



Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE - CONFERENZA DEI SERVIZI

relativa all'ampliamento dell'attività produttiva sito in località Canevaccia
inoltrato dalla ditta REOMECCANICA s.r.l.,
comportante variante urbanistica al POC

del Comune di

GAGGIO MONTANO

PROCEDIMENTO:

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24 del 2017
Conferenza dei servizi convocata in forma semplificata e in modalità asincrona
ai sensi dell'art. 14 bis della L. n.241/1990

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

Bologna, 16 gennaio 2020

INDICE

1. QUADRO DI RIFERIMENTO
 - 1.1 Contenuti della proposta comunale
 - 1.2 Contenuti della pianificazione sovraordinata
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA
 - 2.1 Gli usi consentiti
 - 2.2 L'accessibilità all'area
 - 2.3 Le dotazioni territoriali
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE
 - 3.1. Premessa
 - 3.2 Gli esiti della consultazione
 - 3.3. Conclusioni
4. 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 a costruire finalizzato all'ampliamento della ditta Renomeccanica s.r.l., una società controllata della Palmieri s.p.a., che produce sistemi per la perforazione di gallerie. Lo stabilimento esistente della Renomeccanica s.r.l. è localizzato in località Canevaccia in “ambito specializzato totalmente o prevalentemente edificato o in corso di edificazione per attività produttive, ASP” del PSC.

Il Comune di Gaggio Montano, dotato di un Piano Operativo Comunale (POC) ha effettuato, con la variante al POC 2011-2015, una revisione generale di tale strumento, finalizzata alla verifica dello stato di attuazione delle relative previsioni. Tale POC 2011-2015 ha esaurito la sua validità quinquennale, senza tuttavia vedere realizzate tutte le proposte insediative attivate. La Renomeccanica s.r.l. pur avendo un ampliamento all'interno del POC originario che non è stato attuato entro la scadenza dei termini di efficacia del Piano stesso, oggi, a fronte della necessità di adeguamento dello stabilimento esistente al recente trend di crescita della propria attività industriale, propone il presente procedimento unico per l'ampliamento dello stabilimento nell'area attigua allo stabilimento esistente, classificata dal PSC come “ASP 3.13, ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive località Canevaccia”. Tale procedimento implica una variante agli strumenti urbanistici, attraverso la localizzazione dell'opera in un POC “stralcio”.

Viene confermata la Superficie Territoriale del precedente POC pari mq 17.910, il 33 % di tutte le aree produttive previste, pari a circa 52.341 mq (ricomprendendo anche quelle pianificate nel PRG e non ancora in attuazione, oltre a quelle introdotte in sede di PSC).

Il progetto di ampliamento prevede di realizzare due nuovi corpi di fabbrica, adiacenti a quello esistente:

- 1) un corpo di fabbrica rettangolare di mq 740 di SC che andrà a inserirsi sul fronte sud nella sagoma dell'edificio esistente, con medesima altezza e che servirà da copertura dell'area di carico/scarico-materiali;
- 2) un secondo corpo di fabbrica, affiancato allo stabilimento esistente sul fronte ovest, di mq 6.078 di SC di altezza 12 m. tra l'edificio esistente e l'ampliamento separati da un “corridoio” aperto dove è previsto un piccolo fabbricato che permetterà il collegamento tra le due aree di produzione.

Nel corpo di fabbrica maggiore verranno trasferite le attività di carpenteria/saldatura e il reparto montaggio macchinari e attrezzature. Lo stesso sarà inoltre utilizzato per alloggiare per intero il materiale stoccato all'interno del fabbricato, favorendo minori flussi di traffico per il trasporto dei materiali da e per i magazzini esterni.

Il POC, con le facoltà conferitegli dall'art. 3.6 comma 4 del PSC, stabilisce i seguenti parametri urbanistici per l'ambito:

- Superficie territoriale dell'Ambito St = mq 17.910,00;
- destinazioni d'uso, U 8, 9, 10, 12, 13, 14, 24, 26, 27, 30, 31, 43, 44, 45, 47, 49, 52. E' ammesso inoltre l'uso U1 (abitativo) per una SC max di mq 150.

- l'indice di Utilizzazione territoriale: UT max = 0,40 mq/mq;
- l'altezza massima dei fabbricati, pari a m 12;
- l'indice di permeabilità minimo SP min = 15% della St.

In merito alle aree per attrezzature e spazi collettivi, il POC prevede la realizzazione e cessione al Comune, a carico dei soggetti attuatori, di aree per attrezzature e spazi collettivi per una superficie pari ad almeno il 15% della ST, di cui almeno il 5% della ST sistemato a parcheggi pubblici e il rimanente sistemato a verde pubblico. Si propone la monetizzazione (secondo i valori definiti da Delibera Comunale), prevedendo di utilizzare gli importi derivanti dalla monetizzazione per opere di urbanizzazione in territorio comunale individuate nella convenzione allegata al procedimento unico.

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Comune di Gaggio Montano è dotato di PSC approvato con delibera di C.C. n° 40 del 29/05/2004, di RUE approvato con delibera di C.C. n° 41 del 29/05/2004. Tali strumenti sono stati oggetto di alcune varianti. In particolare per il PSC è stata approvata una variante con delibera di C.C. n° 32 del 21/04/09, mentre il RUE è stato sottoposto a diverse varianti di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. N°35 del 28/09/2017.

Il POC approvato con delibera di C.C. n° 13 del 22/04/2013 e oggetto di diverse varianti ad oggi ha perso di efficacia.

Il **PSC** classifica l'ambito oggetto dell'ampliamento in base all'art. 3.6 "ASP 3, ambito specializzato per nuovi insediamenti per attività produttive". Per quanto attiene alle specifiche prescrizioni ambientali e paesaggistiche il PSC, scheda 45 della Valsat, chiede che sia previsto un idoneo impianto di depurazione privato e che sia preliminarmente interrato l'esistente elettrodotto. Rispetto all'accessibilità, prescrive che il movimento delle merci non debba dare luogo a significativi peggioramenti del sistema complessivo della viabilità locale in termini di condizioni acustiche, atmosferiche, di sicurezza e di traffico. Per quanto riguarda il paesaggio, viene richiesto che sia garantita una minimizzazione degli impatti ed un corretto inserimento nel delicato contesto del vicino ambiente fluviale.

Il **RUE** classifica lo stesso ambito all'art. 4.4.1 – Zone per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive (ASP 3), prevedendo usi e parametri edilizi specifici.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana risulta condivisibile l'assetto urbanistico proposto e si esprime **l'assenso alla conclusione della procedimento unico con le seguenti riserve al POC.**

2.1 GLI USI CONSENTITI

Il RUE all'art. 4.4.5 definisce le destinazioni d'uso ammesse per le zone ASP 3. Il POC ripropone l'intera casistica del RUE consentendo di fatto alcuni usi attualmente non attribuiti all'attività produttiva in essere e per la quale si propone di ampliare lo stabilimento. Considerando che il documento di Valsat in esame è relativo alla proposta di ampliamento dell'attività connessa con la ditta Renomeccanica s.r.l., si chiede di legare l'intervento oggetto del presente procedimento speciale all'azienda esistente sull'adiacente ambito produttivo ASP dal punto di vista fisico e funzionale, eliminando dall'elenco degli usi non connessi con l'attività oggetto della valutazione.

RISERVA. 1:

Si chiede stralciare dall'elenco degli usi quelli non connessi con l'attività oggetto del presente procedimento speciale.

2.2 L'ACCESSIBILITÀ ALL'AREA

Il PSC, nell'apposita scheda di Valsat, prescrive che il movimento di merci non debba dare luogo a significativi peggioramenti del sistema complessivo della viabilità locale in termini di condizioni acustiche, atmosferiche, di sicurezza e di traffico.

Nella proposta di ampliamento si evidenzia che nel breve periodo, con l'aumentare delle aree a disposizione delle lavorazioni già presenti e con la creazione degli spazi interni per lo stoccaggio dei materiali, si otterrà di ridurre gli spostamenti legati al trasporto di materiali da e per altri magazzini esterni della stessa proprietà. Tuttavia sul lungo periodo prevedendo un aumento della produzione e degli addetti rispetto ad oggi, si ipotizza un incremento dei flussi di traffico.

In accordo con quanto evidenziato da ARPAE AACM e in coerenza con il PSC, prendendo atto dell'attuale indicazione della Valsat di sostenibilità degli incrementi di flusso veicolare, si chiede di prevedere il monitoraggio dei flussi di traffico dell'attività che tenga conto anche degli spostamenti di mezzi leggeri, al fine di verificare il rispetto dei requisiti di sostenibilità infrastrutturale della viabilità, indicati dal PSC.

RISERVA. 2:

Si chiede di prevedere il monitoraggio dei flussi di traffico dell'attività che tenga conto anche degli spostamenti di mezzi leggeri, al fine di verificare il rispetto dei requisiti di sostenibilità infrastrutturale della viabilità indicati dal PSC.

2.3 LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Richiamando l'art. 3.1.8, comma 5, del RUE che ammette la possibilità di monetizzare le dotazioni territoriali, in riferimento a casi particolari, si chiede di esplicitare tali motivazioni nel POC in relazione alla disciplina generale delle monetizzazioni e di elencare nella convezione gli interventi previsti come ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti.

RISERVA N. 3:

Si chiede di esplicitare nel POC le motivazioni della monetizzazione delle dotazioni territoriali in relazione alla disciplina generale delle monetizzazioni e di elencare nella convezione gli interventi previsti come ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti.

3. LA 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 nell'ambito delle riserve al POC, 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.

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, HERA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Servizio Difesa del Suolo della Costa e della Bonifica della Regione Emilia Romagna, Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese. 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 l'attenzione su alcuni aspetti.

Si prende atto che il Comune provvederà a pubblicare il progetto compresi i documenti di Valsat, pertanto tale parere sarà da ritenersi definitivamente espresso, qualora durante la fase di deposito e pubblicazione, non verranno presentate osservazioni sulla Valsat e il cui eventuale accoglimento determini modifiche sostanziali all'assetto urbanistico proposto e condiviso in Conferenza dei servizi. Qualora dovessero pervenire osservazioni riferite agli aspetti sopra menzionati, dovrà essere aggiornata la stessa Conferenza e la Città Metropolitana dovrà esprimere nuovamente una propria valutazione.

3.3. CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla VALSAT, condizionata** al recepimento 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 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. ALLEGATI

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

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

Firmato:
la Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Il Funzionario Tecnico
Arch. Maria Luisa Diana