

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE - CONFERENZA DEI SERVIZI

relativa all'ampliamento dell'attività produttiva sito in via Ronchi Inferiore, 34
inoltrato dalla ditta RENNER S.p.A.,
comportante variante urbanistica al RUE

del Comune di

MINERBIO

PROCEDIMENTO:

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

Espressione previste in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai
sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000,
in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017

I° seduta della Conferenza 3 luglio 2018
II° seduta della Conferenza 6 novembre 2018

Bologna, 28 novembre 2018

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 65875 del 28.11.2018 – fasc. 8.2.2.2/6/2018

INDICE

1. QUADRO DI RIFERIMENTO.....	5
1.1 Contenuti della proposta comunale.....	5
1.2 Contenuti della pianificazione sovraordinata.....	5
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	6
2.1 Dotazioni territoriali.....	6
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	6
3.1. Premessa.....	6
3.2 Gli esiti della consultazione.....	7
3.3. Conclusioni.....	7
4. ALLEGATI.....	7

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 è stata attivata a seguito della presentazione di richiesta di permesso a costruire finalizzato all'ampliamento della ditta RENNER S.p.A. azienda leader nella produzione e vendita di vernici per il legno, che ha manifestato la necessità di incrementare i propri spazi produttivi nella zona industriale di via Ronchi, classificata da RUE tra gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione ASP1.1 e ASP1.2.

L'ampliamento proposto consiste nel trasferimento di mq. 170 di capacità edilizia tra due parti già comprese nell'ambito, a partire dal lotto posto in via Ronchi Inferiore al civico 32, individuato con perimetro rosso nella cartografia modificata dello stesso RUE, verso un lotto individuato come ASP1.1 ***.

L'area oggetto di atterraggio della capacità edificatoria sopra indicato è stata interessata da un procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. A14-bis L.R. 20/2000, approvata con Delibera del C.C. 27/2011, finalizzata alla realizzazione di un piazzale da adibire a stoccaggio di materiali in un'area di mq. 3.800 in ampliamento della zona produttiva insediata e priva di capacità edificatoria.

Dal punto di vista urbanistico, la proposta risulta conforme al PSC che classifica tale area come ambito ASP_BN - potenziali nuovi ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (art.5.7), ma comporta variante normativa e cartografica al RUE vigente. Quella cartografica consiste nell'individuare il lotto ASP1.1 ***. La variante normativa all'art. 4.4.3 del RUE consiste nel riconoscimento al nuovo ambito ASP1.1 *** della capacità edificatoria oggetto di trasferimento dal lotto individuato cartograficamente con perimetro rosso. Lo standard relativo al nuovo ambito è stato calcolato in base all'art. 3.1.8 del RUE, e conseguentemente monetizzato.

Ad oggi sono state convocate due sedute della Conferenza dei servizi, il 3 luglio 2018 ed una seconda il 6 novembre.

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Comune di Minerbio è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 28/07/2008 e di RUE approvato con delibera n. 76 del 22/12/2012, successivamente aggiornato con delibera n. 32 del 14/06/2014.

Il **PSC** classifica l'ambito oggetto di atterraggio della capacità edificatoria all'art. 5.7 “Nuovi ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (ASP_BN)”, essi sono destinati ad essere urbanizzati per l'insediamento di attività produttive, secondarie e terziarie. Per questi ambiti, che costituiscono nuove potenzialità (al netto dei residui del PRG non attuati e confermati), si prevede l'utilizzazione di un massimo di 189.000 mq di ST, secondo una programmazione temporale stabilita dal POC sulla base della concertazione con gli altri Comuni dell'Associazione Terre di Pianura. Per quanto riguarda gli obiettivi da perseguire, segnala la delicatezza di mitigare gli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi.

Il **RUE** classifica lo stesso ambito all'art. 4.4.1 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (ASP1), prevedendo usi e parametri specifici.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana risulta condivisibile l'assetto urbanistico proposto dalla variante, e si esprime **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al RUE con la seguente riserva:**

2.1 LE DOTAZIONI TERRITORIALI

La capacità edificatoria di 170 mq, oggetto di trasferimento dal lotto posto in via Ronchi Inferiore 32 è proposta in atterraggio nell'ambito ASP1.1^{***}, configurato come porzione del piazzale destinato a stoccaggio di materiali privo di capacità edificatoria. Per il nuovo ambito ASP1.1^{***}, che ha un'estensione di 400 mq di St, è stato calcolato e conseguentemente monetizzato lo standard P1-U in base all'art. 3.1.8 del RUE. Si segnala la necessità di evidenziare che il piazzale destinato allo stoccaggio merci nella restante parte dell'ambito ASP1 non maturi capacità edificatoria, poiché per esso non sono state cedute le relative dotazioni, individuandolo con una particolare perimetrazione e di decurtare la capacità edificatoria trasferita dalle norma del RUE riferita al lotto posto in via Ronchi Inferiore 32.

Inoltre, poiché la variante è finalizzata a consentire il rilascio del permesso di costruire di una struttura che ha un'estensione di mq. 161, pare opportuno portare a coerenza la capacità riconosciuta anche nelle NTA del RUE con tale dato.

RISERVA. 1:

Si segnala la necessità di evidenziare che il piazzale destinato allo stoccaggio merci nella restante parte dell'ambito ASP1 non maturi capacità edificatoria, poiché per esso non sono state cedute le relative dotazioni, individuandolo con una particolare perimetrazione. Inoltre, per completezza rispetto all'operazione proposta, relativamente all'area perimetrata in rosso che ha generato la capacità edificatoria trasferita, si chiede di specificare nelle norme tecniche di RUE la potenzialità residua epurata della quota trasferita, nonché di portare a coerenza la capacità riconosciuta all'ASP1.1^{***} con il dato relativo al permesso di costruire.

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, 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 invii 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, HERA, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE, che pone attenzione su alcuni aspetti, tra cui la necessità di laminare l'ambito, prima della realizzazione di qualunque opera, la riduzione del rischio alluvioni poiché classificata con rischio di pericolosità P2.

Si prende atto che il Comune provvederà a pubblicare il progetto compresi i documenti di Valsat, pertanto tale parere sarà da ritenersi definitivamente espresso, qualora durante la fase di deposito e pubblicazione non verranno 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.

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 della riserva sopra esposta, 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" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) 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 al 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).

Firmato:
La Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

I Funzionari Tecnici
Ing. Sabrina Massaia
Arch. Elena de Angelis