



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Intervento di ampliamento di fabbricato produttivo esistente in Via Montanara 116/A
del **Comune di IMOLA**

PROCEDIMENTO:

“Procedimento unico” di cui all'art.53, comma 1, lettera b), della L.R. 24/2017
in variante al RUE vigente del Comune di Imola.

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, 23 settembre 2022

SOMMARIO

| | |
|---|---|
| 1. QUADRO DI RIFERIMENTO..... | 2 |
| 1.1. QUADRO NORMATIVO | 2 |
| 1.2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE..... | 2 |
| 2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA..... | 2 |
| 2.1. ULTERIORI CONSIDERAZIONI (CONTRIBUZIONE AL FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO) | 3 |
| 3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE | 3 |
| 3.1. PREMessa..... | 3 |
| 3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE | 3 |
| 3.3. CONCLUSIONI..... | 4 |
| 4. ALLEGATI | 4 |

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.

1.2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Imola ha attivato il procedimento in oggetto con l'indizione della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona.

L'intervento di progetto consiste nell'ampliamento del fabbricato produttivo esistente di una ditta produttrice di imballaggi in via Montanara 116/a, ubicata in territorio rurale classificato dal PSC tra gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e identificato dal RUE come ambito speciale N 92.

Si prevede la realizzazione di una tettoia di dimensioni pari al 20% del Volume totale (VT) del fabbricato esistente e situato all'interno della porzione di ambito già pavimentata e retrostante il fabbricato guardando verso Via Montanara. Il volume di progetto presenta una pianta rettangolare con copertura a due falde inclinate sostenuta da un doppio ordine di pilastri su fondazioni continue. In considerazione di quanto prescritto dall'art. 4.1.9 delle NTA del RUE, il progetto prevede un'attenzione specifica all'inserimento paesaggistico che consideri i principali punti di visibilità dell'intervento dalla Via Punta, individuando opportuni accorgimenti ed opere idonee a mitigare l'impatto visivo dell'intervento quali una fascia verde di filtro con piantumazione di siepi e alberature ad alto fusto, come previsto anche dalla scheda esistente per gli interventi di riqualificazione, ponendo attenzione a generare comunque un miglioramento sotto il profilo dell'inserimento nel contesto agricolo.

Il Procedimento Unico è finalizzato dunque alla modifica normativa del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), in particolare della scheda d'ambito N 92, che attualmente prevede interventi a parità di volume esistente, per ammettere l'intervento di ampliamento nel rispetto di quanto indicato nel PTM, all'art. 5, comma 7, lettera b). La modifica normativa inserisce fra gli interventi ammessi *“l'ampliamento del fabbricato principale purché di natura pertinenziale ed entro i limiti del 20% del volume dell'edificio principale”*, adeguando inoltre lo standard di parcheggi pubblici da monetizzare, le altezze massime e la previsione di contributo ai sensi del DPR 380/2001 relativo all'ampliamento.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla coerenza con la pianificazione sovraordinata, i contenuti della proposta risultano in via generale coerenti con il PSC del Comune di Imola, in relazione agli obiettivi per il territorio rurale e alla disciplina degli ambiti speciali.

Inoltre si rileva la coerenza della proposta con le disposizioni del Piano Territoriale Metropolitan (PTM), approvato il 12.05.2021 con Delibera del consiglio metropolitano n. 16, al quale la nuova legge urbanistica regionale assegna la competenza in merito alla disciplina strutturale del territorio rurale. In particolare l'articolo 5 prevede alcune disposizioni per favorire il contrasto alla dispersione insediativa, in applicazione della L.R. n. 24/2017. In particolare il comma 7 esplicita *“relativamente alle attività economiche già legittimamente insediate almeno alla data di entrata in vigore del PTM in fabbricati isolati*

nel territorio rurale, fermo restando il rispetto delle disposizioni normative vigenti di fonte statale e regionale, la necessità che l'intervento di ampliamento, avuto riguardo anche ai caratteri del fabbricato principale esistente o degli altri edifici ivi eventualmente insistenti, sia di natura pertinenziale e sia circoscritto entro il limite del 20% del volume dell'edificio principale stesso, non assumendo per l'effetto i contorni di un intervento di nuova costruzione ai sensi della disciplina normativa vigente di fonte statale e regionale, e non interessi aree esterne al sedime di pertinenza così come esistente alla data di entrata in vigore del PTM, evitando soluzioni che frammentino e alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale". Anche a seguito delle integrazioni fornite dall'Amministrazione comunale si ritiene la proposta di variante urbanistica coerente con le suddette disposizioni. Si apprezza inoltre la proposta progettuale di mitigazione dell'impatto visivo dell'intervento in coerenza con l'indicazione dell'articolo 16, comma 8, del PTM in relazione al necessario miglioramento dell'inserimento nel contesto degli edifici in territorio rurale nel caso di interventi di qualificazione edilizia.

Si esprime pertanto **l'assenso alla conclusione del procedimento di variante urbanistica senza esprimere riserve.**

2.1. ULTERIORI CONSIDERAZIONI (CONTRIBUZIONE AL FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO)

Il PTM prevede al comma 9 dell'art. 51 che i Comuni provvedano, a far data dall'adozione dello strumento di pianificazione di area vasta (23.12.2020), all'accantonamento della quota del 50% delle risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario e dalle monetizzazioni per tutti gli interventi di cui al comma 2 dello stesso art. 51. Si rileva che l'intervento proposto ricade nella fattispecie di cui alla lettera b) del suddetto comma 2.

Si chiede, pertanto, al Comune di accantonare e fornire una prima quantificazione della quota del 50% delle eventuali risorse di cui sopra nonché di provvedere agli adempimenti previsti dal Regolamento di 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: AUSL, ARPAE, Consorzio della Bonifica Romagna Occidentale, Hera e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio. 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 periodo di deposito, dal 08.06.2022 a 22.07.2022, 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, condizionata** al recepimento 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.

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

B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

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

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Ing. Francesco Selmi)