Fasc. 8.2.2.2/20/2025
Documento elettronico inviato con PEC

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

ptm Piano Territoriale Metropolitano Bologna

Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Ampliamento dell'edificio ad uso produttivo della ditta B.L. MEDITERRANEO S.R.L.
in variante al PSC e al RUE
del **Comune di Minerbio (BO)**

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

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e valutazione di sostenibilità dei piani (ValSAT), ai sensi dell'art. 19 della L.R.24/2017

Bologna, 18 novembre 2026

SOMMARIO

1. QUADRO DI RIFERIMENTO **2**

1.1 Quadro normativo 2

1.2 Contenuti della proposta 2

1.3 Contenuti della pianificazione comunale e sovraordinata 3

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA **4**

2.1 Elaborati di variante 4

2.2 Analisi delle alternative localizzative 5

2.3 Progetto del verde, riconfigurazione dei margini urbani e inserimento paesaggistico 5

2.4 Parametri edilizi e urbanistici 8

2.5 Qualità dell'aria 9

2.6 Accessibilità e mobilità sostenibile 11

2.7 Sicurezza idraulica 12

Ulteriori segnalazioni - Il Fondo perequativo metropolitano 13

3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE **13**

3.1. Premessa 13

3.2 Gli esiti della consultazione 13

3.3 Conclusioni 14

4. ALLEGATI **14**

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. Con DGR 1557/2024 è stato approvato l'Atto di Coordinamento tecnico regionale che esamina nel dettaglio il ricorso al procedimento unico previsto e disciplinato dall'art. 53 della L.R. 24/2017 definendone nello specifico l'inquadramento, la funzione, gli effetti, l'ambito di applicazione, i requisiti e i contenuti.

1.2 Contenuti della proposta

L'Ufficio di Piano del Settore Governo del Territorio dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha attivato il procedimento in oggetto con la convocazione della Conferenza dei Servizi a seguito dell'istanza presentata dalla ditta B.L. MEDITERRANEO S.R.L., con sede a Minerbio (BO) in via Ronchi Inferiore n.30/b, Loc. Cà dé Fabbri, già insediata e operante nel territorio comunale alla data del 01/01/2018.

Il procedimento unico in oggetto riguarda l'ampliamento dello stabilimento produttivo della Ditta B.L. Mediterraneo S.r.l. nell'ambito produttivo sovracomunale di Ca' de Fabbri. L'area oggetto di intervento, di proprietà della stessa B.L. MEDITERRANEO S.R.L. e inquadrata catastalmente al foglio 39, mappale 41, è attualmente compresa nel comparto urbanistico "ASP_BN - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive" così come individuati dal PSC del Comune di Minerbio (art. 5.7 delle NTA del PSC e capo 4.5 del RUE). L'area è attualmente ricompresa in territorio rurale e interamente a verde.

L'attuazione del presente progetto prevede una variante, cartografica e normativa, agli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE) consistente nell'introduzione di un nuovo perimetro che vada a comprendere e classificare in ambito *ASP1.1 - Ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo sovracomunale* l'area contigua allo stabilimento da ampliare, attualmente esterna al territorio urbanizzato. La variante risulta necessaria allo scopo di attribuire all'area una destinazione urbanistica nonché parametri urbanistico-edilizi uniformati al terreno di proprietà su cui insiste l'attuale fabbricato produttivo per consentirne l'ampliamento.

Gli interventi in previsione riguardano infatti opere di nuova costruzione e sistemazioni esterne. L'ampliamento è motivato dalla necessità di avere a

disposizione spazi produttivi e gestionali in aggiunta a quelli esistenti, utili a sostenere lo sviluppo dell'attività. In particolare, l'intervento si rende indispensabile in ragione delle dimensioni dei macchinari per imballaggio prodotti, alcuni dei quali di dimensioni in altezza tali da non poter più essere assemblati all'interno degli spazi esistenti, per le caratteristiche volumetriche degli stessi.

Allo stato attuale il compendio immobiliare è costituito da due corpi di fabbrica, denominati dal proponente "corpo A" e "corpo B". Il progetto prevede la realizzazione di un "corpo C" con una SU complessiva di 1.660,40 mq e una SA di 69,00 mq; l'altezza utile interna al fabbricato è prevista di 11,00 m, mentre l'altezza complessiva esterna di 14,00 m. Viene prevista anche la realizzazione di una vasca di laminazione di 300 mc per la gestione delle acque meteoriche, e la regolarizzazione degli scarichi civili. Il progetto prevede infine opere di mitigazione a verde lungo tutto il perimetro di proprietà a cui si aggiungeranno la risistemazione delle aree verdi interne per le quali saranno previste piantumazioni a verde di tipo arbustivo ed arboreo, di specie autoctone.

La presente istruttoria tiene conto della documentazione presentata, trasmessa alla Città metropolitana e acquisita con PG 45030 del 04/07/2025 e successiva documentazione integrativa acquisita con PG 38192 del 28/05/2026 e PG 49548 del 10/07/2026.

1.3 Contenuti della pianificazione comunale e sovraordinata

L'area oggetto di intervento si inserisce nell'ambito produttivo sovracomunale di Ca' de Fabbri, individuato dall'Accordo Territoriale, sottoscritto nel 2007 e aggiornato nel 2020, per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre di Pianura. L'area non risulta soggetta a vincoli naturalistici (tutele a parco, zone protette dalla normativa, oasi, zone di protezione) o compresa in Siti di Importanza Comunitaria SIC o in Zone di Protezione Speciale ZPS. Non risulta inoltre vincolata ai sensi del D.Lgs.42/2004.
Si specifica che l' Accordo Territoriale, per l'ambito sovracomunale Cà de Fabbri in Comune di Minerbio, riconosce la possibilità di localizzazione di quote di ulteriore sviluppo potenziale anche non legate alle esigenze delle aziende già insediate nel solo territorio comunale - o nel territorio dell'Associazione dei Comuni. In particolare, l'Accordo individua come direttrice di sviluppo per la localizzazione di tali quote quella a sud dell'ambito, in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti e lungo la via Ronchi - appunto, l'ambito ASP_BN6 individuato nella Tavola 3 del PSC. L'Accordo e, coerentemente il PSC, subordina l'attuazione dell'ambito al rafforzamento della viabilità, individuando due corridoi per la realizzazione di viabilità, rispettivamente nord-sud di rilievo intercomunale e est-ovest di rilievo urbano "con il compito di alleggerire il traffico insistente sia lungo la SP San Donato presso il capoluogo, che lungo la SS 64 presso la frazione di Ca' de Fabbri". L'Accordo prevede inoltre, per l'ambito Cà de Fabbri, il rafforzamento delle dotazioni ecologiche "realizzando in particolare ampie fasce boscate negli ambiti agricoli periurbani compresi fra la zona industriale e zone residenziali del capoluogo e di Ca' de Fabbri", nonché la

trasformazione dell'intero ambito produttivo in area ecologicamente attrezzata (APEA).

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità alla pianificazione sovraordinata della variante urbanistica al PSC e RUE collegata al progetto, la proposta di variante risulta in via generale condivisibile. Al fine di garantire la piena coerenza, si esprimono le seguenti riserve.

2.1 Elaborati di variante

Si prende atto che l'attuazione del progetto presentato con il procedimento oggetto di istruttoria prevede una variante, cartografica e normativa, agli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE).

A seguito di richiesta di integrazioni, a maggio 2026 sono pervenuti i seguenti documenti:

- *ALLEGATO A - Relazione Variazione Urbanistica*, che specifica la previsione urbanistica della variante, ovvero il cambio di destinazione dell'ambito dell'area oggetto di intervento da "ASP_BN - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive" a "ASP1.1 - Ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo sovracomunale", con indicazione dei relativi nuovi parametri urbanistici;
- *ALLEGATO B - modifica Tavola 1.3 del RUE*, che mostra la proposta della nuova destinazione urbanistica sulla cartografia del RUE del Comune di Minerbio.

Sulla base della documentazione pervenuta, e delle considerazioni riportate in merito agli elaborati di variante, si formula la seguente riserva.

RISERVA 1

Come già avanzato con richiesta di integrazioni (PG 48205/2025), e come richiesto anche da Arpae AAEM nella propria relazione istruttoria, si chiede di produrre gli elaborati di variante, sia cartografici che normativi, al PSC e al RUE comunali vigenti atti a rappresentare la variante di pianificazione urbanistica che consegue all'approvazione del progetto di ampliamento. In sede di approvazione definitiva, dovranno essere prodotti elaborati cartografici ex novo che rappresentino coerentemente con la pianificazione comunale la nuova classificazione dell'area, che dovrà essere univocamente riconosciuta come *ASP1.1 - ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo sovracomunale*. Si chiede, nello specifico, di aggiornare la Tavola 3 - Schema di assetto strutturale del PSC e la Tavola 1.3 del RUE, oltre che produrre una scheda normativa di dettaglio che integri le NTA di PSC e RUE vigenti e che riassuma i parametri urbanistici ed edilizi (SU, altezza utile, ecc.), gli usi previsti nonchè le dotazioni territoriali connesse all'intervento di progetto, aggiornati con riferimento a quanto richiesto nella successiva Riserva 5 .

2.2 Analisi delle alternative localizzative

Si ricorda che l'analisi delle alternative localizzative costituisce un elemento essenziale della ValSAT in riferimento alle trasformazioni che interessano aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, come anche precisato dall'Atto di coordinamento tecnico della Regione DGR 1577/2024 al punto 3.4, in cui viene evidenziato come "l'approvazione, nel caso concreto, del progetto presentato è subordinata alla dimostrazione che non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse". Inoltre, si ricorda che la L.R. 24/2017 specifica che "la ValSAT del procedimento unico debba sviluppare un'approfondita analisi delle alternative che non comportino consumo di suolo (art. 5, comma 2), svolta secondo criteri urbanistici che abbiano a riferimento la presenza o meno di aree libere, dismesse o in via di dismissione, all'interno del territorio urbanizzato che presentino oggettivamente i requisiti dimensionali, funzionali, di accessibilità, ecc. che le rendano idonee ad ospitare l'insediamento progettato, escludendosi - come è ovvio - ogni riferimento a profili soggettivi circa le aree nella disponibilità del proponente".

Si segnala come, a fronte della richiesta di integrazioni relativa a un'analisi dettagliata delle alternative considerate formulata dalla Città metropolitana, l'Amministrazione procedente non abbia dato atto di uno sviluppo approfondito delle alternative localizzative dell'intervento, limitandosi a specificare come non sia stato possibile valutare alternative progettuali e, in particolare, che "non sussistono ragionevoli alternative localizzate che non determinino consumi di suolo".

Sulla base della documentazione pervenuta, e delle considerazioni riportate in merito all'analisi delle alternative localizzative, si formula la seguente riserva.

RISERVA 2

Si chiede all'Amministrazione in sede di dichiarazione di sintesi, così come indicato anche da ARPAE AAEM, di integrare la ValSAT con un'adeguata analisi delle alternative localizzative atta a motivare la scelta della localizzazione dell'intervento, ai sensi della L.R.24/2017 e del DGR 1544/2024. Si dà evidenza al fatto che, essendo la localizzazione dell'intervento nelle pertinenze di un ambito produttivo sovracomunale, l'analisi delle alternative deve riferirsi in particolare alle possibilità di rigenerazione di aree dismesse presenti sul territorio comunale nel dettaglio alle alternative nell'ambito stesso.

2.3 Progetto del verde, riconfigurazione dei margini urbani e inserimento paesaggistico

Come già evidenziato, tra gli obiettivi indicati dall'Accordo Territoriale vigente per l'ambito produttivo sovracomunale Cà de Fabbri, risulta il rafforzamento delle dotazioni ecologiche.

L'Accordo Territoriale specifica inoltre all'Allegato 4 gli elementi che dovranno essere presenti nel progetto di rete ecologica e di sistema di verde per l'ambito di Ca' de Fabbri. Tra questi, ad esempio:

- la predisposizione di un progetto di riqualificazione, tra le altre, di via Ronchi Inferiore, soprattutto attraverso un ridisegno delle sezioni stradali per aumentare significativamente gli impianti arborei ed arbustivi;
- la predisposizione di un progetto di inserimento paesaggistico dell'ambito, e delle nuove infrastrutture collegate, attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore da realizzarsi lungo tutti i perimetri delle varie zone che compongono l'ambito;
- la formazione di fasce boscate e in genere il potenziamento vegetazionale e delle sistemazioni ambientali entro l'ambito periurbano interposto fra il polo produttivo e l'insediamento urbano;
- la conservazione di linee di continuità naturalistica anche all'interno delle aree edificate ed edificabili;
- l'intensa piantumazione delle aree verdi già presenti all'interno dell'ambito produttivo cedute o cedende quale standard urbanistico,

considerando tutte le opere di piantumazione previste da realizzarsi utilizzando essenze verdi e cespuglive autoctonee proprie della forestazione tipiche della pianura bolognese (per esempio: quercia, frassino, carpino, olmo, ciliegio selvatico).

Si richiama inoltre l'art 5.7 del PSC di Minerbio che, coerentemente con quanto disposto dall'Accordo Territoriale, ribadisce come i PUA, e in generale i nuovi insediamenti, dovranno contenere gli approfondimenti progettuali riguardo la definizione paesaggistica dei margini degli insediamenti rispetto alla campagna e il contributo dei nuovi insediamenti allo sviluppo della rete ecologica.
Si richiamano infine i principi di cui agli artt.36 e 37 del PTM, riguardo la *riconfigurazione del margine urbano*, che costituisce una linea di azione di carattere unitario a livello metropolitano per la rigenerazione del sistema insediativo, e la *forestazione metropolitana*, per cui l'incremento della dotazione di verde urbano costituisce una linea di azione di carattere unitario a livello metropolitano per la rigenerazione del sistema insediativo.
In riferimento ai punti di cui sopra, il progetto prevede opere a verde con l'inserimento di arbusti e nuove alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, oltre che l'inserimento di siepi di arbusti lungo il confine di proprietà lato nord verso gli edifici agricoli esistenti. Come rilevato da ARPAE AAEM nella propria relazione istruttoria, non è stato predisposto un piano del verde, né è prevista dal progetto la compensazione delle alberature abbattute. Nell' *Allegato E1 - schema del verde stato rilevato e di progetto*, vengono infatti riportate solo alcune fotografie generiche e insufficienti alla comprensione dello stato di fatto, oltre che una tabella riassuntiva con il rapporto delle superfici permeabili e a verde di stato di fatto e di progetto.
In merito all'inserimento paesaggistico, si richiama la richiesta di integrazioni della Città metropolitana, dove si chiedeva di "*rappresentare l'assetto planivolumetrico dell'intervento proposto, evidenziandone gli esiti morfologici e*

insediativi, che consenta una valutazione compiuta dell'inserimento dell'intervento nel contesto territoriale e paesaggistico di riferimento". Ad oggi, come evidenziato anche nel parere di ARPAE AAEM, risulta infatti ancora una discrepanza tra le dichiarazioni fornite nel Rapporto ambientale, per cui l'intervento non causerebbe impatto sul paesaggio perché non verrebbero modificate le altezze rispetto ai fabbricati esistenti, e le dichiarazioni fornite nella Relazione tecnica illustrativa, per cui il nuovo fabbricato in progetto risulterebbe di 5m più alto rispetto agli esistenti per la natura stessa dell'ampliamento che viene giustificato dalla necessità di assemblaggio di macchinari particolarmente alti.

Sulla base della documentazione pervenuta, e delle considerazioni riportate in merito al progetto del verde, alla riconfigurazione dei margini urbani e all'inserimento paesaggistico, si formula la seguente riserva.

RISERVA 3
In merito al verde e alla riconfigurazione dei margini, si chiede di modificare il progetto prevedendo le opportune fasce verdi di mitigazione dell'insediamento verso la campagna. In particolare, si chiede di integrare il documento di ValSAT con un piano del verde costituito da adeguata documentazione volta a dimostrare i livelli di compensazione del verde rispetto allo stato di fatto, in coerenza con i principi di tutela ambientale e con le normative vigenti, recependo contestualmente le indicazioni di ARPAE AAEM riguardo il piano di manutenzione del verde. Si chiede inoltre di integrare anche lo schema di convenzione urbanistica con gli impegni del Soggetto Attuatore in merito. Si chiede infine, in sede di dichiarazione di sintesi, di integrare in merito il documento di ValSAT.
In merito all'inserimento paesaggistico, si chiede di chiarire se le altezze dell'edificio di progetto siano comparabili a quelle degli edifici esistenti e, in generale, di integrare la ValSAT con le opportune considerazioni in merito. Si ribadisce poi la necessità di procedere con un approfondimento volto a verificare la presenza di formazioni boschive come definite dall'art.3 del D.Lgs.34/2018 ed eventualmente attivare le procedure specifiche indicate dalle disposizioni regionali di settore.

2.4 Parametri edilizi e urbanistici

Sebbene a seguito dell'approvazione della presente variante, l'ambito sarà classificato come ASP1.1, si osserva che il presente intervento è collocato all'interno di un ambito di potenziale espansione produttiva ASP_BN e che, dunque, ne rappresenta una parziale attuazione. La normativa regionale vigente individua come quantità minima di dotazioni territoriali per le nuove urbanizzazioni produttive, come quella in oggetto, la quota del 15% della ST di ambito (art. 35 della LR n.24/2017).
Inoltre l'art.4.4 del PSC stabilisce i criteri riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi riferiti ai nuovi insediamenti produttivi, individuando delle quantità obiettivo pari al 5% della superficie territoriale sistemato a parcheggi pubblici e il 10% della superficie territoriale sistemato a verde, pur consentendo

ai POC la possibilità di discostarsi motivatamente da tali obiettivi, per l'attuazione dei singoli ambiti previsti. Infine, l'art. 3.1.8 del RUE definisce i casi in cui è possibile la monetizzazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature e spazi collettivi, individuando casi specifici e limitati; in particolare, si demanda al Responsabile del SUE la facoltà di accettare la monetizzazione "in casi particolari, sulla base di specifiche motivazioni e previa conforme decisione della Giunta Comunale. Le motivazioni devono riguardare l'oggettiva difficoltà di realizzare dotazioni idonee e accessibili nell'area di intervento o nelle vicinanze". Inoltre, il RUE vincola l'uso dei proventi delle eventuali monetizzazioni "alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC, alla manutenzione delle dotazioni preesistenti, alla realizzazione di piste ciclabili e al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici".

In relazione alle dotazioni a parcheggi, per il numero di parcheggi pertinenziali di progetto il proponente dichiara come i requisiti normativi vengano soddisfatti, "prendendo come parametro il requisito più restrittivo cioè il rapporto con il parametro afferente la superficie fondiaria e, più precisamente:

- Superficie fondiaria complessiva pari a mq. 10.653,00

- Numero di posti auto pertinenziali di progetto: mq. 10.653,00/200 = n. 54 (arrotondati per eccesso)."

Per la dotazione minima di parcheggi P1, se ne richiede invece la monetizzazione.

In relazione al verde, non viene invece prevista la realizzazione della dotazione di verde pubblico, così come stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti.

In merito alla Superficie permeabile, l'art. 5.7 del PSC vigente stabilisce la quantità minima per gli ambiti produttivi di nuovo insediamento, pari al 15% della Superficie territoriale interessata dall'intervento.
In relazione alla verifica della permeabilità minima, da un'analisi della documentazione pervenuta dal proponente, si rileva come la superficie fondiaria complessiva dichiarata sia di 10.653 mq, somma tra la SF del lotto su cui attualmente insistono il corpo A e il corpo B, pari a 4.988 mq, e quella del lotto di ampliamento su cui insisterà il corpo C, pari a 5.665 mq. Viene dichiarata una superficie permeabile complessiva di 2.569 mq, superiore al 10% della SF. Non è stata fornita una verifica del raggiungimento della Superficie permeabile minima prescritta dal PSC, ovvero calcolata in rapporto alla ST (15%).

Sulla base della documentazione pervenuta, e delle considerazioni riportate in merito ai parametri edilizi e urbanistici, si formula la seguente riserva.

RISERVA 4
Si chiede all'Amministrazione di rivedere il progetto in modo che le dotazioni territoriali previste dal PSC in merito ai nuovi ambiti produttivi siano realizzate e cedute, prevedendo la monetizzazione solo qualora ricorrano le condizioni indicate dal RUE. In merito alla verifica della Superficie permeabile minima prevista, si chiede di integrare la documentazione con la verifica delle superfici

riferite alla Superficie territoriale, così come richiesto dal PSC per i nuovi ambiti specializzati per attività produttive.

2.5 Qualità dell'aria

In relazione al tema della qualità dell'aria, si evidenzia come venga dichiarato, nel Rapporto ambientale, come l'intervento previsto non sembri produrre effetti negativi sulla componente ambientale, specie in riferimento alle emissioni di inquinanti, e particolarmente alla CO2.

Le emissioni convogliate di inquinanti in atmosfera indotte dall'intervento in esame vengono valutate infatti "pressochè nulle" perché "in virtù della tipologia degli interventi di progetto, non è previsto un significativo aumento di utilizzo del Gas Metano, non saranno pertanto previste emissioni di inquinanti generate dai sistemi di riscaldamento domestici riscaldamento, in quanto non sono previste nuove installazioni". Inoltre, il proponente specifica come, per le finalità dell'intervento, consistente nell'ampliamento dei comparti produttivi principalmente per lo stoccaggio di macchine automatizzate, lo stesso non comporterà aumenti significativi in termini di nuovo traffico indotto non andando ad alterare il flusso veicolare esistente allo stato attuale, sia interno al comparto produttivo, che rispetto il contesto provinciale/nazionale.
Si dichiara come la sistemazione a verde del perimetro di proprietà e delle aree interne, previste con piantumazioni di tipo arbustivo ed arboreo di specie autoctone, contribuiranno poi a mitigare gli eventuali effetti dell'intervento, oltre che delle attività legate alla produzione odierna.
Allo stesso modo, vengono considerate trascurabili anche le eventuali emissioni di polveri generate durante la fase di cantiere dalle operazioni di demolizioni e dal transito dei mezzi pesanti.

Sulla base della documentazione pervenuta, e delle considerazioni riportate in merito alla qualità dell'aria, si formula la seguente riserva.

RISERVA 5

Si chiede di recepire le indicazioni contenute nella relazione istruttoria di ARPAE AAEM e nel parere dell'Azienda U.S.L. di Bologna (PG 68544/2026). In particolare, si chiede di chiarire e di integrare in dichiarazione di sintesi l'incongruenza rispetto al fatto che venga dichiarata l'installazione di impianto di riscaldamento e condizionamento nel Corpo C in progetto, mentre contestualmente, nel Rapporto ambientale, viene dichiarato come non sia prevista emissione di inquinanti. Si chiede inoltre di integrare in dichiarazione di sintesi la relazione dell'intervento con il PAIR 2030, essendo il riferimento al PAIR 2020, contenuto negli elaborati di progetto, obsoleto.

2.6 Impatto acustico

In relazione al tema dell'impatto acustico, ARPAE APAM evidenzia come la valutazione previsionale di impatto acustico, prodotta in risposta alle integrazioni richieste durante il procedimento, ha restituito valori di emissioni

inferiori ai limiti di zona per ogni recettore sensibile. In particolare, la differenza tra il livello ambientale e il livello residuo in facciata ai recettori risulta inferiore ai 5db in periodo diurno. Nonostante ciò, come anche evidenziato da AUSL Bologna, si segnala come, nella relazione acustica, vengano ancora utilizzati i dati tratti dalle rilevazioni acustiche effettuate in occasione di una precedente valutazione acustica, nel febbraio 2019 e che, da progetto, non sono previsti interventi di mitigazione acustica. Si sottolinea inoltre che il Documento previsionale di impatto acustico (DO.IM.A.) è stato presentato il 15/01/2020, quindi considerato superabile, implicando la possibilità che allo stato attuale siano presenti variazioni delle sorgenti sonore considerate nello stato di progetto, in particolare in merito alle dotazioni impiantistiche (relativamente a numerosità, tipologia e ubicazione).
Si sottolinea infine che, secondo il documento di Valsat, l'ultimo monitoraggio risale al 2021.

Sulla base della documentazione pervenuta, e delle considerazioni riportate in merito all'impatto acustico, si formula la seguente riserva.

RISERVA 6
Come anche indicato da ARPAE AAEM, si chiede di recepire le indicazioni contenute nei pareri di competenza di ARPAE APAM e Azienda U.S.L. di Bologna. In particolare, si chiede di integrare la ValSAT prevedendo il monitoraggio post operam in corrispondenza sia dei ricettori abitativi individuati nella DO.IM.A., con particolare riferimento a quelli che ricadono nella classe III secondo la Classificazione Acustica comunale di Minerbio (delibera n. 32 del 26/07/2007), sia al confine dell'impianto. Qualsiasi lavorazione/attività, nonché il funzionamento di tutti gli impianti/apparecchiature potranno avvenire esclusivamente durante il periodo diurno, come dichiarato nello Studio acustico presentato.

2.6 Accessibilità e mobilità sostenibile

In coerenza con gli obiettivi generali riguardanti gli interventi negli Ambiti produttivi, si richiama quanto stabilito dall'Accordo Territoriale, per cui concorre alla qualificazione di tali ambiti anche il sistema della mobilità.
Si richiama inoltre l'art 5.7 del PSC di Minerbio che ribadisce come i nuovi insediamenti, dovranno prevedere la rete dei percorsi pedonali-ciclabili collegata ai tratti preesistenti che collegano il Capoluogo e Cà de Fabbri.

Da progetto si evince come l'ampliamento dello stabilimento non modificherà l'accesso principale, che continuerà ad insistere su via Ronchi inferiore. In particolare, data la finalità dell'intervento consistente nell'ampliamento dei comparti produttivi principalmente per lo stoccaggio di macchine automatizzate, il proponente dichiara in relazione come il numero di dipendenti a seguito dell'ampliamento varierà in maniera trascurabile. In definitiva, pertanto, si prevede che l'ampliamento non andrà ad alterare il flusso veicolare esistente allo stato attuale, sia interno al comparto produttivo, che rispetto al contesto

provinciale/nazionale. Verranno comunque aggiunti n.31 posti auto e n. 2 posti per autocarri distribuiti sul lotto, il cui progetto prevede l'inserimento di alberature per l'ombreggiamento così come normativa comunale di riferimento.

In risposta a una richiesta di integrazioni, a maggio 2026 (PG 38192/2026) è stato fornito uno schema dei percorsi pubblici e pedonali esistenti, ma non è stata fornita contestualmente un'analisi dell'accessibilità allo stabilimento con modalità alternative all'auto privata.
Da questo punto di vista, per quanto concerne la mobilità sostenibile e il miglioramento dell'accessibilità al comparto (art. 38 e 42 del PTM), si evidenzia che l'ambito produttivo di via Ronchi /via IV novembre è servito da un percorso ciclopedonale bidirezionale riconosciuto dalla rete ciclabile metropolitana come connessione, svolgendo funzione di distribuzione trasversale e di collegamento tra la Linea #7 lungo la SS64 Porrettana e la Linea #8 lungo la SP5, in qualità di direttrici della Bicipolitana per tutti i giorni; oltre a essere servito dalla linea 353 del trasporto pubblico con le fermate Ronchi IV Novembre. Infine il tratto di via Ronchi che raggiunge il comparto oggetto di ampliamento risulta privo di marciapiede e non esiste nessun tipo di attraversamento tra i due lati della fermata bus.

Sulla base della documentazione pervenuta, e delle considerazioni riportate in merito all'accessibilità e alla mobilità sostenibile, si formula la seguente riserva.

RISERVA 7
Si chiede di aggiornare il progetto e la dichiarazione di sintesi con elaborati progettuali atti a individuare e realizzare una soluzione adeguata sia per il collegamento pedonale dalle fermate fino all'ingresso del comparto, sia per il collegamento ciclabile dalla pista ciclopedonale al medesimo accesso, oltre alla realizzazione di un nuovo attraversamento ciclopedonale promiscuo (cfr Manuale per la progettazione della Bicipolitana.pdf pag.77) da segnalarsi ed illuminarsi adeguatamente (segnaletica orizzontale, verticale, lampeggiante di preavviso). Tali interventi risulteranno utili al miglioramento complessivo dell'accessibilità nell'ambito di intervento.

Inoltre, sempre nell'ottica di favorire la mobilità attiva negli spostamenti casa-lavoro, si indica di prevedere all'interno del comparto uno spazio di sosta fino a 20 posti bici (con un minimo di 10) in diretta prossimità degli accessi agli edifici, da realizzarsi con rastrelliere ad archetto per l'aggancio sicuro del telaio, copertura, punto di ricarica elettrica e adeguata illuminazione. Al fine di promuovere la mobilità elettrica, come disposto dall'art.38 e dal paragrafo 8.3.2 del PUMS andranno previsti punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio.

A seguito del recepimento delle disposizioni di cui sopra, si chiede infine di provvedere all'aggiornamento della convenzione urbanistica.

2.7 Sicurezza idraulica

Attualmente l'area oggetto della proposta è interessata da scenari di pericolosità

P3 rispetto al Reticolo Naturale Principale e P2 rispetto al Reticolo Secondario di Pianura, come 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. Tuttavia, 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.
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.

Sulla base della documentazione pervenuta, e delle considerazioni riportate in merito alla sicurezza idraulica, si formula la seguente riserva.

RISERVA 7
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 vigente, l'adozione di eventuali misure locali di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte.

Ulteriori segnalazioni - Il Fondo perequativo metropolitano
L'intervento in oggetto ricade tra quelli chiamati a contribuire alla formazione del Fondo perequativo metropolitano ai sensi dell'art. 51 comma 2 lett. i del PTM attraverso le risorse derivanti dal 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario, se dovuto, e dalle monetizzazioni (art. 51 comma 3 del PTM).

Facendo seguito all'ulteriore documentazione integrativa trasmessa dall'Unione Terre di Pianura, acquisita agli atti con ns PG n. 49548 del 10/07/2026, a seguito della richiesta della Città metropolitana del 10/06/2026 (PG n. 41341/2026), si prende atto del documento di calcolo degli oneri di urbanizzazione e del

contributo di costruzione ai fini della determinazione degli importi di contribuzione al Fondo perequativo metropolitano.

Si rammenta che tali importi devono essere riportati all'interno della comunicazione di contribuzione al fondo per garantire così l'adempienza ai fini e per gli effetti dell'art.13 del *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 e 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 Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: ARPAE AAEM (PG n.72551/2026); ARPAE APAM (PG n.61784/2026); ATERSIR (PG n.61784/2026); Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile della Regione Emilia Romagna (PG n.61784/2026 e PG n.68554/2026); Azienda U.S.L. di Bologna (PG n.68544/2026); Consorzio della Bonifica Renana (PG n. 61784/2026); FiberCop Spa (PG n.61784/2026).

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 AAEM di ARPAE (in allegato), che pone attenzione su alcuni aspetti. Si prende infine atto di quanto dichiarato dall'Amministrazione procedente ossia che durante il periodo di deposito, dal 16/07/2025, giorno del rispettivo avviso sul BURERT, i cui termini sono scaduti in data 14/09/2025, 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 della Variante al PSC e RUE, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte**, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato 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 AAEM 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 AAEM (PG n.72551 del 28/10/2026);

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:
La Funzionaria Tecnica
(Arch. Michela Gessani)