Fasc. 8.2.2.2/5/2025
Documento elettronico inviato con PEC

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

ptm Piano Territoriale Metropolitano Bologna

Settore Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:
Procedimento unico per la realizzazione dell'ampliamento di un edificio a destinazione d'uso produttivo della Ditta Profilati s.p.a., necessario per lo sviluppo dell'attività manifatturiera insediata in via Leonardo Da vinci n.617
in località Fossatone zona industriale
nel **Comune di MEDICINA**

PROCEDIMENTO:
"Procedimento unico" di cui all'art.53, comma 1, lettera b), della L.R. 24/2017

Valutazioni 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, 11 novembre 2026

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

SOMMARIO

1. QUADRO DI RIFERIMENTO **3**
1.1. Quadro normativo 3
1.2. Contenuti della proposta comunale 3
1.2. Contenuti degli strumenti di pianificazione comunale e territoriale 5
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA **6**
2.1. Parametri urbanistici 6
2.2. Rigenerazione urbana dell'ambito produttivo e dotazioni territoriali 6
2.3. Accessibilità e mobilità sostenibile 7
2.4. Rischio idraulico 8
2.5. Tutela fluviale e riconfigurazione del margine urbano 9
Ulteriori segnalazioni – Fondo Perequativo Metropolitano 10
3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE **10**
3.1. Premessa 10
3.2 Esiti della consultazione 10
3.3 Rischio sismico 11
3.4 Conclusioni 11
4. ALLEGATI **11**

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1° gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa introduce, inoltre, 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 nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate*”.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il procedimento unico in oggetto è stato attivato ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo della Ditta Profilati S.p.A., azienda specializzata nella produzione di profilati metallici insediata da alcuni decenni nel Polo produttivo Fossatone, in via Leonardo Da Vinci n. 617 a Medicina. L'intervento si rende necessario per riorganizzare il layout aziendale ed installare una nuova macchina operatrice. Il lotto attuale (di superficie pari a 37.367 mq con Uf di 0,65 mq/mq e Su esistente di 19.649,29 mq) presenta un'edificabilità residua teorica di 4.556,71 mq. Tuttavia, la sua conformazione, con gli edifici preesistenti e i limiti dati dagli elementi naturali posti a ovest (Scolo Fossatone), insieme alla necessità di garantire la movimentazione delle materie prime e dei semilavorati non consentono l'ulteriore saturazione interna del lotto.

Per evitare la delocalizzazione dell'impresa e consentire l'ampliamento del fabbricato posto nella parte meridionale del lotto (Corpo "B"), la proposta prevede l'acquisizione dal Comune di Medicina di un'area adiacente sul fronte sud posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato degli strumenti urbanistici vigenti, avente una superficie pari a 3.253,00 mq, attualmente adibita a parcheggio pubblico sottoutilizzato e tratto stradale a fondo cieco di via Leonardo Da Vinci. Il nuovo ampliamento viene quindi progettato in parte sul lotto esistente e in parte sulla suddetta area, in continuità con gli edifici esistenti, pari a 2.946,86 m² di SU.

La proposta comporta quindi la declassificazione dal patrimonio comunale indisponibile dell'area destinata a parcheggio pubblico al patrimonio disponibile, al fine di poter essere alienata alla Ditta richiedente. A seguito della richiesta di integrazioni formulata dalla Città metropolitana, il Comune ha chiarito che la cessione dell'area comunale è direttamente strumentale all'attuazione dell'intervento urbanistico negoziato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 (nel quale la procedura urbanistica prevede pubblicità, trasparenza e partecipazione nella fase di deposito e approvazione della variante) e non costituisce un'autonoma operazione di dismissione patrimoniale, avvenendo pertanto legittimamente e nel rispetto del principio di concorrenza, trattandosi di procedura urbanistica speciale, a carattere negoziale, con presenza di interessi pubblici compensativi, e in assenza di un mercato concorrenziale applicabile al bene oggetto di trasferimento. A tal proposito si prende atto di quanto dichiarato, rimandando al Comune la valutazione sull'adeguatezza delle procedure di evidenza pubblica descritte.

A fronte della cessione del compendio pubblico, la Ditta Profilati S.p.A. si impegna a realizzare a propria cura e spese una serie di opere compensative e di adeguamento:

- la riprogettazione e la sistemazione del tratto stradale e dei parcheggi sul prolungamento nord di via L. Da Vinci, al fine di garantire il rispetto della quantità di

dotazioni pubbliche esistenti e dello standard minimo del 15% della superficie territoriale rispetto all'ambito produttivo esistente;

- la rimodulazione dell'accessibilità e della viabilità residuale (con mantenimento di una corsia di 4,00 m di larghezza) per consentire l'accesso e la manutenzione della stazione comunale di sollevamento delle acque nere gestita da Hera S.p.A.;
- il riposizionamento delle recinzioni e la risoluzione/adeguamento delle sottoreti e servitù esistenti nell'area oggetto di ampliamento, tra cui la rete di pubblica illuminazione e la rete di raccolta delle acque piovane.

L'intervento prevede quindi il ripristino all'interno dell'ambito produttivo sovracomunale del Fossatone, attraverso gli impegni assunti dal proponente, delle quantità di dotazioni territoriali sottratte per consentire la realizzazione dell'ampliamento del capannone. Tali dotazioni vengono ricollocate in aree per le quali il RUE prevede attualmente la destinazione a Dotazioni ecologico-ambientali (DEA). La proposta di modifica delle dotazioni territoriali riguarda esclusivamente la loro localizzazione, senza sostanziali variazioni delle quantità complessive. Secondo quanto indicato nella relazione istruttoria del Comune, la superficie sottratta di parcheggio pubblico P è pari a 3.684,52 mq mentre la superficie aggiunta complessiva di dotazioni è pari a 3.663,50 mq suddivisi in 1100 mq (P) + 1.753,50 mq (V) +810 mq (V). La differenza di 21,02 mq viene ritenuta trascurabile dal Comune. L'area da alienare risulta inferiore rispetto alla dotazione di parcheggio esistente, in quanto quota parte del parcheggio rimane di proprietà comunale e diventa strada di accesso agli impianti di HERA. Dalle verifiche nella relazione istruttoria del Comune, nell'ambito produttivo sovracomunale di pianura "Fossatone" rimane dunque verificato lo standard minimo di dotazioni territoriali. P+V (61.197,12 mq) >15% St (60.764,40 mq). Inoltre vengono reperiti gli standard urbanistici relativi ai parcheggi dovuti per l'aumento di SU proposta e il Comune di Medicina richiede anche la realizzazione di ulteriore verde pubblico dovuto sulla base della nuova capacità edificatoria, in coerenza con quanto richiesto dal PUG adottato in salvaguardia, da localizzare nell'area attualmente identificata come DEA posta sul lato est rispetto all'area oggetto di ampliamento produttivo, lungo via L. Da Vinci.

Il progetto proposto comporta perciò variante cartografica e normativa alla strumentazione urbanistica vigente.

In particolare viene modificata nelle tavole di RUE la classificazione dell'attuale parcheggio pubblico in "ASP_A - Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti" con l'individuazione di ambito disciplinato da una scheda di RUE, denominato N_ per la parte occupata dall'ampliamento dell'attività produttiva esistente, e in "D_F.c - verde pubblico attrezzato" per la porzione che viene destinata a dotazione verde. Inoltre vengono individuate ulteriori nuove dotazioni territoriali principalmente dedicate a "D_F.c - verde pubblico attrezzato", oltre che un'altra porzione destinata a "P - Parcheggi pubblici", lungo via Leonardo da Vinci a nord dell'azienda insediata, sempre all'interno dell'ambito produttivo sovracomunale su aree precedentemente classificate come DEA.

A livello normativo viene introdotta nella disciplina del RUE la nuova scheda che disciplina l'intervento diretto convenzionato nell'ambito "N_x Fossatone – Art.53 Profilati", che disciplina la trasformazione dell'area con i seguenti parametri urbanistici:

- superficie fondiaria - perimetro N_ individuato in mappa
- superficie utile max - 2.946,86 mq
- superficie accessoria max - 0
- Q max - da progetto
- H max - 10 m
- usi ammessi - d3) magazzino (funzionale all'attività produttiva esistente in area contigua)

Rispetto alle dotazioni la scheda normativa prevede quanto segue:

- Dotazioni dovute per la variante urbanistica, a fronte della cessione del parcheggio pubblico
  P1(variante)= 1.100 mq da realizzare
  V (variante)= 2.563,50 mq da realizzare
- Dotazioni dovute per l'aumento di SU
  P1 = 10% della SU = 0,10 x 2.946,86 mq= 294,69 mq da monetizzare
  V=15% della SU = 0,15 x 2.946,86 mq = 442 mq da realizzare, al fine di soddisfare quanto previsto dalla disciplina del PUG adottato
  P3=1 PA ogni 150 mq di Su = 20 posti auto

Sono inoltre previste prescrizioni attuative vincolanti che includono la realizzazione delle opere compensative, la piantumazione di essenze arboree integrate con arredi urbani, l'adeguamento della viabilità per garantire la funzionalità e l'accesso alla stazione di sollevamento Hera, nonché specifiche misure di sostenibilità ambientale volte al risparmio energetico e alla mitigazione dell'isola di calore urbana.

1.2. CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE E TERRITORIALE

Sia il **PSC** che il **RUE** di Medicina, gli strumenti urbanistici generali vigenti sul territorio comunale, identificano l'area di intervento all'interno del territorio urbanizzato. Per il PSC l'area è parte dell'ambito produttivo sovracomunale di sviluppo esistente "ASP_A" del Fossatone. Nel RUE, che effettua la perimetrazione di dettaglio interna all'ambito produttivo, viene riconosciuta la destinazione attuale dell'area destinata all'ampliamento dell'attività economica insediata come "P - Parcheggi pubblici", mentre le aree dove saranno collocate le nuove attrezzature sono attualmente identificate come Dotazioni ecologico-ambientali (DEA).

Il **PTM** ricomprende l'area di intervento nel territorio urbanizzato di prima individuazione e all'interno dell'ambito produttivo sovracomunale di pianura "Fossatone". Il lotto è prossimo al confine del territorio urbanizzato e risulta contiguo all'ecosistema delle acque correnti, sia all'alveo attivo dello scolo Fossatone, che alla relativa fascia perifluviale di pianura. Rispetto all'Allegato B del Piano, contenente le previsioni del PTCP ancora in vigore in quanto costituenti pianificazione paesaggistica regionale (PTPR), una piccola porzione dell'area di intervento ricade nella fascia di tutela fluviale dello scolo Fossatone, disciplinata all'art. 4.3 dello stesso Allegato B. Infatti, pur non essendo graficamente rappresentata nelle tavole del PTCP/Allegato B, la fascia sussiste entro i 20 m dal limite dell'alveo attivo nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico secondario", tra cui è presente lo Scolo Fossatone.

L'area risulta inoltre ricadere in buona parte in fascia di pertinenza fluviale, in base a quanto stabilito dal **PSAI Reno**. Secondo quanto dichiarato dal Comune, il lotto oggetto di intervento risulta interno al perimetro del territorio urbanizzato al 27 giugno 2001, data di riferimento dei territori urbanizzati ai fini dell'applicazione delle norme del PSAI Reno. In particolare il Comune ha trasmesso un estratto della tavola del PRG approvato in data 06.06.1995, in cui l'area risulta già all'interno del territorio urbanizzato. Chiarito questo aspetto l'intervento risulta ammissibile per l'art. 18 delle suddette norme, prevedendo la possibilità di edificare nuovi fabbricati all'interno del territorio urbanizzato.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Il procedimento unico attivato dal Comune di Medicina è finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento di un'attività economica insediata in variante cartografica e normativa al RUE vigente. Preso dunque atto della generale coerenza della proposta con le previsioni del PSC sull'area, si esprimono di seguito alcune riserve.

2.1. PARAMETRI URBANISTICI

Dall'esame della proposta di variante normativa al RUE emerge una scarsa coerenza nella definizione dei parametri urbanistici contenuti nella scheda d'ambito. In particolare, la scheda riporta un rapporto di copertura massimo (Qmax) genericamente indicato come "da progetto" mentre è ammessa un'altezza massima (Hmax) pari a 10 m, senza che dagli elaborati progettuali allegati sia possibile desumere in modo univoco l'altezza effettiva dell'intervento previsto. Inoltre, sebbene la Superficie Utile (SU) sia definita precisamente in 2.946,86 mq, la Superficie Fondiaria fa un generico riferimento al perimetro dell'ambito N_, a fronte di indicazioni quantitative presenti invece in altri elaborati della variante. Si chiede di definire in modo univoco e preciso all'interno della scheda d'ambito tutti i parametri urbanistici relativi all'ampliamento. Si ricorda a tal proposito che attraverso il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 possono essere apportate varianti agli strumenti urbanistici vigenti esclusivamente nei limiti delle quantità e delle destinazioni d'uso previste nel progetto di ampliamento dell'attività economica insediata.

RISERVA 1

Si chiede di definire in modo univoco e preciso all'interno della scheda d'ambito del RUE tutti i parametri urbanistici relativi all'ampliamento, in coerenza con le quantità previste dal progetto di ampliamento oggetto del presente procedimento unico ex art. 53 della LR 24/2017.

2.2. RIGENERAZIONE URBANA DELL'AMBITO PRODUTTIVO E DOTAZIONI TERRITORIALI

Nella documentazione trasmessa sono presenti gli elaborati progettuali, con un livello di dettaglio alla scala 1:200, delle nuove dotazioni territoriali che il proponente realizzerà per compensare l'alienazione del parcheggio pubblico esistente. A tal proposito occorre fornire alcune indicazioni, alla luce di quanto condiviso con il Nuovo Circondario Imolese e con il Comune di Medicina riguardo alla rigenerazione urbana degli ambiti produttivi sovracomunali. Infatti appare necessario garantire che le opere che saranno realizzate siano coerenti con l'Accordo Territoriale, sottoscritto il 29.09.2025, finalizzato alla condivisione degli obiettivi strategici di rigenerazione degli ambiti produttivi sovracomunali da declinare nei PUG. Nonostante il PUG del Nuovo Circondario Imolese non sia ancora stato approvato, è opportuno che le nuove trasformazioni negli ambiti produttivi rispettino le indicazioni condivise nel suddetto Accordo, rispetto a cui i soggetti sottoscrittori si sono impegnati.

Pertanto si chiede di affinare la progettazione delle dotazioni territoriali in coerenza con l'art. 3 dell'Accordo e sulla base delle indicazioni grafiche della Tavola 01 dedicati agli interventi di rigenerazione. In particolare, dato che le nuove dotazioni territoriali sono tutte localizzate lungo via Leonardo Da Vinci, che viene indicata nell'Accordo come prioritaria per alcuni tipi di interventi di rigenerazione, è necessario aggiornare la progettazione delle aree verdi e dei parcheggi attraverso l'integrazione delle alberature nei viali e l'inserimento di filari a corredo dei percorsi pedonali e ciclabili, in modo da creare nuovi viali in una infrastruttura continua in connessione con le principali aree di verde pubblico. Inoltre, a tutela della qualità urbana e in ottica di mitigazione dell'isola di calore, nei nuovi parcheggi dovrà essere messa a dimora almeno una alberatura ogni due posti auto, oltre a utilizzare materiali permeabili

per le pavimentazioni. Si chiede quindi di provvedere alla revisione del progetto secondo queste indicazioni, in armonia e ad integrazione di quanto già indicato nell'istruttoria del Settore Programmazione e Gestione del Territorio del Comune di Medicina che prescrive "*al fine di qualificare la dotazione come verde pubblico, di inserire ulteriori alberi di prima e seconda grandezza al fine di creare una copertura arborea più compatta e continua e di attrezzare le aree con elementi di arredo urbano quali tavoli e panche, fontanelle e cestini per i rifiuti*".

Infine, come rilevato da ARPAE AAEM, il progetto prevede attualmente la piantumazione nelle aree verdi di 20 essenze arboree, ma non risulta sia stato presentato un piano di manutenzione del verde. Pertanto si raccomanda di inserire nella dichiarazione di sintesi uno specifico piano di manutenzione, eventualmente modificato sulla base delle revisioni progettuali apportate sulla base delle suddette richieste, prevedendo modalità di irrigazione e cura dei nuovi impianti adeguati alle mutate condizioni climatiche e un adeguato piano di sostituzione di eventuali fallanze.

RISERVA 2

Si chiede di integrare e affinare la progettazione delle nuove dotazioni territoriali in conformità con i contenuti dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sottoscritto con il Nuovo Circondario Imolese il Comune di Medicina il 29.09.2025, con particolare riferimento agli aspetti connessi alla rigenerazione urbana dell'ambito del Fossatone evidenziati all'art. 3 e nella Tavola 01. Su indicazione di ARPAE AAEM, si chiede inoltre di inserire nella dichiarazione di sintesi uno specifico piano di manutenzione del verde, che definisca adeguate modalità di cura, irrigazione e sostituzione delle fallanze.

2.3. ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

In merito al miglioramento dell'accessibilità e della mobilità sostenibile, pur prendendo atto della necessità di garantire l'accesso per l'ispezione degli impianti gestiti da Hera S.p.A. a seguito dell'alienazione dell'attuale parcheggio pubblico, non si ritiene opportuna la traslazione della pista ciclopedonale proposta. Tale interferenza appare infatti limitata, episodica e di agevole gestione, consentendo la realizzazione dell'infrastruttura ciclopedonale su sedime già asfaltato ed evitando al contempo ulteriori impatti in termini di consumo di suolo in prossimità dei corsi d'acqua, oltre a contenere l'incremento dei costi di realizzazione rispetto al PFTE approvato dalla Città metropolitana in coordinamento con il Comune di Medicina.

Al fine di favorire la mobilità attiva negli spostamenti casa-lavoro, si richiedono contestualmente all'intervento: la realizzazione di un attraversamento pedonale su via Leonardo Da Vinci per raccordare in sicurezza i marciapiedi esistenti; un accesso dedicato e protetto per pedoni e ciclisti sul lato sud-est, in affiancamento al nuovo varco carrabile; la predisposizione di un'area di sosta per biciclette opportunamente illuminata, volta ad agevolare l'intermodalità con la vicina fermata del trasporto pubblico locale posta sulla SS 253 (via San Vitale ovest).

Per favorire la mobilità elettrica, ottemperanza all'art. 38 del PTM e al paragrafo 8.3.2 del PUMS, dovranno essere previsti punti di ricarica per veicoli elettrici per almeno il 20% degli stalli complessivi nei parcheggi previsti dalla variante, a partire dalle aree di nuova realizzazione a nord-est.

Anche per quanto riguarda il miglioramento dell'accessibilità gli interventi proposti nel procedimento in oggetto nel loro complesso dovranno concorrere a quanto previsto dall'Accordo Territoriale sottoscritto a settembre 2025, già citato nel capitolo 2.2, con particolare riferimento all'art. 4 e alla tavola 02 dell'Accordo.

In relazione al traffico ARPAE AAEM rileva che non è stata fornita un'analisi della viabilità di accesso e delle condizioni di traffico attuali. Viene dichiarato che, tra nuove assunzioni e aumento del telelavoro previsti, non aumenterà il traffico dovuto agli spostamenti dei dipendenti e che non si prevedono movimentazioni merci aggiuntive rispetto a quelle attuali, grazie a una movimentazione più razionale e con carichi maggiori. Come raccomandato da ARPAE AAEM, si chiede di realizzare quanto proposto nel piano di monitoraggio, cioè un controllo numerico degli accessi veicolari medi giornalieri, leggeri e pesanti, a verifica del mantenimento dell'attuale traffico indotto, da realizzare a un anno dal termine dei lavori. I risultati, come proposto, dovranno essere trasmessi all'Amministrazione Comunale per la verifica

RISERVA 3

Ai fini del miglioramento dell'accessibilità all'attività economica e dell'intero ambito produttivo del Fossatone, si chiede di eliminare la traslazione della nuova pista ciclopedonale, garantendo la coerenza con il PFTE approvato dalla Città metropolitana in coordinamento con il Comune di Medicina. Inoltre è necessario prevedere la realizzazione di un attraversamento pedonale su via Leonardo Da Vinci; un accesso protetto dedicato a pedoni e ciclisti sul lato sud-est; un'area di sosta per biciclette illuminata per agevolare l'intermodalità con il TPL; la predisposizione di punti di ricarica elettrica per almeno il 20% degli stalli e la piantumazione di almeno un'alberatura ogni due posti auto nei nuovi parcheggi. In generale gli interventi connessi all'accessibilità nel loro complesso dovranno concorrere a quanto previsto dall'Accordo Territoriale sugli ambiti produttivi. Infine, in relazione al traffico, come raccomandato da ARPAE AAEM, si richiede di attuare il monitoraggio numerico degli accessi veicolari medi giornalieri ad un anno dalla fine dei lavori, trasmettendone i risultati al Comune per verificare l'effettivo mantenimento dei livelli di traffico attuali.

2.4. RISCHIO IDRAULICO

Attualmente l'area oggetto della proposta è interessata da scenari di pericolosità P3 rispetto sia al Reticolo Naturale Principale che al Reticolo Secondario di Pianura evidenziati dal PGRA.
A seguito dell'adozione del progetto di Variante al PAI Po con Deliberazione n. 13 del 18 dicembre 2025 della Conferenza Istituzionale permanente dell'Autorità di Bacino e dell'aggiornamento delle mappe di PGRA, la Città metropolitana ha richiesto di produrre una relazione idraulica aggiornata rispetto alle nuove condizioni di rischio, che è stata fornita insieme alla relativa asseverazione di non incremento del rischio idraulico.
Come rilevato da ARPAE AAEM, il suddetto elaborato fa riferimento solo allo scenario di pericolosità derivato dal reticolo secondario di pianura, non essendo presente quindi una valutazione sulla pericolosità idraulica derivante dal reticolo principale. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 75ter, comma 6 della L.R. 24/2017, nelle aree allagabili esterne alle fasce fluviali A e B del PAI Po i Comuni devono tenere conto dei quadri conoscitivi aggiornati delle mappe di pericolosità del PGRA e garantire, laddove possibile, l'applicazione di misure locali di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, ai fini della tutela della vita umana e della minimizzazione del danno.
Inoltre l'art. 18, c. 4, dello PSAI Reno prevede che la realizzazione di fabbricati ammessa in aree comprese nel territorio urbanizzato al 27 giugno 2001 sia subordinata "*nelle aree contraddistinte dalle sigle "PF.V" e "PF.M", all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico di cui i Comuni competenti per territorio provvedono, nell'ambito del procedimento concessorio, a verificare l'adeguatezza e a prevedere le opportune prescrizioni*".
Pertanto, tenuto conto dell'espressione del parere idraulico favorevole alla realizzazione dell'intervento in oggetto espresso dall'Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, delle considerazioni di ARPAE AAEM e delle suddette norme dei piani

settoriali vigenti o in salvaguardia, si rimanda al Comune la valutazione rispetto a eventuali misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte relativamente al reticolo principale.

RISERVA 4

Fermo restando il parere favorevole dell'Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile e tenendo conto dell'assenza di una valutazione sulla pericolosità idraulica derivante dal reticolo principale nella relazione idraulica, come rilevato da ARPAE AAEM, si demanda al Comune, ai sensi dell'art. 75ter, comma 6, della L.R. 24/2017 e dell'art. 18, c. 4, dello PSAI Reno, l'adozione di eventuali misure locali di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte.

2.5. TUTELA FLUVIALE E RICONFIGURAZIONE DEL MARGINE URBANO

Una piccola porzione del lotto di intervento è potenzialmente interessata dalla fascia di tutela fluviale entro i 20 m dal limite dell'alveo attivo nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico secondario" (tra cui è presente lo scolo Fossatone) disciplinata all'art. 4.3 dell'Allegato B al PTM, contenente le previsioni del PTCP ancora in vigore in quanto costituenti pianificazione paesaggistica regionale (PTPR). Si rileva comunque che l'edificio in progetto sembra essere esterno alla suddetta fascia in base agli elaborati trasmessi. A riguardo si chiede di verificare più precisamente quale porzione del lotto di intervento è soggetta alla fascia di tutela fluviale e di verificare il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4.3 dell'Allegato B al PTM.

In proposito alla parte di lotto più prossima allo scolo Fossatone, oltre il quale si estende il territorio rurale, si ricorda anche che l'art. 36 del PTM stabilisce che la riconfigurazione del margine urbano costituisce una linea di azione di carattere unitario a livello metropolitano per la rigenerazione del sistema insediativo. Ad esempio vengono favorite la conservazione e la valorizzazione dei corsi d'acqua minori come elementi identificativi dell'assetto territoriale, la realizzazione di fasce e filari alberati e la collocazione di aree destinate alla forestazione metropolitana (quest'ultima promossa al successivo art. 37 del PTM soprattutto in pianura e negli ambiti produttivi come nel caso del procedimento in oggetto).

Sulla base delle strategie indicate dal PTM, l'Accordo Territoriale sottoscritto a settembre 2025, già citato nel capitolo 2.2, prevede l'inserimento di "*fasce verdi di mitigazione tra le attività produttive/terziarie e le emergenze ambientali costituite dai corsi d'acqua di rilievo secondario (torrente Quaderna e Fossatone) e lungo tutto il margine del territorio rurale differenziate in base alle caratteristiche paesaggistiche del contesto aventi caratteristiche coerenti con quanto definito dal PTM* ".

Pertanto, si chiede di promuovere nella porzione di lotto più prossima all'asta fluviale dello Scolo Fossatone interventi di riconfigurazione del margine urbano in coerenza con gli artt. 36 e 37 del PTM e con l'art. 3 dell'Accordo territoriale

RISERVA 5

Si chiede di verificare in dettaglio quale porzione del lotto di intervento è soggetta alla fascia di tutela fluviale verificando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4.3 dell'Allegato B al PTM e contestualmente di promuovere, nell'area più prossima allo scolo Fossatone, interventi di riconfigurazione del margine urbano in coerenza con gli artt. 36 e 37 del PTM e con l'art. 3 dell'Accordo Territoriale sugli ambiti produttivi.

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, si rammenta che, come anche segnalato dal Comune di Medicina che ha provveduto a fornire una prima stima degli importi di contribuzione al Fondo relativi al procedimento in oggetto pari a € 13.243,11, il 50% delle risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione secondaria e dalle monetizzazioni (il contributo straordinario viene calcolato pari a 0) per l'ampliamento dell'insediamento produttivo confluirà nel Fondo, ai sensi del comma 2 lett i) del suddetto art. 51 del PTM. In propostio si ricordano gli obblighi in capo al Comune circa la comunicazione e il trasferimento dei suddetti importi previsti dal Regolamento per la gestione del Fondo Perequativo Metropolitano.

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 Ambientali ed Energia Metropolitana (AAEM) di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

3.2 ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti: ARPAE APAM, AUSL Imola, Consorzio della Bonifica Renana, Regione Emilia-Romagna - Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Hera S.p.A., e-Distribuzione S.p.A., SNAM Rete Gas S.p.A., Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna, Servizio Sismico Associato del Nuovo Circondario Imolese.

Inoltre il Comune ha anche trasmesso i pareri del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Medicina e della Polizia Municipale del Comune di Medicina.

L'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po ha trasmesso nel 2025 una comunicazione in cui segnala di non essere competente "*all'espletamento [..] di attività di carattere consultivo (pareri, valutazioni tecniche, nulla osta ecc.) rispetto alla compatibilità di interventi come quello in oggetto con gli strumenti di pianificazione da essa elaborati*", evidenziando però la necessità di verificare "*l'ammissibilità dell'intervento rispetto ai contenuti delle misure temporanee di salvaguardia di cui all'Allegato 1 del Decreto del Segretario Generale n. 13 del 7 marzo 2025, nonché degli Elaborati normativi (in particolare, alle disposizioni vincolanti ai sensi dell'art. 65, comma 4 del D. Lgs. n. 152/2006 ss.mm.ii.) della pianificazione di bacino distrettuale vigente (PAI e PGRA 2021)*". Non risultano ulteriori espressioni successive all'adozione del progetto di Variante al PAI Po con Deliberazione n. 13 del 18 dicembre 2025 della Conferenza Istituzionale permanente, che ha esteso il PAI medesimo al bacino idrografico del Reno, nonché all'aggiornamento delle mappe di pericolosità del PGRA, e alla conseguente richiesta da parte della Città metropolitana di integrare gli elaborati del procedimento con una relazione idraulica che tenesse conto del quadro conoscitivo mutato.

Si prende infine atto che durante il periodo di deposito, dal 26.02.2025 al 27.04.2025, non sono pervenute osservazioni.

3.3 RISCHIO SISMICO

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 di cui al capitolo 2, 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, anche tenendo conto delle considerazioni 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 ARPAE AAEM (allegato A).

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvata la determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi, 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 AAEM

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 Dirigente del
Settore Pianificazione Territoriale
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Ing. Francesco Selmi)