

Area Pianificazione Territoriale e Trasporti

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE SITO
IN VIA TURATI 12A, 14 e 14A,
Proposto dalle Ditte MRT s.r.l. - COMEST s.r.l.,
comportante VARIANTE AL RUE
del **Comune di**

SALA BOLOGNESE

PROCEDIMENTO:

Atto di assenso sulla proposta di variante urbanistica
determinata dall'intervento di ampliamento e ristrutturazione del fabbricato esistente,
ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

Valutazioni ambientali,
ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000 e s.m.i.

I° seduta della Conferenza dei servizi del 12 settembre 2017

II° seduta della Conferenza dei servizi 31 ottobre 2017

Bologna, 6 novembre 2017

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

Prot. n. 65507 del 6.11.2017 – Fasc. 8.2.2.9/15/2017

QUADRO DI RIFERIMENTO

La proposta di variante al RUE segue la procedura introdotta dalla LR 6/2009 ad integrazione delle disposizioni della LR 20/2000 e disciplinata dall'articolo "A-14 bis – Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive".

Tale norma prevede una procedura semplificata per consentire interventi di ampliamento e di ristrutturazione di fabbricati industriali o artigianali esistenti ed insediati all'interno del territorio urbanizzato, determinando anche gli effetti di variazione degli strumenti urbanistici comunali.

Il Comune di Sala Bolognese ha attivato, su richiesta della Ditta MRT srl, quale proprietaria dell'area e della Ditta Comest srl, quale locataria del fabbricato oggetto di intervento, insediata nel territorio comunale, la Conferenza dei servizi prevista dal citato articolo A-14 bis, convocando gli Enti competenti ad esprimere parere, autorizzazione o nulla osta in relazione alla proposta di variante urbanistica ed al progetto edilizio.

CONTENUTI DELLA PROPOSTA

L'intervento consiste nell'ampliamento di un edificio industriale sito in Comune di Sala Bolognese, nella zona industriale di Osteria Nuova in Via Turati, in ambito classificato dal PSC come AP_1 "Ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato", ed indicato dal RUE all'art. 42 come AP_1 "Area produttiva ad assetto urbanistico consolidato".

L'azienda Comest s.r.l. insediata sul territorio di Sala Bolognese dal 1974, intende ampliare la propria attività ed individuare ulteriori idonei spazi nell'attuale sede. La soluzione proposta consiste nell'unire i due corpi di fabbrica esistenti, consentendo così di riorganizzare gli spazi e la realizzazione di un carro ponte di notevole portata (60 ton) necessario per le movimentazioni di pesanti blocchi di acciaio. E' prevista inoltre la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica per complessivi mq. 1426, che si unirà con l'attuale tettoia ed i due edifici esistenti. A compensazione di tale superficie utile aggiuntiva rispetto a quella prevista nel RUE la proprietà si impegna a versare un contributo di sostenibilità pari a € 52.000.

La proposta progettuale comporta variante normativa al RUE, che consiste nell'introdurre all'art. 42, relativo agli ambiti AP_1, i nuovi parametri urbanistici dell'area in oggetto individuata univocamente attraverso i dati catastali, definendo la superficie massima realizzabile in ampliamento pari a mq. 1300. Inoltre viene ammessa la monetizzazione dello standard di parcheggi pubblici rispetto alla norma di carattere generale.

VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

La proposta esaminata risulta coerente e conforme alla pianificazione sovraordinata e compatibile con le finalità ed i contenuti dell'articolo A-14 bis della LR 20/2000.

Si esprime pertanto l'assenso alla conclusione della procedura, chiedendo di indicare nella norma del RUE riferita allo specifico intervento proposto, non solo la quota di superficie utile in ampliamento, ma anche la superficie esistente, al fine di inquadrare complessivamente l'ambito produttivo.

Sulla base delle considerazioni svolte si esprime, per quanto di competenza, l'assenso alla conclusione della procedura di cui all'articolo A-14 bis della LR 20/2000, relativa al progetto di ampliamento della azienda Comest s.r.l.

PARERE MOTIVATO/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 esprime in qualità di Autorità Competente in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve sulla variante al RUE.

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, si è svolta la consultazione tra i soggetti competenti in materia ambientale attraverso la Conferenza dei servizi, alla quale sono stati convocati l’ARPAE, l’Azienda U.S.L., il Consorzio della Bonifica Renana ed Hera s.p.a. Gli Enti non hanno rilevato particolari criticità sulla proposta di variante urbanistica ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat, purché siano rispettate alcune condizioni. In particolare:

ARPAE - Distretto di Pianura (parere pg. 23576 del 18/10/2017), ha espresso un parere sostanzialmente positivo sul rapporto di Valsat.

L’AUSL di Bologna, Dipartimento di Sanità Pubblica (parere PG Cm 63874 del 30/10/2017), ha espresso parere favorevole in merito alle analisi in materia di rumore, emissioni in ambiente e viabilità, evidenziando che quest’ultimo tema verrà reso maggiormente sicuro al raggiungimento dell’obiettivo finale di realizzazione delle piste ciclo-pedonali in coerenza con quanto previsto dal PSC.

Il Consorzio della Bonifica Renana ha rilasciato nota (PG 9884 del 25/10/2017), in cui esprime parere idraulico favorevole, ritenendo non sia dovuto alcun intervento per garantire l’invarianza idraulica, poiché le superfici coperte nella proposta progettuale sono attualmente già impermeabilizzate.

Hera s.p.a. ha rilasciato in Conferenza un parere favorevole, poiché la documentazione presentata non ha evidenziato una variazione dello stato di fatto tale da prevedere modifiche agli impianti e reti esistenti.

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**, in riferimento alla Pratica in oggetto n. 3366/2017, ha inviato comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 65394/2017 del 6.11.2017, la “proposta di Parere motivato”, allegata alla presente Relazione istruttoria.

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.

Tale parere sarà da ritenersi definitivamente espresso, qualora durante la fase di deposito e pubblicazione non siano presentate osservazioni sulla Valsat e il cui eventuale accoglimento determini modifiche sostanziali all’assetto urbanistico proposto e condiviso in Conferenza dei servizi. Qualora dovessero pervenire osservazioni riferite agli aspetti sopra menzionati, dovrà essere aggiornata la stessa Conferenza e la Città Metropolitana dovrà esprimere nuovamente una propria valutazione ambientale.

Allegati:

1. Parere in materia di vincolo sismico ai sensi dell'art. 5 Della L.R. 19/2008;
2. Proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale rilasciato da SAC di ARPAE.

Il tecnico istruttore

Sabrina Massaia

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Alice Savi