



Area pianificazione territoriale

Servizio Pianificazione Territoriale

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata con valore di titolo edilizio
relativo all'ambito ASP_AN2.2 (Cà Bianca 6)

del Comune di

CASTEL SAN PIETRO TERME

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI

ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.
e dell'art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.

Bologna, 29 Maggio 2020

1 - QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 Quadro normativo e integrazioni richieste

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4 lettera c), il completamento del procedimento di approvazione di PUA attuativi degli strumenti urbanistici comunali.

L'articolo 35 della L.R. 20/2000 indica il procedimento approvativo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), prevedendo che sia trasmesso alla Città Metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Inoltre, ai sensi dell'art. 22, comma 1, lettera b) della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. il PUA può prevedere modifiche o integrazioni al POC.

In data 23/03/2020 (PG. 17072) la CM ha trasmesso al Comune di CSPietro una richiesta di chiarimenti e integrazioni relativa ai seguenti punti:

1. -inserimento di funzioni per la grande logistica
2. -certificazione e integrazioni green logistic
3. -potenziamento rete ecologica
4. -integrazioni in riferimento alla Valsat (rumore, inquinamento atmosferico, requisiti APEA, paesaggio-reti ecologiche)
5. -studio del traffico

Di seguito verranno trattati i singoli punti dando merito del soddisfacimento o meno dei temi.

1.2 Contenuti della proposta comunale

La proposta in oggetto è stata presentata dalla Società FAP Investments srl e consiste nel PUA di iniziativa privata con valore di permesso di costruire per la realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Cà Bianca 6), in attuazione di una previsione del POC 1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019.

Il progetto prevede l'insediamento di attività logistica e produttiva (comprese negli usi d3: magazzini e insediamenti di funzioni logistiche e d1: attività manifatturiere artigianali e industriali) in un'area di complessivi ST 273.589 mq (27,35 ettari) con una dimensione di circa 131.233 mq di Su, suddiviso in 2 Lotti attuativi autonomi così composti:

Lotto 1 uso produttivo diviso in sub-lotto 1A- 33.170 mq e sub-lotto 1B 41.163, per complessivi 74.333 mq di SU.

Lotto 2 uso logistico complessivi 56.900 mq di SU;

Dotazioni territoriali pubbliche dovute per funzioni produttive pari al 15% della ST (42.632,55 mq): individuati 50.567 mq, di cui 18.0000 extra comparto.

1.3 Specificazioni sull'uso logistico d3 magazzini nel Lotto 2

La proposta di PUA in previsione di POC vede l'attuazione di due distinti lotti. Il Lotto 2 consiste nell'insediamento di una piastra logistica destinata alla distribuzione delle merci relative marchio Despar (società ASPIAG SERVICE srl), configurando una logistica conto proprio e non conto terzi.

Tale distinzione, prevista nelle linee guida sulla logistica approvate con Delibera n. 65 del 19/09/2006 dal Consiglio provinciale, escludeva la 'logistica conto proprio' di grandi dimensioni (superiore a 10.000 mq di SF) dall'obbligo di insediarsi nella piattaforma intermodale dell'Interporto. Il PUMS (approvato il 27/11/2019) con finalità di garanzia di massima sostenibilità delle movimentazioni di merci sul territorio, non differenzia più la logistica conto terzi dal trasporto merci di attività commerciali ed industriali conto proprio, e non conferma tale distinzione.

Il Comune ritiene che l'approvazione del POC, nonché di uno specifico Accordo ex Art. 18 LR 20/2000, all'interno del quale sono state definite tutte le condizioni e prescrizioni insediative e di sostenibilità degli interventi per questo PUA, avvenuta con DCC n. 34 del 21/03/2019 possa far ritenere questo procedimento escluso dalle nuove indicazioni inserite dal PUMS.

A differenza del Lotto 2, per il Lotto 1- composto da due subcomparti 1A e 1B – si prevede una destinazione produttiva-manufatturiera ancora da definirsi.

1.4 Contenuti degli strumenti di pianificazione

Il Comune di Castel San Pietro Terme è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 13/05/2016, RUE variante 2 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 10/05/2018 e di POC 1 approvato con delibera delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019 che include l'ambito ASP_AN2.2. in oggetto, da approvare con PUA.

Il **PSC** classifica l'area in oggetto come ambito ASP_AN2.2 ambito produttivo sovracomunale di sviluppo di nuovo impianto, per funzioni prevalentemente produttive e terziarie, con relativa scheda d'ambito VIP.

Il **POC** 1 inserisce l'ambito ASP_AN2.2 produttivo sovracomunale di sviluppo di nuovo impianto per una potenzialità edificatoria complessiva massima ammessa di 186.040 mq di Su su una St di 273.589 mq. Le funzioni logistiche (conto terzi) sono ammesse nella misura indicata dalla strumentazione urbanistica sovraordinata e dagli accordi territoriali allo scopo sottoscritti, ambito da attuarsi mediante PUA. Il PUA Individua due macro lotti (lotto 1 e lotto 2) a completamento dell'ambito Decathlon già attuato.

1.5 Vincoli

PTCP:

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 4.8

Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche – art. 6.14

Corridoi della rete ecologica da realizzare - art. 3.5

Area di potenziamento della rete ecologica - art. 3.5

PGR: Pericolosità P2

PSC:

Potenzialità archeologica di livello 2

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Il comparto in esame si trova nella zona nord del comune di Castel San Pietro Terme al confine con il territorio del comune di Castel Guelfo adiacente agli ambiti produttivi esistenti. L'area risulta circondata a nord e ad est dal territorio agricolo con insediamenti rurali sparsi e piccoli nuclei abitativi. I terreni interessati dalla proposta sono serviti dall'asse SP 19 - San Carlo, situati a nord dell'autostrada A14 e circoscritti a nordovest dall'area produttiva già insediata di cui costituiscono il naturale completamento.

La proposta in oggetto è stata presentata dalla Società FAP Investments srl e consiste nel PUA di iniziativa privata con valore di permesso di costruire per la realizzazione di 3 edifici a destinazione logistica e produttiva in due distinti lotti fra loro attigui all'interno del sub ambito ASP_AN 2.2 (Cà Bianca 6), in attuazione di una previsione del POC.

L'area in oggetto si estende per complessivi 273.589 mq per una SU complessiva massima di circa 131.233 mq suddivisa in 2 Lotti attuativi autonomi:

- Lotto 1- uso produttivo (Sf 151.190 mq diviso in 1A per 33.170 mq di SU e 1B per 41.163 mq di SU)
- Lotto 2 – attività logistica (Sf di 99.543 mq e SU complessiva di 56.900 mq di SU).

I lotti 1 e 2 sono comparti urbanisticamente autonomi in grado di reperire le aree per le U1 q le dotazioni territoriali per ciascun lotto che funzionalmente, attraverso i collegamenti viabilistici con la rotatoria centrale all'area già in essere, sono indipendenti e non interferenti con gli standard in modo tale da permettere l'attuazione separata fatto salvo le urbanizzazioni che sono previste da realizzare in una unica soluzione per ciascun lotto.

- Nel lotto 1 di Sf di 151.190 mq sono previsti due fabbricati a generica destinazione produttiva-manufatturiera, per 33.170 mq di SU nel fabbricato 1A e 41.163 mq di SU per il fabbricato 1B, entrambi con altezza max 16,20m a loro volta costituiti da 4 sub comparti.

A sud del comparto rivolto verso l'Autostrada è presente la fascia di rispetto autostradale di 60 m (ridotta rispetto agli 80m richiesti dal PTCP con parere rilasciato dalla CM) attrezzata a verde privato per i primi 30 m e ulteriore settore alberato per i successivi.

L'insediamento del lotto 1 prevede la demolizione della corte rurale esistente che non risulta tutelata per la quale se ne prevede anche l'espianto delle alberature esistenti in coerenza con il regolamento del verde comunale.

Lo standard del verde pubblico richiesto, pari a 18.000 mq, viene soddisfatto extracomparto e non calcolato al fine del soddisfacimento della superficie permeabile di APEA richiesta di 38.000 mq (25% della ST).

Dalla convenzione si evince che l'importo U3 relativo all'intero Lotto 1 corrisponde a 531.000 € + 53.100 € (Contributo volontario per attuare politiche per la mobilità sostenibile da PUMS pari almeno al 10% dell'U3) per complessivi 585.000 €, che saranno utilizzati, a scomputo, per progettare e realizzare 12.000 mq di fascia boscata di mitigazione posta a sud dell'asse autostradale, parte del verde pubblico extracomparto (di 30.000 mq di superficie) e la redazione dello studio del traffico, esteso a tutti gli ambiti del Polo San Carlo, oltre che al progetto di fattibilità di una adeguata rete ciclabile di connessione tra il polo e la SFM. **Quanto descritto è da ritenersi in aggiunta a quanto stabilito in merito alla perequazione in sede di**

modifica all'AT per la logistica del Circondario Imolese, qualora vengano attivare funzioni logistiche in tale lotto 1.

- Nel lotto 2 di Sf di 99.543 mq è previsto uno stabilimento a destinazione logistica, per complessivi 56.900 mq di SU, che consta in 4 sub comparti con altezza variabile fra i 16,20 m e i 32 m. Lungo il confine est del lotto è prevista una fascia di mitigazione extracomparto di complessivi 6.264 mq.

In posizione baricentrica all'ambito di POC è presente un insediamento agricolo vincolato dagli strumenti comunali N13 che rimane intercluso su tutti i lati dall'ambito attorno al quale sono concentrate aree di verde pubblico per 14.063 mq.

L'importo U3 relativo all'intero Lotto2 corrisponde a 569.000€, di cui 11.900€ verrà corrisposto alla CM quale contributo volontario per attuare politiche metropolitane di mobilità sostenibile. Quota parte di tale U3 pari a 107.100 € sarà impiegata per la realizzazione di interventi o azioni contenute nell'Accordo di Programma previsto nell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi del nuovo circondario imolese allo scopo di attuare interventi e azioni previste nel piano complessivo di assetto dell'ambito produttivo San Carlo per renderlo sostenibile e conformare gli interventi alla Green Logistic.

Il progetto che porta a completamento l'ambito in parte occupato dal subambito N18 Decathlon, già attuato, per complessivi 379.397 mq di St (subambito ASP_AN 2.2 + N18) propone due scenari di studio relativi alle dotazioni dei parcheggi pubblici.

- Lo scenario A che garantisce il reperimento delle aree per le urbanizzazioni primarie, attrezzature spazi collettivi e sup. permeabile richiesta dal POC e dalle schede APEA nell'autonomia del sub-ambito di POC. Tale proposta permette anche di attuare i macrolotti in maniera separata e in tempi diversi.
- Lo scenario B coinvolge la porzione del comparto Decathlon adiacente e attuato al fine di razionalizzare gli spazi destinati a verde e parcheggi pubblici attraverso l'ampliamento dello stesso con 43 nuovi p.a

Si ritiene migliorativo in termini di consumo di suolo la soluzione B.

In generale i parcheggi pubblici si sviluppano per complessivi 14.371 mq pari al 3,78% di St e inferiore al 5% richiesto da RUE. Per la parte mancante delle dotazioni a parcheggio è prevista la conversione in area di verde pubblico ad alto assorbimento di CO2 per complessivi 25.226 mq.

Come anzidetto le diverse destinazioni dei due lotti oltre alla eccezionalità dell'insediamento logistico di Despar sul Lotto 2 e la mancanza di dati certi relativi all'insediamento produttivo-manufatturiero del Lotto 1 ha comportato la necessità di produrre due diverse bozze di convenzione.

L'intera area oggetto di Pua è soggetta al soddisfacimento dei requisiti APEA fra i quali parcheggi alberati e permeabili e il raggiungimento del requisito di permeabilità pari al 25% della St. Per raggiungere tale risultato verrà ceduta al Comune l'area di complessivi 30.000 mq posta a sud dell'autostrada A14 in prossimità del casello al fine di destinarla a fascia boscata per 12.000 mq e assolvere allo standard di verde pubblico per 18.000 mq.

Osservazioni e Riserve:

-Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici) che vengono rappresentate in due diversi assetti (scenario A e B) sia nel documento di Valsat che nelle NTA del PUA, comporta la necessità di definire dello scenario scelto. Si ritiene che lo scenario B permetta di razionalizzare maggiormente gli spazi per reperire le dotazioni richieste attraverso l'ampliamento dell'area a parcheggio di Decathlon. A tal fine si rende necessaria la revisione della convenzione fra il comune e il soggetto attuatore del comparto Decathlon. **Si chiede di produrre in sede attuativa la modifica a detta convenzione che porti a sintesi tali contenuti.**

-Per quanto riguarda il Lotto 1 incluso nel PUA, avendo il procedimento anche valore di PdC, appare necessario definirne maggiormente i contenuti del progetto in tutte le sue componenti, nonché la definizione delle destinazioni produttive – manifatturiere che si insedieranno all'interno dei volumi. Tale carenza di informazioni non ha permesso ai tecnici di approfondire le tematiche (acustica, viabilità, traffico) e agli Enti di esprimersi in questa sede. Si rimandano quindi tali valutazioni agli enti ambientali coinvolti nella fase di **autorizzazione PdC dell'insediamento produttivo.**

-Viceversa nel caso in cui si intendesse convertire il Lotto 1 ad usi logistici > 10.000 mq di Sf, **sarà necessaria una nuova Valsat e la modifica alla convenzione proposta all'interno del presente procedimento, che dovrà recepire gli impegni che verranno definiti a carico di questo PUA dall'accordo di programma previsto per l'intero ambito San Carlo, anche in relazione alla perequazione territoriale,** in attuazione di quanto condiviso in sede di modifica all'AT per l'insediamento della grande logistica nel Circondario Imolese (in recepimento delle politiche del PUMS).

3 - LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E RISCHIO SISMICO

3.1. PREMESSA

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime nel procedimento in oggetto, in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) nell'ambito delle riserve al PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato della Città Metropolitana (Allegato A).

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, Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Area Reno e Po di Volano, Consorzio della Bonifica Renana, Autostrade per l'Italia SpA, Comune di Medicina, Nuovo Circondario Imolese – Servizio Sismico, Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE.

3.3 VALSAT

SODDISFACIMENTO REQUISITI APEA

L'ambito ASP_AN2.2 è indicato in POC fra le aree da qualificare come APEA, nello specifico è stato elaborato nella Valsat del PUA un apposito capitolo che illustra il soddisfacimento dei requisiti APEA. Tuttavia si chiede un chiarimento in merito al raggiungimento della superficie permeabile minima richiesta, pari ad almeno il 25% della superficie territoriale, che sembra essere stata raggiunta considerando l'intero ambito di PUA, comprensivo sia delle aree verdi extracomparto e sia dell'area N18 Decathlon già attuata.

Osservazioni e Riserve

Si chiede di adeguare il calcolo del soddisfacimento delle superfici permeabili (pari almeno al 25%) computando le aree effettivamente rientranti nel PUA (Lotto 1, Lotto 2 e area extracomparto) con esclusione delle aree annesse all'insediamento Decathlon. Per raggiungere tale quota potranno essere convertiti a tale assetto anche parte della dotazione a parcheggi pubblici (mantenendo a tale funzione pubblica l'area di parcheggio P1 posta in posizione baricentrica al comparto), avendo valutato sufficienti le dotazioni di parcheggi pertinenziali.

ACUSTICA

Così come per lo studio del traffico anche lo studio acustico è basato su dati superati e relativi allo stato ante-Decathlon tali da asserire un sostanziale rispetto dei limiti normativi e anzi in alcuni casi un miglioramento, dovuto all'effetto barriera dei nuovi edifici rispetto all'autostrada.

Per quanto concerne l'edificio residenziale che si viene a trovare intercluso tra i lotti 1, 2 al fine di mantenere un clima acustico di III classe adeguato alla residenza, in conformità con quanto richiesto dalla scheda VIP allegata al PSC per l'ambito ASP_AN 2.2, viene proposta la costruzione di una barriera alta 4 metri a ovest (verso l'insediamento Decathlon) anche se non protegge l'abitazione sugli altri lati, che rimangono completamente esposti al rumore prodotto dai lotti 1 e 2. Lo studio conclude dichiarando il rispetto dei limiti a condizione che vengano isolati acusticamente alcuni impianti del lotto 1, venga costruito il muro di 4 metri e fissata una operatività esclusivamente diurna per le attività ipotizzate.

Osservazioni e Riserve:

Al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento e definirne le valutazioni sul rumore dovranno essere realizzati nel lotto 1 gli interventi mitigativi previsti dalla relazione acustica, in relazione alle attività che si andranno a insediare, così come riportato anche nella prescrizione di ARPAE APAM:

- *nel caso di effettiva destinazione dei sub ambiti in questione ad attività di logistica dovranno essere realizzati gli interventi di contenimento delle emissioni sonore riportate nello studio acustico presentato, con particolare riferimento sia alla riduzione delle potenze sonore degli impianti di climatizzazione posti sulla copertura degli edifici in progetto ed alla realizzazione di una barriera acustica lungo la viabilità verso nord e sulla rotatoria prossima al ricettore stesso;*
- *qualora gli edifici in progetto o parte di essi siano destinati ad accogliere attività produttive diverse da quelle della logistica, dovrà essere inibita l'installazione di sorgenti sonore in corrispondenza del lato aziendale prospiciente il limitrofo ricettore abitativo, inoltre dovrà essere richiesta ad ogni nuova attività la presentazione di una specifica relazione previsionale di impatto acustico finalizzata a dimostrare il rispetto*

dei valori limite assoluti e differenziali previsti dalla classificazione acustica comunale e dal D.P.C.M. 14/11/97.

Inoltre in coerenza con quanto contenuto nelle prescrizioni di POC si chiede di intervenire con opere mitigative finalizzate alla riduzione delle barriere artificiali sostituendole anche parzialmente laddove possibile con dune e alberature.

VERDE, ECOSISTEMI E PAESAGGIO

Il progetto prevede fasce vegetate perimetrali sui bordi sud, est e nord, che svolgono oltre alla funzione ecologica e per la biodiversità, una funzione di mitigazione paesaggistica degli edifici produttivi verso sud (canale visuale dalla Autostrada) e verso est e nord (per le viste dalle aree agricole). E' prevista una piantumazione diffusa secondo gli schemi della planimetria di progetto (tavole A08 e A08bis), che prevede 1.589 alberi e 4.317 arbusti (5.906 nuove piante complessive) che dovrebbero essere in grado di garantire un assorbimento totale di CO₂ di circa 362,02 t CO₂/anno.

Si dà inoltre merito nella documentazione del PUA della previsione di parcheggi semipermeabili per i mezzi leggeri.

Osservazioni e Riserve:

Per quanto riguarda la fascia di mitigazione prevista ad est dell'ambito che ha subito un disassamento durante il controllo dei confini, la stessa dovrà essere garantita per complessivi 20 metri anche se ricadesse fuori dal limite di ambito. Si chiede di integrare il progetto in sede di PdC.

In relazione ai parcheggi semipermeabili si chiede di adottare soluzioni atte a rendere totalmente permeabili tali aree.

SISMICA

L'area indagata, secondo la "Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica" del Comune di Castel San Pietro Terme, aggiornata all'ottobre del 2017, è ubicata in zona 2003 per la quale sono previsti depositi prevalentemente pelitici (circa 10 m) sovrastanti alternanze di banchi ghiaiosi e banchi pelitici. Possono essere presenti intercalazioni sabbiose di spessore variabile. Sono attesi effetti di amplificazione del moto sismico ed è confermata la necessità di approfondimenti di II livello.

Il parere è favorevole (Allegato B).

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Osservazioni e Riserve:

Nelle successive fasi di progettazione, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per gli usi in progetto.

3. 4 - TRAFFICO E GREEN LOGISTIC

Studio del traffico

Lo studio del traffico prodotto si basa su quello elaborato nel 2017 con rilievi del 2016 e stima i flussi di Decathlon. Negli ultimi anni il magazzino di Decathlon si è insediato e la zona commerciale della S. Carlo ha avuto un'espansione recente. Inoltre le stime di traffico che sono contenute nello studio a corredo del PUA rimandano alla generica

destinazione a produttivo dei due lotti 1A e 1B e non consentono di fare previsioni corrette di flussi di traffico. A ciò si aggiunge che le valutazioni contenute nei documenti non concordano sugli orari di picco che vengono dapprima indicati in periodo diurno e in seguito in periodo notturno. E' evidente che questa valutazione dipende fortemente dal tipo di attività insediata. Per tali motivi si ritiene tale studio non adeguato.

Si segnala tuttavia che in attuazione di quanto condiviso in sede di modifica all'AT per la logistica nel circondario imolese, per insediare funzioni logistiche nel lotto 1 sarà necessario approvare un accordo di programma che, sulla base di uno studio del traffico aggiornato e comprensivo anche dei carichi attribuibili agli ambiti Cà Bianca 5, 7 e S. Paolo 1 e 2 nel Comune di CGuelfo, definirà le opere necessarie per la sostenibilità di questo ambito.

Osservazioni e Riserve:

L'insediamento logistico potrà quindi insediarsi a seguito della elaborazione di tale studio del traffico di area SCarlo, più completo e aggiornato in modo da avere una valutazione complessiva di tutti i flussi reali e stimati nell'intera area, compresa l'intersezione attuale dell'SP 19 con il casello e la futura rotatoria, che definirà le opere da porre a carico dell'attuatore.

Trasporto pubblico

Attualmente le linee esistenti servono in orario scolastico e non raggiungono la fermata SFM. Il progetto ipotizza una nuova fermata del TPM posta all'interno del comparto fra il lotto 1 e il comparto Decathlon a circa 300 m dal varco di entrata dell'ambito anche se non coincide con l'entrata vera e propria del fabbricato. Nello studio del traffico e nelle NTA l'attuatore si dichiara disponibile a finanziare una navetta temporanea dedicata da e per la Stazione Ferroviaria di Castel San Pietro, dove si specifica però che tale servizio dedicato agli addetti (adeguato in relazione ai turni), sarà attivato una volta entrati a regime anche gli altri comparti logistici Cà Bianca 5 e 7. L'attuatore si dichiara disponibile a finanziare l'acquisto di abbonamenti a servizio degli addetti.

Osservazioni e Riserve

Per quanto riguarda l'impegno alla attivazione di un servizio temporaneo di navetta di collegamento, tra l'area in oggetto di Pua e la stazione SFM di CSPietro (in attesa del servizio TPM a regime), **si chiede di anticipare tale impegno già in relazione all'apertura del magazzino logistico della Despar**, ampliandolo a seguire con le successive attuazioni del Lotto 1 e degli altri comparti logistici previsti nella SCarlo. A tal fine andrà inserito tale impegno nella convenzione urbanistica. Analogamente anche l'impegno all'acquisto degli abbonamenti per gli addetti nella fase di servizio a regime TPM andrà inserito nella convenzione, e dovranno essere individuate da parte del Comune le adeguate garanzie per subentrare a tali impegni in caso di inadempienza dell'attuatore.

Ciclabili

Il PUMS indica quale obiettivo per i centri logistici quello di abbattere gli effetti negativi connessi al trasporto.

Per quanto riguarda la mobilità sostenibile, non sono presenti piste ciclabili né percorsi pedonali adeguati interni all'ambito di connessione con i Lotti.

E' in studio il progetto di fattibilità dell'intera pista ciclabile con percorso lineare nord-sud che appare idoneo a minimizzare la lunghezza dello spostamento e massimizzare gli accessi. L'itinerario deve comprendere la connessione anche con la stazione SFM, il centro abitato e con i comparti in sviluppo (Cà bianca 5, 6 e 7).

Osservazioni e Riserve:

Anche il quadro complessivo della rete ciclabile a servizio dell'ambito SCarlo verrà sviluppato e concordato in sede di Accordo di Programma prima dell'attuazione dei 2

comparti logistici oggetto di PUA. In quella sede verrà anche definito il tratto di competenza dei diversi comparti in sviluppo. A tal fine andrà modificata la convenzione urbanistica a valle dei risultati di detto accordo di programma e inserito l'impegno alla realizzazione del tratto di competenza individuato

Inoltre all'interno dei lotti 1 e 2 non sono stati individuati percorsi ciclabili e pedonali autonomi e separati dalla viabilità per i mezzi motorizzati. Si chiede di integrare nelle fasi attuative successive.

Green Logistic

Il PUMS per i centri logistici indica l'obiettivo ad abbattere gli effetti negativi connessi al trasporto compreso l'impatto ambientale e l'inquinamento.

L'ambito di studio che pur trovandosi all'esterno dell'agglomerato di Bologna ricade nella zona di superamento "hot spot" del valore limite giornaliero di PM10 richiede di non incrementare ulteriormente le possibili fonti di emissioni inquinanti, ovvero di mettere in atto misure mitigative, in relazione:

1. -all'aumento della attrattività del trasporto pubblico,
2. -alla creazione di una rete ciclabile di collegamento con la fermata SFM e con il centro urbano
3. -alla implementazione di dotazioni forestali ad alto assorbimento di CO2.

Gli aspetti relativi al primo punto sul trasporto pubblico sono stati trattati al precedente capitolo 4.2, mentre quelli relativi alla creazione di una rete ciclabile sono trattati al punto 4.3. Infine l'incremento delle aree per forestazione urbana ad alto assorbimento di CO2 sono state posizionate al centro dell'area, sui bordi est e nord dell'ambito, oltre alla piantumazione di 12.000 mq a sud dell'autostrada.

4. CONCLUSIONI e Valutazioni ambientali in materia di VALSAT

La CM in relazione ai compiti ad essa attribuiti dalla LR 20/00 art. 35 e LR 24/2017 art. 4 in materia di valutazioni sul PUA attuativi del PSC e POC Comunali esprime una valutazione favorevole a condizione che vengano rispettate tutte le osservazioni e riserve descritte ai punti precedenti e che venga data puntuale attuazione a quanto contenuto nei documenti di piano analizzati.

Si richiamano inoltre le riserve contenute e illustrate al punto 2, in particolare qualora si intendesse convertire il Lotto 1 ad usi logistici > 10.000 mq di Sf, **sarà necessaria una modifica alla convenzione proposta all'interno del presente procedimento, che dovrà recepire gli impegni che verranno definiti a carico di questo PUA dall'accordo di programma previsto per l'intero ambito San Carlo, anche in relazione alla perequazione territoriale**, in attuazione di quanto condiviso in sede di modifica all'AT per l'insediamento della grande logistica nel Circondario Imolese (in recepimento delle politiche del PUMS).

Valutazione ambientale del PUA

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 osservazioni ambientali indicate nella "relazione istruttoria" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE –Area Autorizzazioni Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna, (Allegato A).

Inoltre se successivamente alla conclusione del presente procedimento si dovesse insediare nei fabbricati ricompresi nel lotto 1 (1A e 1B) attività di logistica, le stesse saranno assoggettate a quanto previsto nell'Accordo Territoriale dell'Ambito produttivo San Carlo, in attuazione delle prescrizioni del PULS. Tale modifica dovrà essere valutata in un nuovo procedimento di ValSAT.

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 dei contenuti del Piano di Monitoraggio in sede di approvazione del PUA quale 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.

ALLEGATI

A. Relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE - AAC Metropolitana;

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

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Elena De Angelis)

La Responsabile
Servizio Pianificazione del Territorio
(Arch. Donatella Bartoli)