

Settore Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Ampliamento dell'edificio ad uso produttivo della ditta SI.STE.M. S.R.L.
(GRUPPO DESA S.P.A.)
in variante al PSC, al RUE e al Piano Particolareggiato di iniziativa privata
vigente
del **Comune di SANT'AGATA BOLOGNESE**

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

Bologna, 22 Luglio 2025

SOMMARIO

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	2
1.1 QUADRO NORMATIVO	2
1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE.....	2
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1 Dotazioni territoriali	4
2.2 Permeabilità e comfort termico	5
2.3 Accessibilità e traffico.....	6
2.4 Mobilità sostenibile e mobilità interna al comparto.....	7
2.5 Rumore e qualità dell'aria.....	8
2.6 Inquinamento luminoso.....	9
Ulteriori segnalazioni – Piano di monitoraggio.....	9
3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	10
3.1. PREMESSA.....	10
3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	10
3.3. CONCLUSIONI	10
4. ALLEGATI	11

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. Inoltre, con DGR 1577 del 08/07/2024, è stato approvato l'Atto di Coordinamento Tecnico in merito agli interventi di ERS e al procedimento unico di cui all'art. 53 della Legge Regionale n. 24 del 2017 che fornisce ulteriori indicazioni per attuazione di tali tipologie di interventi.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Sant'Agata Bolognese, ha attivato il procedimento in oggetto con l'indizione della conferenza di servizi a seguito dell'istanza presentata dalla ditta SI.STE.M. s.r.l., con sede a Sant'Agata Bolognese in via Modena 21, già insediata e operante nel territorio comunale alla data del 01/01/2018, che ha manifestato la necessità di ampliamento degli attuali spazi produttivi mediante utilizzo, senza soluzione di continuità, di tutti i terreni posti ad ovest, a fronte delle nuove commesse e potenzialità produttive aziendali, prevedendo entro il 2030 un aumento di circa il 50% della produzione e di 120 dipendenti rispetto agli attuali 80.

I terreni oggetto di ampliamento sono inquadrati dagli strumenti urbanistici vigenti come ambito AP_3, comparto urbanistico di espansione industriale-artigianale "D4.c - Cà Guizzardì" (di proprietà della Società Gruppo Desa S.p.a, proprietario dei fabbricati dove si svolge l'attività produttiva, e di cui la ditta SI.STE.M. s.r.l. fa parte) e ambito AC_0, una zona residenziale acquistata dal Gruppo Desa occupata da fabbricati residenziali di cui uno di valore storico-testimoniale.

Il gruppo Desa S.p.a. è intestatario del PdC n. 43/2020, relativo all'attuazione dell'intervento edificatorio nell'adiacente comparto urbanistico "D4.c - Cà Guizzardì" di cui al Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con deliberazione consiliare n. 73 del 29/10/2009 e alla relativa Convenzione Urbanistica rinegoziata e vigente. In attuazione del citato permesso di costruire, sono state già realizzate le opere di urbanizzazione primaria relative alla viabilità di accesso, la rotatoria sulla SP 255, le aree per parcheggi pubblici e tutte le reti tecnologiche dei pubblici servizi. Non è ancora stata realizzata la dotazione di verde pubblico, per circa 5.562 mq, prevista nel progetto di piano particolareggiato a protezione del nucleo residenziale esistente.

Inoltre, nel 2022 era stato approvato il procedimento unico in variante agli strumenti urbanistici comunali con DCC n.35/2022, che prevede la realizzazione di un intervento di ampliamento dello stabilimento produttivo a nord del comparto storico, per una SU aggiuntiva per usi produttivi di circa 24.000 mq, oltre che di una vasca di laminazione a scala comunale nell'area classificata dal RUE quale ambito DOT_E, a scomputo parziale del contributo straordinario e dei contributi di costruzione dovuti, attualmente in fase di esecuzione.

Dell'ampliamento approvato nel 2022 è stato realizzato solamente il primo stralcio ed in particolare l'ampliamento del fabbricato destinato alla produzione per una SU di circa 7.855,00 mq su ca. 37.446 mq di SF.

Sulla base degli elaborati inizialmente trasmessi dal Comune (PG 75297 del 18/11/2024), ai fini di verificare la coerenza dell'intervento proposto con le disposizioni della pianificazione sovraordinata vigente e con gli Accordi territoriale sottoscritti, la Città metropolitana ha richiesto alcuni chiarimenti rispetto all'entità dell'ampliamento proposto che sembrava assumere i contorni di un insediamento logistico, con la previsione di un nuovo magazzino previsto ad Ovest di circa 12.000 mq di SU, per un totale di mq 22.935 di SU adibite a magazzino e stoccaggio del prodotto finito e di spedizione.

Quindi, in data 04/03/2025 è stata acquisita, con PG 14647, la documentazione integrativa sostitutiva, trasmessa volontariamente, finalizzata a dimostrare la coerenza dell'ampliamento con la pianificazione territoriale sovraordinata in tema di logistica, a seguito della quale, la Città metropolitana, prendendo atto della revisione progettuale proposta, ha proceduto alla richiesta di integrazione documentale (PG 18397 del 18/03/2025) ai fini degli ulteriori adempimenti di competenza previsti nell'ambito della procedura in esame.

La documentazione, così aggiornata (nello specifico il documento di ValSAT), è stata nuovamente depositata per 45 giorni consecutivi decorrenti dal 30/04/2025, al fine di consentire la presentazione di ulteriori pareri e osservazioni, limitatamente al documento di ValSAT.

Pertanto, la presente istruttoria tiene conto della nuova documentazione presentata, trasmessa alla Città metropolitana e acquisita con PG 75297 del 18/11/2024, come aggiornata a seguito della trasmissione documentale volontaria (acquisita con PG 14647 del 04/03/2025) e dell'ulteriore documentazione integrativa acquisita con PG 4175 del 31/03/2025.

Nella nuova configurazione, il procedimento in oggetto prevede un intervento di ampliamento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato su area libera, con l'aumento della potenzialità edificatoria finale pari a circa 63.100 mq di SU (pari a 44.326, mq già previsti dalla variante del 2022, più 9.099,27 mq di SU pari alla potenzialità edificatoria residua ridotta per monetizzazione della dotazione di verde non attuata, più 450 mq di SU dell'edificio esistente da recuperare e ulteriori 9.224,23 mq di SU da prevedere in aumento con la presente proposta di variante), da attuarsi in più stralci entro il 2030, oltre a un diverso assetto delle aree esterne e funzionali produttive, che costituiscono variante essenziale agli ultimi titoli abilitativi rilasciati (PdC n. 43/2020 e PdC 30/202, entrambi tutt'ora in corso di validità).

Non si prevede di aumentare la quantità di SU produttiva massima per gli spazi di stoccaggio delle materie prime, dei prodotti lavorati e dei prodotti finiti (ancorché non riferiti alla logistica conto terzi) già autorizzata in sede di variante urbanistica, ex art. 53 della L.R. 24/2017, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 12/10/2022, e pari a 24.478 mq SU.

L'attuazione del presente progetto prevede una variante, cartografica e normativa, agli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE) consistente nell'introduzione di un nuovo perimetro che vada a ricomprendere e riclassificare in "Ambito AP_1_S" le aree contigue allo stabilimento da ampliare e già ricomprese all'interno del territorio urbanizzato, e tutte di proprietà del gruppo Desa spa, unificando i differenti comparti già produttivi ma uniti dal punto di vista funzionale (ambito "AP_1", dove sorge lo stabilimento storico, "AP_3", comparto di espansione industriale-artigianale "D4.c - Cà Guizzarda" e

"AP_1_S", area oggetto del procedimento unico approvato con DCC 35/2022) e di eliminare una zona residenziale inclusa nell'ambito produttivo ("AC_0") recuperando il fabbricato di valore storico-testimoniale unicamente per funzioni direzionali/di servizio. La variante pertanto ha lo scopo di attribuire una destinazione urbanistica univoca, nonché parametri urbanistico-edilizi uniformi, ai terreni interessati dal progetto ed una potenzialità edificatoria aggiuntiva per usi produttivi (uso "U.15" da RUE) pari a 9.224,23 mq di SU.

Il diverso assetto dell'intera area comporta anche una variante PPIP approvato con DCC 73/2009 (e successive modifiche) proponendo di ridurre la potenzialità edificatoria residua del PPIP, tenendo conto della minor incidenza del valore economico delle opere di urbanizzazione primaria realizzate e della minore superficie delle aree cedute per la mancata realizzazione della quota di verde pubblico inizialmente prevista, e, conseguentemente, aggiornando la quantificazione del contributo straordinario dovuto.

Rispetto alla necessità di apportare variante ai permessi di costruire già rilasciati, si rimanda all'Amministrazione comunale, ricordando che la Città metropolitana è chiamata a esprimere le sue determinazioni in merito alle varianti urbanistiche e relative ValSAT. Di conseguenza, la successiva gestione dei titoli edilizi è di esclusiva competenza comunale.

La proposta prevede di destinare 14.285 mq alla realizzazione di parcheggi pertinenziali, eccedenti di circa 2.000 mq rispetto alla dotazione dovuta, di cui n.15 posti destinati alla sosta di camion e n.420 posti auto in gran parte su superficie permeabile, parametrati sui numeri occupazionali attesi.

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

Si prende atto che, in forza della localizzazione interna al perimetro del territorio urbanizzato, non è prevista una quota di ulteriori dotazioni territoriali e che, inoltre, la quota minima del 15% della SF complessiva richiesta per ambiti produttivi (art. 35 della LR 24/2017), è stata ottenuta considerando la superficie destinata alla vasca di laminazione a scala comunale in completamento.

Inoltre, rispetto alla quota di verde pubblico non ancora realizzata, prevista dal PPIP con convenzione in essere per l'attuazione del comparto "D4.c - Cà Guizzardi", si prende atto che la proposta iniziale della previsione di monetizzazione è stata rivista in coerenza con le possibilità ammesse dal PSC vigente (art. 12). In particolare, come descritto al par. 7.3 dell'elaborato A (Relazione Illustrativa di Variante), si provvede alla riduzione della capacità edificatoria originariamente attribuita e residua, tenendo conto della mancata superficie di aree da cedere per dotazioni territoriali (- 66%) e della minor incidenza del valore economico delle opere di urbanizzazione primaria realizzate (- 7%) e ponderando tali valori attribuendo un maggior peso (90%) al valore economico piuttosto che alla superficie da cedere (10%). Ne risulta che la potenzialità edificatoria residua del comparto, considerando la porzione del lotto 1 già realizzato, pari a 10.277 mq SC, è ridotta a 9.099,27 mq.

Considerando, tuttavia, che la riduzione delle capacità edificatorie assegnate dal Piano particolareggiato viene di fatto compensata con la SU aggiuntiva attribuita con la presente variante pari a 9.224,23 mq di SU e considerando inoltre che, sebbene le aree siano interne al territorio urbanizzato, l'intervento consiste nella urbanizzazione di terreni attualmente permeabili, si chiede di quantificare la dotazione di standard pubblici, come da normativa vigente (15%), sulla base delle effettive quantità che saranno realizzate e sulla base della effettiva estensione dell'ambito, senza conteggiare nel calcolo delle stesse le aree destinate alla laminazione delle acque, se queste non sono fruibili come verde pubblico.

Inoltre, in merito ai parcheggi pertinenziali, il progetto prevede una quota eccedente di superficie da adibire a parcheggi pertinenziali rispetto al minimo richiesto (+2000 mq). Considerate le connessioni di mobilità sostenibile di servizio al comparto, esistenti e di previsione, e la vicinanza con il centro urbano di Sant'Agata, come anche richiesto da ARPAE AACM, si chiede di ridimensionare la quota di parcheggi pertinenziali destinando la superficie in eccedenza ad una quota di verde profondo.

Infine, in merito alla consistente estensione dell'intervento, ARPAE ACCM richiede di dare evidenza, nella dichiarazione di sintesi, alle valutazioni circa le alternative localizzative del presente procedimento unico, anche in ragione di quanto dichiarato in sede di ampliamento del 2022 circa la inadeguatezza dei lotti ad Ovest del comparto storico per gli scopi di ampliamento (oggetto del presente procedimento), presentando, tra l'altro, le stesse caratteristiche di allora (capacità edificatoria, presenza dell'area in cessione, proprietà dell'area).

RISERVA 1:

Si chiede di quantificare la dotazione di standard pubblici, come da normativa vigente, sulla base delle effettive quantità che saranno realizzate e sulla base della effettiva estensione dell'ambito, senza conteggiare nel calcolo delle stesse le aree destinate alla laminazione delle acque, se queste non sono fruibili come verde pubblico.

In merito alla previsione di parcheggi pertinenziali, si chiede di rivedere la quota eccedente di parcheggi pertinenziali previsti rispetto al minimo richiesto, suggerendo di destinare tale superficie ad aree verdi permeabili.

Infine, in considerazione del significativo impatto dell'intervento in termini di superficie di area libera consumata, si chiede, nella Dichiarazione di Sintesi, di dare evidenza alle valutazioni circa le alternative localizzative del presente procedimento unico.

2.2 Permeabilità e comfort termico

Come espresso al precedente paragrafo e rilevato anche da ARPAE AACM e AUSL nei rispettivi pareri, pur interessando aree ricomprese dentro il perimetro del territorio urbanizzato, l'intervento comporterà un rilevante consumo di suolo attualmente libero e permeabile, producendo impatti anche sul comfort termico dell'area ed incrementando l'effetto isola di calore.

Pertanto, con riferimento alla necessità di mitigare gli effetti dovuti all'estesa impermeabilizzazione a seguito dell'ampliamento proposto, in riferimento a quanto espresso dagli enti ambientali sopraccitati, si chiede di modificare il progetto inserendo misure di mitigazione quali l'introduzione di tetti e pareti verdi, materiali ad elevata riflettanza (albedo elevato), idoneo distanziamento e orientamento dei corpi di fabbrica o altro.

Ulteriori quote di verde permeabile potranno essere eventualmente reperite al posto della quota eccedente prevista per i parcheggi pertinenziali, come descritto al precedente paragrafo, oppure adottando soluzione NBS e di innalzamento del livello ecologico.

Si chiede di dare atto di tali modifiche progettuali nella Dichiarazione di Sintesi.

RISERVA 2:

Alla luce della riduzione della superficie permeabile e verde complessiva dell'area, si chiede di prevedere misure di mitigazione dell'effetto isola di calore, adottando soluzioni NBS nel comparto ed eventualmente al posto della quota eccedente prevista per i parcheggi pertinenziali, dandone atto nella Dichiarazione di Sintesi.

2.3 Accessibilità e traffico

Si prende atto di quanto dichiarato dai proponenti relativamente a un aumento di traffico non significativo sulla strada provinciale a seguito dello sviluppo dell'ampliamento e ad un miglioramento della scorrevolezza dei flussi grazie alla realizzazione della rotatoria sulla Via Modena ultimata nel 2023.

Rispetto a tali valutazioni, ARPAE AACM fa notare che le considerazioni sull'adeguatezza della rete stradale erano emerse in occasione del progetto del 2022, sulla base di uno studio antecedente al 2020 realizzato per altri stabilimenti limitrofi, valutando, in analogia, l'impatto della Ditta Sistem minore in termini percentuali e pertanto compatibile.

Si ritiene quindi che le due situazioni non siano paragonabili, sottolineando comunque, come evidenziato da ARPAE AACM, che ogni incremento di traffico, per quanto limitato, contribuisce ad aumentare la congestione e ad avere effetti ambientali cumulativi non trascurabili, specialmente sulla matrice aria (inquinamento e rumore).

Inoltre, i risultati del piano del monitoraggio condotto per gli anni 2022-2024, forniti nelle ultime integrazioni, sono considerati dalla stessa ARPAE AACM, incompleti, non contenendo i parametri minimi per le opportune valutazioni, limitandosi a rilevare solo il numero di autoveicoli in previsione. Inoltre, il dato degli 80 lavoratori fa riferimento al 2022, precedente alla realizzazione di ulteriori 8.000 mq di SU con un aumento di n.30 unità (a fronte della previsione finale di n.200).

Per quanto sopra espresso, si chiede, come prescritto da ARPAE APAM e richiamato da ARPAE AACM, di realizzare un monitoraggio periodico completo per i flussi in entrata/uscita delle diverse tipologie di mezzi e di fornire una relazione annuale, per 5 anni dall'entrata a regime dell'attività, sui percorsi viari esterni dei mezzi pesanti con relativi flussi. Il Comune si farà carico delle verifiche progressive.

In termini di accessi al comparto unico, si prende atto della previsione di due accessi per i camion sulla via Fortuzzi (strada F) e un'unica uscita sulla rotatoria sulla Via Modena, e per le auto un unico varco di entrata/uscita sulla stessa rotatoria. Si prende atto, inoltre, che con l'eliminazione della zona residenziale vengono chiusi gli accessi sulla Via Borgo, eliminando così le interferenze.

Come espresso da AUSL nel proprio parere e così come richiamato da ARPAE AACM, l'incremento dei flussi di traffico pesante (da 40/50 del 2024 ai 65/70 veicoli pesanti al giorno a progetto ultimato) e l'aumento del numero dei dipendenti (dagli 80 del 2022 ai previsti 200 a progetto ultimato) comporterà criticità

soprattutto sulla strada locale di tipo F (Via Fortuzzi), anche in termini di sicurezza dovuta alla presenza di parcheggi auto e altre attività produttive e artigianali che insistono sulla stessa.

A tal proposito, AUSL fa notare che l'ingresso a sud, in prossimità con la strada provinciale, risulta più idoneo a mitigare le eventuali criticità dovute alla promiscuità di flussi per veicoli leggeri e pesanti sulla Via Fortuzzi.

Sempre in tema di sicurezza, anche l'uscita auto e camion sulla rotonda di Via Modena appare potenzialmente critica in termini di promiscuità di flussi, come espresso da AUSL.

Pertanto, si chiede di valutare la possibilità di riorganizzare i flussi di traffico anche alla luce delle considerazioni qui sopra espresse.

Si richiama inoltre la prescrizione di ARPAE APAM, ripresa anche da ARPAE AACM nella propria proposta di parere motivato, chiedendo di mantenere, come da indicazioni della ditta, l'assetto attuale secondo cui i mezzi dovranno accedere all'area di stabilimento solo fra le ore 07:00 e le 19:00 e, pertanto, esclusivamente nel periodo diurno.

RISERVA 3:

Al fine di valutare l'effettiva adeguatezza della rete stradale ai flussi di traffico indotti dall'intervento di ampliamento e di analizzare i conseguenti impatti, si chiede di integrare i risultati del piano di monitoraggio per gli anni 2022-2024 con i parametri minimi per le opportune valutazioni, come richiesto da ARPAE AACM.

Inoltre, allo stesso scopo, si chiede di dotarsi di un monitoraggio periodico e completo per i flussi in entrata/uscita delle diverse tipologie di mezzi e di fornire una relazione annuale, per 5 anni dall'entrata a regime dell'attività, sui percorsi viari esterni dei mezzi pesanti con relativi flussi.

In termini di sicurezza degli accessi e delle strade limitrofe al comparto, si chiede di poter rivedere i flussi di traffico per i diversi modali, con particolare attenzione alla rotatoria di Via Modena e alla Via Fortuzzi (strada di classe F).

2.4 Mobilità sostenibile e mobilità interna al comparto

In tema di mobilità sostenibile è stato acquisito con PG n. 48766 del 22/07/2025 il contributo istruttorio dell'Ufficio mobilità sostenibile e sviluppo trasporto pubblico metropolitano, di cui si riportano di seguito i contenuti.

Il comparto è servito dalla rete TPL (linee 576 e 552) e dalla rete ciclopedonale locale e di rango metropolitano (#Linea 13 della Bicipolitana).

Si prende atto dell'elaborato integrativo Tav.04d "Accessibilità e mobilità sostenibile" fornito in sede di integrazioni che mostra i percorsi pedonali e ciclabili esistenti e di progetto, le aree di sosta per le biciclette esistenti e di progetto, e le aree di sosta in previsione per le auto con punti di ricarica elettrica.

Si chiede di qualificare la fermata del bus esistente con un adeguato spazio di attesa coperto e di prevedere un attraversamento frontale ad hoc al nuovo ingresso pedonale/ciclabile, da posizionarsi tra le due aree di fermata esistenti.

In merito alla mobilità interna al comparto, anche richiamando il parere di AUSL e la proposta di parere motivato di ARPAE AACM, si chiede di garantirne la massima sicurezza e riconoscibilità, seguendo le indicazioni dell'Ufficio mobilità sostenibile e sviluppo trasporto pubblico metropolitano ovvero di dotarsi di apposita segnaletica terra (se non presente marciapiede) e illuminazione ad hoc, con un dimensionamento adeguato alla loro fruibilità (almeno 1,5 m per i pedoni e 1 m per i ciclisti per direzione).

Per quanti concerne le aree di sosta dedicate alle bici, già previste nel progetto ma solo con un posizionamento di massima, si chiede di integrare il progetto nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- avere un numero di posti adeguati alla sosta delle biciclette, 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 per un aggancio sicuro;
- avere una struttura che garantisca la copertura dei mezzi per la protezione da sole e intemperie (da inserire anche per i posti bici esistenti), integrata con il verde (tettoie verdi).

E' inoltre da prevedersi in modo diffuso l'introduzione di opere di innalzamento ecologico e Natural Based Solution, anche in coerenza con le indicazioni della scheda di ambito delle Linee guida per la forestazione metropolitana (https://www.cittametropolitana.bo.it/agenda_sviluppo_sostenibile/Engine/RA-ServeFile.php/f/allegati/Scheda%20Ambiti%20produttivi.pdf), a partire dalle aree di sosta prevedendo:

- depavimentazioni sulle superfici esistenti,
- massima permeabilità nelle soluzioni progettuali per la realizzazione dei nuovi posti auto
- piantumazione di un albero ogni due stalli, oltre ai filari già previsti per la delimitazione dell'area di intervento;
- introduzione di nuove alberature, siepi o altre soluzioni con verde da integrarsi con rete dei percorsi interni ciclabili e pedonali.

Inoltre affinché l'intervento in esame possa rispondere maggiormente alle condizioni di sostenibilità ambientale, si sottolinea la necessità che l'azienda:

- promuova soluzioni alternative all'uso del mezzo privato per i propri dipendenti, mediante azioni mirate di Mobility Management, incentivando l'utilizzo di forme di trasporto pubblico e/o sharing adeguate alla domanda, anche predisponendo il Piano degli Spostamenti Casa Lavoro;
- programmi un rinnovo del parco veicolare aziendale verso mezzi a basso impatto o carbon free (elettrici, metano, GPL) e favorisca fornitori che utilizzano già tali tipologie di mezzi.

Per l'attuazione degli interventi di mobilità sostenibile di cui sopra, si fa riferimento all'impegno del proponente a realizzare interventi di mobilità sostenibile a scapito totale o parziale della quota di competenza comunale del contributo straordinario (documento di ValSAT, pagina 51).

RISERVA 4:

Si chiede di integrare gli elaborati progettuali e la convenzione urbanistica in coerenza con le indicazioni sopra riportate relative alla mobilità sostenibile.

2.5 Rumore e qualità dell'aria

Nonostante il notevole salto di classe acustica tra il comparto produttivo (classe V) e l'area residenziale su Via Borgo (classe II), come rilevato da ARPAE APAM e richiamato da ARPAE AACM a fronte dello studio acustico condotto è stata verificata la compatibilità acustica dell'intervento nei confronti dei principali recettori di perimetro, non rendendo pertanto necessario prevedere misure di mitigazione.

Tuttavia, richiamando quanto espresso da ARPAE APAM e riportato da ARPAE AACM, si chiede di dotarsi di un piano di monitoraggio/collaudato acustico, che dovrà seguire l'AUA e la messa a regime dei nuovi impianti e di quelli modificati

per stabilimento esistente e per nuovi fabbricati, da presentare ad ARPAE e al Comune di Sant'Agata Bolognese, che verifichi, attraverso indagini fonometriche, il rispetto di tutti i valori limite diurni/notturni di immissione assoluti di zona ai confini di proprietà e per tutti i ricettori individuati sugli stessi ricettori la conformità ai valori limite assoluti di immissione differenziali diurno/notturno. Il monitoraggio dovrà essere realizzato in base alle indicazioni dettagliate nel parere di APAM e comporterà, in caso di superamento dei limiti,

Inoltre, come evidenziato da AUSL e richiamato da ARPAE AACM, sebbene siano verificati i limiti acustici definiti dalla classificazione acustica, è evidente che la prossimità degli accessi dei mezzi pesanti ai ricettori sulla via Fortuzzi, li renderà esposti ad un peggioramento non solo del clima acustico ma anche della qualità dell'aria. A tal proposito la ValSAT non rileva in nessun caso incrementi emissivi, nonostante la previsione del raddoppio della capacità produttiva e dei flussi di traffico.

Pertanto, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di esplicitare nella Dichiarazione di Sintesi l'eventuale aumento di flusso emissivo, per tutti gli inquinanti, derivato dall'incremento della produzione previsto, nonché dai nuovi carichi veicolari per proporre le eventuali misure di compensazione e mitigazione.

RISERVA 5:

In tema di clima acustico, si chiede di dotarsi di un piano di monitoraggio/collaudato acustico in base alle indicazioni dettagliate contenute nel parere di APAM e comporterà, in caso di superamento dei limiti, la realizzazione delle necessarie misure di mitigazione.

In merito alla qualità dell'aria, si chiede di esplicitare nella Dichiarazione di Sintesi l'eventuale aumento di flusso emissivo considerando sia la produzione che il traffico indotto ed eventualmente proporre misure di compensazione e mitigazione.

2.6 Inquinamento luminoso

L'area dista circa 7 km dall'Osservatorio Astronomico non professionale situato nel confinante Comune di San Giovanni in Persiceto e quindi è in Zona di protezione dall'inquinamento luminoso.

Pertanto, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di garantire il rispetto della Zona di protezione dall'inquinamento luminoso e di dimostrare inoltre il rispetto del DM del 27/09/2017 relativo al CAM Illuminazione, riportando nella Dichiarazione di sintesi gli esiti di tale verifica.

RISERVA 6:

Dal momento che l'area ricade in una Zona di protezione dall'inquinamento luminoso, si chiede di dichiarare il rispetto delle tutele e dei criteri CAM per l'illuminazione.

Ulteriori segnalazioni – Piano di monitoraggio

Nel piano di monitoraggio presentato sono state elencate solo le matrici ambientali da monitorare, ma non sono stati individuati gli indicatori, le modalità di monitoraggio, i soggetti responsabili e le risorse per effettuarlo. Pertanto, richiamando quanto segnalato da ARPAE AACM, si chiede di integrare il piano di monitoraggio con gli elementi di cui sopra, ricomprendendo anche i monitoraggi richiesti dagli enti ambientali come sopra descritti.

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 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

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: Comando Militare Esercito "Emilia Romagna", Consorzio della Bonifica Burana, ATERSIR - Area Servizio Idrico Integrato, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, ARPAE - Distretto di Pianura, Azienda USL di Bologna; e il nulla osta tecnico di AS RETI GAS.

A seguito delle integrazioni documentali, acquisite con nota PG 4175 del 31/03/2025, si è richiesto (nota PG . 25962 del 16/04/2025) la ripubblicazione del documento di Valsat aggiornato, ai fini dell'acquisizione dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e le eventuali osservazioni.

In seguito a quest'ultimo periodo deposito di 45 giorni avvenuto dal 30/04/2025, sono pervenute ulteriori comunicazioni dei seguenti enti ambientali: Azienda USL di Bologna e Consorzio della Bonifica Burana, che hanno sostanzialmente confermato il parere precedentemente trasmesso.

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), che pone attenzione su alcuni aspetti. Si prende infine atto che durante il primo periodo di deposito, dal 20/11/2024 al 20/01/2025, sono pervenute n. 2 osservazioni.

Infine, in merito all'ultimo periodo di deposito, è stato dichiarato che non sono pervenute ulteriori 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, RUE e al Piano particolareggiato, 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 C) 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 e B).

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.

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 47360 del 16/07/2025

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).

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

La Funzionaria Tecnica
(Ing. Susanna Patata)