

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata
relativo al comparto n. 7 in attuazione delle previsioni del POC 4

del Comune di
MINERBIO

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI e Valutazione ambientale,
ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017

Bologna, 5 dicembre 2019

*Allegato n. 1 All'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
già in atti con Prot. n. 71975 del 5.12.2019 – Fasc.8.2.2.8/14/2019*

Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	2
1.1. Il quadro normativo.....	2
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	2
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	3
2.1. Vicinanza SIC-ZPS IT4050023.....	3
2.2. Viabilità ciclopedonale.....	3
4. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	3
4.1. Premessa.....	3
4.2. Gli esiti della consultazione.....	4
4.3. Le conclusioni.....	4

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. Il quadro normativo

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4 lettera c), il completamento del procedimento di approvazione di PUA e loro varianti, proposti prima o durante il periodo transitorio di tre anni dalla entrata in vigore della stessa legge.

L'articolo 35 della L.R. 20/2000, applicabile nel periodo transitorio, indica il procedimento approvativo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), prevedendo che sia trasmesso alla Città Metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

1.2. I contenuti della proposta comunale

Il PUA prevede un ampliamento del Comparto 7. L'area ha attualmente una St di mq. 338.050, ad essa verrà accorpata un'area adiacente (ex porcilaie) di mq. 114.661 St, resa edificabile con il recente POC4, per un totale di mq. 452.711. Lo stesso Piano Operativo permette di trasferire, all'interno del nuovo perimetro urbanistico, una Sc di 9.390,00 mq. proveniente dalla demolizione, di una equivalente superficie complessiva, sia relativa ad alcuni fabbricati già presenti nel nuovo perimetro sia di altri rustici urbanisticamente incongrui, in quanto ubicati nelle limitrofe aree di rispetto, ai “nodi ecologici complessi”.

Il PUA in esame non prevede alcun aumento della produzione di zucchero rispetto allo stato attuale, ma permetterà di decongestionare la zona ovest dell'impianto produttivo e di trovare spazio sufficiente per la realizzazione di nuovi interventi fra i quali:

- alcuni nuovi silos di stoccaggio;
- un edificio per il confezionamento del prodotto finito;
- ottimizzazione ed espansione della parte impiantistica;
- eventuali impianti per la produzione di energia rinnovabile;
- l'adeguamento della viabilità interna, migliorando la sicurezza e nuovi accessi dalle strade comunali.

Con tali interventi, si prevede di migliorare sensibilmente la logistica relativa al trasporto con mezzi pesanti del “prodotto finito”, poiché lo stabilimento potrà dotarsi di un nuovo accesso dalla strada comunale Cantalupo. Il nuovo accesso consentirebbe di spostare il traffico dei mezzi di consegna dello zucchero che, dopo il caricamento, possono proseguire e raggiungere in un percorso dedicato l'uscita, anziché ritornare sulla stessa direttrice dei mezzi di entrata per poi raggiungere l'accesso come accade oggi.

Inoltre, i nuovi silos fungeranno da “polmoni”, incrementando la possibilità di immagazzinare il prodotto finito in sede, per poi farlo defluire, nell'arco dell'intero anno in funzione delle richieste dei clienti.

In sintesi, durante il periodo critico della “campagna” il traffico, in entrata/uscita dei mezzi pesanti addetti al trasporto del prodotto finito, non sarà più contestuale all'intenso traffico in entrata/uscita del conferimento delle bietole. Eliminando la contestualità, si ridurrà conseguentemente la percezione del traffico e del relativo impatto ambientale.

Dati dimensionali:

- St - la superficie territoriale del "comparto" è di mq. 452.711, ai quali vanno a sommarsi aree di verde "S" extra comparto di mq. 23.000 ubicate in adiacenza alla zona nord del comparto stesso e mq. 17.400, anche esse extra comparto, ubicate nella zona sud-ovest adiacente all'area accorpata. Quest'ultima area verde "U" è stata configurata, in accordo con l'Amministrazione Comunale, in modo da fungere da schermatura visiva, dello stabilimento, da via Sanità e da via Cantalupo;
- Sc – mq. 76.140,00 come previsto dal suddetto POC e nell'accordo di programma art.18 della L.R. 20/2000 stipulato fra proprietà e Comune;
- Sp – la superficie permeabile di progetto di mq 116.660;
- Q – la superficie coperta è di mq 226.355, max pari al 50% della St;
- H max – si confermano i 58 ml. quale altezza massima delle costruzioni prevista nel PUA vigente.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la conformità della proposta del PUA alle previsioni urbanistiche del PSC, segnalando di seguito alcune osservazioni puntuali.

2.1. Condizioni di compatibilità con il vicino SIC-ZPS IT4050023

Per valutare l'incidenza del piano sul vicino SIC-ZPS IT4050023 "Biotopi e ripristini ambientali di Budrio e Minerbio" è stato prodotto un documento di VINCA che è stato sottoposto al parere della Regione Emilia Romagna – Servizio aree protette foreste e sviluppo della montagna che con PG. 13156 del 16/10/2019 ha espresso parere favorevole con prescrizioni che si richiamano.

In generale, tutte le valutazioni sulla compatibilità dell'ampliamento rispetto alla rete ecologica e alla componente paesaggistica si basano, oltre che sull'obbligo di demolizione dei manufatti e bonifica totale in caso di dismissione, anche sulla prevista creazione di una fascia verde al confine sud ovest del nuovo perimetro, che si andrà ad aggiungere alla fascia verde già presente a nord

Inoltre, anche nelle NTA del POC 4 è previsto che, in caso di dismissione dell'impianto produttivo, l'area inserita dovrà essere oggetto di bonifica e totale demolizione dei manufatti presenti, escludendo il ricorso alla possibilità di recupero della relativa capacità edificatoria in aree idonee. Si ritiene opportuno riportare questo obbligo anche nelle NTA del PUA.

OSSERVAZIONE 1:

Al fine di garantire l'assolvimento delle condizioni di compatibilità del vicino SIC e ZPS, si chiede di recepire nel PUA gli impegni in merito alla bonifica dell'area e alla demolizione dei manufatti, in caso di dismissione dell'impianto produttivo e di prevedere un piano di monitoraggio dello stato di implementazione delle previste aree verdi.

2.2. Viabilità ciclopedonale

In coerenza con le indicazioni del PUMS, che mette in evidenza l'importanza di incentivare forme di mobilità sostenibile, si richiama quanto condiviso con AUSL durante la seduta del 5 agosto della Conferenza dei Servizi, in merito alla possibilità di una viabilità ciclopedonale di collegamento al capoluogo di Baricella dall'area industriale in oggetto.

OSSERVAZIONE 2:

Si chiede di esplicitare le modalità di incentivo della mobilità ciclabile di collegamento allo zuccherificio.

4. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

4.1. 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 osservazioni al PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31 10 2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale che viene inviata alla Città Metropolitana.

4.2. Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio di Bonifica Renana, HERA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, dal giorno 18/04/2019 al giorno 17/06/2019 compresi, non sono pervenute osservazioni in merito.

4.3. Le conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione trasmessa, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del PUA, condizionata** al recepimento delle osservazioni sopra esposte, delle valutazioni 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 in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE AACM (allegato A).

5. GLI ALLEGATI

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata ARPAE - AACM;

B. parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)

Il Funzionario Tecnico
(Geol. Eleonora Crescenzi Lanna)