

**Area Pianificazione Territoriale**  
*Servizio Pianificazione Urbanistica*

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

**PROCEDIMENTO UNICO**

relativo all'ampliamento dell'attività produttiva  
sito in via Grazia Deledda 13, in località Monteveglio  
inoltrato dalla ditta Falcotrans s.r.l.,  
comportante variante urbanistica al PSC e al RUE

del Comune di

**VALSAMOGGIA**

**PROCEDIMENTO:**

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010 e dell'art. 53 L.R. 24/2017

Espressioni previste in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai  
sensi dell'art. 19, comma 4 L.R. 24/2017 e dell'art. 5 della L.R.20/2000, in applicazione dell'art. 4 ,  
comma 4 della L.R. 24/2017

Conferenza dei Servizi in modalità sincrona

I° seduta della Conferenza dei servizi del 2 ottobre 2019

II° seduta della Conferenza dei servizi del 27 maggio 2020

III° seduta della Conferenza dei servizi del 18 settembre 2020.

Bologna, 3 febbraio 2021

# **INDICE**

## **1. QUADRO DI RIFERIMENTO**

- 1.1 Contenuti della proposta comunale
- 1.2 Contenuti della pianificazione sovraordinata

## **2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

- 2.1 Requisiti APEA, mobilità ciclabile e paesaggio
- 2.2 La Tutela delle acque sotterranee

## **3 ULTERIORI SEGNALAZIONI**

- 3.1 Il Fondo perequativo metropolitano

## **4. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

- 4.1. Premessa
- 4.2 Gli esiti della consultazione
- 4.3. Conclusioni
- 4.4. Valutazioni sismiche

## **5. ALLEGATI**

## 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 ammette, all'art. 4, comma 4, lettera e) il completamento dei procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica.

### 1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

La procedura è stata attivata a seguito della presentazione di richiesta di permesso di costruire finalizzato all'ampliamento dell'area esterna pertinenziale dell'edificio artigianale sede della ditta Falcotrans s.r.l., sito in Comune di Valsamoggia loc.Monteveglio (BO). L'azienda che si occupa di autotrasporto di merci, servizi di logistica e facchinaggio per conto terzi utilizza attualmente l'edificio in esame come sede distaccata dell'attività, nello specifico come magazzino. L'ampliamento dell'area pertinenziale pavimentata è motivato dalla necessità di poter reperire spazi necessari al fine di consentire un'agevole manovra agli automezzi pesanti che transitano per le operazioni di carico scarico.

Lo stabilimento è localizzato all'interno della zona industriale denominata "Corallo" classificata nel PSC e nel RUE vigente in Ambito APS.c "*Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - Sub ambiti consolidati*", mentre l'area limitrofa su cui si propone di realizzare l'ampliamento dell'area pertinenziale ricade in territorio rurale ARP "*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*". La variante urbanistica resasi necessaria per la realizzazione dell'intervento riguarda, quindi, il solo inserimento dell'area censita alla Sezione A Foglio 39 Mappale 402 in ambito APS.c senza attribuzione di capacità edificatoria.

La capacità edificatoria dell'adiacente area (censita alla Sezione C Foglio 5 Mappale 303 Sub 11,12) di proprietà presso la quale è localizzato l'edificio oggetto di ampliamento non subisce modifiche. La variante urbanistica prevede quindi l'inserimento dell'area complessiva (1618,00+830,00= 2448,00mq) di proprietà della ditta Falcotrans all'interno di IUC.P - MV2 con i seguenti parametri:

Destinazioni d'uso ammesse: come per gli Ambiti APS.c

SF: 1607,00 mq + 830,00 mq (privo di potenzialità edificatoria)

Su max realizzabile: invariata e pari a 803,50 mq (1607,00 x 0,50), da esprimere esclusivamente sull'area originaria presso la quale è localizzato l'edificio esistente.

Altezza massima: come per gli Ambiti APS.c

SP minima: 15% della SF ottenuta dal 25% della SF dell'area relativa all'ampliamento (830 mqx0.25=207,50 mq) e dal 10% della SF dell'area vigente attualmente inserita in APS.c (1607,0 mqx0.10=160,70 mq). Dalla somma delle due aree permeabili (207,50 mq+160,70 mq=368,20 mq) si ottiene la superficie permeabile richiesta. Infatti la superficie permeabile così ricavata divisa per la SF di 2437,00 mq dà un rapporto di permeabilità minima richiesta del 15% (368,20mq/2437,00 mq=0.15)

Q max: come per gli Ambiti APS.c

Contributo di sostenibilità calcolato in base alle norme del PSC e alla DCC n°60 del 26/05/2016 inserito nella bozza di convenzione: valore parametrico ambito produttivo Monteveglio 175,00€/mq di SU equivalenti a 87,50€/mq di ST (SU=STx0,50); Valore parametrico ambito agricolo Crespellano 3,90€/mq ST, da cui si ricava 87,50€/mq - 3,90€/mq = 83,60€/mq; 83,60€/mq x 0.2 = 16,72€/mq; 830,00mq x 16,72€/mq = 13.877,60€ contributo di sostenibilità.

Monetizzazione parcheggi pubblici P1 per l'intera quantità dovuta per l'intervento.

Il progetto prevede la realizzazione di nuova pavimentazione in asfalto e la modifica della recinzione esistente per inglobare anche il nuovo piazzale pavimentato. La raccolta delle

acque meteoriche del nuovo piazzale, nonostante sia utilizzato non per la sosta ma solo per il transito di mezzi pesanti, sarà trattata con impianto di depurazione per separare le acque di prima pioggia dalle restanti acque meteoriche. Inoltre un sistema di laminazione delle acque piovane consentirà un lento deflusso delle stesse nella fognatura comunale mista presente su Via G. Deledda.

## **1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

Il Comune di Valsamoggia, formatosi a seguito della fusione dei Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno, ha approvato il proprio PSC con le delibere dei singoli comuni oggetto della fusione. Il Comune di Monteveglio nello specifico ha approvato il PSC associato con delibera di C.C. n° 69 del 2013, il RUE con delibera di C.C. n° 70 del 2013. Tali strumenti sono stati oggetto di alcune varianti. In particolare per il PSC è stata approvata una variante con delibera di C.C. n° 84 del 2017, mentre il RUE è stato sottoposto ad alcune varianti di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. N°31 del 2019.

Il POC è stato approvato con delibera di C.C. n° 34 del 2018.

L'area su cui insiste lo stabilimento esistente è classificata nel PSC all'art. 6.28 come "APS.c – Ambito esistente di rilievo sovracomunale consolidato", mentre l'adiacente ambito su cui si localizzerà l'ampliamento è classificato come territorio rurale in base all'art. 7.3 come "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico – ARP". Il PSC all'art. 6.28 specifica che gli ambiti APS.c, in coerenza con gli obiettivi del PTCP, sono destinati a migliorare e riqualificare l'assetto esistente, tramite una razionalizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture e l'utilizzo delle potenzialità residue. Le potenzialità insediative residue e quelle derivanti da dismissioni dovranno prioritariamente essere utilizzate per le esigenze di sviluppo/consolidamento e di eventuale reinsediamento di attività già insediate nell'ambito o nel territorio dell'Associazione Intercomunale Area Bazzanese. Ulteriori espansioni insediative saranno motivate solamente in relazione a specifiche esigenze imprenditoriali, di sviluppo di attività produttive già insediate nell'ambito, o di eventuale reinsediamento di attività già insediate nel comune, o nei comuni dell'associazione in cui l'ambito ricade o, infine, di realizzazione di impianti di smaltimento o recupero di rifiuti.

Per gli ambiti ARP l'art. 7.3 del PSC richiama al rispetto degli indirizzi e prescrizioni definiti dall'art. 11.8 del PTCP. In particolare prescrive che le trasformazioni ed attività di utilizzazione del suolo siano ammesse previa specifica valutazione della loro sostenibilità.

Il RUE riprende sostanzialmente la stessa classificazione degli ambiti che ne dà il PSC, dettagliandone la disciplina. Pertanto, ai sensi dell'art 4.4.3. del RUE negli ambiti APS.c, gli interventi di nuova costruzione (NC) e quelli comportanti ampliamento o totale demolizione e ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,50 mq/mq oppure Su = Sue se superiore
- Sa max = 30% Su; la Sa eccedente tale limite concorre con la Su alla determinazione della capacità edificatoria assegnata dall'indice; in caso di sola realizzazione di Sa in un lotto non edificato la quantità edificatoria disponibile è pari alla Su realizzabile nel lotto. In caso di successivi interventi, la quantità massima edificabile è comunque pari al massimo alla Su + Sa definite dagli indici di ambito. Negli interventi di ampliamento la Sa deve essere riferita alla nuova Su realizzata;
- Q max = 65% della SF, ovvero = Q preesistente se superiore;
- H max = 13,50 m.; altezze maggiori possono essere realizzate, per esigenze specifiche, attraverso intervento unitario convenzionato (IUC) o PUA
- SP minima = 10% della SF o = SP preesistente se inferiore.

## **2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità urbanistica alla pianificazione sovraordinata, la proposta di ampliamento risulta in via generale condivisibile,

poiché coerente con la destinazione urbanistica dell'area. Si esprime pertanto **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al PSC e RUE**, con le seguenti riserve:

## **2.1 REQUISITI APEA, MOBILITÀ CICLABILE E PAESAGGIO**

L'area oggetto dell'intervento ricade all'interno dell'ambito produttivo sovracomunale consolidato, Z.I. di Monteveglio ed è ricompreso tra gli ambiti per il quale, ai sensi dell'art. 9.1 del PTCP, il 29/06/2012 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale dell'associazione intercomunale dei comuni dell'Area Bazzanese e di Casalecchio di Reno. In tale accordo è stata condivisa la scelta di attribuire all'ambito le caratteristiche di APEA. Si segnala pertanto la necessità di integrare le schede dello specifico IUC inserendo specifiche prescrizioni progettuali e normative al fine di perseguire il raggiungimento di alcuni degli obiettivi APEA, proporzionalmente all'entità dell'intervento. Si richiamano a tal scopo le "*Linee Guida della Provincia*" approvate con Delibera della Giunta Provinciale N. 407 del 21 novembre 2006 e ss.mm.ii, che descrivono le azioni ed i contenuti progettuali degli insediamenti APEA.

Tra gli accorgimenti progettuali indicati nelle Linee Guida suddette, oltre alle azioni già previste nel permesso di costruire in variante urbanistica in esame, si richiama la necessità di mettere in atto azioni finalizzate al miglioramento delle condizioni dell'area:

- rispetto a traffico e mobilità, concorrere alla risoluzione di eventuali punti critici individuati nel sistema di accessibilità all'area e favorendo l'utilizzo del servizio di trasporto pubblico. In particolare si evidenzia all'amministrazione comunale la necessità di migliorare l'accessibilità e favorire la percorribilità pedonale e ciclabile in Via di Vagno Giuseppe a partire dalla fermata dell'autobus presente sulla SP27 in un'ottica di riqualificazione della fermata stessa e del relativo attraversamento (oggi non esistente), prevedendo una riorganizzazione della sede stradale a favore della mobilità attiva, anche valutando la realizzazione di marciapiedi e percorso ciclabile (corsie ciclabili); prevedendo negli spazi di pertinenza dell'intervento stalli di sosta anche coperti per le biciclette.
- In riferimento alle azioni progettuali indicate nella scheda APEA inerenti la realizzazione di piste ciclo-pedonali finalizzate a collegare l'area con il centro urbano vicino e/o con le eventuali stazioni SFM, si chiede di valutare l'opportunità di programmare la realizzazione del tratto di rete ciclabile integrativa, tratto Muffa-Monteveglio, individuata nel PUMS tra quelle da finanziare e/o predisposizione di opere finalizzate a migliorare l'accessibilità ciclabile quali, ad esempio, la segnaletica e messa in sicurezza degli attraversamenti ciclopedonali. Tale tratto, collegato con la rete strategica Bazzanese (Linea 3 Bologna- Bazzano sulla SP569 ), è stato inserito nel piano metropolitano sulla mobilità sostenibile, proprio per essere a servizio dell'area produttiva Corallo, oltre ad essere strategicamente connesso con una porzione dell'itinerario cicloturistico metropolitano 14 Ciclovia Samoggia.
- rispetto al tema del paesaggio, anche in riferimento alla presenza sull'area della tutela del PTCP del Sistema Collinare della collina bolognese (artt. 3.2, 7.1 e 10.8 del PTCP), progettare la fascia di alberature perimetrali prevista nell'intervento con specie idonee al contesto paesaggistico, disponendo le alberature a costituire l'elemento di confine tra l'ambito produttivo e il territorio rurale, nel rispetto del paesaggio collinare.

### **RISERVA. 1:**

Si segnala all'amministrazione comunale la necessità di prevedere specifiche prescrizioni progettuali e normative al fine di perseguire il raggiungimento degli obiettivi, proporzionalmente all'entità dell'intervento, indicati nella scheda APEA allegata all'Accordo Territoriale dell'associazione intercomunale dei comuni dell'Area Bazzanese e di Casalecchio di Reno. Si chiede, in particolare, di prevedere azioni finalizzate all'accessibilità della percorribilità pedonale e ciclabile nell'ottica della riqualificazione della fermata TPL

vicina e del relativo attraversamento. Sempre rispetto alle connessioni ciclabili e come meglio specificato sopra si chiede di valutare l'opportunità di programmare la realizzazione del tratto di rete ciclabile integrativa, tratto Muffa-Monteveglio individuata nel PUMS, anche prevedendo interventi di piccola entità quali ad esempio interventi di sistemazioni relative all'accesso al lotto in esame o a segnaletica e messa in sicurezza degli attraversamenti ciclopedonali.

In riferimento al tema del paesaggio si chiede infine di approfondire la progettazione della fascia di alberature perimetrali prevista nell'intervento con specie idonee al contesto paesaggistico, disponendo le alberature a costituire l'elemento di confine tra l'ambito produttivo e il territorio rurale, nel rispetto del paesaggio collinare. A tal fine si chiede di integrare la scheda dello specifico IUC.

## **2.2 LA TUTELA DELLE ACQUE SOTTERRANEE**

L'area oggetto dell'intervento ricade sia in Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo A (PTCP Artt.5.2 e 5.3), sia in terrazzo alluvionale (PTCP Artt. 5.2,5.3 e 6.9). In considerazione degli scavi previsti per la posa dei manufatti interrati del sistema di laminazione preposto alla gestione delle acque meteoriche, in accordo con il parere di AACM ARPAE, si chiede di porre particolare attenzione nella fase di scavo e di realizzazione delle opere, al fine di evitare il potenziale inquinamento accidentale dei terreni e delle acque e di preservare l'importante spessore di protezione dell'acquifero (strato di argilla), posto, in base alla prova penetrometrica fornita nella relazione idraulica, ad una profondità di 4 metri dal piano campagna attuale, evitando quindi il contatto con il tetto delle ghiaie come indicato nell'All "O" del PTCP per i terrazzi alluvionali.

### **RISERVA. 2:**

Si chiede di porre particolare attenzione nella fase di scavo e di realizzazione delle opere (sistema di laminazione), al fine di evitare il potenziale inquinamento accidentale dei terreni e delle acque e di preservare l'importante spessore di protezione dell'acquifero (strato di argilla) posto, in base alla prova penetrometrica fornita nella relazione idraulica, ad una profondità di 4 metri dal piano campagna attuale, evitando quindi il contatto con il tetto delle ghiaie come indicato nell'All "O" del PTCP per i terrazzi alluvionali.

## **3 ULTERIORI SEGNALAZIONI**

### **3.1 IL FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO**

Con Delibera del consiglio metropolitano n. 42 del 23/12/2020 la Città Metropolitana di Bologna ha adottato il Piano Territoriale Metropolitano prevedendo al comma 9 dell'art. 5.3 che i Comuni provvedano, a far data dall'adozione del PTM, all'accantonamento della quota del 50% delle risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario e dalle monetizzazioni per tutti gli interventi di cui al comma 2 dello stesso art. 5.3 all'interno dei quali la presente proposta rientra.

Si chiede pertanto al Comune di accantonare la quota del 50% delle risorse di cui sopra o, in alternativa, di dichiarare qualora ne ricorrano i presupposti che gli interventi siano riconducibili al comma 3 dell'art. 5.3 attestando a tal fine l'avvenuta stipulazione di accordi con il soggetto privato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale Emilia-Romagna n. 20/2000 antecedenti alla data di adozione del PTM o altri atti eventualmente già deliberati ai sensi delle vigenti disposizioni normative di fonte statale e regionale in materia edilizia.

## **4. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

### **4.1. 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 nell'ambito delle riserve al PSC e RUE, previa acquisizione delle osservazioni

presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31/10/2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana 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.

#### **4.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE**

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, HERA. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE (in allegato), che pone attenzione su alcuni aspetti.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 28/10/2020 al 27/12/2020 non sono arrivate osservazioni di carattere ambientale

#### **4.3. CONCLUSIONI**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte 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 AAC Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana 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. E' 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 ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

#### **4.4 VALUTAZIONI SISMICHE**

Visti i contenuti della Variante si ritiene di escludere l'espressione del parere sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5, L.R. 19/2008.

#### **5. ALLEGATI**

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE;

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

Firmato:  
Referente per il  
Coordinamento  
della pianificazione  
comunale  
(Arch. Maria Grazia Murru)

Firmato:  
Il Funzionario Tecnico  
(Arch. Maria Luisa Diana)