

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 via Canaletta
inoltrato dalla ditta Felmec,
comportante variante urbanistica al RUE

del Comune di

ARGELATO

PROCEDIMENTO:

Determinazioni previste nell'ambito del procedimento unico 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 in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai sensi
dell'art. 18 della L.R.24/2017

Bologna, 23 luglio 2020

INDICE

1. QUADRO DI RIFERIMENTO
 - 1.1 Contenuti della proposta comunale
 - 1.2 Contenuti della pianificazione urbanistica vigente
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA
 - 2.1 Gli usi consentiti
 - 2.2 L'accessibilità all'area
 - 2.3 Le distanze minime
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 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 è stata attivata a seguito dell'istanza pervenuta al Suap Unione Reno – Galliera da parte del sig. Tonino Brighenti, in qualità di rappresentante legale della società Felmec s.r.l. avente per oggetto la “richiesta di attivazione procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, con le modalità di cui all'art. 53 della LR 24/2017, per l'ampliamento di fabbricato produttivo con contestuale richiesta di rilascio di permesso di costruire in variante essenziale alla S.C.I.A. prat. 33155/16264/2019”. L'immobile oggetto della richiesta è situato in via Canaletta 64 nel territorio rurale del Comune di Argelato, nelle vicinanze di alcuni edifici residenziali. Si tratta di uno stabilimento produttivo, composto da un capannone principale, destinato alla produzione, un corpo di fabbrica a struttura metallica adiacente sul lato nord, adibito a magazzino, e una palazzina sul lato est sviluppata su due livelli fuori terra per uffici e servizi. Questi corpi di fabbrica, tutti in aderenza e comunicanti fra loro, sono la sede della Felmec s.r.l., azienda di tipo metalmeccanico, attiva in particolare nell'assemblaggio di macchinari complessi.

Il progetto di ampliamento prevede la demolizione del corpo di fabbrica posto sul fronte nord e l'ampliamento del capannone principale sia verso nord che verso ovest fino al confine di proprietà. L'ampliamento sul fronte ovest risulta necessario per rendere gli spazi adibiti all'assemblaggio dei macchinari, spesso anche in linea, più idonei alle necessità dell'azienda, mentre sul lato nord verrà realizzato un nuovo spazio definito Felmec Lab in cui concentrare le funzioni di ricerca e sviluppo dell'azienda, con la previsione di assumere n. 4 ingegneri. Le superfici totali dei vari corpi di fabbrica prima e dopo dell'intervento consistono in:

- superfici esistenti: Su = 1244,91 mq e Sa = 6,70 mq
- superfici di progetto: Su = 1368,13 mq e Sa = 10,10 mq
- superficie permeabile esistente = 2052 mq
- superficie permeabile di progetto = 1907 mq

Pertanto l'incremento totale di superficie utile (Su) è pari a 123,22 mq.

Il RUE vigente, con le facoltà conferitegli dall'art. 30 paragrafo 1 punto 4 del PSC, stabilisce nella scheda relativa alle “Attività extragricola in ambito rurale” per l'insediamento in oggetto, in via Canaletta 64 i seguenti parametri urbanistici:

- Capacità edificatoria max = Uf esistente;
- interventi ammessi: MO, MS, RE
- destinazioni d'uso ammesse: UC12, UC14, UC18;
- altri parametri: altezze e distanze uguali all'esistente (queste ultime possono essere anche maggiori), parcheggi con le prescrizioni dell'art. 36 e verde pubblico 60 mq / 100 mq di SC entrambi da monetizzare.

La proposta include una variante urbanistica al RUE, che prevede quanto segue:

- inserimento della tipologia di intervento ammesso “AM – Ampliamento”, come definito nell'appendice del RUE vigente fra le “Ulteriori specificazioni riguardanti gli interventi edilizi e definizioni di altri interventi”;
- modifica della capacità edificatoria massima permettendo un “Superficie utile esistente (Sue) + 150 mq di Su”;
- aggiunta di un ulteriore uso ammesso, UP2 - “Attività manifatturiere non laboratoriali (>300mq), diverse da quelle comprese negli usi UP3, UP4, UP5, UP6”;
- modifica delle distanze minime, ammettendo la costruzione sul confine, oltre ad un'eventuale distanza minima di 5m, e definendo una “distanza minima fra pareti finestrate di m 10 salvo distanze inferiori da definire in sede di progetto planivolumetrico”;

- introduzione di una superficie permeabile (SP) minima da rispettare pari a 1.360 mq, ovvero il 30% della superficie totale del lotto
- rettifica del numero civico dell'insediamento lungo via Canaletta, dal 66 al 64.

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Argelato è dotato di PSC approvato con delibera di C.C n. 14 del 27.03.2009 e di RUE approvato con delibera di C.C n. 15 del 27.03.2009, entrambi oggetto di successive varianti.

Il **PSC** individua l'area oggetto dell'ampliamento, secondo l'art. 30 paragrafo 1 punto 4, come "insediamento per attività extragricole" all'interno di un "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola", disciplinato dall'art. 30. Per tali insediamenti il PSC fissa un indirizzo, che conferma i diritti acquisiti e fissati dallo strumento urbanistico previgente, e ne demanda al RUE le modalità attuative. L'insediamento risulta inoltre all'interno della sub-unità di paesaggio 1 "Dosso del Reno occidentale", per cui sono previsti gli indirizzi indicati all'art. 13. Inoltre, lungo via Canaletta e l'adiacente scolo di bonifica omonimo, il PSC individua un corridoio ecologico locale all'interno del sistema delle reti ecologiche, di cui all'art. 15.

Il **RUE** disciplina la suddetta attività extragricola in territorio rurale all'art. 32 paragrafo 5 individuandola nella propria cartografia con un perimetro continuo viola, prevedendo usi e parametri edilizi specifici nella scheda specifica per l'insediamento di via Canaletta 64, come esplicitato nel capitolo precedente.

Inoltre l'area risulta inclusa anche all'interno della perimetrazione verde a tratteggio che indica "edifici con prescrizioni particolari: intervento mediante Progettazione Unitaria". In questo ambito, relativo in particolare agli edifici residenziali presenti, come previsto all'art. 20 paragrafo 6 punto 4, "è ammesso, a fronte della presentazione di un progetto unitario esteso a tutte le proprietà interessate nel quale sia progettata una ciclo-pista, larga almeno m. 2,50 che metta in comunicazione tale gruppo di edifici con la pista ciclabile esistente lungo la via Canaletta lato ovest, un incremento di SC pari al 30% della SC esistente sopra richiamata. Tale incremento di capacità edificatoria è finalizzato alla realizzazione di unità abitative al servizio degli abitanti insediati, di dimensione non superiore a 110 mq".

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

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

2.1. LE MODALITÀ DI ATTUAZIONE E LA CAPACITÀ EDIFICATORIA

La variante al RUE prevede la possibilità di ampliamento dello stabilimento produttivo, allargando la gamma di interventi ammessi e incrementando la capacità edificatoria massima alla "Superficie utile esistente (Sue) + 150 mq di Su" nella scheda specifica relativa all'insediamento di via Canaletta, all'art. 32 paragrafo 5.

Prendendo atto del fatto che l'area oggetto di variante è individuata dal PSC come "insediamento per attività extragricole" all'interno di un "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola", che il PSC riconosce come attività "estrane" al contesto rurale nel quale sono inserite, si ricordano gli obiettivi generali e specifici per la tutela del territorio rurale introdotti dalla Legge urbanistica L.R. 24/2017 la cui disciplina è inoltre assegnata, dall'art. 41 della medesima legge, al Piano Territoriale Metropolitano (PTM). A tal proposito, si comunica che la Proposta di Piano, che contiene indicazioni in merito alla disciplina del territorio rurale, è stata assunta in data 15.07.2020 con Atto del Sindaco metropolitano n. 133.

Si richiama pertanto il principale obiettivo della nuova legge urbanistica regionale, ossia il contrasto al consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, in relazione alla produzione di servizi ecosistemici e alle funzioni di prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici, svolte anche grazie alla sua caratteristica di permeabilità, come richiamato nel parere di ARPAE AACM.

Si ricorda inoltre che l'art. 36 comma 5 della legge regionale incentiva il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, anche attraverso la rimozione degli edifici produttivi esistenti.

Il PSC vigente si pone in linea con tali indirizzi, prevedendo, all'art. 30 paragrafo 1 punto 4, per le attività extragricole" la conferma dei diritti acquisiti con possibile riclassificazione in "Ambiti di riqualificazione" a fronte di una dismissione delle attività esistenti.

Il Piano Strutturale Comunale individua, altresì, la sub-unità di paesaggio "Dosso del Reno occidentale" nella quale ricade l'insediamento oggetto di variante, per la quale nei relativi indirizzi, all'art. 13 paragrafo 2 lettera a, viene suggerito di "accompagnare le nuove previsioni insediative con una attenta valutazione di inserimento paesaggistico, con particolare attenzione per le previsioni di tipo produttivo".

In considerazione di quanto sopra esposto, per garantire la necessaria coerenza della variante la RUE con il PSC, si ritiene che l'ampliamento proposto debba essere considerato come intervento una tantum e si chiede che gli interventi ammessi dalla scheda di RUE rimangano MO, MS RE, esplicitando altresì nella scheda di RUE che la capacità edificatoria massima relativa ai 150 mq di Su aggiunti all'esistente fanno riferimento allo specifico intervento in oggetto attuato con il procedimento unico ai sensi dell'art. 53.

RISERVA 1:

Richiamando le considerazioni sopra riportate e per garantire la coerenza con il PSC e la legge regionale, si chiede di considerare l'ampliamento previsto come intervento una tantum, specificandolo nella scheda del RUE relativa all'insediamento di via Canaletta, all'art. 32 paragrafo 5, mantenendo perciò come interventi ammessi MO, MS, RE e specificando che l'incremento di capacità edificatoria di 150 mq rispetto alla Su esistente è legato esclusivamente all'intervento in oggetto.

2.2. GLI USI CONSENTITI

Nella variante al RUE è previsto l'inserimento dell'uso UP2 - "Attività manifatturiere non laboratoriali (>300mq), diverse da quelle comprese negli usi UP3, UP4, UP5, UP6", facente parte delle funzioni UP "produttive manifatturiere e assimilabili". Nel RUE vigente per l'insediamento di via Canaletta gli usi ammessi sono tutti compresi nella categoria UC, ovvero funzioni "commerciali, direzionali, di servizio e assimilabili" comprendente anche attività artigianali.

Visto anche quanto previsto all'art. 30 paragrafo 1 punto 4 del PSC, che conferma per gli "insediamenti per attività extragricole" in ambiti ad alta vocazione produttiva agricola i diritti acquisiti e fissati dallo strumento urbanistico previgente, si ritiene che non sia coerente prevedere un nuovo uso puramente produttivo, non precedentemente previsto e di una categoria diversa rispetto a quella degli usi ammessi dal RUE vigente. Si segnala altresì l'opportunità di individuare un ulteriore uso all'interno della famiglia di usi "UC" ai fini dell'intervento in oggetto, nel rispetto delle suddette previsioni del PSC per questo tipo di insediamenti, come ad esempio l'UC16 relativo all'artigianato produttivo manifatturiero e coerente con la categoria di usi ammessi nella scheda di RUE vigente.

RISERVA 2:

Data la peculiarità dell'immobile individuato dal PSC come "insediamento per attività extragricole" in territorio rurale, si chiede di escludere la previsione di usi puramente produttivi in territorio rurale ed eventualmente ampliare la gamma degli usi ammessi all'interno della categoria comprendente gli usi già previsti, come ad esempio l'uso UC16 che comprende l'artigianato produttivo manifatturiero, coerentemente con quanto previsto dall'art. 30 paragrafo 1 punto 4 del PSC e tenuto conto delle indicazioni di ARPAE AACM.

2.3 L'ACCESSIBILITÀ ALL'AREA E LE RETI ECOLOGICHE

L'insediamento è situato lungo via Canaletta, strada comunale di tipo C. L'unica connessione con il TPL è fornita dalla vicina fermata della linea extraurbana TPER 411 Argelato – Trebbo di Reno, mentre risultano assenti collegamenti pedonali con i centri abitati limitrofi. Il PSC prevede la realizzazione di una pista ciclabile lungo via Canaletta che collegherebbe l'insediamento con il capoluogo, ma risulta completata solo nel territorio urbanizzato, fermandosi a circa mezzo chilometro dallo stabilimento Felmec. A tal proposito l'art. 20 paragrafo 6 punto 4 del RUE prevede la possibilità di un progetto unitario esteso alle proprietà degli edifici residenziali compresi nella perimetrazione verde a tratteggio con la possibilità di un incremento della superficie coperta a fronte della progettazione di una ciclopista che connetta quest'ambito con la pista ciclabile già esistente lungo via Canaletta nel capoluogo.

Nonostante questo intervento non interessi gli edifici residenziali, si tratta di un ampliamento di un insediamento esistente con un incremento previsto di addetti all'interno del perimetro verde tratteggiato, e quindi parte del complesso di edifici lungo questo tratto di via Canaletta. Perciò si suggerisce al Comune, ai fini di una migliore accessibilità di cui beneficerebbero anche le residenze circostanti, di mettere in atto tutte le azioni finalizzate alla realizzazione della connessione ciclabile

con il capoluogo, ad esempio anche attraverso le monetizzazioni delle dotazioni di verde e parcheggi pubblici previste.

Inoltre, lungo via Canaletta e l'adiacente scolo di bonifica omonimo, il PSC individua un corridoio ecologico locale. All'art. 15 paragrafo 1 del PSC si indica che, ai fini della realizzazione degli elementi della rete ecologica, "sono chiamati a concorrere tutti i soggetti che utilizzano il territorio a scopo insediativo o produttivo". Pertanto, anche in relazione alla pista ciclabile prevista dal PSC, si richiamano le prescrizioni del paragrafo 2 dell'art. 15 del PSC necessarie a promuovere lo sviluppo della rete ecologica, come ad esempio quelle relative al rafforzamento la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali e la promozione del controllo dell'infrastrutturazione territoriale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica.

RISERVA 3:

Considerando la scarsa accessibilità allo stabilimento Felmec e all'ambito circostante costituito da alcune residenze in territorio rurale, per le quali il RUE prevede modalità di attuazione finalizzate al miglioramento delle connessioni ciclabili che non si sono concretizzate, si suggerisce al Comune di mettere in atto tutte le azioni finalizzate alla realizzazione della connessione ciclabile con il capoluogo, ad esempio anche attraverso le monetizzazioni delle dotazioni di verde e parcheggi pubblici previste, tenendo conto anche delle prescrizioni riguardanti lo sviluppo della rete ecologica, all'art. 15 paragrafo 2 del PSC, relativamente al corridoio ecologico locale presente lungo lo scolo di bonifica Canaletta adiacente alla via omonima.

2.4 ULTERIORI SEGNALAZIONI

La variante al RUE contiene modifiche della scheda relativa all'insediamento di via Canaletta riguardo alle distanze fra edifici e dai confini, in particolare si prevede "una distanza minima fra pareti finestrate m 10 salvo distanze inferiori da definire in sede di progetto planivolumetrico". Pur non essendo tali contenuti parte della disciplina particolareggiata, di cui all'art. 29 comma 2 bis della L.R. 20/2000, si segnala di tenere conto che il D.M. 1444/1968 all'art. 9 prescrive "in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti" per i nuovi edifici in tutte le zone omogenee diverse dalla A, nella valutazione di una deroga alla normativa in materia.

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 Metropolitana (AACM) di ARPAE predispose 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 e Consorzio della Bonifica Renana. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE (in allegato), che pone attenzione su alcuni aspetti.

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 AACM 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. È 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 materia di vincolo sismico e verifica della 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. Mariagrazia Ricci

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

Firmato:
Funzionario tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Francesco Selmi