

**Area Pianificazione Territoriale**

---

***Servizio Pianificazione del Territorio***

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

INSEDIAMENTO DELLA DITTA  
STEF ITALIA SPA NELLA ZONA PRODUTTIVA DI CADRIANO  
IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI “SECONDA FASE”

del **Comune di**

**Granarolo dell'Emilia**

**PROCEDIMENTO:**

Atto di assenso sulla proposta di variante urbanistica  
determinata dall'intervento di nuova costruzione,  
ai sensi dell'art. 8 del DPR n.160 del 2010.

I° seduta della Conferenza dei servizi del 19 Dicembre 2017

II° seduta della Conferenza dei servizi del 20 Febbraio 2018

Bologna, 28 marzo 2018

Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna  
Prot. n. 17627 del 28.03.2018 - Classifica 8.2.2.7/17/2017

**Premesso che:**

La Ditta STEF spa Italia, importante realtà aziendale che si occupa di trasporti a temperatura controllata, avvalendosi di una propria struttura per le attività immobiliari del gruppo denominata IMMOSTEF srl, ha manifestato l'esigenza di trasferire la propria attività da Via Andrea Costa n. 5 Cadriano, sempre nella medesima zona produttiva in un'area prevista dal PSC come ASP-AN-1 "Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento" posta sul fronte nord dell'ambito.

Il Comune di Granarolo dell'Emilia, considerato l'interesse relativamente a detto intervento ha stipulato con le società IMMOSTEF srl e STEF spa, in data 22 aprile 2016 un Accordo ex art. 18 della LR n.20 finalizzato ad accedere ad una apposite varianti urbanistiche nonché a condividere gli impegni economici a carico dell'attuatore mirati alla qualificazione dell'ambito produttivo.

L'intervento è finalizzato in particolare a realizzare, in due fasi, una Superficie Utile complessiva di 14.282 mq, su una Superficie Territoriale pari a 68.706 mq, assumendo nel contempo i privati l'impegno di finanziare pro quota sia il tratto di strada esterna al comparto denominata "Intermedia di Pianura", o nel caso che detta infrastruttura venga finanziata da altre parti a finanziare opere per pari importo sempre dirette a migliorare l'accessibilità all'ambito, sia percorsi ciclo/pedonali interni all'ambito per complessivi 268.000 euro circa. Inoltre l'attuatore realizzerà il proprio accesso lungo la Via Buozzi nonché una vasca di compensazione idraulica di sistema per l'ambito produttivo sovracomunale.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 6 luglio 2017 si è concluso il procedimento ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/210 relativo alla prima fase dell'intervento, che, attraverso una variante al POC, ha autorizzato una superficie territoriale pari a 45.020 mq con una superficie utile pari a 4.902 mq.

Ad oggi viene proposta la realizzazione della seconda fase attuativa, che interesserà una superficie territoriale pari a 23.686 mq con una superficie utile pari a 9.379 mq. In sintesi con la fase uno sono stati interessati 45.020 mq di ST per 4.902 mq di SU ai quali si sommano i 23,686 mq di ST e i corrispondenti 9.384 mq di Su della presente fase 2 per complessivi 68.706 mq di ST e 14.287 mq di Su.

La superficie utile proposta ricadrà in parte all'interno dell'ambito interessato dalla fase uno, in quanto ampliamento e sopraelevazione dell'edificio precedentemente autorizzato.

**Constatato che:**

In data 14 maggio 2007 è stato sottoscritto un Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre di Pianura, ai sensi sia dell'art. 15 della L.R. 20 del 2000 sia dell'art. 9.1 del PTCP, tra la Provincia di Bologna, l'Associazione Intercomunale Terre di Pianura e i Comuni di Malalbergo, Baricella, Budrio, Granarolo dell'Emilia, Minerbio e Molinella.

In detto Accordo territoriale, oltre all'individuazione di un dimensionamento, di un assetto territoriale ed urbanistico, dei principali interventi finalizzati alla qualificazione degli ambiti produttivi, della perequazione sia territoriale che urbanistica, sono stati condivisi anche le destinazioni d'uso ammissibili, tra le quali anche le funzioni logistiche, in coerenza con quanto indicato dalle linee guida "Organizzazione e sviluppo del sistema della logistica di medie e grandi dimensioni del territorio provinciale bolognese" approvato con DCP n. 65 del 2006. Nel dettaglio per l'ambito produttivo di Cadriano è stato condiviso un dimensionamento pari a 5 ettari, nonché la necessità di una riqualificazione del comparto anche attraverso l'individuazione di fasce arboree ed arbustive collocate lungo il perimetro dell'ambito.

Al fine di verificare se la proposta in oggetto fosse compatibile con quanto disposto dal suddetto Accordo Territoriale all'art. 4 "Destinazioni d'uso ammissibili", ai sensi del quale le attività logistiche ad elevata generazione di flussi di traffico devono essere collocate nella piattaforma logistica intermodale dell'Interporto di Bologna, si è riunito in data 16 giugno 2016 il Collegio di Vigilanza, previsto dall'art. 11 del medesimo accordo. Detto Collegio viste e analizzate le caratteristiche dell'intervento, ovvero la rapida deperibilità delle merci e la non orientabilità verso l'intermodalità, nonché la scarsa generazione di flussi di traffico, si è espresso positivamente in merito alla compatibilità della proposta con suddetti atti.

L'area interessata dalla presente seconda fase d'intervento è adiacente a quella della Fase 1 ed è classificata dal PSC vigente, approvato in data 15/04/09 con delibera del CC n.34, come ASP-AN-1 "Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento". Ad oggi il Comune ha adottato una variante, di cui alle delibere n. 58 e 59 del 9 novembre 2017, sia al PSC che al RUE, la quale, in attuazione della precedente fase uno che esauriva il dimensionamento condiviso in sede di Accordo Territoriale, ha stralciato tutte le aree produttive di nuova previsione ricadenti nell'ambito di Cadriano, riportandole a zona agricola, eccezion fatta per l'area STEF attuata con la fase uno.

Conseguentemente, il presente procedimento, avviato ai sensi dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010, ha come base di riferimento la Variante di PSC oggi adottata, proponendo di individuare un unico ambito produttivo in corso di attuazione ASP-BA che contenga al suo interno sia la fase 1 che la fase 2, variando sia il PSC che il RUE corredate dalla Valutazione Sostenibilità Ambientale VALSAT.

Il DPR n. 160/2010 prevede all'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" la possibilità di variare la strumentazione urbanistica, tramite una procedura semplificata, al fine di favorire lo sviluppo di attività produttive.

Le dotazioni territoriali per questa fase sono state quantificate in 1.184 mq per parcheggi pubblici e 2.369 mq di verde pubblico, per entrambi viene proposta l'intera monetizzazione, in quanto, come dichiarato dall'Amministrazione comunale, le dotazioni a verde pubblico sono già presenti nell'area in forma accorpata per motivi gestionali e di qualità ambientale, come anche i parcheggi pubblici in quanto l'area produttiva è già ricca di dette dotazioni.

Complessivamente la quantità di standard del nuovo ambito proposto ASP-BA, comprensivo delle sue due fasi, è: parcheggi pubblici 3.435 mq (fase 1 2.251 mq, fase 2 1.184 mq) totalmente monetizzati, verde pubblico 6.871 mq (fase 1 4.502, realizzati 3.474, mq fase 2 2.369 mq) per un totale di 10.306 mq (la superficie territoriale dell'intero nuovo ambito è di 68.706, il 15% richiesto è pari a 10.305 mq). Detta monetizzazione finanzia interventi per la riqualificazione dell'ambito produttivo, ovvero parte della manutenzione straordinaria delle Vie Minghetti e Buozzi, nonché la manutenzione straordinaria di parchi e giardini.

Il presente procedimento propone inoltre una variante al RUE finalizzata al riconoscimento della nuova area come ASP-B4.2, collocata in adiacenza alla precedente fase già identificata come ASP-B4.1.

Sono stati fatti inoltre approfondimenti specifici relativamente ai temi idraulici-idrogeologici, all'acustica, alle caratteristiche geologiche e sismiche, alla viabilità, nonché in merito alle caratteristiche energetiche degli edifici. E' stata inoltre individuata una cortina arborea-arbustiva sul perimetro nord dell'ambito in coerenza sia con l'accordo territoriale sia con quanto individuato dal PSC.

#### **Constatato inoltre che:**

La nuova area proposta ricade in prossimità di un ambito produttivo classificato dal PTCP della Provincia di Bologna come *Ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere Artt. 9.1 e 9.3*, ed insiste su un area interessata dalle seguenti disposizioni del PTCP: *Controllo degli apporti acqua art. 4.8, L1 Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione art. 6.14, Ambito agricolo periurbano dell'area bolognese Art. 11.10, Connettivo ecologico diffuso periurbano Art. 3.5.*

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 ammette, all'art. 4, comma 4, lettera e) il completamento del procedimento speciale di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica.

Si sono svolte due Conferenze dei Servizi, in data 19 dicembre e 20 febbraio 2018. In sede della prima sono state richieste da questo Ente alcune integrazioni in particolare riferite alla perimetrazione del nuovo ambito, all'utilizzo degli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standards, alla bozza di convenzione, nonché alcune puntuali richieste sugli elaborati di variante urbanistica. Dette integrazioni sono state fornite in sede della seconda conferenza dei servizi.

In data 20 febbraio 2018 questo Ente ha richiesto ad ARPAE SAC, con nota Prot. n. 15941 del 20.03.2018, il parere di competenza per le espressioni relative alla valutazione di Sostenibilità Ambientale, pervenuto poi in data 28 marzo 2018, acquisito in atti con P.G. n. 17626 del 28.03.2018.

#### **Verificato che:**

Le integrazioni formulate da questo Ente sono state puntualmente soddisfatte.

**Il Servizio Pianificazione del Territorio, tenuto conto di quanto sopra premesso, constatato e verificato, valuta la proposta esaminata coerente e compatibile con le finalità ed i contenuti dell'art. 8, DPR 160/2010, a condizione che vengano soddisfatte le prescrizioni espresse dagli Enti ambientali invitati a partecipare alla Conferenza dei Servizi, nonché in base a quanto indicato dal parere relativo al vincolo sismico che si allega.**

#### **Valutazione ambientale VAS/VALSAT**

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, “valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani”, introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Alla lettera b, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, oggi sostituita dalla Città Metropolitana, si esprima in qualità di Autorità Competente in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle osservazioni sul PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

Inoltre, la Direttiva Regionale DGR 2170 del 21/12/2015 “Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015”, prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga lo schema di Parere Motivato e lo invii alla Città metropolitana di Bologna, che ne propone l'approvazione al proprio organo elettivo.

Per l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti, ai sensi dell'art. 5 comma 6, della L.R. 20/2000, sono stati consultati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, l'Azienda U.S.L. Dipartimento Sanità pubblica, l'ARPAE Distretto, ARPAE-SAC sezione provinciale di Bologna Struttura Autorizzazioni e Concessioni, il Consorzio della Bonifica Renana, Hera Spa, Enel distribuzione Spa nonché il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Gli Enti non hanno rilevato, nelle trasformazioni previste dall'attuazione del progetto in esame, effetti significativi sull'ambiente ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat, purché siano rispettate alcune indicazioni di sostenibilità ambientale.

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto "Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015", la Struttura Autorizzazioni e Concessioni **SAC di ARPAE**, ha inviato comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 17626 del 28.03.2018, la "proposta di Parere motivato", allegata alla presente Relazione istruttoria.

Si prende atto che il Comune provvederà a pubblicare sul proprio sito istituzionale il progetto compresi i documenti di Valsat. Il parere della Città metropolitana sarà da ritenersi definitivamente espresso, qualora durante la fase di deposito e pubblicazione non siano presentate osservazioni sulla Valsat e il cui eventuale accoglimento non determini modifiche sostanziali all'assetto urbanistico proposto e condiviso in Conferenza dei servizi. Nel caso in cui dovessero pervenire osservazioni riferite agli aspetti sopra menzionati, dovrà essere aggiornata la stessa Conferenza e la Città Metropolitana dovrà esprimere nuovamente una propria valutazione.

#### **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 materia di vincolo sismico 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 SAC di ARPAE, allegata.

#### **Allegati:**

- A) proposta di parere motivato rilasciata da SAC di ARPAE;
- B) parere relativo al vincolo sismico.

Firmato:  
Il Funzionario Tecnico  
Michele Sacchetti

Firmato:  
La Responsabile  
Servizio Pianificazione del Territorio  
Arch. Donatella Bartoli