

Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Progetto di rigenerazione e ampliamento dello stabilimento Montenegro, in variante al PSC e al RUE del Comune di San Lazzaro di Savena

Proposto da:

Comune di San Lazzaro di Savena

PROCEDIMENTO:

Procedimento Unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, comma 1 lett. b)

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii. e valutazione di sostenibilità dei piani (ValSAT), ai sensi dell'art. 19 della L.R.24/2017 e del D.lgs. n. 152/2006

Bologna, 14 settembre 2026

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Fasc. 8.2.2.2/13/2023

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	5
1.1 Sintesi della Conferenza dei Servizi	5
1.2 Contenuti della proposta	5
1.3 Contenuti della pianificazione comunale e Sovraordinata	6
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	7
2.1 Valutazione delle alternative progettuali	7
2.2 Altezze massime previste	7
2.3 Rete ecologica e paesaggio	8
2.4 Accessibilità sostenibile	8
2.5 Compensazione delle emissioni	10
2.6 Modifiche progettuali	10
Ulteriori segnalazioni – Fondo Perequativo Metropolitano	11
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	11
3.1 Premessa	11
3.2 Gli esiti della consultazione	11
3.3 Rischio sismico e idrogeologico	11
3.4 Conclusioni	11
4. ALLEGATI	12

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

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 introduce il “procedimento unico” disciplinato dall'art.53, per” l'approvazione di [...] progetti di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, ovvero [...] di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate”. La Regione Emilia-Romagna, con DGR 1577/2024, ha inoltre approvato l'Atto di coordinamento tecnico in merito al procedimento unico di cui all'art. 53 della LR n.24/2017, che fornisce importanti indicazioni in merito all'ambito e alle modalità di applicazione del procedimento unico.

Il Comune di San Lazzaro di Savena ha avviato il procedimento unico ai sensi dell'art.53 della L.R.24/2017, finalizzato alla approvazione del progetto di rigenerazione e ampliamento dello stabilimento Montenegro, via Tomba Forella n. 3, in variante agli strumenti urbanistici comunali. L'opera, infatti, non risulta programmata dagli strumenti urbanistici vigenti e il Comune propone pertanto di apportare una modifica al PSC e al RUE vigenti, individuando nell'area interessata dagli interventi un nuovo Intervento Unitario Convenzionato (IUC) che ne disciplina i parametri edilizi, nonché aggiornando opportunamente le cartografie di Piano.

1.1 SINTESI DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Il SUAP del Comune di San Lazzaro di Savena, in qualità di Amministrazione procedente, ha indetto la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e ss.mm.ii. con lettera prot. n. 38485 del 09.06.2025. Con nota prot. n. 45875 del 26.06.2026 la Responsabile del Procedimento ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dai partecipanti alla Conferenza, oltre che alcune modifiche progettuali predisposte a seguito delle interlocuzioni con l'Amministrazione comunale e la Città metropolitana. Con lettera prot. n. 55413 del 06.08.2026 il Comune ha riportato gli esiti del deposito e ha trasmesso i pareri espressi dagli Enti ambientali.

La Città metropolitana è chiamata ad esprimere la propria valutazione di competenza successivamente alla scadenza del deposito, nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta presentata prevede la rigenerazione e l'ampliamento dello stabilimento produttivo della ditta Montenegro S.r.l., azienda operante nel settore dei prodotti alimentari e delle bevande alcoliche, insediata nel territorio metropolitano dagli anni '70. Lo stabilimento oggetto del presente progetto è sito in via Tomba Forella n.3 in Comune di San Lazzaro di Savena e ricade parzialmente anche in Comune di Ozzano dell'Emilia. Gli interventi proposti riguardano esclusivamente la parte dell'insediamento situata nel territorio comunale di San Lazzaro di Savena.

Gli interventi sono finalizzati alla razionalizzazione, alla messa in sicurezza e all'ammodernamento strutturale ed energetico del complesso industriale esistente, attraverso la demolizione di manufatti obsoleti non più rispondenti agli standard attuali, la costruzione di nuovi edifici efficienti e la riorganizzazione della viabilità interna, delle reti tecnologiche, degli scarichi e dei sistemi di produzione energetica. L'attuazione del progetto complessivo si articola in due distinte fasi funzionali:

- la prima prevede la realizzazione di un Nuovo Magazzino, l'ampliamento del parcheggio privato per i dipendenti (con arretramento della recinzione su via Tomba Forella per migliorare la visibilità e la sicurezza viaria), la realizzazione delle nuove reti fognarie, la creazione di una vasca di laminazione inerbita a cielo aperto per le acque meteoriche e l'installazione dei serbatoi fuori terra per la riserva idrica antincendio;
- la seconda, condizionata all'interramento della linea elettrica che attraversa il comparto, prevede la costruzione della Nuova Cantina Vecchia Romagna, con spazi dedicati all'accoglienza di visitatori e clienti oltre che la demolizione delle vecchie cantine esistenti e la realizzazione del Parco Montenegro, un'ampia area verde destinata alla connettività ecologica e alla mitigazione paesaggistica.

La proposta comporta l'aumento della superficie utile (SU) massima dello stabilimento – che passa dalla superficie legittima esistente alla data di approvazione del PSC, pari a 39.289,58 mq, a una superficie utile di progetto a regime pari a 46.000,00 mq – a fronte di una superficie territoriale (ST) pari a 129.750,00 mq.

Rispetto alla proposta progettuale iniziale, che prevedeva la realizzazione della vasca di laminazione a nord dell'insediamento esistente, fuori dal territorio urbanizzato (TU), a seguito delle interlocuzioni con l'Amministrazione comunale e la Città metropolitana, il proponente ha presentato una proposta aggiornata che prevede che la vasca di laminazione sia ricavata all'interno dell'area già insediata, dentro al TU. Inoltre, la nuova proposta ha ridimensionato gli interventi inerenti alle opere di urbanizzazione sulla viabilità pubblica, prevedendo comunque l'adeguamento dell'intersezione tra via Tomba Forella e via Valfiore, ma non prevedendo l'ampliamento della sede stradale per le corsie di accesso al parcheggio dipendenti dello stabilimento. Infine, la nuova proposta progettuale ha ridimensionato gli interventi di ampliamento del parcheggio dipendenti privato.

La proposta di variante alla pianificazione comunale vigente (PSC e RUE) – nella sua versione aggiornata oggetto delle presenti valutazioni – consiste nella ripermimetrazione del comparto industriale come nuovo Intervento Unitario Convenzionato denominato "IUC 34 – Montenegro", disciplinando i parametri edilizi previsti e le misure di compatibilità ambientale e sicurezza industriale.

Nello specifico vengono proposte le seguenti variazioni cartografiche e normative:

- Modifiche al PSC (cartografiche): aggiornamento delle tavole grafiche degli "Ambiti" e delle "Tutele e Vincoli" per rimuovere il corridoio di rispetto della linea elettrica aerea MT (destinata all'interramento) e il vincolo relativo agli "Habitat seminaturali", oltre alla perimetrazione delle nuove "aree di danno" derivanti dalle attività a rischio di incidente rilevante;
- Modifiche al RUE (cartografiche e normative): recepimento dei parametri del nuovo comparto IUC 34, tra cui in particolare la nuova S_{Umax} prevista e l'innalzamento dell'altezza massima consentita dei fabbricati da 9,5 m a 16,0 m, per rispondere alle esigenze tecnologiche delle nuove strutture verticali.

1.3 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRAORDINATA

L'intera area interessata dall'insediamento Montenegro fa parte del territorio urbanizzato individuato dal PSC vigente ed è classificata dallo strumento urbanistico comunale come Ambito specializzato per attività produttive comunali (ASP.C, art. 4.32 delle NTA del PSC) ed in particolare come Ambito specializzato comunale che ospita insediamenti a rischio di incidente rilevante (ASP.RIR, Tav. 3a del PSC). Le destinazioni d'uso, gli interventi ammessi sono disciplinati dal Capo IV del RUE che, in particolare per gli ASP.RIR, ammette interventi di NC ad una superficie fondiaria massima pari all'esistente e ad una altezza massima pari a 9,50 m. Il RUE inoltre, all'art. 65 delle NTA, individua gli Interventi Unitari Convenzionati (IUC) ovvero parti di territorio (consolidato o rurale) per le quali eventuali interventi sono subordinati alla presentazione di un progetto unitario e alla stipula di una convenzione con il Comune. La presente variante, come detto in precedenza, propone l'individuazione nel RUE di un nuovo IUC e pertanto l'aggiornamento del succitato articolo 65 delle NTA.

Come si evince dalla tavola dei Vincoli del PSC, l'area dello stabilimento produttivo è parzialmente attraversata da un elettrodotto della linea di media tensione e dalla sua fascia di rispetto. Inoltre, la tavola individua alcune aree di danno relative allo stabilimento a rischio di incidente rilevante. Infine, nella parte nord-est del comparto, è individuata una porzione di rete ecologica denominata "habitat seminaturale".

Con riferimento al PTM, l'area oggetto di intervento è classificata come Ecosistema Agricolo della collina/montagna (Tav. 2 carta degli Ecosistemi).

L'area interessata dagli interventi, inoltre, ricade nella zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura, in parte in area di ricarica di tipo A e in parte in area di ricarica di tipo B. Tale classificazione deriva dal recepimento e integrazione – nel 2011 – da parte dell'allora Provincia di Bologna, Piano di Tutela delle Acque (PTA) regionale. Il PTA infatti definisce diversi "settori" di ricarica della falda, tra cui: i settori di "tipo A", ovvero "aree caratterizzate da ricarica diretta della falda, generalmente a ridosso della pedecollina, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione"; i settori di "tipo B", ovvero "aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda: generalmente presenti tra la zona A e la pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale." Per tali aree, qualora non già impermeabilizzate, la pianificazione regionale dispone diverse prescrizioni di tutela, tra cui specifici valori minimi di percentuali di permeabilità dei suoli, a seconda della loro destinazione residenziale o produttiva. Il progetto presentato, pur riguardando solo aree già urbanizzate, si è posto come obiettivo quello di garantire un alto valore di permeabilità, raggiungendo una percentuale di circa il 35% (Sp/ST), senza considerare

pavimentazioni drenanti e tetti verdi.

Il PTM, approvato nel 2021, a ulteriore tutela dell'importante funzione di ricarica della falda, in virtù della competenza in merito alla disciplina delle nuove urbanizzazioni assegnata dall'art. 41 della LR n. 24/2017 al PTM stesso, ha disposto all'art. 17 comma 2 lett. b) che *"le nuove urbanizzazioni non possono interessare le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo A."*

Con riferimento alla Tav. 5 del PTM (Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo), subito a nord dell'insediamento Montenegro è individuato un Varco di discontinuità insediativa. Per tali elementi della rete ecologica, il PTM (art. 47) limita gli interventi all'esterno del territorio urbanizzato (nuove urbanizzazioni), promuovendo interventi che ne assicurino la tutela ed integrino la riduzione dei rischi, il potenziamento dei servizi ecosistemici, la connessione dei corridoi ecologici, il mantenimento dei varchi o discontinuità dell'urbanizzato e la deframmentazione, le sistemazioni paesaggistiche e le opere per la fruizione collettiva. Il PTM dispone inoltre che siano i Comuni, mediante i loro strumenti di pianificazione (PUG) ad operare una puntuale ricognizione e identificazione di questi elementi della rete ecologica.

L'intervento di ristrutturazione dello stabilimento proposto, così come modificato reperendo lo spazio per la vasca di laminazione all'interno dell'area dello stabilimento già esistente e quindi all'interno del territorio già urbanizzato, non configurandosi come "nuova urbanizzazione" ai sensi dell'art. 35 della LR n.24/2017, risulta pertanto coerente con le disposizioni di tutela delle acque sotterranee e di conservazione del varco di discontinuità insediativa.

Si segnala infine che l'insediamento produttivo è collocato nelle vicinanze del Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa, classificato come ZCS-ZPS della rete Natura 2000 (Zone Speciali di Conservazione e delle Zone di Protezione Speciale). L'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Orientale, competente per il sito Natura 2000 in questione, valutata la documentazione di progetto, ha comunicato di non ritenere necessario procedere con una procedura di Valutazione di Incidenza (VInCA).

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla coerenza con la pianificazione sovraordinata, i contenuti della proposta risultano in via generale coerenti con il quadro pianificatorio sopra descritto. Si esprime pertanto **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al PSC e RUE vigenti**, nel rispetto delle **riserve** di seguito riportate:

2.1 VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

La proposta progettuale in oggetto deriva da successive rielaborazioni di un primo progetto presentato nel giugno 2023 e poi ritirato dal proponente. La proposta di ampliamento, con un progetto modificato, è stata poi ripresentata nel giugno 2025, nell'ambito del presente procedimento. Successivamente, come già detto precedentemente, il progetto è stato di nuovo modificato, in accordo con l'Amministrazione comunale e la Città metropolitana, e presentato nella sua forma definitiva a giugno 2026.

Come rilevato da ARAPE AAE Metropolitana, il documento di ValSAT non descrive questo percorso, che è parte dell'analisi delle possibili alternative, dichiarando che le ipotesi esaminate e poi superate sono *"ben note all'amministrazione e enti di controllo"*. Il procedimento di ValSAT ha però lo scopo di garantire la trasparenza del percorso decisionale anche nei confronti della cittadinanza e dei soggetti portatori di interessi. È quindi opportuno integrare la valutazione delle alternative, all'interno del Rapporto ambientale, con una descrizione delle precedenti ipotesi valutate e scartate e dei motivi che hanno portato alla scelta del progetto attuale.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alla **valutazione delle alternative progettuali**, si formula la seguente:

RISERVA N.1

Si chiede di integrare la valutazione delle alternative progettuali, all'interno del Rapporto ambientale, con una descrizione delle precedenti ipotesi valutate e scartate e dei motivi che hanno portato alla scelta del progetto attuale.

2.2 ALTEZZE MASSIME PREVISTE

Come in precedenza descritto, la variante proposta prevede l'innalzamento dell'altezza massima prevista per l'ambito produttivo ASP.RIR fino a 16 m. Il RUE infatti, per lo specifico ambito ASP.RIR, individuava per la Nuova Costruzione un limite massimo di altezza pari a 9,50 m, anche a fronte di un'altezza del magazzino produttivo principale già esistente che – dalla lettura degli elaborati, pur non essendo fornita la sua altezza effettiva – risulta essere di circa 15 m, paragonabile alle altezze previste per i nuovi edifici in progetto.

Il documento di ValSAT afferma che il progetto consente il mantenimento delle visuali libere verso la collina dalla viabilità ordinaria. Tuttavia, il testo della variante normativa al RUE proposto inserisce la possibilità di superamento del limite massimo di altezza prevedendo che per la realizzazione di silos, serbatoi ed altri impianti a servizio dell'attività produttiva non è previsto limite di altezza; manufatti, questi ultimi, che non risultano previsti dal progetto presentato. Si fa presente che le valutazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche fatte nel corso della presente Conferenza dei servizi dagli enti e le autorità coinvolte attengono unicamente agli interventi previsti dal progetto presentato. La possibilità di prevedere la realizzazione di ulteriori manufatti che superino le altezze che sono state oggetto di valutazione nel presente procedimento unico, oltre a non risultare coerente con la strategia di mantenimento delle visuali libere verso la collina, non risulta nemmeno coerente con le disposizioni regionali in merito al procedimento unico ex art. 53, che prevedono che la variante riguardi i soli elementi oggetto del progetto definitivo presentato e pertanto se ne richiede l'eliminazione.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alle **altezze massime previste**, si formula la seguente:

RISERVA N.2

Si chiede di eliminare, nella variante normativa al RUE relativa ai parametri previsti per il nuovo IUC Montenegro, la possibilità di escludere dal limite massimo per le altezze eventuali silos, serbatoi ed altri impianti a servizio dell'attività produttiva, ad oggi non previsti dal progetto.

2.3 RETE ECOLOGICA E PAESAGGIO

Come detto, all'interno dell'area dello stabilimento oggetto di intervento, la Tavola 3a del PSC individua una porzione a nord-est come "habitat seminaturale", riconoscendola come elemento della rete ecologica. Tale classificazione proviene dalle analisi condotte in fase di costruzione del Quadro Conoscitivo dello strumento (Tav. SI.B.2.2a "Carta degli habitat naturali, seminaturali e di potenziale interesse naturalistico"). Il documento di ValSAT riporta in merito: *"All'interno della sezione riguardante il sistema naturale e ambientale del Quadro infatti, la zona non occupata dai fabbricati viene individuata come una criticità del sistema territoriale (elaborato SI.B.1.3) in quanto "verde incolto nell'urbano", ma proprio per questo rappresenta un elemento di potenziale interesse naturalistico, presumibilmente con funzione di filtro fra le parti edificate produttive, insieme all'altra criticità individuata nel piano, rappresentata da tutte le aree destinate all'attività di cava presenti da entrambi i lati di via Tomba Forella e indicate nei vari elaborati come aree di attività estrattiva non sistemate, la cui rinaturalizzazione è alla base della realizzazione della green way, salvaguardando e rafforzando al contempo la discontinuità del tessuto urbano."*

Come rilevato da ARPAE AAE Metropolitana, la variante urbanistica propone, tra le modifiche cartografiche al PSC, la rimozione della suddetta indicazione cartografica, ma senza motivare adeguatamente.

Per gli elementi facenti parte della rete ecologica, il PSC propone azioni di tutela e sviluppo; in particolare, per la direttrice Cà de Mandorli – Canale Fossano segnala l'opportunità di un potenziale consolidamento della valenza ecologica in caso di rinaturalizzazione polo di lavorazione di sabbie e ghiaie presente in via Tomba Forella, di fronte allo stabilimento produttivo Montenegro.

Si ritiene che il progetto presentato, nelle sue componenti di riqualificazione e potenziamento del verde, possa contribuire al potenziamento dell'habitat, lungo le direttrici della rete ecologica che il PSC individua. Pertanto, in luogo dell'eliminazione dalla cartografia del PSC dell'indicazione relativa al potenziamento di tale elemento, se ne ritiene opportuna una ripermimetrazione mantenere nelle tavole del PSC l'indicazione relativa alla presenza di habitat seminaturale, sulla base del progetto del verde presentato.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alla **rete ecologica** e al **paesaggio**, si formula la seguente:

RISERVA N.3

Si chiede di non prevedere l'eliminazione dalla cartografia del PSC dell'indicazione relativa al potenziamento dell'habitat seminaturale quale elemento della rete ecologica, bensì di riproiettarla sulla base del progetto del verde presentato.

2.4 ACCESSIBILITÀ SOSTENIBILE

Con riferimento alla mobilità veicolare, al fine di eliminare le criticità viarie dell'asse di via Tomba Forella, il progetto prevede la riconfigurazione geometrica dell'innesto di via Valfiore su via Tomba Forella per ridurre i conflitti tra i flussi. Con la medesima finalità, l'ingresso carrabile principale per i dipendenti e i visitatori viene spostato più a sud. Inoltre, la visibilità lungo la curva a sud viene migliorata mediante l'arretramento e la ridefinizione geometrica della recinzione perimetrale dello stabilimento. La sicurezza stradale è poi ulteriormente rafforzata dall'imposizione del limite di velocità di 50 km/h nelle medesime vie in approccio al comparto, con relativa segnaletica verticale dedicata e nuove bande ottiche nei punti di maggiore criticità come elementi di moderazione.

Con riferimento agli interventi riguardanti l'accesso allo stabilimento e via Tomba Forella, anche a seguito del confronto con il Servizio Pianificazione Mobilità Sostenibile della Città metropolitana, si chiede di:

- realizzare un ingresso pedonale e ciclabile dedicato, distinto dagli accessi carrabili, per l'accesso in sicurezza di pedoni e ciclisti al comparto in corrispondenza dell'attuale attraversamento pedonale presente su via Tomba Forella;
- adeguare l'attraversamento pedonale esistente a ciclopedonale, rafforzando la segnaletica verticale di preavviso anche con segnale lampeggiante (secondo la configurazione standard riportata nel [Manuale di progettazione della Bicipolitana](#) a cui si rimanda);
- integrare con finitura ad effetto sonoro delle bande ottiche già esistenti e scelta della medesima tipologia anche per quelle di nuovo inserimento;
- prevedere l'inserimento, in corrispondenza della segnaletica del limite di velocità, di cartelli integrati con luce lampeggiante per una corretta percezione anche in condizioni ambientali sfavorevoli.

Per quanto riguarda la sosta, il progetto prevede la sistemazione del parcheggio dipendenti a sud ed il suo ampliamento di 24 stalli (per complessivi 166 posti auto); inoltre, è prevista la realizzazione di un nuovo parcheggio da 48 posti auto, ricavato a nord sull'ex piazzale dei camion, da utilizzare solo in occasione di visite guidate e gestito con personale dedicato.

Si chiede di inserire un albero ogni 2 posti auto in tutte le aree di sosta (nuove ed esistenti) da realizzarsi con pavimentazioni permeabili per contrastare l'effetto di isola di calore e favorire il drenaggio, anche in combinazione con altre soluzioni NBS quali giardini della pioggia, così come richiesto anche dal Settore Ambiente del Comune.

Per quanto riguarda la mobilità ciclopedonale, l'insediamento produttivo è servito dalla Linea 1b (San Lazzaro-Villanova) della Bicipolitana. Per incentivare l'uso della bici, la dotazione aziendale di posti bici viene incrementata dagli attuali 5 a 35 posti con rastrelliere predisposte per la ricarica elettrica, a cui si aggiungono 7 box chiusi ad armadio per il ricovero protetto dei mezzi. Si chiede di completare con un'adeguata copertura e illuminazione a protezione delle rastrelliere l'area di sosta bici prevista: tali rastrelliere dovranno essere della tipologia ad archetto per l'aggancio sicuro del telaio.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico locale, come si evince dalla documentazione e come sottolineato dal ARPAE AAE Metropolitana nella propria relazione istruttoria, lo stabilimento si trova ad una rilevante distanza dalle fermate bus TPER (circa 1200 m) e dalla stazione SFM di Ozzano dell'Emilia (circa 4 km). Tuttavia, lungo la Via Emilia – quindi a circa 1 km dallo stabilimento – è presente la Linea 1 della Bicipolitana che, a seguito del completamento di alcune tratte, consentirebbe un collegamento strategico con la stazione SFM di Ozzano dell'Emilia, con la concreta possibilità per i dipendenti Montenegro di poter optare per l'SFM e l'utilizzo della bicicletta per un tragitto inferiore ai 5 km.

Dalla documentazione si evince che l'azienda – mediante la redazione di un proprio Piano degli Spostamenti Casa-Lavoro (PSCL) e l'istituzione di un Mobility Manager aziendale, ha individuato alcune azioni immateriali, tra cui ad esempio la conversione del premio di produzione in abbonamenti TPL, politiche di smart working e promozione del car-pooling.

Il documento di ValSAT fa inoltre riferimento ad uno studio di fattibilità *“finalizzato a individuare la forma di trasporto collettivo potenzialmente più efficiente, come linee/fermate del TPL in prossimità dello stabilimento e/o, in subordine, una navetta aziendale condivisa con altre aziende limitrofe”*. Richiamando quanto richiesto da ARPAE AAE Metropolitana, si chiede di dettagliare i risultati di questo studio e di individuare quali azioni si intendono attivare, inserendole nella Convenzione urbanistica e indicandone le relative tempistiche di attivazione.

Si chiede inoltre al Comune di valutare la possibilità di utilizzare le risorse derivanti da questo intervento per migliorare l'accessibilità sostenibile dello stabilimento, anche attraverso una interlocuzione con il Comune di Ozzano dell'Emilia per il collegamento con la stazione dell'SFM.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito all'**accessibilità sostenibile**, si formula la seguente:

RISERVA N.4

Si chiede di apportare le modifiche progettuali riportate nel presente paragrafo, che attengono al tema dell'accessibilità sostenibile e sicura all'insediamento produttivo. Inoltre, si chiede di meglio dettagliare quali siano le azioni previste per potenziare l'uso del trasporto pubblico per gli spostamenti casa-lavoro dei dipendenti dell'azienda. Infine, si chiede al Comune di valutare la possibilità di utilizzare le risorse derivanti da questo intervento per migliorare l'accessibilità sostenibile dello stabilimento, anche attraverso una interlocuzione con il Comune di Ozzano dell'Emilia per il collegamento con la stazione dell'SFM.

2.5 COMPENSAZIONE DELLE EMISSIONI

Con riferimento alla matrice aria, il progetto prevede una radicale transizione energetica e il documento di ValSAT afferma che saranno azzerate le emissioni dirette per riscaldamento e calore. Tale obiettivo è raggiungibile in primo luogo mediante la dismissione dell'attuale centrale termica alimentata a gas metano, a favore di una nuova centrale tecnologica basata su pompe di calore elettriche. Inoltre, i nuovi fabbricati (la Nuova Cantina "Vecchia Romagna" e il Nuovo Magazzino) saranno costruiti secondo lo standard nZEB e saranno climatizzati con pompe di calore, senza introdurre alcuna nuova sorgente emissiva in atmosfera.

Per compensare il maggiore fabbisogno elettrico dovuto all'abbandono del gas, i progettisti affermano che verranno installati impianti fotovoltaici per 1,9 MWp di potenza; due di questi impianti saranno localizzati sulle coperture dei due edifici di nuova realizzazione (la Nuova Cantina "Vecchia Romagna" e il Nuovo Magazzino); tuttavia l'intervento più consistente in questo senso è il campo fotovoltaico a terra da circa 999 kWp, la cui realizzazione è prevista nel limitrofo Comune di Ozzano dell'Emilia.

In termini di misure di mitigazione e compensazione ambientale è prevista la creazione di un'area verde – il "Parco Montenegro" – e di fasce boscate perimetrali. Il progetto prevede la messa a dimora di 318 alberi (188 in più rispetto allo stato attuale) e numerose essenze arbustive. Gli approfondimenti forniti stimano che questa nuova dotazione vegetale sarà in grado di assorbire circa 19 tonnellate di CO₂ all'anno (con un incremento di circa 11 tonnellate annue rispetto alla situazione odierna).

Come rilevato da ARPAE APAM e ARPAE AAEM, poiché l'impianto fotovoltaico a terra – destinato a produrre oltre la metà dell'energia fotovoltaica complessiva – non è parte integrante del presente procedimento speciale, né risulta avere tempi certi di attuazione, in assenza di contemporaneità tra l'elettrificazione degli impianti e la produzione da rinnovabili, lo stabilimento genererà un incremento di emissioni indirette di gas a effetto serra, dovuto al prelievo dalla rete elettrica nazionale della quota termica ed elettrica residua. Tale "fase transitoria" non è considerata negli approfondimenti tecnici forniti, pertanto la compensazione delle emissioni di carbonio non è garantita mediante i soli interventi previsti dal presente progetto.

Tenendo conto che il progetto non contiene il dettaglio di questo intervento in quanto attiene ad un separato procedimento, che ha come interlocutore un differente Comune territorialmente competente, si chiede di dare conto dello stato di avanzamento di questo intervento e/o il cronoprogramma dell'eventuale iter di autorizzazione.

Anche in considerazione della natura del procedimento unico ex art. 53 della LR n.24/2017, che prevede l'approvazione di un progetto, definitivo o esecutivo, a fronte di una esigenza di sviluppo o di trasformazione di una attività già in essere, si chiede di inserire anche la realizzazione del campo fotovoltaico aggiuntivo nel cronoprogramma degli interventi e di garantirne una celere attuazione.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alla **compensazione delle emissioni**, si formula la seguente:

RISERVA N.5

Si chiede di dare conto delle tempistiche previste per la messa in funzione del campo fotovoltaico a terra che contribuirà ad alimentare lo stabilimento produttivo, garantendo l'effettiva compensazione emissiva, e di inserire anche questo intervento nel cronoprogramma di progetto.

2.6 MODIFICHE PROGETTUALI

Si fa presente che le valutazioni riguardanti la coerenza della proposta con la pianificazione comunale e sovraordinata, nonché le valutazioni riguardanti gli aspetti ambientali avvenute nell'ambito della consultazione di cui al successivo Capitolo 3, sono state effettuate sulla base del progetto presentato. Fermo restando la possibilità di consentire minime modifiche nell'ambito della fase attuativa, è tuttavia necessario garantire che le capacità edificatorie previste per i singoli usi e la configurazione progettuale non possano essere oggetto di ulteriori modifiche rispetto al disegno urbano proposto, anche al fine di garantire l'effettiva attuazione degli interventi entro il tempo di validità della Convenzione. Eventuali modifiche sostanziali ai parametri urbanistici ed edilizi dovranno essere oggetto di un nuovo procedimento di variante corredato da relativa ValSAT.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alle **modifiche progettuali**, si formula la seguente:

RISERVA N.6

Si chiede di garantire che le capacità edificatorie previste per i singoli usi e la configurazione progettuale non possano essere oggetto di ulteriori modifiche rispetto al disegno urbano proposto, integrando la Convenzione urbanistica in tal senso.

ULTERIORI SEGNALAZIONI – FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO

Con riferimento agli obblighi di corresponsione al Fondo Perequativo Metropolitano delle risorse che derivano dalle trasformazioni del territorio, di cui all'art. 51 del PTM, nel corso della Conferenza dei servizi del presente procedimento unico la Città metropolitana aveva segnalato la necessità che il 50% delle risorse relative agli oneri di urbanizzazione secondaria, al contributo straordinario e alle monetizzazioni confluissero al suddetto Fondo. Ciò in considerazione della prima proposta progettuale, che prevedeva che gli interventi interessassero anche aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato (art. 51 comma 2 lett. b) del PTM). Tuttavia, dando atto delle modifiche che prevedono che gli interventi interessino solo aree interne al perimetro del territorio urbanizzato progettuali – di cui si è già dato conto al paragrafo 1.2 – e che l'insediamento produttivo esistente non si qualifica come di interesse metropolitano, si segnala che la corresponsione al Fondo Perequativo Metropolitano non è dovuta.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1 PREMESSA

La Città metropolitana – Area Pianificazione Territoriale, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali, 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, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che l'Area Autorizzazioni Ambientali e Energia Metropolitana (AAE Metropolitana) di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invii alla Città metropolitana.

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Con PG n. 55413 del 06.08.2026 sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM, Comando Vigili del Fuoco di Bologna,

Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Orientale. Hanno inoltre espresso parere Acantho SpA, Fibercop per Telecom SpA e i Settori Ambiente, Manutenzione e Mobilità del Comune di San Lazzaro di Savena.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionando l'intervento ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE AAE Metropolitana.

Si segnala inoltre che durante il periodo dal 18.06.2025 al 18.08.2025 la proposta è stata oggetto di deposito e pubblicazione e non sono pervenute osservazioni.

3.3 RISCHIO SISMICO E IDROGEOLOGICO

Relativamente alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio si rimanda al parere espresso ai sensi dell'art. 5 della LR n. 19/2008 in allegato alla presente relazione istruttoria.

3.4 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 delle riserve sopra riportate, 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 istruttoria di VAS/ValSAT predisposta da ARPAE AAE Metropolitana (allegato A).

Si ricorda, inoltre, che secondo quanto previsto dalla L.R. n. 24/2017, ai sensi dell'art. 53 comma 5, l'espressione della posizione definitiva dell'ente titolare degli strumenti di pianificazione cui l'intervento comporta variante – nel caso in oggetto il Comune di Pianoro – è subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo consiliare, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi.

4. ALLEGATI

A. istruttoria di VAS/ValSAT redatta da ARPAE AAE Metropolitana;

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. Silvia Bernardi