

Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione del Territorio

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PUA “Ca Bianca 6” approvato con Delibera della G.C. n. 88 dell’11/06/2020
CAMBIO D’USO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PIASTRA LOGISTICA
NELL’AMBITO ASP_AN2.2 DELL’INSEDIAMENTO PRODUTTIVO
denominato CA’ BIANCA 6 (Lotto 1)

del Comune di
CASTEL SAN PIETRO TERME

PROCEDIMENTO:

valutazione ambientale, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs 152/2006

Bologna, 21 luglio 2022

Allegato n. 1 all’Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Fasc. 8.2.2.7/12/2022

Sommario

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	2
1.1. Il Quadro normativo.....	2
1.2 Il PUA ASP_AN2.2 - Ca' Bianca 6 con valore di titolo edilizio, approvato con Del. G.C. n. 88 dell'11/06/2020.....	3
1.3 L'inquadramento territoriale.....	4
1.4 Il Contenuto della proposta.....	4
1.5 Parametri e standard urbanistici.....	4
2. VALSAT E VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	5
2.1 Coerenza con la pianificazione sovraordinata (PTM, PUMS), Accordo Territoriale del NCI, Accordo di Programma ambito San Carlo art. 59 L.R. 24/2017 e gli strumenti urbanistici comunali con particolare riferimento al PUA vigente.....	5
2.2 Green Logistic e requisiti APEA:.....	7
2.3 Valutazioni sulla Green logistic e requisiti APEA:.....	8
2.4 Valutazioni sul rumore:.....	9
2.5 Valutazioni in merito al recepimento delle disposizioni di cui all'AdP ai sensi dell'art. 59 della L.R. 24/2017 sottoscritto il 29/09/2021.....	10
3 BOZZA DI ADDENDUM ALLA CONVENZIONE URBANISTICA.....	12
3.1 Valutazioni relative all'addendum della convenzione urbanistica:.....	12
4. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	13
4.1 Consultazione.....	13
4.2 Valutazioni e conclusioni.....	14
5. Gli allegati.....	15

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. Il Quadro normativo

La Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, come corretto e integrato dal D.Lgs. 4/2008, introduce la necessità di operare una Valutazione Ambientale Strategica per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. L'articolo 6 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, c.2. lett a) rimanda alla valutazione per tutti i piani e i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale ecc... e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione e la realizzazione di specifici progetti elencati negli allegati al decreto di cui sopra;

Con riferimento a quanto sopra e alla proposta in oggetto si richiama l'Atto del Sindaco metropolitano n. 93 del 3/06/2020 con il quale è stato disposto che, in caso di conversione del Lotto 1 ad usi logistici, sarebbe stata necessaria una Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) e relativa modifica alla convenzione al fine del recepimento degli impegni definiti a carico di Cà Bianca 6 dall'Accordo di Programma per l'ambito San Carlo (AdP) anche in relazione alla perequazione territoriale.

Tutto ciò premesso la Città Metropolitana si esprime con il presente atto in merito alla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) in qualità di Autorità competente, fermo restando quanto già comunicato con nota PG 13025 del 2/03/2022 con la quale è stato comunicato che costituiranno oggetto di valutazione solo i documenti relativi al "cambio d'uso" così come

richiesti con l'Atto del Sindaco metropolitano n. 93/2020 con particolare riferimento all'elaborato di Valsat, alla Sintesi non tecnica, alla Convenzione urbanistica integrata con apposito "addendum" e alla relazione tecnica di inquadramento della proposta, in quanto la proposta in oggetto non è stata presentata in variante al PUA approvato con l'Atto del sindaco di cui sopra. Occorre, infine, richiamare la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", la quale prevede che l'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

1.2 Il PUA ASP_AN2.2 - Ca' Bianca 6 con valore di titolo edilizio, approvato con Del. G.C. n. 88 dell'11/06/2020

L'ambito produttivo sovracomunale ASP_AN2.2 denominato Ca' Bianca 6 è stato interessato da un PUA di iniziativa privata con valore di titolo edilizio per la realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo-logistico in attuazione di una previsione del POC 1 approvato con delibera C.C. n.34 del 21/03/2019. L'ambito prevedeva l'insediamento di attività logistica e produttiva (comprese negli usi d3: magazzini e insediamenti di funzioni logistiche e d1: attività manifatturiere artigianali e industriali) in un'area la cui ST è pari a 273.589 mq (27,35 ettari) con una dimensione di circa 131.233 mq di SU, suddiviso in 2 Lotti attuativi autonomi così composti:

Lotto 1 uso produttivo diviso in sub-lotto 1A (33.170 mq di SU) e sub-lotto 1B (41.163 mq di SU) per complessivi 74.333 mq di SU.

Lotto 2 uso logistico per complessivi 56.900 mq di SU;

Dotazioni territoriali pubbliche dovute per funzioni produttive pari al 15% della ST (42.632,55 mq):

Dotazioni di progetto: 50.567 mq, di cui 18.0000 extra comparto.

Con Atto del Sindaco n. 93/2020 si sono formulate osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, contestuali valutazioni ambientali, espressione del parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio. Nell'esprimere parere favorevole la Città Metropolitana ha specificato che *"qualora si intendesse convertire il Lotto 1 ad usi logistici > 10.000 mq di Sf, sarà necessaria una modifica alla convenzione proposta all'interno del presente procedimento, che dovrà recepire gli impegni che verranno definiti a carico di questo PUA dall'accordo di programma previsto per l'intero ambito San Carlo, anche in relazione alla perequazione territoriale, in attuazione di quanto condiviso in sede di modifica all'AT per l'insediamento della grande logistica nel Circondario Imolese (in recepimento delle politiche del PUMS)"*.

1.3 L'inquadramento territoriale

L'ambito ASP_AN2.2 Lotto 1 rientra fra i 4 ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo individuati dal PTM e vocati ad ospitare anche la grande logistica, in quanto direttamente serviti da un casello autostradale e da una stazione ferroviaria del SFM (Imola, San Carlo, Altedo, Martignone).

L'ambito è inserito pertanto nell'Hub metropolitano San Carlo definito dal PUMS poi recepito dal PTM approvato dal Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 16 del 12/05/2021 e localizzato nei comuni di Castel San Pietro Terme (CSP) e Castel Guelfo (CG).

In data 29/09/2021 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma ex art. 59 della Legge regionale Emilia Romagna n. 24/2017 per l'ambito San Carlo (AdP) *"per recepire le indicazioni del PUMS e del*

PTM sulla grande logistica specializzata nell'HUB metropolitano di San Carlo per definire e disciplinare l'insieme degli interventi ed azioni associate all'insediamento di grande logistica nell'ambito produttivo HUB San Carlo".

L'Accordo di cui sopra ha definito, in particolare, gli interventi che si qualificano come opere pubbliche di interesse strategico sovracomunale e che assumono rilievo per il rilancio economico e occupazionale dei territori comunali contermini. Tali opere sono state identificate, stimate, definite nelle tempistiche progettuali ed esecutive e suddivise in base alla superficie utile dei 5 ambiti logistici fra i quali Cà Bianca 6 per il quale è ammessa una SU pari a 82.300 mq.

Lo stesso accordo prevede, inoltre, oltre a precisi obblighi in capo agli Enti e ai soggetti attuatori sottoscrittori, che la sostenibilità sia assicurata attraverso servizi minimi agli addetti che devono essere collegati attraverso una rete ciclabile al TPM e al centro abitato più vicino.

1.4 Il Contenuto della proposta

Il Comune di Castel San Pietro Terme, dotato di PSC, RUE e POC approvati, propone per il Lotto 1 il cambio d'uso da produttivo ad uso logistico in coerenza con l'"Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese (AT) integrato all'art. 4 destinazioni d'uso" nonché con l'AdP San Carlo sopra citato.

L'ambito in oggetto è situato a sud-est dell'ambito San Carlo al confine con l'A14 e con il territorio rurale.

A seguito dell'approvazione del PUA Cà Bianca 6 (che per il Lotto 1 ha definito una potenzialità edificatoria massima pari a 125.000 mq di SU) e così come si evince dalla documentazione presentata, il Comune di CSP ha rilasciato il Permesso di Costruire 316/GE/2019 – LOTTO 1 per la realizzazione dei fabbricati produttivi aventi SU pari a 74.300 mq successivamente incrementati di 8.012 mq di SU attraverso SCIA in variante 7720/2021 del 26/03/2021 in applicazione dell'art. 22 della L.R. 15/2013 per la quale si demanda al Comune la verifica di competenza in materia edilizia. Successivamente, in data 1/09/2021, il proponente ha presentato una SCIA (PG. 22635) per cambio d'uso verso funzioni logistiche oggetto del presente procedimento. Conseguentemente il Comune di CSP ha avviato il presente procedimento chiedendo alla Città Metropolitana l'espressione del proprio parere in merito.

1.5 Parametri e standard urbanistici

Dalla documentazione prodotta ed integrata con P.G. 9902 del 17/02/2022, P.G. 20362 del 4/04/2022, P.G. 30773 del 20/05/2022 e P.G. 35897 del 10/06/2022, si desumono i parametri urbanistici-edilizi che di seguito si riordinano e si elencano:

Superficie Territoriale di mq. 156.625

Superficie fondiaria 151.190 mq

SU 82.345 mq complessiva generata da 74.333 mq uso produttivo autorizzato con PUA del 2020 + 8.012 mq variante in aumento per complessivi (Superficie Utile massima ammissibile da AdP pari a 82.300 mq)

H massima del fabbricato ammessa dal PUA approvato: m 16.20;

H massima del fabbricato di progetto (desumibile dagli elaborati): m 16.60;

Verde pubblico e parcheggi pubblici richiesti pari al 15% della St pari a 23.494 mq

Verde pubblico extracomparto a sud della A14 in cessione gratuita 30.000 mq (di cui 12.000 mq sono finalizzati alla mitigazione infrastrutturale e 18.000 mq sono destinati al verde pubblico di cessione come indicato in convenzione);

Verde pubblico (interno al comparto Ca Bianca 6 comprensivo del Lotto 1 in oggetto, del Lotto 2 e Lotto N18 non oggetto del presente procedimento) con alto assorbimento CO2 pari a 25.226 mq;

Verde pubblico di ambientazione (interno al comparto Ca Bianca 6 comprensivo di tutti i Lotti) pari a 4.883 mq;

Parcheggi pubblici di progetto: 6.755 mq (indicati nel doc A06 del 4/04/2022) di cui 1.913 mq permeabili (la permeabilità è desumibile dalla tabella 1 del documento "Note integrative di chiarimento" del 10/06/2022);

Parcheggi privati richiesti dal RUE: 1 PA ogni 150 mq di SU pari a 549 posti auto;

Parcheggi privati di progetto: 222 posti auto per complessivi 2.775 mq (indicati nella tabella 1 del documento "Note integrative di chiarimento" del 10/06/2022);

Verde privato richiesto: 10% Sf pari a 15.119 mq;

Verde privato di progetto: 33.120 mq (indicato in tabella 1 del documento "Note integrative di chiarimento" del 10/06/2022);

Verde permeabile richiesto dal PTM: 30% della Sf pari a 45.357 mq per il Lotto 1

Verde permeabile di progetto pari a complessivi 124.680 mq (dati desumibili dalla tabella 2.2 allegata alla Relazione del 20/05/2022 per l'intero ambito Cà bianca 6 comprensivo del Lotto 1 in oggetto, del Lotto 2 e Lotto N18 non oggetto del presente procedimento).

Fascia verde lato est extra-POC 6.203 mq (quantificata per l'intero ambito Cà bianca 6 comprensivo del Lotto 1 in oggetto e del Lotto 2 di cui all'Atto del Sindaco metropolitano 93 del 3/06/2020, non oggetto del presente procedimento)

2. VALSAT E VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 Coerenza con la pianificazione sovraordinata (PTM, PUMS), Accordo Territoriale del NCI, Accordo di Programma ambito San Carlo art. 59 L.R. 24/2017 e gli strumenti urbanistici comunali con particolare riferimento al PUA vigente

Nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, in considerazione del cambio d'uso proposto nell'ambito del presente procedimento e che determina significativi impatti sul territorio e sull'ambiente in quanto finalizzato ad insediare una attività di grande-logistica, si ritiene necessario procedere con una verifica generale della coerenza della proposta rispetto al quadro pianificatorio generale con particolare riferimento alla pianificazione metropolitana (PTM, PUMS), al PUA vigente, all'Accordo territoriale e a quello di programma nel frattempo stipulato fra gli enti e i soggetti attuatori fra i quali FAP INVESTMENT srl e il Comune di CSP.

A tal fine si riconosce in termini generali la possibilità di ammettere la funzione di grande logistica attraverso il cambio d'uso in oggetto in quanto coerente con quanto condiviso in sede di AdP ex art. 59 della L.R. 24/2017.

Relativamente all'accordo di cui sopra, occorre, tuttavia ricordare che l'AdP, da un lato, ammette la possibilità di insediare la grande logistica nell'ambito San Carlo e, dall'altro, definisce specifici obblighi in capo ai soggetti attuatori e agli enti sottoscrittori.

In particolare si richiamano di seguito gli obblighi a carico dei comuni firmatari:

-“Il PTM prevede (...) all'art. 51 apposite disposizioni relative all'obbligo di corresponsione al Fondo Perequativo Metropolitano per tutti gli interventi di cui al comma 2 e pertanto, laddove ne ricorrano i presupposti, anche gli interventi relativi alle aree di cui al presente accordo (da attuarsi con successivi strumenti urbanistici in conformità con la LR 24/2017 e ss.mm.ii) saranno assoggettati alle disposizioni di cui sopra”

-all'art. 10 “Perequazione Territoriale Metropolitana” prevede, altresì, che “Le parti condividono che la Perequazione Territoriale Metropolitana dovrà essere coerente sia con l'AT richiamato e sia con

quanto definito dal PTM approvato con Del. n. 16 del 12.05.2021 il quale prevede all'art. 51 "Fondo Perequativo Metropolitano e regolamentazione delle relative modalità di gestione ed erogazione delle risorse" apposite disposizioni relative all'obbligo di corresponsione al Fondo Perequativo Metropolitano. Le modalità di contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitano sono definite, oltre che dall'art. 51 di cui sopra anche dal Regolamento per la gestione del Fondo Perequativo Metropolitano.

Relativamente a quanto sopra occorre, inoltre, richiamare le comunicazioni finora intercorse tra la Città Metropolitana e il Comune di CSP in merito alla contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitano con particolare riferimento all'ultima comunicazione inviata da CM con PG 44173 del 13/07/2022 che qui si richiama, in riscontro alla nota del comune pervenuta al PG di Città Metropolitana n. 34681 del 7/06/2022, dalla quale si evince che l'ambito Ca Bianca 6 (con riferimento al Lotto 1 oggetto del presente procedimento) sia da assoggettare alle disposizioni di cui all'art. 51 del PTM. Nell'ambito della suddetta comunicazione è stato chiesto di precisare e verificare tempestivamente l'importo degli oneri dovuti a titolo di urbanizzazione secondaria e da trasferire nella percentuale del 50% alla Città metropolitana al fine di garantire la necessaria coerenza con le disposizioni del PTM.

In merito alla contribuzione al Fondo si richiamano, infine, le disposizioni e gli adempimenti in capo ai comuni contenute nel *"Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano"*

Alla luce di quanto sopra evidenziato si ritiene che la proposta di cambio d'uso possa essere considerata coerente con il citato quadro pianificatorio in quanto finalizzato a consentire il cambio d'uso verso la funzione logistica, così come ammesso dall'AdP di cui sopra.

Tuttavia preliminarmente ad ogni altra considerazione, occorre richiamare integralmente quanto contenuto nell'Atto del Sindaco metropolitano n. 29 del 22/02/2022 recante "Disposizioni attuative in merito al regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano approvato con delibera del consiglio metropolitano n. 18 del 26/05/2021", il quale dispone che:

- *il pieno rispetto degli obblighi di perequazione territoriale di cui all'art. 41 della legge regionale Emilia Romagna n. 24/2017 e all'art. 51 delle norme del Piano Territoriale Metropolitano (PTM), nonché dai relativi adempimenti in capo all'Amministrazione comunale, costituisce per la Città metropolitana elemento essenziale ai fini della complessiva verifica circa la coerenza degli interventi proposti dal Comune con il quadro degli strumenti di pianificazione metropolitana (PTM e PUMS) e per le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale degli strumenti urbanistici comunali;*
- *nell'ambito di tutti i procedimenti di competenza dell'Area Pianificazione Territoriale assume rilievo prioritario la verifica degli adempimenti previsti dal predetto Regolamento di gestione del Fondo perequativo metropolitano.*

Fermo restando quanto sopra si evidenziano di seguito alcune valutazioni in merito alla proposta in oggetto:

2.2 Green Logistic e requisiti APEA:

Come evidenziato nella relazione di ARPAE AACM, allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, in merito al verde privato e alla sua funzione mitigativa viene proposto di conteggiare, ai fini del soddisfacimento della permeabilità complessiva richiesta dal PTM per il 30% della Sf, la fascia di mitigazione extracomparto di POC pari a 30.000 mq (12.000 mq di mitigazione infrastrutturale e 18.000 mq di verde pubblico di cessione) situata a sud dell'autostrada A14. La realizzazione di tale fascia è posta a carico della società FAP secondo quanto previsto dal POC.

Nello specifico si prevede l'obbligo di piantumare la porzione di circa 18.000 mq a verde pubblico e di cederla integralmente al Comune di Castel San Pietro.

Dalla lettura della tabella 2 allegata alla Valsat integrata pervenuta con PG 30773 del 20/05/2022 e della tabella 1 contenuta nella documentazione integrativa pervenuta con PG 35897 del 10/06/22 si evidenzia che per la verifica della permeabilità richiesta è stato considerato l'intero ambito Cà Bianca 6 costituito dal subambito N18 Decathlon, Lotto 2 Despar e Lotto 1 con St complessiva di 379.397 mq;

Ai fini della verifica della permeabilità sono state sommate anche la fascia di mitigazione extraPOC situata ad est della recinzione (6.203 mq), la fascia di mitigazione extracomparto sopra descritta e posta a sud della A14 pari a 30.000 mq e le tre aree di verde pubblico con alto assorbimento CO2 denominate A, B, C pari a complessivi 25.226 mq.

Preso atto di quanto sopra descritto si ritengono necessarie alcune precisazioni in merito alla:

- fascia verde extraPOC (6.203 mq che si sviluppa lungo il confine dell'intero ambito lambendo ad est il Lotto 1 che il Lotto 2) che nella relazione di PUA vigente del 2020 è definita *"utile a potenziare la quinta di mitigazione percettiva ed ambientale rispetto alla campagna coltivata adiacente"*.

- alla diversificazione dei 30.000 mq di fascia di mitigazione che sono generati da 12.000 mq di mitigazione infrastrutturale e 18.000 mq di verde pubblico di cessione. A tal proposito si rimanda alla convenzione del PUA vigente stipulata il 29/06/2020 che all'art.3 - comma f) *"prevede in coerenza con il POC che la quota standard di verde pubblico associata al Lotto 1 (circa 18.000 mq) venga integralmente ceduta extra-ambito e non venga elencata tra i contributi che totalizzano la superficie permeabile APEA"*.

Nel richiamare la relazione di ARPAE AACM si segnala, inoltre, che dalla consultazione della documentazione prodotta in merito ai percorsi interni al comparto si evince un tracciato destinato solo ai pedoni che risulta incoerente con le dislocazioni degli ingressi e degli attraversamenti pedonali rappresentati nei vari elaborati prodotti.

Relativamente a quanto sopra si segnalano una serie di incongruenze tra gli elaborati pervenuti il 4/04/2022 e il 20/05/2022 poi mutati da minimi stralci progettuali contenuti nella nota integrativa del 10/06/22 in cui sono indicati con semplici frecce gli accessi posti a nord;

Inoltre si segnala che nell'Allegato 2 sono previsti due tracciati pedonali così descritti:

- Uno su marciapiede che corre lungo 3 lati degli edifici, che non è quotato in corrispondenza di variazioni della sezione lungo l'asse stradale nord- sud interno al comparto e che non è connesso agli altri tracciati in corrispondenza della rotatoria interna a sud del comparto;
- Uno definito attraverso la sola segnaletica orizzontale ricavato in fregio alla viabilità interna e all'anello giratorio dalla rotatoria interna a sud del comparto, in corrispondenza della quale si evidenzia un conflitto tra raggio di curvatura dei mezzi e tracciato pedonale.

In merito all'accessibilità si prende atto che il percorso ciclopedonale esterno al comparto confluisce in un ingresso solo pedonale, pertanto si ritiene necessario proseguire il percorso ciclabile fino all'interno del comparto permettendo di raggiungere in sicurezza gli edifici fino agli ingressi che sembrano previsti sia a nord che a sud.

Sempre con riferimento alla Green Logistic e ai requisiti APEA, nella documentazione prodotta non si trova riscontro, neanche grafico, dell'inserimento di pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici su almeno il 70% della superficie delle coperture piane, come richiesto dal PTM.

Inoltre non sembra sia previsto l'inserimento di pareti e coperture verdi nel progetto che risulta privo di ogni riferimento sia grafico che descrittivo.

Infine dalla consultazione del progetto del verde di cui all'Allegato 04 integrazione PG 30773 20/05/2022 si rileva che i dati contenuti negli elaborati progettuali non soddisfano i minimi 10 m di

profondità della fascia verde alberata per la mitigazione degli impatti verso il sistema agricolo in particolare quella rivolta ad ovest che da progetto risulta con profondità di 7 m.

2.3 Valutazioni sulla Green logistic e requisiti APEA:

Alla luce di quanto sopra evidenziato e nel richiamare la relazione di ARPAE AACM allegata **si chiede di specificare qual è la quota di permeabilità reale del solo Lotto 1 con riferimento alla Sf che corrisponde a 151.190 mq e ai parametri del PTM, “*differenziando se si tratta di suolo pubblico o privato, se pavimentato e con quale percentuale di permeabilità*”, stralciando la fascia di mitigazione extraPOC e il verde pubblico di cessione di 18.000 mq che come indicato nella convenzione sottoscritta non può contribuire al calcolo della superficie permeabile APEA.**

Si coglie l'occasione, inoltre, per segnalare la difficoltà di comprendere le effettive dotazioni a parcheggio che fra le diverse versioni progettuali non trovano corrispondenza. Si rimanda, pertanto, al comune la verifica delle dotazioni a parcheggio pertinenziale che si ricorda dovranno essere permeabili (solo i posti auto) e alberati in rapporto ad 1 albero ogni 2 posti auto.

In merito ai percorsi interni al comparto che sembrano destinati solo ai pedoni si segnala la necessità di prevedere la circolazione delle bici (al pari di pedoni e auto) all'interno del comparto almeno per assicurare l'accesso ai diversi ingressi dei due edifici.

Si chiede di rivedere la progettazione dei percorsi pedonali al fine di definire un tracciato continuo, oggi mancante, per tutto il perimetro dei due fabbricati, raccordato con gli accessi che dovranno essere debitamente rappresentati e allineati nei documenti (fra le varie integrazioni e la nota del 10/06/22) e prevedendo marciapiedi con larghezza costante e minima di 1.4 m.

Si chiede, inoltre, di porre particolare attenzione all'interferenza riscontrata il tracciato pedonale e il raggio di curvatura dei mezzi in corrispondenza della rotatoria all'interno del comparto e posta a sud dell'edificio.

Si chiede, infine, di garantire anche un percorso ciclopedonale interno all'intero comparto (Lotto 1) con larghezza minima di 2.5 m assicurando anche una larghezza adeguata dei tornelli al fine di consentire l'accesso con bici a mano.

Per quanto riguarda le opere di accessibilità interna dai documenti si evince la possibilità di entrare negli edifici dagli ingressi posti sia a nord che a sud; nel ribadire la necessità di una permeabilità e accessibilità ciclabile all'interno del comparto, **si chiede che la sosta bici sia posizionata in corrispondenza o in prossimità degli ingressi, come indicato nella Valsat e non limitata all'entrata del comparto e al punto situato nel parcheggio pubblico P1. Inoltre dovrà essere indicato il numero di posti disponibili e il numero di punti di ricarica.**

In merito alle integrazioni pervenute con PG 30773 del 20/05/2022 nelle quali è stata dichiarata la piena ottemperanza alle norme vigenti e che la produzione di energia è stata dimensionata per l'autoconsumo totale (“*quindi destinata a coprire integralmente il solo effettivo fabbisogno energetico degli edifici, senza sovrapproduzione non utilizzabile di energia*”), si rimanda ai requisiti di APEA e al Glossario 2 del PTM che prevede che gli insediamenti logistici debbano essere dotati di tetti verdi, pannelli (fotovoltaici/solari) su almeno il 70% della superficie coperta piana. A tal proposito **si chiede di prevedere negli elaborati di progetto nella Valsat il rispetto delle condizioni di cui sopra estendendo anche la superficie dei pannelli almeno sul 70% della copertura.**

Inoltre come sopra evidenziato oltre ai requisiti di APEA, il PTM nel Glossario 2 prevede che debbano essere adottate soluzioni volte a mitigare l'effetto di isola di calore attraverso pareti e coperture verdi mediante pannelli ancorati già completi o con specie vegetali messe a dimora al suolo a sviluppo rampicante o supportate da reti o graticci. Per tale ragione **si chiede di prevedere tale requisito nel progetto adeguando conseguentemente tutti gli elaborati con l'approfondimento**

di tipologie riconducibili alle facciate verdi di cui sopra con particolare riferimento al fronte del fabbricato rivolto a sud.

Alla luce di quanto sopra evidenziato e nel richiamare nuovamente la relazione di ARPAE AACM, si chiede di verificare e integrare la fascia di mitigazione verde alberata prevista sul bordo del fabbricato rivolto ad ovest che oltre alla funzione ecologica dovrà avere la finalità di mitigare e armonizzare l'intervento con gli elementi del paesaggio rurale attraverso la messa a dimora di essenze per una profondità minima di 10 m così come richiesto nei requisiti ambientali APEA e dal Glossario 2 del PTM.

Si chiede, inoltre, di recepire le prescrizioni di cui sopra oltre che nell'Addendum alla convenzione anche nel titolo edilizio ridefinendo il progetto al fine di soddisfare i requisiti sopra citati.

Si ritiene necessario segnalare che nel progetto del verde Allegato 04 integrazione PG 30773 del 20/05/2022 non risulta graficizzato l'edificio ad uso residenziale posto a nord del Lotto 1 e con esso neppure la fascia richiesta nell'ambito dell'istruttoria di cui all'Atto del Sindaco n. 93/2020 inerente il PUA vigente, avente fini acustici e visivi. Per tale matrice si rimanda al capitolo 2.4 sul rumore.

Per quanto riguarda la fermata bus prevista a nord dell'insediamento prima dell'imbocco della rotatoria di accesso al comparto e per la quale si rimanda alle disposizioni dell'AdP e al necessario con il gestore della rete SRM si evidenzia che risulta troppo vicina alla rotatoria con evidenti problemi di intralcio all'ingresso al comparto di auto e mezzi pesanti. **Si chiede di effettuare le necessarie valutazioni in merito al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza degli utenti.**

2.4 Valutazioni sul rumore:

Per quanto riguarda il Lotto 1 incluso nel PUA vigente, avendo il procedimento anche valore di PdC con ampliamento in variante in corso d'opera, appare necessario definire maggiormente i contenuti del progetto in tutte le sue componenti. In particolare in merito alla matrice rumore si richiama la relazione di ARPAE AACM allegata al PUA di cui sopra, nell'ambito della quale non era stata ritenuto sufficiente il riferimento ai monitoraggi del 2016 e la previsione dei flussi del comparto Decathlon. Per le ragioni di cui sopra nell'ambito dell'Atto del sindaco metropolitano n. 93/2020 sopra citato si chiedeva di aggiornare le ipotesi di flussi (sia diurni che notturni) oltre che di considerare le aree di carico/scarico come sorgenti acustiche.

A tal proposito si riporta anche quanto contenuto nell'istruttoria del PUA con valore di titolo edilizio del 2020 nella quale CM evidenziava carenze di informazioni *“che non hanno permesso ai tecnici di approfondire le tematiche (acustica, viabilità, traffico) e agli Enti di esprimersi in questa sede. Si rimandano quindi tali valutazioni agli enti ambientali coinvolti nella fase di autorizzazione PdC dell'insediamento produttivo”*.

Inoltre, per mantenere un clima acustico di III classe adeguato all'edificio residenziale intercluso tra i lotti 1 e 2 (in conformità con quanto richiesto dalla scheda VIP del PSC), nell'osservazione/riserva contenuta nella stessa istruttoria, Città Metropolitana chiedeva di *“garantire la sostenibilità dell'intervento e definirne le valutazioni sul rumore chiedeva la realizzazione nel lotto 1 degli interventi mitigativi previsti dalla relazione acustica, in relazione alle attività che si andranno a insediare, così come riportato anche nella prescrizione di ARPAE APAM:*

- nel caso di effettiva destinazione dei sub ambiti in questione ad attività di logistica dovranno essere realizzati gli interventi di contenimento delle emissioni sonore riportate nello studio acustico presentato, con particolare riferimento sia alla riduzione delle potenze sonore degli impianti di climatizzazione posti sulla copertura degli edifici in progetto ed alla realizzazione di una barriera acustica lungo la viabilità verso nord e sulla rotatoria prossima al ricettore stesso”.

Per i motivi sopra descritti ed in recepimento della relazione di ARPAE AACM allegata alla presente, si chiede di prevedere nel progetto e realizzare gli interventi finalizzati al contenimento delle emissioni sonore con particolare riferimento sia alla riduzione delle potenze sonore degli impianti di climatizzazione posti sulla copertura degli edifici in progetto che alla realizzazione di una barriera acustica lungo la viabilità ad ovest dell'edificio residenziale intercluso nel comparto. Inoltre in coerenza con quanto contenuto nelle prescrizioni di POC si chiede di intervenire con opere mitigative finalizzate alla riduzione delle barriere artificiali sostituendole anche parzialmente, laddove possibile, con dune e alberature.

Inoltre entro 30 giorni dall'inizio di ognuna delle attività di logistica previste dovrà essere realizzata e trasmessa al Comune di CSP una relazione di collaudo acustico finalizzata a verificare, presso i limitrofi ricettori abitativi, il rispetto dei valori limite differenziali ed assoluti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale e dal D.P.C.M. 14/11/97.

In merito alla sismica si prende atto che l'ampliamento proposto ricade all'interno del lotto già indagato nel precedente PUA pertanto si ritiene che non debba essere rilasciato parere sismico e si rimanda al comune per quanto di competenza.

2.5 Valutazioni in merito al recepimento delle disposizioni di cui all'AdP ai sensi dell'art. 59 della L.R. 24/2017 sottoscritto il 29/09/2021

L'AdP dell'ambito San Carlo ha definito le opere di sostenibilità necessarie per potere insediare la grande logistica e ripartite a carico dei soggetti attuatori dei 5 ambiti logistici di previsione sottoscrittori, pertanto sono a carico esclusivo dell'ambito Cà Bianca 6 - ASP_AN. 2.2 i seguenti interventi:

- Tratto pista ciclabile San Carlo A B B1 C D (stimato in 484.820€);
- Tratto pista ciclabile interna E tratto F-CB6 (stimato in 50.000€);

Per quanto riguarda le opere pubbliche "condivise" con gli altri ambiti (di seguito elencate) si rimanda a quanto deciso nel Collegio di vigilanza (CdV) di cui all'art. 9 dell'AdP San Carlo tenutosi in data 1 aprile 2022 per l'approvazione del progetto definitivo e realizzazione attraverso appositi e autonomi procedimenti di cui all'art. 53 della LR 24/2017, anche in virtù della necessità di coordinamento delle progettazioni ed esecuzioni in compartecipazione con altri soggetti attuatori.

Sono a carico parziale per quota parte dell'ambito Cà Bianca 6 i seguenti interventi:

- Parte di pista Ciclabile Colunga O-I (stimato in 52.300€);
- Parte di ciclabile medicina SP31 confine CG (stimata in 100.000€);
- Contributo per l'implementazione del trasporto pubblico pari a 32.000€ per 3 anni (96.000€);
- Contributo perequativo pari a 329.200€ (4€/mq SU) ai sensi dell'art. 4 per la logistica dell'AT del Circondario Imolese;
- Corresponsione al Fondo Perequativo Metropolitano (art. 51 del PTM).

Visto quanto sopra si evidenzia che il CdV sopra citato, nella seduta di insediamento del 1/04/2022 ha:

-dato mandato agli attuatori di elaborare (entro quattro mesi dalla data dell'avvenuta seduta del CdV) un PFTE di tutta la rete ciclabile che approfondisca il Masterplan approvato con l' AdP al fine di avviare un confronto con il Servizio Progettazione costruzioni e manutenzione strade della Città Metropolitana per le aree di proprietà demaniale prevedendo anche il coinvolgimento del Comune di Medicina;

-definito che successivamente alla elaborazione del (PFTE) di tutta la rete ciclabile ciascun comparto, attraverso appositi stralci funzionali, debba sviluppare il progetto definitivo di sua competenza nei tempi disposti dalla sua specifica Convenzione urbanistica;

- definito che tale elaborazione del PFE dovrà essere strutturata e monitorata con una tempistica definita e condivisa fra tutti gli attuatori;
- definito che gli obblighi per i soggetti attuatori decorrono dalla stipula delle diverse convenzioni.
- dato mandato al comune di CSP di coordinare i diversi soggetti attuatori coinvolti nella progettazione/realizzazione delle opere pubbliche.

Per quanto riguarda i tempi di attuazione e di esecuzione delle opere a carico del S.A. Nel richiamare le decisioni prese in sede di CdV del 1/04/2022 in materia di coordinamento, progettazione ed esecuzione delle opere pubbliche da realizzare a carico di Cà Bianca 6 e della redazione di apposito elaborato (cronoprogramma) predisposto al fine di definire la programmazione delle opere in conformità del cronoprogramma allegato all'AdP nonché l'avvio dei procedimenti di cui all'art. 53 della LR 24/2017 e l'esecuzione dei lavori necessari per l'approvazione delle opere pubbliche si richiama la decisione presa dallo stesso CdV in merito a tutte le opere a completo carico dei soggetti attuatori (in questo caso di Cà Bianca 6).

Viste le premesse di cui sopra si evidenzia quanto segue:

Per quanto riguarda le opere pubbliche che sono da realizzare per quota parte a carico di Cà Bianca 6 con altri soggetti attuatori dell'ambito san Carlo **si chiede al comune di coordinare e condividere le tempistiche per l'avvio dei procedimenti ex art. 53 della LR 24/2017, da ritenersi indispensabili al fine di garantire entro tempi certi e condivisi la programmazione, progettazione e realizzazione delle opere di interesse pubblico individuate nell'AdP. Resta inteso quanto già condiviso in sede di CdV relativamente agli obblighi dei soggetti attuatori derivanti dall'AdP a seguito della stipula della convenzione nonché i termini per la realizzazione delle opere definite nello stesso AdP.**

Si chiede pertanto che venga predisposto un apposito elaborato (cronoprogramma) finalizzato a definire la programmazione di quanto sopra con riferimento per ciascuna opera, a titolo esemplificativo, a:

- Data presunta firma di convenzione urbanistica
- Tempi massimi per avvio procedimento ex art. 53
- Data presunta approvazione progetto definitivo,
- Termine presunto delle opere pubbliche in applicazione del numero di giorni massimo definito nel cronoprogramma allegato all'AdP
- Altre eventuali indicazioni utili al fine di definire le tempistiche

Si chiede inoltre al comune di CSP in qualità di coordinatore delle opere pubbliche, di indicare entro quale termine verrà approvato il PFTE che coinvolge tutti i comparti logistici (Cà Bianca 5, Cà Bianca 6, Cà Bianca 7 e San Paolo 1-2);

Resta inteso che la realizzazione delle opere pubbliche previste sulle strade di competenza metropolitana a carico del soggetto attuatore dovrà avvenire a seguito della sottoscrizione dell'atto convenzionale fra i Comuni di CSP e CG e la Città Metropolitana - Servizio Progettazione, costruzioni e manutenzione strade che include tutte le opere pubbliche previste nell'accordo (nuove rotatorie, piste ciclabili, etc....) che interessano la proprietà demaniale SP19-SP31 e dovranno essere regolamentate tutte le modifiche al patrimonio stradale, i procedimenti espropriativi, nonché i tempi, le fasi attuative, le penali e le fidejussioni.

Tali impegni dovranno essere riportati anche nell'addendum della convenzione urbanistica.

3 BOZZA DI ADDENDUM ALLA CONVENZIONE URBANISTICA

Nel prendere atto della bozza di addendum alla convenzione prodotta e depositata agli atti, che il cambio d'uso ha reso necessaria, si chiede di portare a coerenza quanto contenuto nell'AdP sopra citato sottoscritto fra i comuni di Castel San Pietro, Castel Guelfo, Città Metropolitana e i soggetti attuatori fra i quali FAP INVESTMENT srl.

Per quanto riguarda quanto contenuto nell'art. 5 lett. i in merito alla richiesta del Soggetto Attuatore che *“chiede lo scomputo totale degli oneri per l'importo degli oneri sopra calcolati U1, U2, D e per gli oneri U3 (585.000 € reperiti con la Convenzione in essere del titolo originario PdC n° 316/GE/2019-LOTTO 1) inerenti agli obblighi determinati dall'Accordo di programma”* si ricorda quanto previsto al comma 3 dell'art. 51 del PTM che *“Ai sensi dell'art. 41, comma 5, della legge regionale Emilia Romagna n. 24/2017, in relazione agli interventi di cui al precedente comma 2, confluisce nel Fondo perequativo metropolitano una quota pari al 50% delle risorse che derivano conseguentemente nei Comuni del territorio metropolitano dagli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario e dalle monetizzazioni nel caso di aree per dotazioni territoriali. L'obbligo di corresponsione al Fondo, nella misura così come stabilita al presente comma, sussiste in capo al Comune a prescindere dalla possibilità dallo stesso Comune riconosciuta al soggetto privato di realizzare opere a scomputo, totale o parziale, di quanto dal medesimo soggetto privato dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria o, nel caso in cui lo scomputo sia ammissibile, anche di contributo straordinario, ai sensi della vigente disciplina normativa di fonte statale e regionale”*.

Visto quanto sopra **si chiede di portare a coerenza i contenuti dell'art. 5 di cui sopra con l'art. 51 del PTM sopra citato richiamando a tal fine anche anche i contenuti di cui alla nota di città metropolitana PG 44173 del 13/07/2022**

Relativamente alla realizzazione delle opere pubbliche previste sulle strade di competenza metropolitana a carico del soggetto attuatore si specifica che lo schema di Addendum dovrà richiamare l'atto convenzionale in corso di perfezionamento fra i Comuni di CSP e Castel Guelfo e la Città Metropolitana - Servizio Progettazione, costruzioni e manutenzione strade e pertanto **si chiede di verificare le eventuali modifiche da apportare allo schema stesso con riferimento, ad esempio, all'art. 7.**

Con riferimento agli artt. 9 e 12 si chiede di richiamare negli stessi anche l'AdP ex art. 59 e le valutazioni contenute nell'ambito della presente relazione istruttoria.

3.1 Valutazioni relative all'addendum della convenzione urbanistica:

In merito alla bozza di addendum alla convenzione urbanistica sottoscritta **si chiede di portare a coerenza tutto quanto sopra riportato in materia di soddisfacimento Green logistic e APEA, Rumore, esecuzione opere definite nell'AdP prevedendo anche le disposizioni in merito al rilascio dei titoli edilizi (per interventi privati e pubblici) e la condivisione dell'elaborato (cronoprogramma) con tutti i soggetti attuatori e i comuni di CSP e CG, finalizzato a definire la programmazione di ogni opera in conformità con il cronoprogramma così come definito nel CdV dell'AdP San Carlo del 1 aprile 2022.** Per i motivi sopra citati si chiede infine di allegare all'addendum i documenti (grafici e descrittivi) aggiornati e allineati fra loro comprensivi del cronoprogramma sopra citato relativo alla realizzazione delle opere di cui all'AdP.

Relativamente alla realizzazione delle opere a carico del comparto Ca bianca 6 si da atto dell'art. 8 dell'addendum alla convenzione che prevede che *“ai fini dell'agibilità potrà essere utilizzato all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto stesso, anche in assenza di formale Certificato di Collaudo, previa autocertificazione redatta dal Direttore dei Lavori, alla condizione, da accertarsi in contraddittorio con Il Comune di Castel San Pietro, che le opere stesse siano completate. Per quanto riguarda le opere di competenza del comparto Cà Bianca 6 previste dall'Accordo di Programma, sia esterne che interne al comparto stesso, come previsto dall'AdP stesso spetterà al Collegio di Vigilanza accertarne il completamento o almeno un avanzamento dei lavori congruente con le previsioni del Cronoprogramma e i cui termini di esecuzione sono*

comunque stabiliti ai punti a) b) c) d) precedenti; allo stesso Collegio spetterà altresì accertare l'integrale adempimento degli altri impegni di contribuzione di cui all'ART.5 precedente.

Nell'addendum di cui sopra si legge altresì che: *“Al fine di consentire l'inizio di esercizio delle attività logistiche in mancanza di completamento delle opere infrastrutturali di propria competenza previste dall'AdP, il soggetto attuatore del comparto Cà Bianca 6 dovrà presentare al Collegio di Vigilanza un documento preliminare di verifica della compatibilità ambientale per la fase transitoria di esercizio dell'attività fino al completamento delle opere dell'AdP avvenga in assenza di formale Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria”.* Relativamente a quanto sopra si evidenzia che fra i compiti definiti all'art. 9 dell'AdP il CdV vigila e monitora sull'attuazione dell'accordo (esecuzione opere, cronoprogramma, attivazione trasporto locale), valuta le proposte di modifica del cronoprogramma di dettaglio, si evidenzia che fra i compiti del CdV non è prevista la valutazione di *“una compatibilità ambientale per la fase transitoria finalizzata all'avvio dell'attività”.* Si chiede pertanto di prevedere in convenzione che tutte le opere a completo carico del soggetto attuatore siano realizzate in coerenza con l'AdP e con quanto disposto in sede di CdV del 1/04/2022 ferma restando la possibilità per il comune di valutare la possibilità di stralciare il tratto ciclabile lungo la via Henry Ford dalla progettazione complessiva rientrante nel PFTE di cui al CdV, al fine della immediata realizzazione della stessa rilevato che i due fabbricati relativi al Lotto 1 sono quasi completamente realizzati.

Si chiede inoltre di portare a coerenza gli impegni del soggetto attuatore con la definizione del (PFTE) delle opere a suo carico (in toto o parzialmente) e di allineare il documento con tutti gli impegni relativi al monitoraggio aria, rumore e traffico con le condizioni definite nell'AdP, le necessarie garanzie fidejussorie e più in generale le disposizioni di cui alla Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n.24/2017 in particolare all'art. 4 c. 5 della L.R. 24/2017.

In merito alle Matrici del rumore e traffico, si domanda a quanto evidenziato nella relazione istruttoria di ARPAE AACM allegata alla presente e si chiede di recepirne i contenuti nell'ambito dell'Addendum alla convenzione. Per quanto riguarda la matrice traffico si chiede, inoltre, di attivare un sistema periodico di monitoraggio ex-post (individuando le possibili soluzioni e mitigazioni necessarie per ridurre i conflitti funzionali), dei flussi veicolari di alcuni punti specifici concordati o lungo determinati archi stradali critici, relativi ad una settimana tipo, suddivisi per ora e tipologia di mezzo e dei flussi di merci in termine di andamento degli ingressi/egressi al comparto, in una settimana tipo, suddivisi per ora e tipologia di mezzo.

Relativamente alle dotazioni e ai parametri urbanistici edilizi di cui al paragrafo 1.5 *“Parametri e standard urbanistici”* per l'ambito in oggetto si chiede di verificare il rispetto dei parametri stessi e delle dotazioni dovute nell'intero comparto (a titolo esemplificativo parcheggi pubblici, privati e verde permeabile, etcc) con particolare riferimento al Lotto 1 e conseguentemente, si chiede di aggiornare e allineare tali dati sia nei documenti che negli elaborati progettuali.

Inoltre preso atto della documentazione depositata si rileva che l'altezza massima dell'edificio non sembra coerente con quella definita nel PUA approvato pertanto si chiede al soggetto attuatore di verificare ed eventualmente rettificare tale dato e si demanda al comune la verifica del rispetto dell'altezza massima prevista nel PUA anche in applicazione del rapporto con la distanza dai confini definita dal RUE.

Si chiede di recepire quanto evidenziato nella presente Relazione istruttoria, oltre che negli elaborati depositati, anche nell'ambito del titolo edilizio presentato.

4. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

4.1 Consultazione

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito della verifica di conformità urbanistica, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che L'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri favorevoli dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL e Consorzio della Bonifica Renana; ARPAE Distretto metropolitano imolese ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della Valsat, dal 2/03/2022 fino al 16/04/2022 (45 giorni), non sono pervenute osservazioni di carattere ambientale.

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto "Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015, sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015", la Struttura Area Autorizzazioni e Concessioni **AAC Metropolitana** di **ARPAE**, in riferimento alla pratica in oggetto, ha inviato la "proposta di Decisione motivata in merito alla verifica della VAS", conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 43158 del 8/07/2022 ed allegata alla presente Relazione istruttoria (Allegato A).

4.2 Valutazioni e conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata e come tale agli atti, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città metropolitana di Bologna esprime, sulla base delle considerazioni di cui al precedente paragrafo 2.1, una valutazione complessivamente positiva.

Si evidenzia inoltre l'esigenza di procedere a comunicare, nel rispetto dell'art. 41 della l.r. n. 24/2017, delle norme del PTM e del vigente Regolamento del Fondo perequativo metropolitano, così come rilevato anche nella nota PG 44173 del 13/07/2022, gli importi dovuti, in relazione ai titoli edilizi indicati in premessa, a titolo di urbanizzazione secondaria o di contributo straordinario, se dovuto; detti importi, infatti, saranno per l'effetto da trasferire nella percentuale del 50% alla Città metropolitana, tenuto anche conto che, come emerge dalla documentazione prodotta, il cambio d'uso riguarda due fabbricati quasi completamente già realizzati.

La conclusione/approvazione del procedimento in oggetto è subordinata al recepimento di tutte le valutazioni e richieste di cui alla presente relazione, nonché delle valutazioni in merito ai pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alla "*proposta di parere in merito alla valutazione ambientale*" predisposta da AACM – Area Autorizzazioni Concessioni Metropolitana ARPAE (allegato A).

Per quanto attiene la documentazione relativa al titolo edilizio si demanda al comune per gli aspetti di propria competenza con particolare riferimento alla verifica del rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. e alla coerenza con il PUA di cui all'Atto del Sindaco metropolitano n. 93/2020. Come già evidenziato nella nota PG 13025 del 2/03/2022 di richiesta integrazioni di Città Metropolitana costituiscono oggetto di valutazione solo i documenti relativi al "*cambio d'uso*" e in particolare l'elaborato di Valsat, la Sintesi non tecnica, la Convenzione urbanistica integrata con apposito "addendum" e la relazione tecnica di inquadramento della proposta. Si sottolinea, infatti, che per quanto riguarda gli elaborati di PUA allegati alla proposta presentata gli stessi non sono

stati oggetto di valutazione in quanto la proposta in oggetto non è stata presentata in variante al PUA approvato presupponendo una sola “*variante alla destinazione d’uso*” da attuare con apposito titolo edilizio (SCIA) e nel rispetto di quanto richiesto con l’Atto del Sindaco di cui sopra. Eventuali incongruenze rispetto al PUA vigente approvato con Atto del Sindaco n. 93/2020 dovranno puntualmente essere verificate nell’ambito della presentazione/verifica dei titoli edilizi.

5. Gli allegati

A) Relazione istruttoria ARPAE –AACM P.G. 43158 del 8/07/2022

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Elena De Angelis)

La Responsabile
Servizio Pianificazione del Territorio
(Arch. Maria Grazia Murru)

*Documento firmato digitalmente ai sensi
della normativa in materia*