

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERENZA DEI SERVIZI

relativa al progetto per la realizzazione di parcheggio e attrezzature al servizio dello stabilimento IMA SpA sito in via Emilia, 428/422 in variante agli strumenti urbanistici comunali, presentato dalla Società Nemo Investimenti srl

del Comune di
OZZANO DELL'EMILIA

PROCEDIMENTO:

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 53 della L.R. 24 del 21/12/2017

Espressione prevista in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 24 del 21/12/2017

Bologna, 18 giugno 2019

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

Prot. n. 38149 del 18.06.2019 – Fasc. 8.2.2.2/8/2018

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 prevede inoltre all'art. 53 “Procedimento unico” una particolare procedura per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di interventi di ampliamento e ristrutturazione o nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa, per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate.

1.1. Contenuti della proposta comunale

La procedura di variante agli strumenti urbanistici comunali è stata attivata, a seguito della presentazione della richiesta di permesso di costruire finalizzato alla realizzazione di un accesso e di un parcheggio al servizio dello stabilimento ad uso produttivo delle società Industrie Macchine Automatiche IMA SpA sita in via Emilia 428/442 di Ozzano dell'Emilia. Attualmente la Nemo Investimenti srl è proprietaria sia dello stabilimento produttivo di via Emilia 428/442, dove la I.M.A. SpA svolge la propria attività, che del terreno agricolo adiacente allo stabilimento posto a sud dello stesso, oggetto del procedimento in oggetto.

Nemo Investimenti ha manifestato l'esigenza di ricavare un secondo accesso allo stabilimento che attualmente avviene dall'area cortiliva esistente di via Emilia 428/442. La proprietà ha proposto inoltre di realizzare un nuovo parcheggio pertinenziale con 651 posti auto al servizio esclusivo dei dipendenti e accessibile attraverso la nuova strada prevista dal POC vigente posta ad ovest quale prolungamento di via Nardi.

La proposta di ampliamento in cui è inserito il parcheggio interessa un'area a prevalente vocazione produttiva agricola per complessivi 38.553,57 mq di St, depurata della superficie recintata di proprietà comunale oltre ad un terreno di proprietà comunale posto in fregio alla via San Pietro di superficie di 212 mq gravato da servitù di passaggio a favore della proprietà Nemo Investimenti.

L'area interessata dal parcheggio al servizio dei dipendenti dello stabilimento IMA SpA è attualmente individuata nel RUE e nel PSC a destinazione agricola ARP – ambito agricolo di rilievo paesaggistico per il quale si propone la modifica ad ambito ASP1_A “dotazione pertinenziale a servizio dell'attività produttiva esistente.”

La stessa area è posta fra la via S. Pietro e gli ambiti AUC4 e ANS_C1.3 già previsti dal PSC e inseriti nella 5° variante di POC del 2017 per i quali è prevista la realizzazione della bretella di collegamento tra la via Tolara di Sopra/via Nardi e la via Emilia.

L'intervento proposto che prevede la realizzazione di un piazzale ad uso parcheggio al servizio dei dipendenti e il relativo secondo accesso in corrispondenza della nuova bretella stradale è finalizzato a migliorare il traffico congestionato sulla via Emilia, a razionalizzare gli spazi dedicati alla circolazione e la sosta dei veicoli in relazione alle zone di produzione/carico merci dello stabilimento, garantendo la sicurezza per i 1.000 dipendenti attraverso la realizzazione di un'adeguata uscita di emergenza; inoltre prevede di riqualificare la zona sud dello stabilimento visibile dal contesto agricolo.

Secondo le esigenze dell'attività ed i requisiti normativi vigenti sono inoltre previsti un edificio destinato a portineria, sorveglianza e gestione movimentazione mezzi, tettoie per protezione di bici e motocicli oltre a una uscita di emergenza nel lato est con innesto da via S. Pietro su terreno comunale.

Infine il progetto prevede la realizzazione di due piazzole per eliporto.

E' prevista inoltre la cessione al Comune di alcuni appezzamenti di terreno interessati dal nuovo collegamento alla viabilità posta ad ovest e per la realizzazione di un percorso pedonale alternativo alla pista ciclabile a sud della via Emilia direzione est-ovest sfonciante ad est sulla via San Pietro.

Per quanto attiene la proposta, essa comporta variante cartografica e normativa al PSC e RUE.

La variante cartografica di PSC e di RUE consiste nell'individuare un nuovo ambito posto a sud dell'insediamento produttivo esistente denominato ASP1_A "dotazione pertinenziale a servizio dell'attività produttiva esistente". La variante normativa di RUE riguarda l'art. 4.4.2 del RUE e consiste nell'inserire la norma relativa alla "Dotazione pertinenziale a servizio delle attività produttive esistenti ASP_A" in cui è prevista una potenzialità edificatoria massima destinata alla sorveglianza e presidio di sicurezza di circa mq. 60 di SU; sono inoltre ammessi un eliporto salvo autorizzazione dell'Ente competente, opere di laminazione, percorso pedonale pubblico e la realizzazione di strutture leggere a protezione di cicli e motocicli senza limiti di superficie.

La variante normativa del RUE consiste nel definire le dotazioni e i limiti relativi alla dotazione pertinenziale di servizio all'attività produttiva insediata.

1.2. Contenuti della pianificazione sovraordinata

Il Comune di Ozzano dell'Emilia è dotato di PSC, con una prima variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 23/07/2014, RUE approvato con delibera C.C. 11 del 19/03/2019 e POC var. 5 approvato con delibera di C.C. 18 del 1/03/2017.

L'area ricade entro l'ambito ad alta vocazione produttiva agricola e viene reso urbanizzabile come parcheggio a servizio dell'adiacente comparto produttivo. Il **PSC** inquadra l'area interessata dall'attività esistente tra gli ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato. Per quanto riguarda invece la porzione oggetto di cambio di destinazione urbanistica è attualmente classificata all'art. 5.4 delle NTA nel Territorio rurale come ambito ARP "ambito agricolo di rilievo paesaggistico". La variante propone la riclassificazione ad ambito ASP1_A "dotazione pertinenziale a servizio attività produttiva esistente" potenziando le dotazioni di servizio dedicate e la dotazione di aree verdi, quali dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con funzioni di miglioramento dell'inserimento paesaggistico delle aree produttive, l'attivazione di politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, il potenziamento dei collegamenti ciclabili con le aree residenziali, oltre alla razionalizzazione della sosta, in particolare per i mezzi pesanti.

Il **RUE** classifica a sua volta, a ricaduta dal PSC, l'area interessata dall'attività esistente ASP1 ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere totalmente o prevalentemente edificati (capo 4.4.1), che corrispondono alle parti di territorio, parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva, ad assetto urbanistico consolidato. In queste aree il RUE prevede per gli edifici esistenti: interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive, per i lotti non ancora edificati: l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi specificati. Per quanto riguarda invece l'area oggetto di variante dove si propone la riclassificazione ad ambito ASP1_A si configurano come porzioni di tessuto urbano pertinenziale a servizio dell'attività produttiva esistente.

Nelle aree ASP1_A che comprendono altresì aree private, aree pertinenziali e simili, il RUE ritiene opportuno edificare una Su massima di 60 mq di Su. In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti alla dotazione pertinenziale al servizio dell'attività produttiva esistente ammettendo la realizzazione di parcheggi pertinenziali, edificio portineria, eliporto e riqualificare la zona sud dello stabilimento visibile dal contesto agricolo.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

A seguito delle integrazioni pervenute durante l'iter della Conferenza dei servizi in modalità asincrona con i P.G. 16183 del 14/03/2019, P.G. 2018 del 13/05/2019, P.G. 2019 del 4/06/2019 sono stati prodotti gli approfondimenti richiesti relativi all'assetto urbanistico e ambientale oggetto di variante.

L'ampliamento proposto per la realizzazione di parcheggio e attrezzature della Ditta Industrie Macchine Automatiche I.M.A. SpA interessa in gran parte l'area della Proprietà Nemo Investment srl e una piccola porzione di proprietà comunale; entrambe le aree sono individuate nella cartografia modificata del RUE e del PSC con nuovo retino tratteggiato posto a sud dell'area produttiva ad assetto urbanistico consolidato.

Il progetto del nuovo parcheggio è in ampliamento sulla superficie fondiaria per complessivi 38.553,57 mq; la superficie permeabile in progetto risulta pari a 36.62% della Sf con ulteriore aumento per circa 200 mq dovuta alla sistemazione dell'area cortiliva per il collegamento del parcheggio stesso. per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali privati l'art. 3.1.4 di RUE prescrive la superficie convenzionale del posto auto, le dimensioni di manovra, massimizzare la permeabilità. Lo stesso articolo prescrive la necessità di mitigazione dell'attività nei confronti del paesaggio e l'obbligo di installare infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli elettrici con 1 posto di ricarica ogni 10 posti auto.

Il nuovo edificio ad uso portineria di 27,74 mq di SU rientra nella SU massima ammessa indicata nella variante alla norma di RUE per complessivi 60 mq.

L'impatto ambientale dell'attività produttiva e della nuova zona parcheggio lungo il confine sud e della portineria sarà mitigato attraverso la realizzazione di una quinta alberata e arbustiva sempreverde.

La soluzione del parcheggio ha mantenuto quasi totalmente le alberature esistenti presenti lungo il confine sud dell'area inoltre le opere di sistemazione dell'area cortiliva per il collegamento al parcheggio hanno permesso l'aumento di superficie permeabile della zona sud dello stabilimento per circa 200 mq di superficie verde con conseguente soddisfacimento del parametro nella misura del 37% rispetto al richiesto 25% di permeabilità e contrasto al fenomeno isola di calore incrementando le alberature di media grandezza.

Pertanto, in relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità alla pianificazione sovraordinata della variante urbanistica legata al progetto, **la proposta di ampliamento risulta in via generale condivisibile. Si esprime pertanto l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al PSC e al RUE**, nel rispetto delle seguenti riserve.

Si richiama inoltre la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti dall'art. 53, comma 6, lett e) per cui la conclusione della conferenza dei servizi e la sua efficacia sono subordinate all'acquisizione dell'informazione antimafia non interdittiva.

2.1 L'eliporto

In merito alla realizzazione delle due piazzole per eliporto previste ad est del nuovo parcheggio la norma variata dal RUE ne ammette la realizzazione salvo autorizzazione dell'Ente competente. Contemporaneamente la relazione di progetto individua tali aree come "elisuperfici occasionali" in quanto aree pavimentate idonee a permettere operazioni occasionali di decollo e atterraggio secondo la norma di attuazione della L. 518 del 2/04/1968 concernente la liberalizzazione dell'uso delle aree di atterraggio. Per tali motivi si rimanda alla sola comunicazione di utilizzo ad Enac in occasione di ogni utilizzo per la verifica del non superamento del limite di 100 movimenti anno.

RISERVA 1:

Si chiede di acquisire il parere di ENAC sulla realizzazione dell'eliporto, ovvero di concordare con tale ente le eventuali diverse modalità di autorizzazione.

2.2 Il parcheggio

In merito alla realizzazione del secondo accesso al parcheggio finalizzato a migliorare il traffico congestionato sulla via Emilia, il progetto prevede che lo stesso accesso usufruisca della nuova della bretella di via Tolara di Sopra/via Nardi e la via Emilia. Tale bretella, così come per la vasca di laminazione, sono dotazioni inserite nella 5° variante di POC del 2017 in carico agli ambiti.

RISERVA 2:

Pur richiamando in convenzione l'accordo fra l'attuatore dei due ambiti e C4C RE srl relativo alle condizioni per eseguire le opere, nella documentazione prodotta non sono indicate le tempistiche di realizzazione delle dotazioni a carico degli ambiti AUC4 e ANS_C1.3 che sono da intendersi propedeutiche alla realizzazione del parcheggio: la realizzazione della vasca di laminazione e della bretella di collegamento.

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 del procedimento di approvazione, 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 (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12).

3.2 Gli esiti della consultazione

I pareri degli Enti competenti in materia ambientale, l'Amministrazione Comunale sono stati acquisiti nell'ambito della Conferenza dei servizi asincrona relativa al presente procedimento unico.

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Hera s.p.a., Consorzio della Bonifica Renana (dichiarazione di non competenza), Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Servizio Area Reno e Po di Volano Regione Emilia Romagna . Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata Relazione istruttoria rilasciata da SAC di ARPAE, che evidenzia una valutazione

Si ricorda inoltre 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. In particolare, si ritiene necessario monitorare le componenti ambientali più impattate dall'intervento, indicate dalla SAC di ARPAE quali rischio idraulico, rumore, traffico, qualità dell'aria.

E' quindi necessario dare atto di tali contenuti nel Piano di Monitoraggio elemento costitutivo dei documenti di VALSAT.

Si prende atto che a seguito della conclusione della fase di deposito non sono pervenute osservazioni riferite agli aspetti sopra menzionati.

3.3. Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, **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" dell'AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvata la variante, 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. Relazione istruttoria rilasciata da ARPAE – Area Autorizzazioni Concessioni 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).

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Elena De Angelis)