

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE - CONFERENZA DEI SERVIZI
relativa al progetto di ampliamento di un edificio produttivo esistente sito in via Modena 44
in variante al RUE,
inoltrato dalla ditta Lipparini & C. s.r.l.,

del Comune di
S.AGATA BOLOGNESE

PROCEDIMENTO:

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010

Espressione prevista in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT),
ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000, modificato dalla L.R. 6 del 6/7/2009

Procedura di Conferenza dei servizi in forma semplificata e modalità asincrona

Bologna, 14 Novembre 2018

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

Prot. n. 62552 del 14.11.2018 – Fasc 8.2.2.2/10/2018

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

1.1. Contenuti della proposta comunale

La procedura di variante normativa al RUE è stata attivata a seguito della presentazione della richiesta di permesso di costruire finalizzato alla realizzazione di un nuovo edificio, in ampliamento di quello esistente, per soddisfare le esigenze di sviluppo dell'azienda insediata denominata ditta Lipparini & C. Srl, che svolge un'attività di tessitura, produzione e confezione di maglieria, capi di abbigliamento in genere ed affini per conto proprio e per conto terzi. Attualmente, l'attività insediata si sviluppa su 2 edifici che insistono su un ambito AC_1 “a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato” interessando un'area di circa mq. 5.285 ed un edificato di mq. 1.642, in località Maggi.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un ampliamento del laboratorio esistente di circa 1.100 mq di superficie utile ad uso “U.15 – Attività artigianali e industriali” secondo la codifica del vigente RUE per conseguire una migliore organizzazione spaziale dei locali in funzione delle esigenze produttive. In particolare sono previsti nuovi spazi di servizio per il personale (spogliatoio, servizi igienici, sala soste maestranze), uffici e nuovi spazi di circolazione esterna con ampie dotazioni di parcheggi pertinenziali. L'ampliamento interessa un terreno contiguo al consolidato urbano, attualmente destinato ad ambito rurale con superficie fondiaria di circa mq. 4.901, di cui si proporrà la riclassificazione ad ambito residenziale consolidato, che comprende una capacità aggiuntiva rispetto all'esistente di mq. 1.100 circa.

Per quanto attiene la variante introdotta, oltre a quella cartografica, si introduce anche una modifica alle norme RUE all'art. 38 “Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)”, dove è consentito agli edifici esistenti l'uso U15, vincolato alla presenza dell'attività in essere, di basso impatto, ammettendo una capacità edificatoria massima di 1.650 mq. di SU. Per la nuova area di intervento, oltre a consentire gli ulteriori mq. 1.100 mq. di superficie utile per l'ampliamento del fabbricato artigianale esistente, sono definiti una serie di parametri urbanistici, la modalità di attuazione con permesso di costruire convenzionato, l'altezza massima, i parcheggi pertinenziali, la superficie permeabile e la necessità di reperimento dei soli parcheggi pubblici, consentendone la monetizzazione.

1.2. Contenuti della pianificazione comunale

Il Comune di S. Agata Bolognese ha approvato il Piano strutturale Comunale (PSC) con delibera di C.C. n. 30 del 07/04/2011, aggiornato con la variante al PSC approvata con delibera n. 12 del 16/04/2016, e il RUE con delibera di C.C. 31 del 07/04/2011, aggiornato con variante approvata con delibera n. 45 del 27/10/2016.

Il PSC inquadra l'area interessata dall'attività esistente tra gli Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (art. 30 NTA PSC). In tali ambiti viene perseguito il mantenimento e la qualificazione dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Viene inoltre favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, anche attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.

Gli interventi ammessi in tali ambiti sono quindi rivolti alla qualificazione diffusa dell'ambiente urbano e dei tessuti edificati. Mentre la porzione oggetto di cambio di destinazione urbanistica è attualmente classificata all'art. 36 "Territorio rurale" ambito ARP "ambiti agricoli di rilievo paesaggistico", corrispondenti alle parti del territorio caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo, volta alla coltivazione e trasformazione del suolo, in particolare a quelle aree nelle quali prevalgono, in relazione alle caratteristiche morfologiche e dei suoli, ordinamenti produttivi e sistemi paesaggistici di pregio.

Il RUE classifica a sua volta, a ricaduta dal PSC, l'area interessata dall'attività esistente all'art. 38 come "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)", che comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con adeguato livello di qualità urbana ed ambientale. Nel disciplinare le aree AC_1, il RUE ha espressamente previsto per l'area AC_1 di via Montirone n. 45/a, l'insediamento dell'uso U.15 "attività artigianali ed industriali", per una capacità edificatoria massima di 1.650 mq. SU, vincolato al mantenimento dell'attività tessile laboratoriale già insediata, poiché di basso impatto e compatibile con il contesto residenziale. Per quanto riguarda la porzione in ampliamento essa è classificata come "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)" (art. 50).

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana, la proposta di ampliamento risulta in via generale condivisibile. Si esprime pertanto **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al RUE**, nel rispetto di **alcune riserve** relative all'assetto urbanistico proposto dalla variante, poiché ammettendo l'ampliamento si conferma la vocazione produttiva/artigianale dell'area in continuità con i territori urbanizzati residenziali:

2.1. Coerenza con il PSC e RUE

In considerazione della proposta di variante, si prende atto della volontà di consolidamento, consentogli l'ampliamento, di un'attività produttiva in ambito prevalentemente residenziale esistente, per la quale il RUE consente l'uso produttivo a basso impatto.

Pertanto, in considerazione della caratterizzazione produttiva dell'attività, nella scheda specifica di RUE, dovranno essere recepite tutte le indicazioni di PSC in merito ai condizionamenti per le attività produttive, quali prescrizioni acustiche, di qualità dell'aria, idrauliche, energetiche, nonché quelli legati alla contiguità alle aree residenziali, che comportano l'eventuale previsione di idonee fasce di ambientazione e protezione a verde.

Visto il contesto residenziale in cui si colloca l'attività, si chiede inoltre di circoscrivere gli usi, al solo uso U15, continuando ad ammettere solo attività a basso impatto, che andranno supportate da un adeguato studio di sostenibilità.

A tal riguardo, si chiede di riclassificare nel RUE l'area interessata dalla proposta, sia quella dove sorge l'attività esistente che quella in ampliamento, come Area produttiva ad assetto urbanistico consolidato (AP_1), spostando la scheda dell'ambito all'art. 42 del RUE relativo agli ambiti produttivi ed esplicitando nelle "condizioni particolari" i parametri urbanistici ed edilizi, nonché gli obiettivi, gli indirizzi e i condizionamenti atti a ridurre gli impatti ambientali, contenuti nell'art. 34 del PSC "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)".

Per quanto riguarda la quota di permeabilità, si richiama a perseguire il parametro indicato dal PSC per gli ambiti specializzati per attività produttive, che prevede una quota pari al 20% della superficie territoriale.

RISERVA N. 1:

Al fine di portare a coerenza il nuovo assetto proposto con la classificazione urbanistica generale, si chiede di riclassificare l'intero ambito oggetto del presente procedimento come ambito produttivo AP_1, recependo nella relativa scheda specifica tutte le indicazioni di PSC in merito ai condizionamenti per le attività produttive, quali prescrizioni acustiche, di qualità dell'aria, idrauliche, energetiche, nonché quelli legati alla contiguità alle aree residenziali.

2.2. Dotazioni territoriali

Si rileva che il progetto prevede il solo reperimento dei parcheggi pubblici per una quota pari al 5% della Su in ampliamento, ammettendone la monetizzazione ed equiparando quindi la nuova area in ampliamento ad ambito consolidato residenziale. Si evidenzia per quanto rilevato nella riserva 1, che anche ai fini del calcolo delle dotazioni territoriali relative alla quota in ampliamento, si dovrà fare riferimento all'art. 63 delle NTA del PSC, "Sistema delle dotazioni territoriali" per le attività produttive, che recepisce i minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della LR 20/2000, confermati dalla nuova legge urbanistica regionale, e quelli indicati all'art. 10.5 del PTCP.

Pertanto, le dotazioni minime territoriali da prevedere sono quelle relative a "nuovi insediamenti produttivi", ossia non meno di 30 mq ogni 100 mq di SU per verde pubblico attrezzato e non meno di 50 mq ogni 100 mq di SU per parcheggi pubblici.

Si ricorda che è consentita la monetizzazione in determinati casi, a seguito della verifica del soddisfacimento dello standard a livello d'ambito territoriale o di frazione, come indicato all'art. A-26, comma 7, della stessa LR n. 20/00, recepito all'art. 105, comma 5 del RUE.

RISERVA. 2:

Si segnala la necessità di incrementare le quote relative alle dotazioni di standard da cedere, adeguandole a quanto indicato dal PSC, esplicitandole anche nella convenzione, ed eventualmente integrando i documenti con un elaborato esplicativo di inquadramento planimetrico, e facendo ricorso alla monetizzazione nei casi ammissibili.

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

Al fine dell'acquisizione dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale l'Amministrazione Comunale ha indetto una Conferenza dei Servizi in modalità asincrona prevedendo come termina per la consegna dei pareri il 25/10/2018.

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Sorgeaqua, Consorzio della Bonifica Burana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata Relazione istruttoria rilasciata da SAC di ARPAE.

Detta Relazione istruttoria esprime la sostenibilità dell'intervento proposto, rilevando criticità su alcuni diversi aspetti ambientali, quali le acque superficiali (in relazione alla pericolosità di rischio alluvioni che nell'area presenta tempo di ritorno degli eventi di piena di 100-200 anni, e corrisponde al pericolo medio P2 sia per il reticolo principale che per quello secondario), l'inquinamento luminoso, ed infine rilevando l'assenza del piano di monitoraggio, che deve essere predisposto fin dalle prime fasi dell'intervento, con particolare attenzione alla matrice rumore.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, avvenuto per 60 giorni e concluso il 25/09/2018, non sono pervenute osservazioni relativamente al documento di 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 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 Relazione istruttoria predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni SAC di Bologna (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. E' 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 approvata la variante, 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. Relazione istruttoria rilasciata da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni SAC di Bologna;
- 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).

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)

Il Funzionario Tecnico
(Ing. Sabrina Massaia)