

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERENZA DEI SERVIZI

IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITA' ASINCRONA

relativa al progetto di ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo in Via Einstein, 13-15
inoltrato dalla Ditta MONTIRONE srl,
comportante variante urbanistica al vigente RUE

del Comune di

SAN GIOVANNI IN PERSICETO

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), in
applicazione dell'art. 4 della L.R. 24/2017

Bologna, 4 dicembre 2019

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

Prot. n. 67219 del 4.12.2018 – Fasc. 8.2.2.2/12/2018

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 è stata attivata a seguito della presentazione di richiesta di permesso a costruire finalizzato all'ampliamento della ditta Montirone srl, azienda specializzata nella pressofusione di leghe leggere di alluminio, che ha manifestato la necessità di incrementare i propri spazi attualmente occupati nella zona industriale di via Einstein n. 13 -15, classificata dal RUE come ambito AP-1 “Aree Produttive ad assetto urbanistico consolidato” (art. 42).

L'intervento proposto consiste nella realizzazione di una nuova palazzina per uffici in aderenza al capannone esistente per una superficie di mq. 94,14, di cui mq. 36,49 sono residuo della capacità maturata dall'attuale indice d'ambito, mentre i restanti 57,65 mq. sono oggetto della presente variante poiché in incremento rispetto alla capacità massima consentita dall'indice.

Dal punto di vista urbanistico, la proposta risulta conforme al PSC, che all'art. 31 classifica tale area come “Ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione”, non modifica il perimetro d'ambito e neppure le destinazioni ammesse. La variante propone modifiche normative e cartografiche al RUE vigente: quella cartografica consiste nella ripermimetrazione con colore rosso ed identificata con una stella, dell'area occupata dall'attività esistente, che include le unità edilizie e l'area cortiliva di pertinenza per una superficie di circa mq. 3080 (ambito AP_1). La modifica normativa consiste nell'inserimento all'art. 42.4 del RUE, che disciplina l'ambito AP_1, di alcune “condizioni particolari”, riferite al solo sub-ambito individuato catastalmente e riconoscendo allo stesso una capacità edificatoria aggiuntiva di 58 mq. Lo standard relativo ai parcheggi pubblici, è stato calcolato in base all'art. 105 del RUE, il quale prevede la cessione o monetizzazione di una quota calcolata sull'edificabilità in incremento. Per quanto riguarda le superfici permeabili si fa riferimento a quelle legittimate dai precedenti titoli edilizi.

1.2. CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Comune di San Giovanni in Persiceto è dotato di PSC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 7/04/2011, aggiornato con variante approvata con delibera C.C. n. 16 del 26/04/2018, e di RUE approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 29/01/2013, l'ultimo aggiornamento risulta approvato con delibera C.C. n. 67 del 28/09/2017.

Il **PSC** classifica l'ambito oggetto di ampliamento all'art. 31 tra gli “Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione”, che comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente produttive. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati, convenzionati e vigenti con destinazione produttiva. Il RUE attribuisce a tali aree un indice superiore a 0,55 mq/mq da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria. L'area è compresa nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione (art. 24 di PSC).

Il **RUE** classifica lo stesso ambito all'art. 42 – Aree Produttive ad assetto urbanistico consolidato AP_1, prevedendo usi e parametri specifici.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

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

2.1. MODIFICHE NORMATIVE AL RUE

Rispetto alle condizioni particolari indicate all'art. 42 del RUE, introdotte nel nuovo sub-ambito, si rileva che viene indicato solo l'incremento di capacità edificatoria, mentre pare opportuno specificare anche la capacità edificatoria massima consentita, al fine di un miglior inquadramento urbanistico dell'area con i relativi parametri.

Si riscontra inoltre un'incoerenza tra le superfici di progetto indicate nell'elaborato 2 relativo al Permesso di costruire rispetto al dato indicato nella Relazione di variante al RUE.

Si esprime pertanto la **RISERVA. 1:**

Si chiede di integrare la scheda "condizioni particolari" inserita dell'art. 42, indicando la superficie edificatoria massima ammissibile nell'ambito e di portare a coerenza i dati indicati nel Permesso di costruire e nella Relazione del RUE.

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

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 termine per la consegna dei pareri il 22/11/2018.

Durante tale periodo sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, HERA, 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, che esprime la sostenibilità dell'intervento proposto e segnala criticità qualora anziché monetizzati, venissero reperiti i parcheggi su parte dell'area a verde extra comparto, poiché si ridurrebbe la permeabilità dell'area.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, avvenuto per 60 giorni e concluso il 22/10/2018, 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 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 Relazione istruttoria predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni SAC di Bologna (allegato A).

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