

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Progetto per l'ampliamento di un complesso produttivo in località Boaria e realizzazione della Caserma dei Vigili del Fuoco in località Piastrella

Proposto da:

Comune di Pianoro

PROCEDIMENTO:

“Procedimento unico” di cui all'art.53 della L.R. 24/2017, finalizzato all'approvazione del progetto di ampliamento del complesso produttivo Marchesini Group SpA e alla realizzazione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco, in variante al RUE del Comune di Pianoro

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii. e 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, 27 ottobre 2021

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 Sintesi delle sedute della Conferenza dei Servizi	3
1.2 Contenuti della proposta	3
1.3 Contenuti della pianificazione comunale e sovraordinata	4
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	5
2.1 Coerenza con il PSC e con l'Accordo territoriale	5
2.2 Usi previsti.....	5
2.3 Accessibilità sostenibile del complesso industriale	6
2.4 Modifiche al progetto	6
2.5 Rischio idraulico e terrazzo alluvionale	7
2.6 Recupero dei fabbricati esistenti	7
2.7 Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e risparmio energetico.....	8
2.8 Dotazioni ecologiche e verde pubblico.....	8
2.9 Monitoraggio degli effetti della trasformazione.....	8
2.10 Tempistiche di realizzazione degli interventi	8
2.11 Ulteriori considerazioni (contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitano) .	9
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	9
3.1 Premessa	9
3.2 Gli esiti della consultazione	9
3.3 Conclusioni.....	9
4. ALLEGATI	10

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 introduce il "procedimento unico" disciplinato dall'art.53, per *"l'approvazione di [...] progetti di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, ovvero [...] di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate"*.

Il SUAP Associato dell'Unione dei Comuni Savena-Idice ha avviato il procedimento unico ai sensi dell'art.53 della L.R.24/2017, finalizzato alla approvazione del progetto per l'ampliamento del complesso industriale della società Marchesini Group SpA, sito in via Nazionale a Pianoro, in località Boaria, in variante agli strumenti urbanistici comunali. L'opera, infatti, oltre all'area classificata come APR.P_II, interessa anche l'area adiacente, classificata come AP_0*** (attualmente sede della Caserma dei Vigili del Fuoco) e occorre pertanto apportare una modifica normativa al RUE, per quanto attiene ai parametri urbanistico-edilizi dell'ambito AP_0***.

Il SUAP Associato dell'Unione dei Comuni Savena-Idice, in qualità di Amministrazione procedente, ha convocato la Conferenza di Servizi sincrona cui sono state invitate a partecipare tutte le Amministrazioni e i servizi competenti a rilasciare, sul progetto definitivo, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente.

1.1 SINTESI DELLE SEDUTE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Durante la prima seduta della Conferenza di Servizi tenutasi il 10 maggio 2021, i progettisti e il responsabile del SUAP hanno illustrato la proposta agli Enti convocati.

Con lettera prot. n. 51596 del 01/09/2021 il Comune ha riportato gli esiti del deposito, avviato il 14/04/2021 e conclusosi il 14/06/2021. Con lettera prot. n. 38091 del 23.06.2021 il Responsabile del SUAP ha trasmesso i materiali integrativi e i pareri degli Enti, successivamente integrati con lettera prot. n. 58786 del 06.10.2021. La Città metropolitana è chiamata ad esprimere la propria valutazione di competenza successivamente alla scadenza del deposito, e nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Il progetto presentato prevede l'ampliamento del complesso industriale sito lungo via Nazionale (SS65 della Futa), dove ha sede la società Marchesini Group Spa, che progetta e costruisce macchine e linee personalizzate per il confezionamento dei prodotti farmaceutici e cosmetici, insediata nel territorio del Comune di Pianoro dalla metà degli anni '70. La richiesta di ampliamento è emersa dalla necessità di dare risposta alle ulteriori necessità di spazi di produzione dell'azienda.

L'area interessata dal progetto è situata lungo la via Nazionale, in frazione Pian di Macina, località Boaria. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato per una SU massima pari a 18.973 mq.

L'opera edilizia (complesso industriale) si sviluppa longitudinalmente sull'asse nord-sud per oltre 200 m, in maniera quasi parallela ad est alla Via Nazionale e ad ovest alla Fondovalle ed al torrente Savena; sull'asse est-ovest, invece, l'opera si sviluppa per circa 85 m. Il complesso è destinato ad ospitare una serie di spazi ad uso laboratorio - compresi i necessari spogliatoi e servizi per il personale -, ad uso magazzino ed infine ad uso uffici.

L'ampliamento del complesso industriale esistente si sviluppa principalmente all'interno dell'area classificata dal PSC come APR "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (art. 26 delle NTA del PSC), interessando anche l'area classificata come AP_0*** "Aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato" (art. 23 delle NTA del PSC e art. 41 del RUE), attualmente occupata dalla Caserma dei Vigili del Fuoco; a seguito del trasferimento della caserma dei Vigili del fuoco nell'area sita in località Piatrella, gli edifici presenti sull'area di Boaria verranno demoliti e l'area sarà interessata dalla costruzione del complesso industriale della Marchesini Group Spa.

Le opere di urbanizzazione primaria consistono nella realizzazione della strada di penetrazione al comparto, carrabile e ciclopedonale, con annessi parcheggi pubblici e relativi impianti. Il progetto prevede poi la realizzazione di opere a verde di arredo stradale (aiuole, filari per ombreggiamento dei parcheggi) e di due nuove aree di cessione, che hanno lo scopo di mitigare l'inserimento dei fabbricati di progetto e delle opere di urbanizzazione nel contesto paesaggistico e di ripristinare l'originale popolamento della fascia riparia che avrà una funzione "tampono" tra la futura edificazione ed il Torrente Savena. Le dotazioni di verde pubblico e pertinenziale nonché di parcheggi pubblici e pertinenziali richieste dalle NTA

del vigente PSC (art. 26 comma 6) sono state calcolate sulla SU massima ammessa per l'ambito APR.P_II pari a 18.973 mq.

Quale opera di urbanizzazione secondaria viene quindi individuata la realizzazione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco in località Piastrella, in un'area classificata dal RUE (a seguito della variante approvata con DCC n. 18 del 27/5/2020) come DOT_S* "Attrezzature di servizio con prescrizione particolare riguardante l'edificabilità", per una SU pari a 1000 mq.

Con il presente procedimento vengono inoltre richiesti i titoli edilizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la realizzazione della nuova sede della Caserma dei Vigili del Fuoco, nell'ambito classificato DOT_S* in località Piastrella.

Il progetto proposto in sede di avvio della Conferenza dei servizi prevedeva anche il recupero, ad uso di residenza, di due fabbricati esistenti, in condizioni di collabenza, di cui uno classificato dal PSC come Edificio di interesse storico-architettonico, localizzati nell'adiacente ambito AVN "Aree di valore naturale ed ambientale". Tale parte di intervento è poi successivamente stata stralciata dalla proposta di insediamento complessiva.

L'attuazione del progetto presuppone una modifica normativa al RUE prevedendo che la capacità edificatoria già prevista dagli strumenti comunali vigenti per l'ambito APR.P_II possa essere trasferita anche sull'ambito AP_0***, in forma accorpata al fabbricato di nuova realizzazione nell'ambito produttivo adiacente.

1.3 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRAORDINATA

L'area che identifica il comparto di attuazione è situata in corrispondenza dell'ex campo base TAV posto nella frazione di Pian di Macina, località Boaria. Tale area è attualmente priva di edificato – in quanto con la fine dei lavori dell'Alta Velocità ferroviaria Bologna-Firenze il campo base è stato smantellato – ed è collocata in destra idrografica del Torrente Savena, tra la Via Nazionale (SS 65 della Futa) e il Torrente Savena.

Gli strumenti urbanistici vigenti classificano le aree in località Boaria come APR "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (art. 26 delle NTA del PSC) e AP_0*** "Aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato" (art. 23 delle NTA del PSC e art. 41 del RUE).

In particolare il PSC, la cui approvazione ha prodotto effetti di modifica della pianificazione sovraordinata (PTCP) ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000, individua l'ambito APR.P_II e richiama in una specifica scheda le condizioni fissate dall' "Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dei Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno" approvato con DCP n. 30 del 17/06/2011 della Provincia di Bologna, con DCC n. 26 del 8/06/2011 del Comune di Pianoro e sottoscritto in data 30/06/2011, stabilendo le prescrizioni particolari che costituiscono le condizioni di sostenibilità al fine di poter attuare le previsioni insediative. Nell'ambito dell'Accordo territoriale, le parti hanno condiviso di riconoscere nell'ambito APR_II l'area in cui far confluire le esigenze di sviluppo delle aziende già insediate nel territorio dei tre Comuni interessati, specificando all'art. 4 che tale ambito sarà a servizio delle aziende già insediate nei Comuni di Loiano, Monzuno e Pianoro.

Pertanto, a seguito dell'approvazione del PSC, all'interno del PTCP (Tav.1) è stata inserita una specifica simbologia per individuare l'area interessata dal Campo base TAV indicata in legenda come "*già urbanizzata, contigua all'ambito produttivo sovra comunale consolidato, utilizzabile per l'ampliamento o il trasferimento delle aziende già insediate nel Comune di Pianoro, secondo i criteri richiesti dal PTCP e fatte salve le verifiche previste dall'art.18 del PSAI*".

L'area di intervento ricade infatti all'interno della fascia di tutela fluviale individuata e normata dal PTPR. L'art. 17 del PTPR, relativo alla tutela paesaggistica delle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua", al comma 12, prevede la possibilità per gli strumenti di pianificazione dei Comuni, previo parere favorevole della Provincia, di prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore e risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti.

Nella cartografia del PSAI l'area ricade in pertinenza fluviale, di cui all'art. 18 dello stesso. Il comma 5 dell'art. 18 prevede, all'interno delle "fasce di pertinenza fluviale" contraddistinte dalla sigla "PF.M", la possibilità di realizzare nuovi fabbricati costituenti espansioni contermini al territorio urbanizzato non diversamente localizzabili, a condizione che:

- le aree interessate dagli interventi non siano passibili di inondazione e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempo di ritorno 200 anni;

- gli interventi non incrementano il pericolo di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti e che le stesse aree interessate dagli interventi non sono soggette a fenomeni di instabilità tali da comportare un non irrilevante rischio idrogeologico;
- gli interventi non comportano un incremento del pericolo di inquinamento delle acque.

L'indicazione presente nel PTCP, è stata ripresa dal Piano Territoriale Metropolitan (PTM), adottato dalla Città metropolitana di Bologna il 23/12/2020 (data di entrata in salvaguardia) ed approvato il 12/05/2021 con Delibera del consiglio metropolitano n. 16, il quale ha inoltre confermato la piena validità ed efficacia degli Accordi territoriali vigenti (art. 13 del PTM).

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla coerenza con la pianificazione sovraordinata, i contenuti della proposta risultano in via generale coerenti con il quadro pianificatorio sopra descritto, visto che l'ampliamento riguarda per ampia parte un'area già destinata dagli strumenti di pianificazione vigenti ad ambito di sviluppo produttivo. Si esprime pertanto **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al RUE vigente**, nel rispetto delle **riserve** di seguito riportate:

2.1 COERENZA CON IL PSC E CON L'ACCORDO TERRITORIALE

Richiamando i contenuti del citato Accordo territoriale, al quale il PSC rimanda integralmente, si evidenzia che l'ambito APR.P_II è stato inserito negli strumenti urbanistici con la finalità di dare risposta alle esigenze delle aziende insediate nei Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno. Il comma 8 dell'art. 4 dell'Accordo territoriale, contiene infatti alcune condizioni che il Comune si è impegnato a riportare nelle convenzioni urbanistiche attuative dell'ambito e in particolare l'impegno alla non alienazione degli immobili per 5 anni e al rispetto di tutte le misure di sostenibilità di cui al comma 7 dell'art. 4 dell'Accordo.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alla coerenza **con il PSC e con l'Accordo territoriale**, si formula la seguente:

RISERVA N.1

Si chiede di adeguare l'art. 12 della Convenzione urbanistica ai contenuti dell'Accordo territoriale con riferimento ai criteri per i trasferimenti alle aziende nell'area e agli elementi utili per la qualificazione ambientale della nuova area facendo in modo che sia garantito, nel tempo, il rispetto dei condizionamenti previsti dall'Accordo territoriale e dal PSC di Pianoro.

2.2 USI PREVISTI

Le NTA e la ValSAT del PSC, recependo quanto stabilito in sede di Accordo Territoriale, per l'ambito APR.P_II prescrivono, in riferimento alla accessibilità dell'ambito, di accrescere i livelli di servizio e di sicurezza delle intersezioni attuali, in particolare sulla Fondovalle Savena. Gli strumenti di pianificazione vigenti, inoltre, indicano quale possibile soluzione tecnica quella di realizzare un sistema di 3 roatorie di diverse dimensioni rispettivamente all'intersezione tra il Ponte della Boaria e la Fondovalle, all'intersezione tra via Nazionale ed il ponte della Boaria e tra il ponte della Boaria, la nuova viabilità di accesso all'ambito e via Garganelli.

Con riferimento all'Accordo Territoriale, le previsioni insediative dell'ambito APR.P_II riguardano *“attività prevalentemente produttive, industriali e artigianali, che potevano avere anche una quota di terziario e di commercio”*. Come evidenziato nella Documento di ValSAT e dal Comune di Pianoro in sede di Conferenza dei servizi, in fase di elaborazione dell'Accordo Territoriale e di formazione del PSC, si prevedeva un incremento dei flussi veicolari piuttosto significativo, indotto dall'insediamento di diverse attività e diversi usi. I flussi di traffico stimati per l'insediamento produttivo dell'unica attività che oggi si prevede di insediare nell'area – sia considerando la componente di veicoli leggeri generata dagli addetti che la componente di veicoli pesanti generata dalle esigenze produttive – e la previsione di ingressi in posizioni strategiche che suddividono i flussi in uscita e in entrata rispetto alle direttrici, consentono di prevedere che l'area possa godere di un'adeguata accessibilità veicolare.

Pertanto il Comune di Pianoro, nella DCC 10/04/2019 di recepimento dell'accordo ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n.20/2000, ha affermato la non necessità della realizzazione delle tre roatorie, non considerandole necessarie visti gli sviluppi attuali dell'area.

Si prende atto che, attraverso il presente procedimento unico, il Comune ha inteso proporre un assetto definitivo che non richiede la realizzazione delle opere infrastrutturali inizialmente previste.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito agli **usi previsti**, si formula la seguente:

RISERVA N.2

In ragione del fatto che con la proposta di progetto presentata si prevede un diverso assetto infrastrutturale, giustificato proprio dall'assenza di usi a forte attrattività di persone e mezzi, si chiede di modificare gli elaborati progettuali ed in particolare la Convenzione urbanistica, circoscrivendo gli usi previsti a quelli relativi all'attività che andrà effettivamente ad insediarsi nell'area, e in particolare escludendo gli usi commerciali.

2.3 ACCESSIBILITÀ SOSTENIBILE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE

Relativamente alla mobilità sostenibile e all'intermodalità, l'intervento si colloca in prossimità delle fermate esistenti del servizio TPL lungo via Nazionale-SS65 (rete bus con cadenza 30'). Il progetto prevede, coerentemente con quanto indicato dall'Accordo Territoriale e recepito nel PSC vigente, la realizzazione di *"percorsi pedonali interni finalizzati a rendere facilmente accessibili le fermate del TPL poste sulla SS65"*.

Per quanto riguarda invece il Servizio Ferroviario Metropolitano, la fermata più vicina risulta essere la stazione di Musiano-Pian di Macina servita dalla linea S1B, con cadenza 30'-60'.

Relativamente alla mobilità ciclabile, il progetto presentato prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale interno all'area APR.P_II ed il suo collegamento con il percorso ciclabile che sarà presente all'interno del Parco Fluviale Torrente Savena e che costituisce la dorsale ciclabile Rastignano – Pian di Macina già prevista dal PTCP, dal PSC ed oggi dal PUMS. Il progetto per l'attuazione di tale dorsale ciclabile è stato approvato dal Comune di Pianoro con DCC n. 34 del 5/09/2018 ed è attualmente in corso di realizzazione. Si prende atto che il Soggetto attuatore si farà carico di realizzare il collegamento dell'area produttiva con la dorsale ciclabile, che avverrà attraverso il ponte di Via Garganelli (attualmente ad uso esclusivamente pedonale), proseguendo lungo via Garganelli – mediante la realizzazione di due corsie ciclabili monodirezionali – ed infine su via Ponte di Boaria, raggiungendo così l'area in oggetto tramite un attraversamento ciclabile.

Tuttavia, il PSC, riprendendo le analisi specifiche condotte in sede di Accordo Territoriale, indica la necessità di prevedere una connessione dell'ambito con la stazione SFM di Pian di Macina.

Infine, il PSC indicava la necessità di prevedere spazi di sosta adeguati all'interno dell'ambito APR.P_II a servizio dell'utenza, tenendo conto anche di una quota di veicoli pesanti da definirsi in funzione delle attività che verranno insediate. Dagli elaborati di progetto si evince che saranno realizzati n. 80 posti auto pubblici – corrispondenti approssimativamente a 1000 mq – senza quindi applicare il parametro previsto al comma 6 dell'art. 26 del PSC relativo agli ambiti APR, che prevede per i parcheggi di urbanizzazione una quantità minima pari a 40mq/100mq SU, riportando che tale scelta è stata operata "in conformità all'accordo sottoscritto ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20/2000 ss.mm.ii. e dell'articolo 11 della legge n. 241/1990 ss.mm.ii."

Sulla base delle considerazioni riportate in merito all'**accessibilità sostenibile del complesso industriale**, si formula la seguente:

RISERVA N.3

Si chiede di studiare la fattibilità di un collegamento ciclabile sicuro, continuo e illuminato, che colleghi l'ambito produttivo alla stazione SFM, per esempio estendendo le corsie ciclabili già previste lungo via Garganelli fino a via Casalini.

Inoltre, pur tenendo conto che le quantità minime di dotazioni previste dalla legge per gli insediamenti produttivi risultano comunque soddisfatte, si chiede che il Comune motivi adeguatamente le ragioni della non applicazione delle quantità minime di parcheggi di urbanizzazione di cui al comma 6 dell'art. 26 del PSC relativo agli ambiti APR, specificando inoltre se siano previste eventuali forme di monetizzazione per le quote non realizzate.

2.4 MODIFICHE AL PROGETTO

L'art. 14 della bozza di Convenzione urbanistica presentata contiene, oltre alle lievi modifiche che si renderanno necessarie in fase esecutiva, per adeguamenti al reale stato dei luoghi, un elenco di possibili modifiche progettuali aventi il carattere di varianti sostanziali e che quindi comportano dalla necessità di procedere alla modifica della Convenzione stessa. Tra queste vengono indicate anche modifiche più importanti tra le quali: la modifica delle funzioni e/o degli usi tra quelli effettivamente insediabili ai sensi dell'articolo 26 del PSC; la modifica della dimensione dell'area di sedime degli edifici; la traslazione in qualsiasi direzione e/o verso degli edifici; la realizzazione di uno o più fabbricati separati tra di loro; le modifiche volumetriche, prospettive, di altezza nonché di finitura; le modifiche alla sistemazione delle aree esterne, dei parcheggi privati e delle aree a verde.

Tali modifiche, come anche evidenziato da Arpa AACM nella sua istruttoria, potrebbero comportare significativi impatti ambientali ad oggi non valutati.

Come emerge anche dai pareri del Servizio Regionale di Sicurezza Territoriale e Protezione Civile in materia di rischio idraulico e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio sugli aspetti di carattere paesaggistico, la sostenibilità dell'intervento è subordinata al rispetto di specifiche prescrizioni (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: il rispetto del franco di sicurezza sul livello idrico duecentennale, la piena attuazione alle sistemazioni a verde proposte, l'arretramento dell'edificio di altezza massima 18 m ad uso magazzino automatizzato, l'impiego di materiali e finiture che ben si integrino nel contesto di riferimento, ecc.). Anche in considerazione della natura del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, che prevede l'approvazione di un progetto definitivo o esecutivo, si rende necessario limitare all'interno della Convenzione la possibilità di introdurre modifiche rilevanti e di specificare nella Convenzione che saranno consentite solo le modifiche che garantiscono comunque il rispetto di tutte le prescrizioni indicate dagli enti ambientali.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alle **modifiche al progetto**, si formula la seguente:

RISERVA N.4

Si chiede di limitare all'interno della Convenzione la possibilità di introdurre modifiche rilevanti e di specificare nella Convenzione che saranno consentite solo le modifiche che garantiscono comunque il rispetto di tutte le prescrizioni indicate dagli enti ambientali.

2.5 RISCHIO IDRAULICO E TERRAZZO ALLUVIONALE

Ai fini della sicurezza idraulica, nella proposta presentata, così come evidenziato dal Servizio Regionale di Sicurezza Territoriale e Protezione Civile e ripreso da Arpa AACM nella sua istruttoria, non si riscontra che le opere siano posizionate con un metro di franco di sicurezza sul livello idrico duecentennale, al netto del terrapieno spondale, che non può essere considerato opera di difesa idraulica. Si chiede di integrare il progetto in coerenza con le tale prescrizione, anche in considerazione dei disposti dell'art. 17 del PTPR e dell'art. 18 del PSAI, al fine di garantire la sicurezza idraulica.

Relativamente alla salvaguardia delle acque sotterranee, così come evidenziato da Arpa AACM e come evidenziato dal parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, occorre evidenziare come la cartografia di riferimento dell'allegato A del PTM "Norme e cartografie del PTCP costituenti piano regionale di tutela delle acque" (Tav. 2.B) inserisca l'area in oggetto in corrispondenza di terrazzi alluvionali e pertanto si ritiene opportuno rammentare che non è ammessa, in considerazione di quanto prescritto dall'allegato O del PTCP, la realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie.

Al fine di evitare interferenze con il substrato ghiaioso del terrazzo fluviale e per mantenerne inalterate le caratteristiche idrogeologiche, si ritiene opportuno che il progetto individui un adeguato franco di sicurezza da rispettare.

Considerando che l'attuazione dell'ambito è subordinata dagli strumenti di pianificazione alle verifiche previste dall'art. 18 del PSAI, si ritiene opportuno condizionare il rilascio dei titoli abilitativi al rispetto di tutte le condizioni sopra riportate, dettate anche dall'Accordo territoriale.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito al **rischio idraulico e al terrazzo alluvionale**, si formula la seguente:

RISERVA N.5

Si chiede di condizionare il rilascio dei titoli abilitativi al rispetto di tutte le condizioni sopra riportate relativamente al rischio idraulico e alla tutela del terrazzo alluvionale, dettate anche dall'Accordo territoriale.

2.6 RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI

Il progetto proposto in sede di avvio della Conferenza dei servizi preveda anche il recupero, ad uso di residenza, di due fabbricati esistenti, in condizioni di collabenza, di cui uno classificato dal PSC come Edificio di interesse storico-architettonico, localizzati nell'adiacente ambito AVN "Aree di valore naturale ed ambientale". Tale parte di intervento è poi successivamente stato stralciato dalla proposta di insediamento complessiva. Si riscontra però che la Convenzione urbanistica faccia ancora riferimento all'area individuata come "Area Ybis", che corrisponde a quella in ambito AVN.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito al **recupero dei fabbricati esistenti**, si formula la seguente:

RISERVA N.6

Si chiede di eliminare dalla Convenzione i riferimenti all'area denominata "Ybis", in quanto riferiti ad un'area non ricompresa dal progetto definitivo.

2.7 UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E RISPARMIO ENERGETICO

In coerenza con l'Accordo territoriale, il PSC prescrive, al comma 15 dell'art.26, relativamente agli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi, l'applicazione delle "Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico" stabilite dal RUE. In particolare, ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Il PSC obbliga inoltre tutti gli interventi a garantire buoni livelli di prestazione energetica dei fabbricati e la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, cogenerazione ecc...) assimilate per coprire almeno il 20% del fabbisogno energetico totale – escludendo il fabbisogno ai fini del processo produttivo che ha luogo nell'edificio interessato.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito all'**utilizzo di fonti energetiche rinnovabile e al risparmio energetico**, si formula la seguente:

RISERVA N.7

Si chiede di integrare la proposta di intervento in coerenza con le prescrizioni del comma 15 dell'art. 26 del PSC.

2.8 DOTAZIONI ECOLOGICHE E VERDE PUBBLICO

Il PSC esclude la possibilità, al comma 16 dell'art.26, per ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi, riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico, dell'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alle **dotazioni ecologiche e al verde pubblico**, si formula la seguente:

RISERVA N.8

Si chiede di integrare la proposta di intervento in coerenza con le prescrizioni del comma 16 dell'art. 26 del PSC.

2.9 MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONE

Con riferimento al piano di monitoraggio, il documento di ValSAT riporta gli indicatori e le rispettive unità di misura, così come già selezionati dalla ValSAT del PSC vigente. In considerazione della sensibilità ambientale dell'area, come richiesto da Arpa AACM nella sua istruttoria, occorre individuare obiettivi specifici per l'intervento in oggetto, ritenendo necessario garantire il costante monitoraggio delle trasformazioni previste.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito al **monitoraggio degli effetti della trasformazione**, si formula la seguente:

RISERVA N.9

Si chiede di garantire il costante monitoraggio delle trasformazioni previste nell'ambito produttivo, individuando obiettivi specifici per l'intervento in oggetto, ritenendo.

2.10 TEMPISTICHE DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Con riferimento ai termini della Convenzione urbanistica di cui all'art. 18 della stessa, si evidenzia quanto indicato dalla LR n. 24/2017 art. 4 comma 5 sia in relazione alle tempistiche per il convenzionamento che in merito all'obbligo di prevedere nelle Convenzioni relative al periodo transitorio termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Infatti, come anche riportato nella DGR del 14/03/2018, nel periodo transitorio le Convenzioni devono prevedere l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare da parte delle singole aziende. Ciò anche in considerazione della natura del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, che prevede

l'approvazione di un progetto, definitivo o esecutivo, a fronte di una esigenza di ampliamento legata ad un progetto di sviluppo o di trasformazione di una attività già in essere.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alle **tempistiche di realizzazione degli interventi**, si formula la seguente:

RISERVA N.10

Si chiede pertanto di prevedere nella Convenzione termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, con particolare riferimento alla realizzazione del complesso industriale in località Boaria.

2.11 ULTERIORI CONSIDERAZIONI (CONTRIBUZIONE AL FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO)

Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM), adottato dalla Città metropolitana di Bologna il 23/12/2020 (data di entrata in salvaguardia) ed approvato il 12/05/2021 con Delibera del consiglio metropolitano n. 16 prevede al comma 9 dell'art. 51 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. 51.

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 non siano da assoggettare a tale disposizione in quanto riconducibili al comma 3 dell'art. 51, 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.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1 PREMESSA

La Città Metropolitana – Area Pianificazione Territoriale, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali, 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 (AACM) di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invii alla Città metropolitana.

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Nell'ambito della Conferenza di servizi, sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: Azienda USL di Bologna, ARPAE APAM, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Regione Emilia Romagna – Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata istruttoria in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE AACM.

Si prende infine atto che durante il periodo di deposito, dal 14/04/2021 al 14/06/2021, 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, condizionata** al recepimento delle riserve sopra riportate, 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 istruttoria di VAS/ValSAT predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni – AACM (allegato A).

Si ricorda, inoltre, che secondo quanto previsto dalla L.R. n. 24/2017, ai sensi dell'art. 53 comma 5, l'espressione della posizione definitiva dell'ente titolare degli strumenti di pianificazione cui l'intervento comporta variante – nel caso in oggetto il Comune di Pianoro – è subordinata alla preventiva pronuncia

dell'organo consiliare, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi.

4. ALLEGATI

A. istruttoria di VAS/ValSAT redatta da ARPAE AACM;

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).

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

Il Funzionario Tecnico
Ing. Silvia Bernardi
(firmato digitalmente)