Unione Savena-Idice per la richiesta delle integrazioni, con nota dell'08/05/2024 (PG 30990 e PG 30997) è stata trasmessa la documentazione integrativa agli Enti e riavviati i termini della Conferenza, poi nuovamente sospesi con richiesta del proponente il 28/06/2024. Il 18/07/2024 con note PG 48768, 48770 e 48771, il procedimento è stato aggiornato e sono state trasmesse nuove integrazioni, alle suddette note la Città Metropolitana ha risposto (PG 50476 del 26/07/2024) ribadendo la necessità di fornire ulteriori integrazioni riguardanti la predisposizione delle schede di variante, la corrispondenza degli elaborati all'Atto di Coordinamento Tecnico approvato dalla Giunta Regionale con Del. 1577 dell'08/07/2024, la Valsat e il cronoprogramma.

A seguito dei pareri negativi di AUSL e di ARPAE APAM e delle conseguenti comunicazioni di preavviso di rigetto con obbligo di integrazioni entro 10 giorni comunicate dal SUAP dell'Unione dei Comuni Savena-Idice, è stata concessa una proroga per l'invio delle stesse fino al 07/10/2024; a seguito del mantenimento del preavviso di rigetto è stata concessa un'ulteriore proroga per la presentazione della documentazione integrativa fino al 06/12/2024. In data 07/11/2024 con PG 72638 è stata riattivata e convocata la Cds a seguito delle integrazioni e osservazioni pervenute da parte del proponente; visti gli esiti della riunione del 20/11/2024, la Città metropolitana ha richiesto precisazioni (PG 77447 del 26/11/2024) riguardo il parere di ARPAE APAM, l'asseverazione sulla

fattibilità dell'intervento in relazione al rischio alluvionale e l'analisi delle alternative che non comportano consumo di suolo, ha inoltre ribadito la necessità di fornire gli elaborati di variante urbanistica. A seguito delle richieste di cui sopra, della trasmissione dei pareri degli enti ambientali mancanti e della richiesta di integrazioni da parte del Settore Programmazione del Territorio del Comune di Ozzano dell'Emilia, in data 27/01/2025 con PG 5214 sono state trasmesse le integrazioni documentali. Preso atto di quest'ultime la Città metropolitana ha richiesto alcune precisazioni in particolare rispetto al parere di ARPAE APAM.

In data 16/04/2024 l'Unione dei Comuni Savena-Idice ha trasmesso ulteriori integrazioni, tra cui anche i documenti della variante urbanistica, oltre che la conferma del parere negativo di ARPAE APAM. A seguito di quest'ultimo la Città metropolitana ha chiesto un chiarimento rispetto ai termini di conclusione del procedimento (ai sensi dell'art.10bis l.241/90). Il nuovo parere (favorevole) di ARPAE APAM è stato trasmesso dall'Unione dei Comuni Savena-Idice con PG 35926 del 29/05/2025 contestualmente alla richiesta di espressione degli enti mancanti convocati alla Conferenza dei Servizi. I pareri di Hera, Settore Programmazione Territorio-Comune di Ozzano sono stati inviati con comunicazione del SUAP dell'Unione Savena-Idice in data 02/07/2025 (PG 44235), mentre per i restanti è stato dichiarato il silenzio assenso (Enel spa, Settore Opere Pubbliche Comune di Ozzano, ARPAE AACM-demanio idrico).

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

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

2.1 Dotazioni territoriali

Sebbene a seguito dell'approvazione della presente variante l'ambito sarà classificato come ASP_C3, si osserva che il presente intervento è collocato all'interno di un ambito di potenziale espansione produttiva ASP_BN2.1 e che dunque ne rappresenta una parziale attuazione. Si richiama a tal proposito l'art. 4.5 del PSC vigente che stabilisce le quantità minime e le soglie-obiettivo di dotazioni per tali tipologie di ambito. In particolare, al comma 9 si stabilisce che la realizzazione e cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi per gli insediamenti produttivi secondari dovrà tenere conto di un dimensionamento pari al 15% della Superficie territoriale interessata dall'intervento, di cui, in linea di massima, 5% sistemato a parcheggi pubblici e 10% sistemato a verde (art. 4.5 c.8).

La quota del 15% è altresì individuata dalla normativa regionale vigente come quantità minima di dotazioni territoriali per le nuove urbanizzazioni, come quella in oggetto.

L'art. 4.5 comma 7 del PSC stabilisce inoltre che, poiché al momento dell'elaborazione del PSC risultano attuate, o in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate, aree per attrezzature e spazi collettivi ricomprese negli ambiti specializzati per attività produttive per circa 101.000 mq, (questa dotazione rappresenta circa il 5% della ST degli ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione), il PSC assume l'obiettivo di incrementare tale dotazione per avvicinare l'obiettivo del 15%.

Inoltre, si rileva che, mentre nella Relazione urbanistica presentata dal Comune di Ozzano dell'Emilia viene specificato che la dotazione di parcheggio pubblico a servizio dell'intero ambito produttivo consolidato, avviene tramite realizzazione diretta del proponente su aree di proprietà comunale senza ricorrere alla monetizzazione, al contrario, negli elaborati progettuali e nella bozza di convenzione si fa riferimento a possibili monetizzazioni.

A questo proposito, anche richiamando le criticità evidenziate dal PSC in merito alle dotazioni negli ambiti produttivi di Ozzano, si invita l'Amministrazione a rivedere il progetto in modo che le dotazioni territoriali previste dal PSC siano realizzate e cedute.

Si segnala inoltre che, per il concorso alla suddetta percentuale minima del 15%, non possono essere conteggiati i 16 posti auto previsti a sud lungo via della Libertà, in quanto ne è prevista la realizzazione in area pubblica, già destinata a parcheggio pubblico.

Infine, relativamente ai 18 posti auto previsti tramite la trasformazione di una fascia verde di filtro stradale (Vi), non computata come dotazione territoriale minima dell'ambito di intervento, su via della Libertà nei pressi dello stabilimento, si rimanda alle considerazioni espresse nei successivi paragrafi in merito alla permeabilità.

RISERVA 1:

Si chiede all'Amministrazione di rivedere il progetto in modo che le dotazioni territoriali previste dal PSC in merito agli ambiti produttivi di espansione siano realizzate e cedute.

2.2 Parametri urbanistici della variante

Si prende atto che la variante apportata tramite il procedimento unico in oggetto comporta l'inserimento di un nuovo Ambito specializzato per l'ampliamento di attività produttive esistenti di rilievo comunale ASP_C3 nel PSC e di un nuovo Ambito specializzato ASP9 nel RUE con Superficie territoriale, Superficie utile massima realizzabile e destinazione d'uso, superficie permeabile, altezza e rapporto di copertura massimi ammissibili.

Nella relazione viene dichiarato che tali parametri sono quantificati sulla base del progetto oggetto del Procedimento Unico, e quindi riconducibili alle esigenze dell'attività produttiva in essere.

Si rileva, tuttavia, che alcuni parametri urbanistici individuati per la scheda normativa di RUE non corrispondono alle quantità effettivamente previste dal progetto. In particolare:

- Altezza: 15m; sovradimensionata rispetto all'altezza di progetto (13,10 m)
- Rapporto di copertura: 60% della SF; sovradimensionata rispetto alla copertura di progetto (47%)
- Superficie permeabile: 10% della SF; sottodimensionata rispetto ai parametri di progetto (18,51%)

Si rileva inoltre che l'indice UT del progetto è di circa 0,51 mq/mq, in aumento rispetto all'indice UT di 0,3 mq/mq stabilito dal PSC per l'ambito ASP_BN2.1 (art.5.7). Considerando che l'UT di 0,3 mq/mq è stato individuato dal PSC come soglia di sostenibilità massima per l'attuazione dell'ambito ASP_BN2.1, si chiede di adeguare il progetto alla scheda d'ambito indicata dallo strumento urbanistico vigente.

A questo proposito, si riporta quanto espresso al paragrafo 3.2 dell'Atto di coordinamento tecnico in merito procedimento unico di cui all'art. 53 della legge regionale 24 del 2017, ossia che la variante alla pianificazione non può configurarsi come una deroga alla disciplina generale degli ambiti che presentano le medesime caratteristiche, che l'effetto di variante è limitato al solo ambito interessato dal progetto approvato, non potendo estendersi ad aree ulteriori e diverse e che la variante può attenere solo [...] alla disciplina urbanistica di dettaglio del progetto di ampliamento (circa gli usi ammessi, i parametri urbanistici ed edilizi, gli indici, ecc.), laddove risulti incompatibile con eventuali differenti previsioni di piano.

Resta inteso che la scheda di RUE, nella parte relativa alle capacità edificatorie, potrà contenere tutti i riferimenti al presente procedimento unico che l'Amministrazione precedente riterrà necessario inserire al termine del procedimento stesso (es. Delibera di Consiglio comunale, Determina di conclusione della Conferenza dei Servizi o altro).

RISERVA 2:

Si chiede di riportare nella scheda di RUE i parametri edilizi e urbanistici afferenti al progetto di ampliamento e di adeguare l'indice di utilizzazione territoriale del progetto a quello stabilito dall'art.5.7 del PSC, garantendo il rispetto di quanto disposto dall'Atto di coordinamento tecnico sul Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 rispetto agli effetti della variante e alla compatibilità della stessa con la disciplina generale degli ambiti che presentano le stesse caratteristiche.

2.3 Permeabilità dell'area

Il progetto prevede la realizzazione di 3.050,83 mq di superficie permeabile (18,51% della SF), dichiarata in aumento rispetto alla quantità minima richiesta dagli strumenti urbanistici vigenti. Come evidenziato in precedenza, si rappresenta che l'intervento in oggetto si colloca all'interno di un ambito ASP_BN2.1 rappresentandone una parziale attuazione. È dunque necessario fare riferimento alle indicazioni del PSC e del RUE per l'attuazione di questa tipologia di ambiti produttivi. In merito alla permeabilità si richiama quanto disposto dall'art. 5.7 comma 7 del PSC che fissa la SP minima nel 20% della ST. Si chiede quindi di adeguare il progetto garantendo il rispetto di tale parametro.

Inoltre, come anche evidenziato da ARPAE AACM, parte dell'area ricade nelle zone di protezione delle acque sotterranee di tipo B (aree di ricarica indiretta) di cui all'art.5.3 del PTCP (allegato A del PTM), per le quali si prevede una superficie permeabile pari almeno al 20% della superficie territoriale ricadente in zona B.

RISERVA 3:

Si chiede di adeguare il progetto alla quantità di superficie permeabile minima (20% della ST) prevista dall'art. 5.7 comma 7 del PSC.

2.4 Accessibilità ciclabile e pedonale

Acquisito il contributo istruttorio dell'Ufficio mobilità sostenibile e sviluppo del trasporto pubblico (PG 48770 del 22/07/2025), si riportano di seguito le relative considerazioni e richieste.

Si fa presente che vi sono alcune carenze nella TAV1F – Inquadramento mobilità sostenibile rispetto all'accessibilità sostenibile degli addetti, con particolare riferimento ai percorsi pedonali e ciclabili e alla stazione SFM di Ozzano.

Richiamato anche quanto previsto dal comma 8 dell'art.5.7 del PSC, si chiede pertanto di integrare la suddetta tavola dando riscontro delle modifiche apportate nella dichiarazione di sintesi.

Inoltre, in coerenza e nel rispetto delle condizioni di sostenibilità delle nuove urbanizzazioni si richiama la necessità di prevedere le necessarie opere e azioni in merito alle condizioni di accessibilità ed in particolare:

- la realizzazione di un collegamento ciclabile e pedonale tra il nuovo insediamento produttivo e la stazione SFM/via dello Sport, da realizzarsi secondo le indicazioni del Manuale di progettazione della Bicipolitana e delle sue reti locali;
- il posizionamento, nelle immediate vicinanze dell'ingresso all'edificio, di un'area di sosta bici, che sia coperta, con rastrelliere ad arco (che permettano l'ancoraggio del telaio di qualunque tipologia di bici) di cui una parte attrezzate per la ricarica di bici elettriche, considerando che, da quanto emerge dalla Tav3, i parcheggi bici pertinenti sono localizzati in posizione opposta all'ingresso.
- la connessione tra i nuovi marciapiedi di via della Libertà e l'ingresso del nuovo insediamento, mediante prolungamento degli stessi, ove possibile, e adeguati attraversamenti (segnaletica orizzontale e verticale) che garantiscano una viabilità pedonale efficace e sicura, come anche evidenziato dal Comandante della Polizia Locale del Comune di Ozzano dell'Emilia in Conferenza dei Servizi

RISERVA 4:

Si chiede di adeguare il progetto mettendo in atto le azioni di mobilità sostenibile sopra descritte.

2.5 Accessibilità carrabile e traffico indotto

Rispetto al traffico, seppure le due strade che presentano le criticità maggiori (SS9 Emilia e SP48) abbiano valori di saturazione che superano anche il 70% e l'ampliamento comporti un aumento di traffico per un carico di 52 veicoli nell'ora di punta, lo studio allegato alla Valsat valuta che lo scenario di progetto non aumenta lo stato critico dell'intersezione e ritiene che gli effetti sulla mobilità indotti dalla realizzazione della proposta di progetto non determinano ulteriori criticità alla viabilità considerata.

Richiamando quindi quanto rilevato da ARPAE AACM, considerato lo stato comunque critico della viabilità di riferimento, si chiede di individuare, fin d'ora, in accordo con gli enti competenti, possibili interventi di miglioramento della rete stradale e si chiede di attivare un monitoraggio del traffico e della incidentalità, da effettuare a seguito dell'ampliamento e dell'entrata in attività del nuovo capannone, con cadenza annuale, da verificare a cura dell'Amministrazione comunale.

Inoltre, a fronte della disponibilità dell'Azienda, ad intervento realizzato, ad effettuare una campagna di informazione presso i propri addetti, al fine di incentivare forme di trasporto più sostenibile rispetto all'utilizzo dell'auto privata, si chiede il monitoraggio anche delle modalità di spostamento utilizzate dai dipendenti per il tragitto casa-lavoro, così da valutare l'efficacia di queste iniziative.

Infine richiamando quanto prescritto da ARPAE APAM, al fine di mitigare e compensare il traffico indotto, si chiede che siano perseguite le azioni necessarie per ottimizzare e rendere sostenibile la distribuzione dei prodotti aumentando,

per esempio, il coefficiente di carico dei mezzi circolanti e prediligendo mezzi a basso emissivi (elettrici, metano, GPL), programmando l'acquisto di veicoli *full electric* per la movimentazione interna di prodotti e merci; si chiede inoltre di promuovere e sostenere il *car pooling* tra il personale con il fine principale di ridurre i costi ambientali e economici di spostamento o prevedere forme di telelavoro per il personale amministrativo anche al fine di realizzazione gli obiettivi di mobilità attiva e sostenibile sopra richiamati.

RISERVA 5:

Si chiede adeguarsi alle condizioni di sostenibilità riportare da ARPAE APAM e ARPAE AACM sopra richiamate per la mitigazione del traffico.

2.6 Vulnerabilità dell'acquifero e laminazione

Visto quanto dichiarato in Valsat riguardo alla necessità di realizzazione di scarichi per lo smaltimento o il trattamento di rifiuti pericolosi, vista la vulnerabilità dell'area oggetto di intervento rispetto all'acquifero, si rimanda alle condizioni di sostenibilità indicate da ARPAE APAM e dal Parere di compatibilità rispetto alle condizioni di pericolosità locale allegato alla presente istruttoria per il controllo del livello statico della falda acquifera sotterranea.

Rispetto al sistema di laminazione delle acque bianche, si chiede di chiarire il diametro del collettore per adeguarsi alla richiesta del Consorzio di Bonifica. Si ricorda inoltre come anche dichiarato nel parere di ARPAE APAM, che per lo scarico nella "Fossa Galli", prima del rilascio del titolo abilitativo, dovranno essere acquisiti il nulla osta idraulico e concessione del Consorzio della Bonifica Renana.

RISERVA 6:

Si chiede di adeguarsi alle condizioni di sostenibilità espresse dagli enti competenti in materia ambientale riguardo alla protezione delle acque dai residui pericolosi e in merito al sistema di laminazione.

2.7 Qualità dell'aria

Considerati gli impatti dell'ampliamento sulla matrice aria, così come descritti da ARPAE APAM, legati sia ai fenomeni di consumo di suolo che portano ad un incremento delle emissioni di gas climalteranti sia dal traffico indotto, anche se si attende un incremento non significativo relativo alle emissioni di inquinanti primari, è plausibile che l'ampliamento comporterà nel medio-lungo periodo un incremento produttivo e quindi un ulteriore impatto sulla matrice aria.

Si richiama, quindi, quanto indicato come condizione di sostenibilità dalla stessa ARPAE in tema di *soil sealing* e richiamato anche da ARPAE AACM.

In termini di copertura vegetale, il progetto prevede inoltre la sistemazione di 17 alberature ad alto fusto a formare quinte alberate lungo due lati dell'area d'intervento, in aumento rispetto alla quantità minima prevista dal RUE rispetto alla superficie permeabile (15 alberi).

Tuttavia, come richiamato dal parere di ARPAE APAM, si richiede di raddoppiare le dotazioni arboree ed arbustive di progetto, individuando se necessario, su indicazione dell'amministrazione comunale, anche in relazione alla necessità di reperire nuove quote di verde pubblico come indicato nella riserva relativa alle dotazioni territoriali, nuove aree non comprese nel perimetro dell'intervento su cui effettuare le piantumazioni, al fine di ridurre le emissioni di CO₂, tenuto conto dell'art. 14 delle NTA del PAIR2023 e richiamati l'art 1.10 e 3.5 del PTM ed in linea con gli obiettivi del PUMS e con i nuovi obiettivi europei e regionali di

decarbonizzazione. Si segnala inoltre che l'incremento di alberatura è ravvisabile dal confronto delle planimetrie, ma non riportato nel Rapporto ambientale e nella Relazione illustrativa tecnica. Si chiede quindi di portare a coerenza tutti gli elaborati.

RISERVA 7:

Si chiede di garantire il rispetto delle prescrizioni e condizioni di sostenibilità indicate da ARPAE APAM e richiamate da ARPAE AACM, al fine di compensare la quota di suolo persa di assorbimento di gas climalteranti nonché in merito alla dotazione arborea.

2.8 Fondo perequativo metropolitano

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, si chiede una chiara indicazione della stima degli importi di contribuzione al Fondo perequativo metropolitano in relazione agli oneri di urbanizzazione secondaria, al contributo straordinario (se dovuto) e alle eventuali monetizzazioni e si rimanda al Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano per gli adempimenti ad esso connessi.

RISERVA 8:

Si chiede di fornire una stima degli importi di contribuzione al Fondo perequativo metropolitano e di provvedere ai relativi adempimenti previsti dal Regolamento per la gestione del Fondo.

3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMESSA

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali 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 ARPAE predispose 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

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: Consorzio della Bonifica Renana, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ATERSIR, Hera Spa, Azienda USL, ARPAE APAM.

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

Si prende infine atto di quanto dichiarato dall'Amministrazione precedente ossia che durante il periodo di deposito, dal 23/04/2025, giorno del rispettivo avviso sul BURERT, i cui termini sono scaduti in data 23/06/2025, 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 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 imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. È quindi necessario dare atto di tali contenuti nel Piano di Monitoraggio, elemento costitutivo dei documenti di VALSAT, la quale dovrà quindi essere integrata così come specificato nel parere di ARPAE APAM, prevedendo il monitoraggio delle matrici di traffico, modalità di trasporto utilizzate dai dipendenti, percentuale di superficie a permeabilità profonda e bilancio arboreo.

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.

4. ALLEGATI

A. istruttoria in merito alla valutazione ambientale di ARPAE AACM - PG 46717 del 14/07/2025

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) – PG 45966 del 09/07/2025

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

La Funzionaria Tecnica
Servizio Pianificazione
Urbanistica
(Ing. Chiara Cesarini)