

Area pianificazione territoriale

Servizio Pianificazione del territorio

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
ART. 60 L.R. 24/2017 IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE
"POLO FUNZIONALE DI ALTEDO - SAN PIETRO IN CASALE AREA "EX ZUCCHERIFICIO AIE"
del Comune di
SAN PIETRO IN CASALE

PROCEDIMENTO:

ASSENSO ALLA CONCLUSIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA
REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI A DESTINAZIONE "GRANDE LOGISTICA" PREVISTI
PER L'AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE DI ALTEDO, IN COMUNE DI SAN PIETRO
IN CASALE E PER L'AREA DENOMINATA "EX ZUCCHERIFICIO AIE"

TRA COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE, COMUNE DI MALALBERGO, CITTA'
METROPOLITANA DI BOLOGNA E SOCIETÀ P3 ALTEDO s.r.l

IN VARIANTE al PSC, POC e RUE

del Comune di San Pietro in Casale e del Comune di Malalbergo

IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIALE PER L'AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE
DI ALTEDO-SAN PIETRO IN CASALE E AREA "EX-ZUCCHERIFICIO AIE"

sottoscritto in data 10.12.2019

ai sensi dell'art. 60 della LR 24/2017
E PARERE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE
di cui all'art.18 della LR 24/2017

Bologna, 27 luglio 2021

Sommario:

1 – QUADRO DI RIFERIMENTO	2
1.1 Inquadramento procedura e fasi espletate	2
2 - CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI	4
2.1 Contenuto della proposta	4
2.2 Contenuti degli strumenti di pianificazione comunale e inquadramento urbanistico	5
2.2.1 Comune di San Pietro in Casale	5
2.2.3 Comune di Malalbergo	5
3. VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI	5
3.1 San Pietro in Casale	6
3.2 Malalbergo	6
4. VALUTAZIONE DEL CONTENUTO DELL'ACCORDO E COERENZA CON GLI STRUMENTI DI RILIEVO METROPOLITANO	6
4.1 Premessa	6
4.2 Dotazioni territoriali	7
4.2.1 Dotazioni a parcheggio pubblico	7
4.2.2 Dotazioni a verde pubblico	7
4.2.3 Opere di mitigazione ambientale	7
4.3 Certificazione Green Logistics e APEA	7
4.4 Opere pubbliche per la sostenibilità infra ed extracomparto	8
5.COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	10
6.VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	10
6.1 Gli esiti della consultazione	10
7.COMPATIBILITA' CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	11
8. CONCLUSIONI	11
ALLEGATI	

1 – QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 Inquadramento procedura e fasi espletate

In data 30 giugno 2020 il Sindaco del Comune di San Pietro in Casale ha promosso la condivisione del presente Accordo di Programma, in variante agli strumenti urbanistici comunali (PSC, POC e RUE) convocando la conferenza preliminare prevista dall'art. 60 della LR 24/2017. L'oggetto di tale accordo coinvolge anche il comune di Malalbergo sul quale ricadono alcune opere di sostenibilità all'insediamento;

-Nella conferenza sono state invitate tutte le amministrazioni e gli uffici interessati al rilascio di pareri e nulla osta;

- La conferenza si è conclusa con l'assenso preliminare previsto dall'art. 60 c.3 L.R. 24/2017 con Delibera del C.C. di San Pietro in Casale n. 59 del 27/10/2020 e Delibera del C.C di Malalbergo. n. 29 del 5/11/2020. La Città metropolitana di Bologna ha espresso le proprie determinazioni di competenza con Atto del Sindaco Metropolitano n. 211 del 11 novembre 2020 completo dei relativi allegati, richiamando la necessità di svolgere specifici approfondimenti e di recepire quanto richiesto nel contributo istruttorio allegato al citato Atto anche in riferimento alle considerazioni e osservazioni ambientali indicate nella "relazione istruttoria" predisposta da ARPAE AACM. Tali considerazioni sono da ricondursi, a titolo esemplificativo, ai seguenti temi:

Contributo sulla Variante urbanistica e sugli elaborati dell'Accordo di Programma, impegni del soggetto attuatore relativamente al Trasporto pubblico metropolitano, Traffico e opere correlate, indicazioni in materia di rischio alluvioni (PGR), dotazioni ecologiche, rischio archeologico, impatto acustico e relativo monitoraggio ambientale e coinvolgimento dei residenti e partecipazione della cittadinanza.

-Il sindaco di San Pietro in Casale, ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L. 241/90, ha coinvolto i portatori di interesse ed ha stimolato la partecipazione dei cittadini attraverso i seguenti strumenti:

-Fase partecipativa dei cittadini, per informare e definire le soluzioni mirate alla sostenibilità dell'insediamento, in conformità con quanto contenuto nell'art. 60, c.4 della L.R. 24/2017, attraverso il Notiziario comunale L'Orologio n. 3/2020, il Sito istituzionale del Comune, la Pagina istituzionale del Comune di San Pietro in Casale su facebook e la Pagina Gruppo Progetto per S. Pietro con i portatori di interesse (associazioni, consulte, cittadini residenti nelle frazioni e nuclei di Gavaseto e Ponticelli) entro la fase preliminare. Questo ed i successivi incontri, opportunamente verbalizzati, forniranno ai cittadini anche adeguata informazione sui tempi e sui modi per presentare osservazioni alla proposta di Accordo depositata.

-Coinvolgimento dei privati residenti ha preso avvio nell'incontro del 29/10/2020, tra l'amministrazione comunale di San Pietro in Casale e i proprietari degli edifici posti sulla SP20 adiacente all'insediamento, al fine di completare l'iter previsto ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L. 241/90, successivamente sono stati informati dell'avvenuta pubblicazione dell'Accordo sul BURERT, al fine di permettere loro di proporre osservazioni nei termini di legge. Il giorno 04/03/2021 si è svolta l'Assemblea di condominio di via Altedo 4645-4627 per deliberare in merito all'accordo con la società P3 per la realizzazione delle opere finalizzate a ridurre l'impatto della realizzazione del nuovo polo logistico nell'ex zuccherificio; l'Assemblea di condominio ha approvato la realizzazione della barriera acustica di lunghezza pari a circa 90 metri e altezza pari a 4 metri posizionata lungo tutto il fronte dell'edificio residenziale e oltre.

A seguito del coinvolgimento con i privati cittadini direttamente coinvolti all'insediamento logistico, è stata raggiunto l'accordo sulle nuove modalità di accesso e sulle soluzioni mitigative degli impatti proposte dal progetto sulle loro abitazioni.

-Dal 23/12/2020 per 60 giorni è stato depositato l'avviso sul BURERT;

-Con PG. 19648 del 2/04/2021 il SUAP del comune di San Pietro in Casale ha trasmesso i pareri pervenuti e l'avviso che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni né al comune di San Pietro in Casale, né al comune di Malalbergo. Anche la stessa Città Metropolitana non ha ricevuto osservazioni relative all'oggetto dell'accordo.

-Con atto del sindaco metropolitano n. 119 del 19/05/2021 è stato espresso dalla Città Metropolitana di Bologna il parere tecnico in merito alla valutazione di incidenza ai sensi della L.R. 7/2004 e s.m.i.

- Con nota agli atti CM PG n.36160 del 15/06/2021 il SUAP Unione Reno-Galliera ha trasmesso alla CM il link (<https://www.dropbox.com/sh/29qtl1cx0oq2qwq/AAARqPP5Yr03Vyy2TIhw8Qsxa?dl=0>) per accedere alla cartella contenente tutta la documentazione debitamente firmata contenente il materiale completo e definitivo/finale comprese tutte le integrazioni dei documenti e progetti integrati a seguito del contributo istruttorio di Città Metropolitana contenuto nell'atto di assenso del sindaco metropolitano.

-Successivamente sono intercorsi vari confronti tra i Comuni interessati e il Servizio Progettazione Costruzioni e manutenzione strade (Area Servizi Territoriali metropolitani) della Città Metropolitana finalizzato a regolamentare, con apposita convenzione che dovrà essere formalizzata, tutte le opere pubbliche previste nell'accordo (nuove rotatorie, piste ciclabili, nuove fermate bus e relativi attraversamenti pedonali) che interessano la proprietà demaniale SP20.

Nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere le valutazioni in materia urbanistica e il parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, nonché la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sul documento di Valsat, ai sensi dell'art. 60, comma 7, L.R. n. 24/2017 finalizzata alla conclusione dell'accordo.

2 - CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI

2.1 Contenuto della proposta

Il presente Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 della LR 24/2017 è finalizzato alla realizzazione del "Polo Logistico di Altedo". Esso costituisce strumento di attuazione delle disposizioni contenute nel nuovo Accordo Territoriale per l'ambito produttivo sovracomunale di Altedo-San Pietro in Casale approvato e stipulato nel 2019 tra Città Metropolitana di Bologna, Comune di San Pietro in Casale, Comune di Malalbergo e Unione Reno Galliera che riconosce la possibilità *"di localizzare logistica di livello provinciale sovracomunale (maggiore di 10.000 mq di ST) nelle aree identificate come ex zuccherificio AIE"*.

Lo stesso Accordo Territoriale si è uniformato alle previsioni contenute nel vigente PUMS recepito nel PTM che ha rivisto le previgenti politiche nel settore della logistica, individuando come idonei ad ospitare la grande logistica (magazzini, depositi e spedizionieri) anche gli ambiti produttivi sovracomunali prossimi ad un casello autostradale, tra cui quello di Altedo, con la precisazione – con specifico riferimento all'ambito di Altedo – circa la *"previsione di un adeguato servizio del trasporto pubblico per gli addetti non essendoci il collegamento ferroviario"*.

Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM), ai sensi dell'art. 41 della LR 24/2017, inoltre definisce all'art. 42 le specifiche norme di pianificazione in relazione alle politiche di sviluppo degli insediamenti produttivi e logistici, recependo le indicazioni del PUMS in relazione agli Hub Logistici, nonché alla definizione, attuazione e gestione della perequazione territoriale metropolitana.

Il progetto, oggetto di Accordo di Programma, consiste nella realizzazione di una piattaforma logistica per complessivi 95.000 mq di SU (con possibilità di ampliamento pari a mq 5.000) su un'area di circa 25 Ha oggi dismessa e già pianificata nel PRG approvato nel 1999. Oggi si presenta quasi del tutto impermeabilizzata per 15 Ha (parte corrispondente al vecchio insediamento dello zuccherificio risalente al 1989 situato ad est dello scolo Calcarata), agricola nel settore ovest. L'area è caratterizzata dalla presenza di alcuni vincoli e tutele meglio descritte negli elaborati di progetto e richiamati anche nell'ambito della relazione istruttoria di ARPAE AACM. L'Accordo di Programma prevede un progetto che si sviluppa sulla base dei seguenti parametri urbanistico/edilizi:

- ST di 256.000 mq complessivi (100.000 mq di St ad ovest e 156.000 mq di St ad est del Canale Calcarata)
- SU 95.000 mq divisi in due fabbricati 70.000 mq ad est e 25.000 mq ad ovest dell'ambito oltre a 5.000 mq aggiuntivi;
- Dotazione complessiva di aree per standard urbanistici pari a mq. 73.476,00, (mq. 70.010 a verde pubblico e 3.466 di parcheggio pubblico);
- Parcheggi pubblici: dotazione minima del 5% della ST pari a 13.005 mq
- Verde pubblico: dotazione minima del 10% della ST pari a 26.010 mq

L'intervento è in attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto il 10.12.2019 fra la Città metropolitana di Bologna, Comuni di S. Pietro in Casale, Malalbergo nonché dell'Unione Reno Galliera.

Tale Accordo prevede inoltre – in coerenza con quanto indicato dagli artt. 20 e 45 della LR 24/2017 e il PTM art. 38 - la necessità di assicurare dotazioni aggiuntive a garanzia della sostenibilità territoriale dell'ambito, da finanziarsi mediante un contributo di sostenibilità di importo complessivo pari ad € 1.420.000,00 e di opere di urbanizzazione primaria, per un valore complessivo di € 4.077.307,61.

Lo stesso accordo ha recepito le politiche del PUMS per la grande logistica, il quale prevede la possibilità di insediare la grande logistica nell'Hub metropolitano di Altedo, a condizione che venga realizzato un adeguato livello di servizio di trasporto collettivo per garantire lo spostamento degli addetti, essendo il collegamento ferroviario situato a 4 km.

Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) inoltre definisce all'art. 42 le specifiche norme di pianificazione in relazione alle politiche di sviluppo degli insediamenti produttivi e logistici, recependo le indicazioni del PUMS in relazione agli Hub Logistici, nonché alla definizione, attuazione e gestione della perequazione territoriale metropolitana.

L'Hub metropolitano di Altedo, individuato come idoneo per questa funzione dal PUMS e dal PTM in quanto prossimo al casello dell'autostrada A13 Bologna-Padova, è servito dalla viabilità SP20 (direttrice est-ovest) e dalla SP 4 (direttrice nord-sud).

2.2 Contenuti degli strumenti di pianificazione comunale e inquadramento urbanistico

2.2.1 Comune di San Pietro in Casale

Relativamente alla strumentazione urbanistica comunale, l'area oggetto di Accordo di Programma risulta già pianificata nel PRG del 1982 come zona D7-1 industriale di completamento esistente (in quanto lo zuccherificio risulta insediato dal 1954), area produttiva confermata nel PRG del 1999 all'interno del perimetro del territorio urbanizzato D7-1 - *"Zone produttive di reimpianto per stoccaggio e commercio all'ingrosso"*;

Il PSC del Comune di San Pietro in Casale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 3.2.2011 (e successiva variante, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 12.12.2013), ha perimetrato l'area, nella sua interezza, in "Polo Funzionale" ("Ambito di San Pietro in Casale: Insediamento Ex AIE" – disciplinato dall'art. 26 delle NTA di PSC) demandando la specifica disciplina dei due settori (est e ovest) all'Accordo Territoriale sottoscritto in data 1.4.2010 poi modificato in data 10/12/2019 attraverso la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale per recepire le indicazioni del PUMS in relazione alla possibilità di insediare nell'Hub di Altedo la grande Logistica, nonché per condividere un nuovo Polo Logistico nel Comune di SPCasale nelle aree "ex zuccherificio Aie", sottoscritto fra la Città Metropolitana di Bologna ed i Comuni di San Pietro in Casale, Malalbergo e l'Unione Reno Galliera, ai sensi dell'art. 58 L.R. 24/2017 e dell'art. 9.1 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Bologna.

2.2.3 Comune di Malalbergo

Relativamente alla strumentazione urbanistica del Comune di Malalbergo si evidenzia che il territorio comunale appare interessato dalla localizzazione di alcune opere legate alla sostenibilità dell'insediamento, come ad esempio, la pista ciclabile lungo il canale Navile. A tal fine l'Accordo di programma prevede apposita scheda di POC per la localizzazione dell'opera e l'apposizione del vincolo espropriativo;

3. VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

Con l'Accordo Territoriale sottoscritto nel 2019 sono state recepite le previsioni del PUMS che ha rivisto le politiche per il settore della logistica, individuando come idonei ad ospitare la grande logistica (magazzini, depositi e spedizionieri), con una SF maggiore di 10.000 mq, anche gli ambiti produttivi sovracomunali prossimi ad un casello autostradale (Imola, Castel San Pietro, Martignone e Altedo).

La presente variante localizza funzioni logistiche nelle aree dell'ex zuccherificio AIE, in attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto per una quantità massima di Superficie Complessiva di 95.000 + 5.000 mq.

L'Accordo di Programma è in variante al PSC, al POC e al RUE dei comuni di San Pietro in Casale e Malalbergo ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017. Il POC finalizzato ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio in entrambi i comuni approva le previste opere pubbliche riportate di seguito.

- Rotatoria all'incrocio tra la SP20 e la SP4 (Comune di San Pietro in Casale);
- Rotatoria sulla SP20 di accesso all'insediamento logistico (Comune di San Pietro in Casale);
- Pista ciclabile a fianco della SP20, dalla frazione di Gavaseto alla rotatoria nell'incrocio SP20 SP4 (Comune di San Pietro in Casale);
- Pista ciclabile a sud della SP20 dal comparto in oggetto fino alla rampa del cavalcavia autostradale sull'SP20 (Comune di Malalbergo);
- Pista ciclabile lungo il canale Navile (Comune di Malalbergo);
- Accesso all'edificio rurale a sud della SP20.

3.1 San Pietro in Casale

La presente variante localizza funzioni logistiche nelle aree dell'ex zuccherificio AIE, in sostituzione delle funzioni commerciali pianificate nel 2010 che si intendono decadute, confermando le previsioni produttive condivise in sede di Accordo Territoriale già sottoscritto. Si ammette inoltre la possibilità di introdurre anche funzioni logistiche eccedenti i 10.000 mq di SF (Depositi, magazzini e spedizionieri) per una quantità massima di Superficie Complessiva di 95.000 mq. L'area dovrà soddisfare inoltre i criteri di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata in coerenza con quanto stabilito dagli Accordi Territoriali, nonché prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Si esclude la possibilità di insediamento di funzioni residenziali.

Visti gli obiettivi di mobilità sostenibile del PUMS viene aggiornata la rete ciclabile di progetto prevista dal PSC, introducendo un percorso ciclopedonale dal confine con il Comune di Malalbergo all'entrata del comparto in esame, un percorso ciclopedonale all'interno del comparto in affiancamento al Canale Calcarata (dx idrografica), un percorso ciclopedonale dall'abitato di Gavaseto all'incrocio tra la SP20 e la SP 4.

Il POC finalizzato ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio in entrambi i comuni approva le previste opere pubbliche:

- Rotatoria all'incrocio tra la SP20 e la SP4;
- Rotatoria sulla SP20 di accesso all'insediamento logistico;
- Pista ciclabile a fianco della SP20, dalla frazione di Gavaseto alla rotatoria nell'incrocio SP20 – SP4;
- Accesso all'edificio rurale a sud della SP20.

L'approvazione della Variante al PSC dovrà precedere l'approvazione della Variante al RUE.

3.2 Malalbergo

Con l'Accordo di Programma, si prevede la realizzazione di una parte del percorso ciclabile di collegamento turistico ("via della seta" Venezia-Livorno), che non è presente nelle previsioni del PSC.

Si provvede pertanto al suo inserimento cartografico come "pista ciclabile di previsione", sia nella cartografia di PSC che, di conseguenza, in quella di RUE.

Il POC finalizzato ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio in entrambi i comuni approva le previste opere pubbliche:

- Pista ciclabile a sud della SP20 dal comparto in oggetto fino alla rampa del cavalcavia autostradale sull'SP20;
- Pista ciclabile lungo il canale Navile.

4. VALUTAZIONE DEL CONTENUTO DELL'ACCORDO E COERENZA CON GLI STRUMENTI DI RILIEVO METROPOLITANO

4.1 Premessa

L'accordo di programma in oggetto appare coerente con la strumentazione di rilievo metropolitano con particolare riferimento al PUMS e al PTM per le ragioni sopra esplicitate e con particolare riferimento agli insediamenti di tipo logistico e all'Accordo territoriale più volte citato.

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) definisce infatti all'art. 42 le specifiche norme di pianificazione in relazione alle politiche di sviluppo degli insediamenti produttivi e logistici, recependo le indicazioni del PUMS in relazione agli Hub Logistici, nonché alla definizione, attuazione e gestione della perequazione territoriale metropolitana.

Il presente Accordo di programma approva il progetto definitivo dei fabbricati proposti nonché delle opere pubbliche necessarie e complementari alla sostenibilità dell'intervento.

Esaminate le integrazioni condivise dai comuni di San Pietro in Casale e Malalbergo attraverso la piattaforma digitale Drop Box, si ritiene che in linea di massima sia stato dato riscontro a tutti gli approfondimenti richiesti in fase di assenso preliminare in merito al Contributo sulla Variante urbanistica e sugli elaborati dell'Accordo di Programma, impegni del soggetto attuatore relativamente al Trasporto pubblico metropolitano, Traffico e

opere correlate, indicazioni in materia di rischio alluvioni (PGRA), dotazioni ecologiche, rischio archeologico, impatto acustico e relativo monitoraggio ambientale e coinvolgimento dei residenti e partecipazione della cittadinanza.

4.2 Dotazioni territoriali

Il progetto assicura il reperimento di una dotazione complessiva di aree per standard urbanistici pari a mq. 73.476,00, (mq. 70.010 a verde pubblico e 3.466 di parcheggio pubblico)

Il progetto complessivo delle infrastrutture da assoggettare a POC contiene inoltre le seguenti opere pubbliche:

- Rotatoria all'incrocio tra la SP20 e la SP4 (Comune di San Pietro in Casale);
- Rotatoria sulla SP20 di accesso all'insediamento logistico (Comune di San Pietro in Casale);
- Pista ciclabile a fianco della SP20, dalla frazione di Gavaseto alla rotatoria nell'incrocio SP20 – SP4 (Comune di San Pietro in Casale);
- Pista ciclabile a sud della SP20 dal comparto in oggetto fino alla rampa del cavalcavia autostradale sull'SP20 (Comune di Malalbergo);
- Pista ciclabile lungo il canale Navile (Comune di Malalbergo);
- Accesso all'edificio rurale a sud della SP20.

4.2.1 Dotazioni a parcheggio pubblico

Le aree a parcheggio pubblico sono tutte permeabili e alberate e localizzate a sud del comparto, in adiacenza al tracciato della SP 20 e delle fermate del trasporto pubblico. Oltre a quanto sopra, si dà atto che il progetto prevede il reperimento di una dotazione di parcheggi privati pertinenziali in estensione pari a mq. 20.455,00, in dimensionamento, dunque, superiore al fabbisogno generato, pari a mq. 14.250,00. Si precisa che tutti i parcheggi in progetto (pubblici e privati pertinenziali, ad eccezione di quelli destinati a mezzi pesanti) saranno permeabili ed alberati.

4.2.2 Dotazioni a verde pubblico

Quanto alle aree a verde pubblico è previsto l'approntamento per finalità mitigative e compensative a riforestazione urbana ad alto assorbimento di CO2 mediante la previsione di messa in dimora delle essenze più performanti alle finalità di cui sopra. Le aree a verde pubblico, destinate a riforestazione urbana hanno un'estensione di mq. 74.154, superiore al richiesto 30% della ST dal PTM dell'intero ambito di intervento (corrispondente a mq. 65.024,25).

4.2.3 Opere di mitigazione ambientale

Quanto alle opere di mitigazione ambientale previste nel versante rivolto verso la zona di tutela SIC_ZPS è prevista una fascia di mitigazione con profondità media di 20 m con la previsione della messa a dimora in media di 4 filari di essenze ad alto assorbimento di CO2 (carpino bianco e salice da piantumare alternati) continua per complessivi mq 14.600 (generata dall'intero sviluppo nord-sud del versante per una profondità media di 20 m) come rappresentato negli elaborati di progetto; E' stata, inoltre, inserita la fascia di 10 m dalla sponda dei canali al di fuori delle recinzioni dell'insediamento.

Oltre a quanto sopra, si dà atto che in recepimento dell'art. 38 del PTM l'obiettivo di aumentare la massa forestale nei pressi dei confini dell'intero ambito e, al contempo, di ridurre le isole di calore viene raggiunto anche attraverso la trasformazione di alcuni parcheggi pertinenziali posti lungo il confine dell'ambito stesso (reputati in eccesso visto che l'attività logistica non prevede affluenza di pubblico) in aiuole alberate nella misura di 1 aiuola 5x5 ogni 6 posti auto.

4.3 Certificazione Green Logistics e APEA

Gli elaborati sono stati integrati al fine di dimostrare la sostenibilità della funzione grande logistica in applicazione dei criteri per la certificazione di Green Logistics contenuti nel PUMS (vedi pagg. 316 e 317) e

condizionanti l'insediamento di tale funzione. In particolare prevedendo risorse pari a 20.000 € per acquistare bici (anche elettriche) al servizio degli addetti, nonché forestazione urbana per un'estensione per almeno il 30% della ST. Viceversa in quanto al potenziamento del TPM, richiesto dal PUMS, si rimanda al punto successivo. Il progetto ha sviluppato i requisiti APEA integrandolo nelle NTA del PUA.

4.4 Opere pubbliche per la sostenibilità infra ed extracomparto

L'attuazione dell'Accordo Territoriale per l'insediamento della grande logistica ne recepisce le politiche del PUMS, il quale prevede la possibilità di insediare la grande logistica nell'Hub metropolitano di Altedo a condizione che venga realizzato un adeguato livello di servizio di trasporto collettivo per garantire lo spostamento degli addetti, essendo il collegamento ferroviario situato a 4 km, nonché alla definizione, attuazione e gestione della perequazione territoriale metropolitana.

Tale Accordo prevede inoltre – in coerenza con quanto indicato dagli artt. 20 e 45 della LR 24/2017 e il PTM art. 38 - la necessità di assicurare dotazioni aggiuntive a garanzia della sostenibilità territoriale dell'ambito, da finanziarsi mediante un contributo di sostenibilità, le cui opere sono individuate nella tavola PL. 03.1 – 10 A.

Il nuovo insediamento logistico è corredato dalla previsione di una serie di opere pubbliche e di interesse pubblico e generale infra ed extra comparto a titolo di opere di sostenibilità, nonché da idonee dotazioni territoriali, collegate all'intervento individuate come interventi qualificanti e necessari dalle Amministrazioni di riferimento.

In particolare la realizzazione di un nuovo assetto infrastrutturale, con l'apprestamento di due nuove rotatorie sulla SP 20 e dei percorsi ciclabili (annessi all'Accordo di Programma), nonché l'approntamento di interventi sottesi ad una completa ridefinizione dello svincolo Via Cà Bianca SP 20, in funzione sia del rallentamento del traffico, sia alla adeguata immissione dei mezzi provenienti dal complesso Logistico.

La sostenibilità ambientale degli interventi viene garantita assicurando la massima attenzione nell'inserimento paesaggistico alternativo a quello ordinario, oltre che mediante l'integrazione delle ex vasche dello Zuccherificio con la Zona SIC-ZPS, nonché con il miglioramento della sicurezza delle infrastrutture esistenti e il potenziamento delle reti ciclabili, stimandosi – in ragione di ciò – un significativo incremento dell'utilizzo di biciclette e, quindi, della mobilità "dolce" mettendo a disposizione dei propri dipendenti un'idonea dotazione di biciclette, anche elettriche, assumendo, altresì, l'impegno (per sé e per i propri aventi causa) a destinare idonee risorse per l'acquisto di abbonamenti per i propri addetti.

L'Accordo di Programma ha previsto opere e interventi - trasporto pubblico e fondo di perequazione - previsti a titolo di azioni di sostenibilità per un valore complessivo di € 1.420.000, di cui alle risorse derivanti dal contributo di sostenibilità e di opere di urbanizzazione primaria, per un valore complessivo di € 4.077.307,61. Tali opere, a carico dei soggetti attuatori, come schematizzate di seguito e meglio esplicitate nello schema di Accordo di Programma.

Fra le opere poste a carico del soggetto attuatore sono previste anche le seguenti opere:

- pista ciclabile 1 SPC-Gavaseto e relativa rotatoria SP4/SP20

-pista ciclabile 4 – Ambito di intervento – Rampa cavalcavia Bologna/Padova.

Relativamente alla pista ciclabile 1 SPC-Gavaseto e relativa rotatoria SP4/SP20 occorre evidenziare che per la prevista è stata avviata la procedura di richiesta stralcio dell'opera al MIT da quelle inserite nella realizzazione della terza corsia dell'autostrada A13 a carico di Società Autostrade Spa.

A tal proposito il Comune di SPC si riserva, in alternativa alla realizzazione della stessa, la facoltà di utilizzare le risorse corrispondenti, pari ad euro 110.000,00 per il completamento dell'itinerario ciclabile sul lato sud della SP20.

Alla data della redazione della seguente istruttoria non risulta vi sia stato riscontro alla richiesta dello stralcio di tale opera da parte del MIT pertanto la realizzazione della suddetta rotatoria rimane sospesa fino a

formale comunicazione da parte del comune di San Pietro in Casale. Resta inteso che una volta definita quale sia l'opera a carico del soggetto attuatore (rotatoria SP20-SP4 o tratto di ciclabile di completamento del tratto sulla SP20) la stessa dovrà essere debitamente concordata nei tempi e nel tracciato con gli uffici competenti oltre al relativo aggiornamento dell'atto convenzionale condiviso fra il settore viabilità CM e comune.

Le opere pubbliche di urbanizzazione primaria sono riconducibili alle seguenti opere:

Opere interne all'ambito di intervento

- realizzazione di rotatoria di innesto tra Via Ca' Bianca e la SP 20; comprensivo di indennità di esproprio
- potenziamento di Via Ca' Bianca;
- approntamento di due ponti di attraversamento del Canale Calcarata, finalizzati ad assicurare il collegamento tra il Settore Ovest ed il Settore Est dell'ambito oggetto di Accordo di Programma;
- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- realizzazione dei bacini di laminazione;
- apprestamento di segnaletica orizzontale e verticale;
- posizionamento di portabiciclette e realizzazione della relativa pensilina di copertura;
- sistemazione delle aree a verde in cessione con messa a dimora delle alberature previste, funzionali alla riforestazione urbana;
- realizzazione e/o estensione del sistema dei sottoservizi tecnologici;

Opere esterne all'ambito di intervento

- progettazione e realizzazione di accesso da via Castellina, dopo la fermata autobus in direzione Altedo, funzionale ad assicurare l'accesso all'edificio adiacente allo Scolo Canale Calcarata;
- pista ciclabile sul Navile e relativa passerella ciclabile di collegamento con il polo logistico ad ovest;
- nuove fermate del servizio di trasporto pubblico sulla SP 20;
- pista ciclabile a sud della SP 20;
- barriera acustica in fregio alla rotonda SP 20 ed edificio residenziale;
- strada di accesso all'edificio agricolo in fregio alla rotonda SP 20;

Ulteriori opere aggiuntive

- approntamento di barriere fonoassorbenti, di previsto posizionamento in fregio alla carreggiata nord della nuova rotatoria in progetto sulla SP 20 fino al tratto rettilineo sul fronte del fabbricato residenziale fino al limite est della proprietà del fabbricato stesso. Tale opera è prevista su aree in disponibilità del Soggetto Attuatore, ovvero su aree nella disponibilità di Città Metropolitana localizzate tra la rotatoria stessa e l'abitazione esistente. La realizzazione dell'intervento di mitigazione nei confronti dell'edificio residenziale posto sulla SP20 è stata concordata e accettata in regolare accordo sottoscritto fra le parti.

L'insieme degli interventi in progetto, oltre a perseguire preminenti obiettivi di certificazione degli insediamenti logistici in termini di "Green Logistic" ed il soddisfacimento dei requisiti APEA, concorre al potenziamento del sistema di Trasporto Pubblico.

5.COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Tenuto conto che il Procedimento in oggetto è stato avviato prima dell'adozione del Piano Territoriale Metropolitan (adottato con delibera n. 42 del 23-12-20) si evidenzia che l'assenso preliminare è stato concluso con riferimento alla coerenza con il PTCP. Nell'ambito dell'assenso preliminare è stato tuttavia evidenziato anche che il PUMS approvato a novembre 2019, nella sezione dedicata alla logistica sostenibile (PULS), supera l'impostazione del PTCP, che in merito alle aree idonee ad ospitare insediamenti di tipo logistico, dava un'indicazione di localizzazione preferenziale e non esclusiva, che quindi nel PUMS viene meglio articolata, ammettendo possibilità più estese, identificando contesti in cui incentivare la localizzazione di nuovi insediamenti logistici e produttivi, e favorendo il riassetto di quelli esistenti, in una logica funzionale di accessibilità e sostenibilità.

Tenuto conto, quindi, del quadro pianificatorio mutato dalla data di sottoscrizione dell'Accordo territoriale che attua l'accordo di programma in oggetto ad oggi, si ritiene utile richiamare anche la coerenza con gli indirizzi del Piano Territoriale Metropolitan (PTM) approvato con Delibera del Consiglio Metropolitan n. 16 del 12/5/2021, come di seguito valutata:

Il PTM conferma l'ambito produttivo denominato "Ex Zuccherificio Aie" individuato dal previgente PTCP, e individuandolo nella Carta della Struttura come Hub metropolitan ai sensi dell'art. 42, dello stesso PTM. L'art. 13 del PTM al comma 3 specifica che nelle more dell'adeguamento al PTM degli accordi territoriali relativi agli ambiti produttivi attualmente in essere, gli stessi rimangono pienamente validi ed efficaci; al medesimo comma, fra gli accordi vigenti è richiamato l'Accordo Territoriale per l'ambito produttivo sovracomunale di Altedo-San Pietro in Casale approvato e stipulato nel 2019 tra Città Metropolitan di Bologna, Comune di San Pietro in Casale, Comune di Malalbergo e Unione Reno Galliera.

6.VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

La Città Metropolitan, in qualità di Autorità competente, si esprime nel procedimento in oggetto, in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValsAT), 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 Metropolitan di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato della Città Metropolitan (Allegato).

6.1 Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitan di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale elencati anche nella Relazione di ARPAE AACM e in particolare: 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. Oltre agli Enti ambientali di cui sopra hanno espresso il proprio parere anche i seguenti Enti: Autostrade per l'Italia SpA, 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 di AACM di ARPAE che si ritiene parte integrante della presente relazione. A tal proposito, e con esclusivo riferimento al Trasporto pubblico, si ritiene tuttavia che l'intervento sia da considerarsi sostenibile per le ragioni meglio sopra descritte nel paragrafo "*Risorse da destinare al Trasporto Pubblico, attivazione del TPM e Fondo di perequazione metropolitan*" e fermo restando il rispetto di quanto previsto nell'Accordo di Programma e nei suoi allegati.

Relativamente alle valutazioni di ARPAE AACM contenute nella relazione istruttoria pervenuta con P.G. 45024 del 23/07/2021 si evidenzia che tale contributo ha evidenziato alcuni aspetti riconducibili, a titolo esemplificativo, ai temi ambientali quali l'impatto acustico, le mitigazioni ambientali, il trasporto pubblico e la necessità di prevedere appositi piani di monitoraggio.

Con riferimento al trasporto pubblico si richiama quanto sopra specificato con riferimento a quanto già condiviso tra i soggetti sottoscrittori nell'ambito dello schema di Accordo di Programma che contiene specifici obblighi finalizzati a garantire la sostenibilità dell'intervento anche relativamente al TPM.

Relativamente all'impatto acustico e all'inquinamento atmosferico ARPAE AACM richiama la necessità di prevedere prolungati **monitoraggi** sia per quanto concerne il rumore che per il traffico (aggiuntivi rispetto alla specifica relazione sugli spostamenti casa-lavoro) che per l'inquinamento atmosferico.

Si ritiene inoltre opportuno prevedere un monitoraggio delle condizioni paesaggistiche, di mascheramento dei capannoni, di decoro soprattutto in relazione allo stazionamento di mezzi, camper, autoarticolati all'esterno del sito, e delle prevedibili conseguenze di degrado ambientale e sociale che sempre più spesso si osservano nelle vicinanze dei centri logistici. Della proposta di piano di monitoraggio dovrà essere data adeguata informazione ai soggetti portatori di interessi.

Si precisa, tuttavia, che l'obbligo del monitoraggio acustico è tuttavia già previsto nell'Accordo di Programma e nella Convenzione Urbanistica e nell'accordo sottoscritto con i proprietari residenti.

Con riferimento al trasporto pubblico, oltre a quanto sopra così come precisato da Arpaee AACM, si evidenzia che occorre effettuare un **monitoraggio** mensile delle modalità di spostamento degli addetti almeno per i primi 5 anni dall'avvio delle prime attività, e di restituire con frequenza annuale un report contenente i dati dei monitoraggi e l'esito del questionario sugli spostamenti casa-lavoro, a cura del mobility manager della struttura. Qualora la quota di utenti che utilizzano mezzi privati motorizzati sia prossima alla prevalenza (si potrebbe individuare la soglia di attenzione del 40%), dovrà essere predisposto e attuato entro 6 mesi un Piano di rientro che abbatta gli spostamenti inquinanti. Si chiede pertanto al Comune di verificare il rispetto di tali condizioni fornendo apposito riscontro alla CM in quanto autorità responsabile dell'attuazione del PUMS e Autorità competente in materia di Valsat.

7.COMPATIBILITA' CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

Si allega "Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici".

8. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra dettagliatamente valutato e motivato, si ritiene complessivamente ammissibile la proposta in oggetto e si esprime **parere favorevole finalizzato alla chiusura del procedimento sulla base di quanto sopra descritto e di quanto contenuto nell'Accordo di programma e suoi allegati pervenuto con nota pg 36160 del 15/06/2021 che dovrà essere opportunamente modificato, laddove necessario, al fine del recepimento delle prescrizioni impartite nell'ambito della presente relazione così come di seguito riassunte:**

PRESCRIZIONI DA RECEPIRE AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

- si chiede di recepire, laddove necessario, nell'Accordo di Programma e nei relativi allegati tutte le condizioni/prescrizioni di cui alla presente Relazione Istruttoria prevedendone il recepimento nello stesso Accordo di Programma e i suoi allegati;
- come evidenziato nella relazione istruttoria di ARPAE AACM si chiede di prevedere appositi obblighi relativi al monitoraggio per le componenti traffico e trasporto pubblico (con riferimento alle modalità di spostamento degli addetti come specificato nella relazione di cui sopra), inquinamento atmosferico e componenti paesaggistiche. Con riferimento al tema del trasporto pubblico, si chiede in particolare, che al fine del monitoraggio sia prodotto annualmente uno specifico report, per un periodo di 5 anni;
- Si rileva che l'Accordo in oggetto prevede una serie di interventi finalizzati a garantire la mobilità sostenibile anche attraverso la realizzazione di alcuni percorsi ciclabili. Si evidenzia, tuttavia, la necessità che la realizzazione dell'insediamento in progetto non comporti l'impossibilità di fruizione dei percorsi ciclabili

attualmente esistenti con particolare riferimento anche al percorso esistente lungo lo scolo Calcarata (via Ca Bianca).

Si chiede pertanto, in fase attuativa, di valutare e prevedere una programmazione delle diverse fasi esecutive degli interventi che garantisca, nel rispetto delle condizioni di sicurezza, la percorribilità e la fruizione del tracciato esistente fino alla realizzazione e messa in esercizio del percorso ciclabile lungo il canale Navile.

- In riferimento alla zona SIC-ZPS e in conformità con il parere favorevole sulla VINCA, emesso da Città Metropolitana ai sensi dell'art. 5 della L.R. 7/2004 in qualità di ente che approva l'accordo di programma in oggetto, si chiede che vengano messe in atto sia nel progetto e sia nella fase di realizzazione che di gestione tutte le condizioni e mitigazioni progettuali previste.

- Come già evidenziato nel contributo istruttorio per l'assenso preliminare allegato all'Atto del Sindaco metropolitano n. 211 dell'11/11/2020 si richiama la necessità che sia sottoscritto tra il Comune di San Pietro in Casale e la Città metropolitana, entro la data di conclusione dell'Accordo di Programma, l'atto convenzionale già condiviso con Servizio Progettazione Costruzioni e manutenzione strade (Area Servizi Territoriali metropolitani) della Città Metropolitana finalizzato a regolamentare tutte le opere pubbliche previste nell'accordo (nuove rotatorie, piste ciclabili, nuove fermate bus e relativi attraversamenti pedonali) che interessano la proprietà demaniale SP20.

- si richiamano, infine, tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale con particolare riferimento alla Relazione istruttorio di ARPAE AACM e al parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici.

- Richiamando l'interesse pubblico di cui al presente Accordo si sottolinea infine la necessità di ottemperare puntualmente a tutte le disposizioni finalizzate a garantire la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste e a quelle inerenti la contribuzione al Fondo perequativo metropolitano per quanto dovuto ai sensi del PUMS e del PTM;

Tutto ciò premesso si dà, pertanto, avvio alla procedura di sottoscrizione della variante all'Accordo di Programma in oggetto e suoi allegati previo aggiornamento dello stesso e recepimento delle prescrizioni di cui sopra. Si precisa, infine, che l'approvazione dell'Accordo avverrà con Decreto del Sindaco metropolitano ai sensi dell'art. 60, comma 8, della LR 24/17 a seguito della Deliberazione del Consiglio Comunale, la cui efficacia sarà subordinata all'approvazione e all'avvenuta efficacia del suddetto Decreto.

- ALLEGATI :**
- Parere di valutazione ambientale rilasciata da ARPAE - AAC Metropolitana;
 - Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici”;
 - Schema di Accordo di Programma;
 - Elenco degli elaborati, parte integrante dell'accordo.

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Elena De Angelis)

La Responsabile
Servizio Pianificazione del Territorio
Arch. Maria Grazia Murru
(firmato digitalmente)