

## **AREA Pianificazione Territoriale**

***Servizio Pianificazione Urbanistica***

---

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) N. 4**

del Comune di  
**MINERBIO**

**PROCEDIMENTO:**  
Riserve ai sensi dell'art. 34 della LR n. 20/2000 e smi  
Valutazione ambientale  
ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Bologna, 29 novembre 2017

*Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna  
Prot. n. 70821 del 29.11.2017 – Fasc. 8.2.2.7/3/2017*

## **Premessa**

L'articolo 30 della L.R. 20/00 e smi specifica che il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti. Inoltre, al comma 4 dello stesso articolo è previsto che il Piano programmi la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.

Ai sensi dell'art. 34 comma 6 della LR n. 20/00 e smi, la Città Metropolitana può formulare riserve relativamente alle previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

## **1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA**

Il POC 4, in coerenza con i contenuti di una precedente variante al PSC, recepisce degli accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e soggetti privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/00 e smi e localizza alcune opere pubbliche, in attuazione del programma dei lavori pubblici comunale, con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Dal punto di vista delle capacità insediative residenziali, il POC prevede l'attuazione di soli tre alloggi (nei comparti 17 e 18), mentre, in conseguenza dell'eliminazione del comparto 14, riduce il dimensionamento complessivo precedentemente previsto dai Piani Operativi 1, 2 e 3.

Si propone inoltre l'ampliamento dello zuccherificio CO.PRO.B (comparto 7), a cui viene consentito un incremento della superficie territoriale e della superficie complessiva massima edificabile, da recuperare dalla demolizione di alcuni ruderi.

Infine all'azienda agricola Valentina funghi (comparto 19) viene attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva, finalizzata alla realizzazione di serre fisse.

## **2. RISERVE**

Si riportano di seguito alcune considerazioni e valutazioni relative agli oggetti di POC il cui recepimento potrà garantire una maggiore coerenza con il PSC approvato.

### **2.1 Comparto 19 (Valentina funghi)**

Rilevando la sostanziale coerenza dell'intervento proposto con la normativa del PSC, si sottolinea la necessità di prevedere la presentazione di un Piano di Riammodernamento dell'Azienda agricola (PRA) in attuazione degli artt. 5.10, comma 10 del PSC e 4.7.8 del RUE, visto che l'intervento interessa una superficie territoriale di circa 12 ettari e risulta quindi significativo, ai sensi dell'art. 11.5 comma 2 del PTCP. Si chiede pertanto di modificare la scheda normativa del POC, che prevede l'attuazione per intervento diretto, inserendo la necessità di consentire gli interventi proposti previa approvazione del PRA.

Considerando inoltre che l'area è lambita su due lati dal reticolo idrografico minuto, si chiede di integrare la scheda normativa inserendo le prescrizioni relative alla fascia di rispetto derivanti dall'art. 4.2 del PTCP. In particolare, all'interno di tale fascia, ai sensi del comma 8 dell'art. 4.2 del PTCP, non è consentito l'impianto di nuove colture agricole, ad esclusione del prato permanente, nelle aree non coltivate da almeno due anni al 27 Giugno 2001; il taglio o la piantumazione di alberi o arbusti se non autorizzati dall'autorità idraulica competente; il transito e la sosta di veicoli motorizzati se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente; l'ubicazione di impianti di stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti nonché l'accumulo di qualsiasi tipo di rifiuto.

Per quanto sopra espresso in merito al **Comparto 19 (Valentina Funghi)**, si esprime la seguente **riserva n. 1**:

Si chiede di modificare la scheda del POC, prevedendo la presentazione di un Piano di Riammodernamento dell'Azienda agricola (PRA), in luogo dell'attuazione diretta degli interventi e di indicare la necessità di garantire la coerenza con i contenuti dell'art. 4.2 del PTCP in merito alle fasce di rispetto del reticolo idrografico minuto.

### **2.2 Comparto 18 (Musiani)**

Rispetto alla volontà di recuperare a fini abitativi, un immobile destinato a magazzino in territorio rurale, si richiamano i contenuti della riserva n. 1 alla Variante al PSC, espressa con Atto del Sindaco metropolitano n. 289 del 14/12/2016, nella quale si chiedeva di mantenere la necessaria coerenza con la normativa generale definita dal Piano strutturale e dall'art. A-21 della L.R. 20/2000, che ammette il recupero per usi compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti.

Inoltre, l'art. 5.10 comma 4 del PSC recepisce ed integra tale disposizione normativa stabilendo che, per gli edifici non soggetti a tutela, il RUE può consentire interventi di recupero e riuso compatibili con le loro caratteristiche paesaggistiche. In ogni caso è esclusa la trasformazione ad uso abitativo di edifici con originaria destinazione diversa, mentre può essere consentita la trasformazione ad uso abitativo di porzioni non abitative di edifici con originaria destinazione mista.

Si chiede pertanto di garantire la coerenza tra il POC e la disciplina generale del PSC nonché con gli indirizzi della normativa regionale.

Per quanto sopra espresso in merito al **Comparto 18 (Musiani)**, si esprime la seguente **riserva n. 2**:

Si chiede di garantire la coerenza tra il POC e la disciplina generale del PSC, nonché con gli indirizzi della normativa regionale sul recupero di immobili in territorio rurale.

### **2.3 Comparto 7 (Zuccherificio)**

La proposta di ampliamento dello zuccherificio, che comporta la ridefinizione del perimetro dell'ambito produttivo esistente, risulta in linea di massima coerente con le disposizioni di carattere generale sugli impianti produttivi isolati in territorio rurale, fissate dagli artt. 5.9 del PSC e 4.6.6 del RUE. Si condivide la necessità di provvedere ad una variante al Piano attuativo vigente, segnalando che sulla base del progetto proposto dovranno essere attivate le necessarie procedure autorizzative previste dalla normativa vigente per l'AIA e/o la VIA. Si sottolinea inoltre che in tale ambito si dovrà tener conto degli effetti complessivi dell'impianto, considerando la somma degli impatti dell'attività esistente e dell'ampliamento, sia sulla viabilità, che sulle varie matrici ambientali nonché sul paesaggio agricolo circostante.

Rispetto ai contenuti della proposta del POC 4, si segnala la necessità condizionare l'ampliamento al soddisfacimento delle esigenze dell'attività insediata e di contestualizzare la scelta di inserire tra gli usi anche quelli residenziali, per una Superficie complessiva massima di 150 mq. Qualora sia già presente nell'ambito una unità abitativa destinata a residenza del custode, si chiede di eliminare ulteriori superfici residenziali; viceversa si chiede di circoscrivere le superfici ammesse, opportunamente ridotte, a tale utilizzo.

Condividendo inoltre la disposizione dell'accordo coi privati allegato al POC 4, si segnala di recepire nello strumento urbanistico l'obbligo, in caso di dismissione dell'impianto, alla demolizione e bonifica del sito, escludendo il futuro ricorso alle possibilità di recupero di parte delle capacità edificatorie in aree idonee.

Inoltre, la proposta di ampliamento, stante la sua vicinanza al sito SIC-ZPS IT4050023 “*Biotopi e Ripristini ambientali di Budrio e Minerbio*”, è sottoposta a Valutazione di incidenza ambientale. A tale proposito, si richiamano integralmente le indicazioni fornite dalla Regione Emilia Romagna in qualità di Ente gestore del sito. Poichè gli interventi consisteranno nella demolizione e nuova costruzione di edifici, è necessario recepire nella Valsat le prescrizioni da esso indicate per le successive fasi attuative.

Per quanto sopra espresso in merito al **Comparto 7 (Zuccherificio)**, si esprime la seguente **riserva n. 3**:

Si chiede di condizionare l'ampliamento al soddisfacimento delle esigenze dell'attività insediata e di eliminare ulteriori superfici residenziali, qualora sia già presente nell'ambito una unità abitativa destinata a residenza del custode; viceversa di circoscrivere le superfici ammesse, opportunamente ridotte, a tale utilizzo.

Si chiede di recepire nella Valsat del POC le indicazioni fornite dalla Regione Emilia Romagna in merito alla VINCA.

## **2.4 Requisiti di sostenibilità degli insediamenti**

Considerando che alcuni degli interventi proposti si pongono in contesti sensibili dal punto di vista ambientale, essendo collocati in territorio rurale, si chiede di garantire il rispetto delle indicazioni relative alla sostenibilità degli insediamenti, di cui al Titolo 13 del PTCP, recepite dall'art. 5.8 del PSC, con particolare riferimento ai requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui, di gestione dei rifiuti, di uso razionale delle risorse idriche, di ottimizzazione energetica e produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione, di qualità dell'aria.

A tal proposito si chiede di integrare le schede di ValSAT dei Comparti 7, 18 e 19.

Per quanto sopra espresso in merito ai **requisiti di sostenibilità degli insediamenti** si esprime la seguente **riserva n. 4**:

Si chiede di integrare le schede di ValSAT dei Comparti 7, 18 e 19 con le indicazioni relative alla sostenibilità degli insediamenti sopra richiamate.

## **3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

### **3.1. La ValSAT del POC**

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, “Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani”, ha introdotto 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. La LR n. 20/00 e smi prevede che la Città metropolitana, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale del POC nell'ambito delle riserve di cui agli art. 34 della LR n. 20/00, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

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. 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

Il Comune di Minerbio ha coinvolto, quali Enti competenti nelle valutazioni ambientali, AUSL, ARPAE, Hera, ATERSIR, Consorzio di Bonifica e della Regione Emilia Romagna (Servizio aree protette e sviluppo della montagna)

**ARPAE** (prot. 19061/2017 del 19/07/2017) esprime una valutazione positiva relativamente ai contenuti del rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale delle previsioni del POC, riportando alcune osservazioni e prescrizioni. In particolare, per i comparti non serviti da pubblica fognatura, si ritiene necessario garantire l'adeguatezza delle infrastrutture per lo smaltimento e depurazione dei reflui.

**AUSL** (prot. n. 111565 del 06/10/2016) esprime parere favorevole, segnalando tuttavia alcune criticità derivanti dall'aumento del traffico veicolare, anche di mezzi pesanti, derivante dall'ampliamento dello zuccherificio e dell'azienda Valentina funghi, chiedendo all'Amministrazione Comunale di valutare soluzioni alternative/migliorative.

**Hera** (prot. n. 32831 del 09/10/2017) esprime parere favorevole, non rilevando, ad esclusione del Comparto 7 (Zuccherificio), incrementi significativi tali da prevedere modifiche ai sistemi fognari. Relativamente al Comparto 7, non essendo pervenuti i dati relativi ai consumi determinati dalla nuova espansione, informa che in relazione alla tipologia delle condotte idriche esistenti, non si potrà somministrare nulla di più di quello già attualmente erogato. Hera ricorda inoltre che nell'area oggetto di ampliamento, non sono presenti reti ed impianti fognari e che pertanto dovranno essere predisposti impianti privati per ciò che attiene al trattamento dei reflui.

**ATERSIR** (prot. Città metropolitana n. 63583 del 27/10/2017), esprime il proprio nulla osta condizionato al fatto che l'approvazione dello strumento di pianificazione sia inderogabilmente preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, HERA S.p.a., della presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare il diverso carico previsto dalla pianificazione, fermo restando che gli estendimenti e/o potenziamenti delle dotazioni esistenti del Servizio Idrico Integrato che si rendessero necessari sulla base delle valutazioni del Gestore del servizio, non potranno essere previste a carico del S.I.I.

Rammenta inoltre che la modifica degli agglomerati esistenti a seguito dell'attuazione della presente proposta di pianificazione dovrà essere adeguatamente comunicata dal Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna.

Specifica infine le disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al Servizio Idrico Integrato e delle relative attività e le prescrizioni normative in merito allo smaltimento delle acque reflue.

**Consorzio di Bonifica** (prot. n. 8159 del 4/09/2017) esprime parere favorevole, a condizione che venga rilasciato, prima del rilascio del permesso di costruire, il parere idraulico specifico per gli interventi interessati dall'invarianza idraulica (trasformazione del suolo da permeabile a impermeabile) o che interferiscono con i canali di bonifica. Rammenta inoltre che le opere che interferiscono con il canale e la fascia di pertinenza (10 metri dal ciglio o dal piede dell'argine) devono essere concessionate prima della loro realizzazione.

La **Regione Emilia Romagna** - Servizio aree protette e sviluppo della montagna, (prot. Città metropolitana n. 62053 del 10/10/2017) si esprime sullo Studio di Incidenza sul sito SIC-ZPS IT4050023 “*Biotopi e Ripristini ambientali di Budrio e Minerbio*” elaborato dal Comune, richiamando la necessità di alcune misure di mitigazione da mettere in atto nella realizzazione dell'ampliamento del Comparto 7 (Zuccherificio).

La **SAC di ARPAE**, con nota rif.to pratica n. 21427/2017, ha inviato la proposta di parere in merito alla valutazione ambientale, riportata in allegato, nella quale esprime la valutazione ambientale positiva, condizionata al rispetto di alcune prescrizioni.

### **3.3. Osservazioni alla ValSAT del RUE**

L'Amministrazione Comunale dichiara che durante il periodo di deposito, non sono pervenute osservazioni.

### **3.4. La conclusione del procedimento Valutazione ambientale**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime il parere motivato con una valutazione positiva sul POC in oggetto e sulla ValSAT, comprensiva della VINCA, richiamando la necessità di integrare gli elaborati e il documento di ValSAT con le indicazioni puntualmente riportate nelle riserve e nei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, richiamando in particolare le prescrizioni ambientali della SAC di ARPAE, contenute nella “proposta di parere 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.

## **4. ALLEGATI**

- Proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE;
- Parere sul vincolo sismico.

Firmato:  
Responsabile Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Alice Savi

Firmato:  
Funzionario Tecnico  
Ing. Mariagrazia Ricci