

---

**Area Pianificazione Territoriale**  
**Servizio Pianificazione Urbanistica**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA,  
per l'attuazione degli ambiti APS.e APS.i.1 (schede 24 e 25 POC vigente)  
in località Crespellano via Lunga Nord,  
del Comune di

**VALSAMOGGIA**

**PROCEDIMENTO:**

Formulazione OSSERVAZIONI  
ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017.

Espressione delle determinazioni previste in esito alla Valutazione di sostenibilità  
e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017..

1° seduta di Conferenza dei Servizi: 10 ottobre 2018

2° seduta di Conferenza dei Servizi: 24 ottobre 2018

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna  
Prot. n. 14470 del 6.03.2019 – Fasc. 8.2.2.8/14/2018

## **INDICE:**

### **1 - QUADRO DI RIFERIMENTO**

#### **1.1 QUADRO NORMATIVO**

#### **1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE**

#### **1.3 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE**

### **2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

#### **2.1 PREMESSE**

##### **2.2 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI**

###### **2.2.1 ATTIVITÀ INSEDIABILI NELL'AMBITO**

###### **2.2.2 I REQUISITI APEA E LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

### **3 - VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

#### **3.1 PREMESSA**

#### **3.2 GLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI**

#### **3.3 CONCLUSIONI**

### **4 - ALLEGATI**

## **1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO**

### **1.1 QUADRO NORMATIVO**

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

L'articolo 35 della L.R. 20/2000 indica il procedimento approvativo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), prevedendo che sia trasmesso alla Città Metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

### **1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE**

Lo strumento attuativo in oggetto riguarda l'approvazione di un PUA in attuazione unitaria di due Ambiti contrassegnati negli strumenti urbanistici di pianificazione del Comune di Valsamoggia con le sigle APS.e e APS.i.1, rispettivamente in scheda n. 24 e n. 25 del POC del Comune di Valsamoggia, approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 34 del 12/06/2018.

Ambedue gli ambiti sono ubicati nell'area a destinazione produttiva denominata “Via Lunga” nella località Crespellano. La proposta è riferita da una parte ad una ridefinizione dell'assetto di un piano particolareggiato già in attuazione (APS.e), che prevede anche la realizzazione di un nuovo accesso diretto alla SP 659 “Nuova Bazzanese”, e dall'altra all'attuazione dell'ambito produttivo APS.i.1 nel quale far atterrare come indicato dal POC anche i diritti esistenti, pari a 500 mq. di Su, derivati dalla precedente Variante al PSC di Monteveglio.

Il piano attuativo in oggetto attua le disposizioni del POC approvato, in conformità con il PSC e il RUE vigenti, relative all'assetto insediativo, alle dotazioni territoriali, alle opere urbanizzative e agli accordi tecnico-economici tra l'attuatore F.Ili Fini Costruzioni srl, che opera nel campo della meccanica di precisione, e l'Amministrazione Comunale.

L'ambito APS.e è normato da un Piano particolareggiato di iniziativa privata (Comparto ex nr.8D3) in corso di attuazione; l'attuatore ha successivamente ceduto ad altre proprietà alcuni dei lotti con i relativi diritti di edificazione, che risultano attuati per 2.809 mq.

L'ambito APS.i.1 deriva dalle indicazioni urbanistiche predisposte dal PSC nella scheda denominata “Ambito APS.i.1 Crespellano - Via Lunga est” che richiama per l'attuazione il rispetto delle condizioni di sostenibilità dell'intervento inserite nell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione intercomunale Area Bazzanese, ai sensi degli artt. 15 L.R. 20/2000 e 9.1 del PTCP, sottoscritto il 29.6.2012.

Nell'ambito APS.e, già convenzionato, finalizzato a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali non compatibili con l'ambiente urbano, la Su prevista dal Piano particolareggiato di iniziativa privata previgente è di 28.090 mq, di cui 25.590 produttivi e 2.500 mq per altri usi.

Il POC vigente propone un incremento di capacità edificatoria del 5% pari a 1.404,50 mq assegnato a fronte di impegno alla realizzazione della nuova bretella di accesso alla SP 569. Per attività locali si intendono le attività produttive già insediate nell'area e/o insediate in aree urbane dei comuni che debbano trasferirsi nei limiti dell'offerta di aree non edificate previste nel PRG pre-vigente.

Nell'ambito di integrazione APS.i.1, destinato ad accogliere le nuove espansioni produttive, in coerenza con il POC si propone una Su di 8.786,10 mq oltre al trasferimento di 500 mq di SU per usi produttivi da Monteveglio.

Pertanto la Superficie territoriale dell'ambito unitario è di mq. 174.229 (APS.e 84.174 mq + APS.i.1 90.055 mq); rispetto il Piano Particolareggiato previgente, la SU aggiuntiva assegnata da POC è complessivamente di 10.690,60 mq.

L'ambito deve rispondere ai criteri di APEA Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate secondo i temi e gli obiettivi contenuti nell'allegato 4 dell'Accordo Territoriale.

Relativamente alle dotazioni territoriali è prevista la cessione di mq. 5.231 di parcheggi pubblici e mq. 20.964 di verde pubblico.

### **1.3 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE**

Il Comune di Valsamoggia è dotato di PSC approvato con delibera del C.C. di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 , RUE approvato con delibera del C.C. di Crespellano n. 120 del 19/12/2013 e POC approvato con delibera di C.C. Delibera del C.C. n. 34 in data 12/06/2018.

#### **Il PSC**

- classifica l'ambito APS.e come Sub-ambiti sovracomunali in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente (PUA convenzionati vigenti) (art. 4.4.3 c.9). Gli ambiti APS.e conservano la disciplina particolareggiata del PUA in corso di attuazione pertanto la prosecuzione della loro attuazione non richiede il preventivo inserimento nel POC.

Sono possibili modifiche sostanziali al PUA approvato attraverso variante in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

È ammessa una modifica al PUA che preveda, per esigenze di riorganizzazione dell'assetto delle sedi produttive o per finalità di interesse pubblico (integrazione delle dotazioni; adeguamento della rete infrastrutturale) un incremento della capacità edificatoria dell'ambito APS.e entro il limite del 5% dei diritti edificatori previsti dal PUA vigente e costituisce variante al PUA da approvare in sede di POC con le modalità di cui al comma 6. I relativi diritti edificatori aggiuntivi assegnati dal POC rientrano nel bilancio di attuazione del dimensionamento del PSC.

- classifica l'ambito APS.i – di integrazione, destinato ad accogliere le nuove espansioni produttive nonché a divenire Aree Ecologicamente Attrezzate. Gli ambiti APS.i sono soggetti a POC. Per la loro attuazione è richiesto un Piano Urbanistico Attuativo. I diritti edificatori sono assegnati dal POC nel rispetto delle prescrizioni delle schede normative del PSC, e comunque con indice di utilizzazione territoriale non superiore a  $U_t = 0,30$  mq./mq.

Il POC può prevedere entro gli ambiti APS.i parzialmente insediati interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione

ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali, in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo di funzioni produttive e/o logistiche in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC a tali usi.

In questo caso il PUA deve prevedere modalità di ristrutturazione e qualificazione dell'area produttiva, anche attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.

## **Il POC**

inquadra lo stesso ambito come ambito produttivo sovracomunale ASP.e – ASP.i.1, indicando nella scheda attuativa gli obiettivi generali, quelli di qualità pubblica, i criteri perequativi, gli usi e funzioni ammessi, le modalità ed i tempi di attuazione ed infine i criteri di sostenibilità ambientale.

## **2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

### **2.1 PREMESSE**

Dall'esame dei contenuti del PUA sono emerse alcune valutazioni rispetto ai parametri indicati dal PSC e POC, sulla base delle quali si ritiene opportuno formulare le seguenti osservazioni.

### **2.2 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI**

#### **2.2.1 Attività insediabili nell'ambito**

Per quanto riguarda le tipologie di attività insediabili, si richiamano le riserve espresse al POC. In particolare, rilevando che per il sub-ambito **APC.e** produttivo comunale in fase di attuazione, si propone, ai sensi del comma 11 art. 6.30 delle NTA del PSC, un incremento di capacità edificatoria pari al 5%, tale incremento dovrà avvenire in coerenza con l'Accordo Territoriale 2012 e con il comma 3 dello stesso art. 6.30 del PSC, specificando che è finalizzato a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano. Ai sensi dell'art. 9.2 c.1 del PTCP, si intendono per "attività locali" le attività produttive già insediate nell'area e/o insediate in aree urbane dei comuni che debbano trasferirsi, nei limiti dell'offerta di aree non edificate previste nel PRG previgente.

In merito al sub-ambito **APS.i1**, ambito produttivo di integrazione, la specifica scheda di PSC indica, al punto 3, che ulteriori espansioni insediative saranno da motivare in sede di POC in relazione a specifiche esigenze imprenditoriali di sviluppo e/o ampliamento di attività produttive già insediate nell'ambito, o di eventuale reinsediamento/trasferimento di attività già insediate nel comune o nei comuni dell'Associazione Intercomunale Area Bazzanese. Nel rispetto di queste condizioni sarà inoltre possibile in questi ambiti il trasferimento di previsioni di strumenti urbanistici vigenti non coerenti con le scelte del PSC.

Si chiede pertanto di integrare la norma del PUA e della Convenzione, indicando per entrambi i sub-ambiti la tipologia di attività insediabili ammessa dal PSC.

#### **OSSERVAZIONE N.1**

Si chiede di integrare la norma del PUA e della Convenzione, indicando per entrambi i sub-ambiti la tipologia di attività insediabili ammessa dal PSC.

### **2.2.2 I requisiti di APEA e la sostenibilità ambientale**

Richiamando i pareri degli Enti ambientali e quello di ARPAE SAC (allegato A) si rileva quanto segue in relazione alle prescrizioni ambientali individuate nell' Accordo Territoriale e nelle schede di POC e PSC.

L'area in oggetto fa parte di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata soggetta a tutte le prescrizioni, indicazioni, buone pratiche previste per questa tipologia di area industriale come indicato all'articolo 8 dell'Accordo Territoriale e nel suo allegato 4 che fornisce una sintesi schematica degli obiettivi e delle azioni progettuali per tali ambiti.

In particolare per quanto riguarda la permeabilità dei suoli dovranno essere soddisfatti i requisiti APEA che richiedono almeno il 25% di SP sulla ST.

Inoltre si reputa necessario approfondire il tema dell'accessibilità dell'area, come evidenziato anche da AUSL, rispetto alla stazione ferroviaria e al trasporto pubblico su gomma, anche attraverso la previsione di piste ciclo-pedonali che forniscano un collegamento rapido, comodo e sicuro.

Rispetto all'accessibilità carrabile si segnala che il braccetto di uscita dalla Bazzanese è un'opera realizzata in funzione del cantiere della nuova Bazzanese, che sarà possibile mantenere esclusivamente come braccio di uscita dalla Bazzanese.

Si ritiene pertanto necessario che l'ambito abbia tutte le caratteristiche di APEA in modo che siano ottimizzate le funzioni produttive limitando al contempo gli impatti negativi sui lavoratori e sull'ambiente. Dovranno quindi essere previste tutte quelle azioni di mitigazione che possono ridurre l'impatto sui lavoratori e sull'ambiente e quindi: trasporto collettivo e sostenibile, aumento permeabilità, disponibilità dei servizi ai lavoratori previsti nelle APEA, corretto mix di aziende.

Per quanto riguarda la componente rumore, considerato l'impatto rilevante della tipologia dell'attività produttiva prevista e delle ulteriori che potranno insediarsi, si ritiene necessario effettuare un monitoraggio del rumore ad opere realizzate e attività insediata, al fine di verificare il rispetto dei limiti di legge o di adottare le necessarie mitigazioni tenendo presente la permanenza nelle vicinanze di edifici a carattere residenziale.

In merito alle reti fognarie si prende atto dei pareri pervenuti da Hera che rispetto alla capacità del depuratore esistente in via Lunga, dichiara una capacità residua sufficiente per ammettere esclusivamente scarichi assimilabili agli usi domestici per il comparto in oggetto. Pertanto si rimanda al rispetto e alla verifica in sede attuativa di tale indicazione.

In merito alla criticità idraulica del territorio si conferma che nella "Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino", l'area di interesse ricade in uno scenario di pericolosità P1 – Alluvioni rare rispetto al reticolo principale.

Tuttavia si evidenzia che il PGRA in riferimento al reticolo secondario di pianura, colloca l'ambito in esame nello *Scenario di pericolosità P2 – Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni, media probabilità*.

Pertanto, come indicato nel parere di ARPAE SAC, è necessario che il proponente predisponga uno studio idraulico, fondamentale per la verifica, da parte del Comune, della compatibilità degli interventi proposti con le criticità rilevate in merito al reticolo principale (P1) e soprattutto in merito al reticolo secondario (P2), sul quale deve essere acquisito il parere del Consorzio di Bonifica competente.

Si chiede infine di approfondire il tema degli accorgimenti per garantire che l'assetto panivolumetrico dell'insediamento garantisca il rispetto delle "Visuali verso il paesaggio agricolo/collinare", come prescritto dalla scheda di POC.

#### **OSSERVAZIONE N.2**

Si chiede di integrare gli elaborati al fine di esplicitare il possesso di tutte le caratteristiche di APEA limitando gli impatti negativi sui lavoratori e sull'ambiente, con particolare riferimento alla permeabilità, all'accessibilità dell'area con il trasporto collettivo e sostenibile nonché di recepire le indicazioni sopra riportate in merito al rumore, al rischio idraulico ed al rispetto delle visuali verso il paesaggio agricolo/collinare.

### **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. 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 il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga 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, Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po, Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, Servizio Area Reno e Po di Volano, HERA, ATERSIR, Società Autostrade. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale sintetizzate nel parere di ARPAE SAC.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, dal 17/10/2018 fino al 17/12/2018, non sono pervenute osservazioni in merito al PUA, né alla relativa VALSAT.

#### **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 osservazioni 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" predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna di cui all'allegato A.

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale strategica comprende anche il **monitoraggio**, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. E' quindi necessario dare atto di tali contenuti nel piano di monitoraggio.

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 SAC di ARPAE;

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).

Responsabile Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Alice Savi

Il Funzionario Tecnico  
(Arch. Elena De Angelis)