



**Area Pianificazione Territoriale**  
**Servizio Pianificazione Urbanistica**

---

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

**Terzo Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E.) relativo alla piattaforma  
logistica interportuale.**

Comune di  
**San Giorgio di Piano**

**Procedimento:**

Osservazioni urbanistiche e territoriali ai sensi dell'art. 31 LR 20/00  
*Espressione del PARERE MOTIVATO previsto in esito alla procedura di Valutazione  
Ambientale Territoriale VALSAT, ai sensi dell'art. 5 LR 20/00 e dell'art. 18 della LR 24/2017.*

Bologna, 13 dicembre 2019

## 1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

### 1.1 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, si pone come obiettivi prioritari la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio e l'incentivo dell'attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie.

Detta legge all'art. 4 comma 4 lettera c specifica che entro il termine del 2021 possono essere adottati i Piani Urbanistici attuativi PUA, di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art. 31 della LR 20/2000, osservati ai sensi dell'art. 35 della LR 20/00, richiedendo inoltre all'art. 18 che al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile durante l'elaborazione dei piani è necessario prendere in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli stessi all'interno di un apposito documento denominato “documento di Valsat”. Inoltre all'art. 19 specifica gli enti competenti in merito alla valutazione ambientale.

Il PTCP della Provincia di Bologna, approvato il 30 marzo 2004, classifica la presente area come: Polo Funzionale (art. 9,4), interessata sul bordo est da un canale di bonifica (art. 4.2 ), Controllo degli apporti acqua (art. 4.8), nonché L1 Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione (art.6.14).

Il PSC del Comune di San Giorgio di Piano, in coerenza con il PTCP, classifica l'area come polo funzionale di previsione (art. 26.2), attraversato da un metanodotto con relativa fascia di rispetto (gasdotto che risulta dismesso dal 24 maggio 2018, come da comunicazione SNAM) e da una elettrodotto di media tensione, nonché interessato sul bordo nord dalla fascia di rispetto della strada provinciale.

Il RUE conferma quanto indicato dal PSC (art. 41), individuando un ulteriore metanodotto con relativa fascia di rispetto sul bordo nord dell'ambito, specificando all'art. 31 sia gli elaborati necessari per la verifica della sostenibilità ambientale, sia la capacità edificatoria massima, chiarendo inoltre che *“E' possibile da parte della Società Interporto proporre, attraverso una Variante al “Piano di sfruttamento edilizio” vigente, una spalatura della capacità edificatoria massima concessa di cui al punto precedente, prendendo in considerazione tutti e tre i P.P.E., ferma restando anche la previsione della superficie a verde che non potrà essere inferiore al 25% dell'intera ST; tale possibilità diviene operativa solamente dopo la sottoscrizione dell'aggiornamento della convenzione.”*

Il RUE stabilisce altresì l'altezza massima degli edifici : *m. 20,00 per i magazzini; m. 24,00 per la tipologia a torre relativa al Centro Direzionale.*

Vengono infine individuate nell'area 2 Corti con edifici da demolire con trasferimento della capacità edificatoria (Art. 31).

### 1.2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Il progetto urbanistico generale dell'interporto di Bologna prevede l'attuazione in tre Piani Particolareggiati di Esecuzione (PPE), dei quali solamente il primo e il terzo ricadono in parte sul Comune di San Giorgio, il primo e secondo PPE risultano ad oggi praticamente conclusi. Il riferimento per il presente PPE è il Piano di Sfruttamento Edilizio (PSE) come modificato in sede della sesta variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 29-10-2018.

Il terzo PPE interessa una superficie territoriale pari a 1.047.954 mq, di cui **185.697** mq in Comune di San Giorgio di Piano e 862.258 mq in Comune di Bentivoglio, di cui di proprietà e in corso di acquisizione o trattativa pari a 942.405 mq, di cui 180.222 ma in Comune di San Giorgio di Piano e 762.184 mq in Comune di Bentivoglio.

Il presente PPE prevede inoltre la realizzazione di una uscita a nord dell'ambito finalizzata esclusivamente al transito di mezzi leggeri o medio pesanti, confermando inoltre i percorsi ciclabili previsti all'interno dell'ambito.

Vista la possibilità ammessa dall'art. 31 del RUE, ovvero il trasferimento di capacità edificatoria residua dal Primo al terzo PPE, la presente proposta, sul Comune di San Giorgio di Piano, interessa una superficie territoriale pari a 180.222 mq di ST, per complessivi 69.606 mq di SC (54.066 mq maturati dal terzo PPE e 15.541 mq trasferiti dal primo PPE) su suddivisa in 4 edifici. La superficie a standard è 92.303 della quale 30.222 per parcheggi e 62.081 a verde (pari al 33%), presa a riferimento per tutto il terzo PPE (185.697 mq di ST). L'altezza massima degli edifici indicata dalla Valsat è pari a 24 mt, mentre gli elaborati di progetto degli edifici individuano una altezza massima di circa 12/14 mt, in coerenza con la relazione generale.

Relativamente alle due corti storiche presenti nell'area, queste verranno demolite e la capacità edificatoria verrà recuperata, a seguito di convenzione, *sarà trasferita da Interporto in comparti di edificazione che saranno successivamente individuati dal Comune, anche ai fini dell'eventuale realizzazione di immobili funzionali alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale.*

## 2. PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT

Nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana si è avvalsa dell'istruttoria di ARPAE Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana AACM, per le valutazioni in materia ambientale.

### 2.1 CONSULTAZIONE PRELIMINARE

Il Comune, al fine di ottenere i pareri richiesti in merito al Piano Particolareggiato, in data 2 aprile 2019, ha coinvolto, quali Enti competenti, A.U.S.L. Bologna, A.R.P.A.E., Distretto idrografico del fiume po, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le provincie di Bologna, Modena e Reggio Emilia, Soprintendenza per i beni archeologici dell'EmiliaRomagna.

Ha inoltre richiesto, sempre in data 2 aprile 2019, ai seguenti enti, il parere di competenza in merito al PPE in oggetto a: HERA s.p.a. Gestore servizio idrico integrato Direzione Tecnica Clienti, Comando Provinciale Vigili Del Fuoco Bologna, Telecom Italia S.P.A., E-Distribuzione S.P.A. Infrastrutture E Reti Italia macro area territoriale nord, Terna s.p.a./aot Firenze, SNAM rete gas, RFI rete ferroviaria italiana, indicando per il giorno 5 giugno 2019 una conferenza dei servizi per l'acquisizione dei pareri.

In data 19 aprile 2019 la Città metropolitana ha richiesto una integrazione della documentazione con particolare riferimento allo studio idraulico, allo studio del traffico, alla bozza di convenzione, nonché in riferimento alla sismica. Dette integrazioni sono state fornite dal Comune con comunicazione del 22 agosto 2019, all'interno della quale inoltre veniva comunicato che il deposito è stato effettuato dal 2 aprile 2019 al 1 giugno 2019 e non sono prevenute osservazioni, allegando inoltre i pareri dei seguenti enti: **A.U.S.L. Bologna** acquisito in atti comunali mediante posta elettronica certificata il 29/05/2019 – prot. 6358, **A.R.P.A.E.** in atti comunali mediante posta elettronica certificata il 6/06/2019 – prot. 6763; **Consorzio Della Bonifica Renana** in atti comunali mediante posta elettronica certificata il 15/06/2019 – prot. 7234, **Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara** acquisito in atti comunali mediante posta elettronica certificata il 8/04/2019 – prot. 4039, nonché il **Verbale prot. 6772** del 6/06/2019 della seduta del 6 Giugno 2019 avente come oggetto: Espressione valutazioni relative I° stralcio attuativo del 3° Piano Particolareggiato di Esecuzione (PPE) dell'area Interportuale e Rapporto Ambientale.

Vengono inoltre allegati i pareri ottenuti in sede di approvazione del III Piano particolareggiato, primo stralcio, attuato sul territorio del Comune di Bentivoglio nel 2016. I Pareri allegati Sono: Enel, Ausl, Bonifica Renana, Telecom, Arpa, Snam, Vvff, Parere Città Metropolitana in riferimento a Settore Lavori Pubblici, Sismica e Relazione Istruttoria, Rfi, Soprintendenza Archeologica, Soprintendenza Belle Arti Paesaggio, Terna, Autorità Bacino Reno, Autorità Bacino Po, Cer., Hera, Terna.

In data 19 settembre 2019 la Città metropolitana ha richiesto un'ulteriore integrazione relativamente allo studio del traffico e impatti acustici, trasmesse puntualmente in data 22 ottobre 2019 da parte del Comune.

Infine questo Ente ha dato avvio al procedimento in data 25 ottobre 2019, richiedendo nel contempo la relazione istruttoria ad ARPAE AACM, indicando come data di conclusione del procedimento il 21 gennaio 2020.

ARPAE AACM ha trasmesso la propria relazione istruttoria in data 12.12.2019, con prot. n. 191375, acquisita agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 73834 del 13.12.2019.

## **2.2 OSSERVAZIONI URBANISTICHE E CONSIDERAZIONI SULLA VALSAT**

Visti i pareri degli Enti Ambientali coinvolti, nonché del parere di ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana AACM (acquisito agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 73834 del 13.12.2019) e del parere Sismico del Geologo Dott. Fortunato (in atti con Prot. n. 74053 del 13.12.2019), che si richiamano nel loro complesso, si evidenzia che al fine di una valutazione ambientale e territoriale positiva dovranno essere soddisfatte tutte le richieste indicate dai suddetti pareri.

In particolare dovranno essere effettuati, nelle fasi successive, gli approfondimenti richiesti in merito:

- alla sismica, con particolare riferimento alla necessità di effettuare ulteriori approfondimenti di tipo geognostico finalizzati all'esecuzione di ulteriori studi sul potenziale di liquefazione dei sedimenti sabbiosi individuati;
- alla sicurezza idraulica;
- all'acustica e alla salubrità ambientale, con riferimento alle caratteristiche dell'impianto di strippaggio e sollevamento;
- a quanto richiesto dal Consorzio di Bonifica, in merito alle successive autorizzazioni per opere interferenti al canale consorziale Calcarata;
- alle distanze da mantenere nelle condotte fognarie dalle tubazioni idriche, come richiesto da USL, tenendo in considerazione anche quanto osservato in merito alla presenza dell'industria a rischio rilevante Reagens;
- nonché di quanto richiesto dalla Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

inoltre si fa presente che:

### **OSSERVAZIONE N. 1**

**Percorsi ciclabili:** negli elaborati presentati è prevista la realizzazione di un percorso ciclabile che interessa tutta la piattaforma interporto, che si sviluppa dall'entrata sud fino a giungere, in affiancamento, alla nuova uscita nord: si chiede di valutare la possibilità che detta uscita nord "ciclabile" invece che in affiancamento alla nuova viabilità, possa svilupparsi autonomamente prevedendo anche l'utilizzo di Via Santa Maria in Duno.

La realizzazione di detto accesso nord "ciclabile" dovrà essere contestuale alla realizzazione dell'accesso nord "carrabile".

## OSSERVAZIONE N. 2

**Trasporto Pubblico:** verificato che Interporto è servito sia da due linee pubbliche (linea 95 e 448) nonché da una navetta di collegamento con la stazione di Funo, finanziata da Interporto, che ad oggi accedono esclusivamente dall'unico accesso oggi presente a sud, si chiede che detti collegamenti possano utilizzare anche il futuro accesso nord al fine di collegare la piattaforma con la stazione di San Giorgio di Piano.

Inoltre il PUMS ha come obiettivo la progressiva riduzione dell'utilizzo del mezzo privato a vantaggio di forme di mobilità maggiormente sostenibili quali l'utilizzo del Trasporto pubblico Metropolitano (TPM) e della mobilità dolce, disponendo anche che nel caso di *ampliamento o nuovo insediamento di aziende che prevedono un numero significativo di posti di lavoro, è necessario individuare le modalità con cui l'azienda intende assicurare un adeguato servizio di trasporto collettivo o sostenibile per i propri dipendenti mediante azioni di Mobility Management quali istituzione/revisione di linee pubbliche, agevolazioni tariffarie e introduzione bonus mobilità*. Si chiede quindi di convocare, prima dell'entrata in esercizio dei volumi oggi proposti, un tavolo tecnico con Tper, SRM e Città Metropolitana di Bologna, e le figure interessate, finalizzato a migliorare il servizio (raggiungimento stazione SFM SGPiano) nonché l'appetibilità dello stesso (abbonamenti agevolati).

## OSSERVAZIONE N. 3

**Parcheggi:** vista l'individuazione di diversi parcheggi, sia per autovetture che autotreni, si chiede che questi vengano dotati di un'adeguata alberatura, in coerenza con quanto fatto nel resto della piattaforma, nonché, per quelli destinati ad autovetture, che siano permeabili.

## OSSERVAZIONE N. 4

**Scolo Calcarata:** si chiede che vengano rispettati i parametri indicati dal PTCP agli articoli 4.2 "Alvei attivi e invasi dei bacini idrici" e al 4.3 "fasce di tutela fluviale" relativamente alle dimensioni minime da rispettare sia per l'alveo che per la connessa fascia di tutela fluviale. Si chiede, inoltre, di prevedere lungo lo scolo un'adeguata cortina arborea/arbustiva al fine di potenziare la sua valenza di corridoio ecologico

## OSSERVAZIONE N. 5

**Fascia Boscata:** si condivide che la realizzazione della fascia sia contestuale all'attuazione del comparto in continuità con il progetto medesimo posto nel Comune di Bentivoglio, tuttavia si segnala l'opportunità di utilizzare specie arboree ed arbustive caratterizzate da alte prestazioni di assorbimento della CO<sub>2</sub>, dando merito nella Valsat di quante t/anno essa assorbe.

## OSSERVAZIONE N. 6

**Segnalazione di errore materiale:** Altezza edifici, nella relazione viene indicata come altezza degli edifici di progetto 24 mt, mentre sia nell'elaborato di VALSAT e nei progetti viene indicata un'altezza media di 15 mt, considerato anche quanto disposto dal RUE all'art. 31, si chiede di correggere detta altezza nella relazione.

## 2.4 CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI VALSAT

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale e di ARPAE AACM, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva relativamente alla VALSAT e alla sostenibilità ambientale dello strumento attuativo, condizionata al recepimento delle considerazioni sopra esposte.**

**ALLEGATI:**

- ALLEGATO A: Parere Arpae - Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana AACM;
- ALLEGATO B: Parere sismico del Geologo Dott. Fabio Fortunato.

Il funzionario incaricato  
Dott. Michele Sacchetti

Firmato:  
La Responsabile  
Servizio Pianificazione del territorio  
Arch. Donatella Bartoli