

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

AMPLIAMENTO DI CAPANNONE INDUSTRIALE ESISTENTE
CON NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO
SITO IN LOC. CREPELLANO
in via Chiesaccia, proposto dalla Ditta Fa.Ta. Ricambi s.p.a.,
IN VARIANTE AL RUE
del Comune di

VALSAMOGGIA

PROCEDIMENTO:

Atto di assenso sulla proposta di variante urbanistica
determinata dall'intervento di ampliamento e ristrutturazione del fabbricato esistente,
ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

Determinazioni in materia di Valutazione Ambientale,
ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

I° seduta della Conferenza dei servizi del 7 Aprile 2017

Bologna, 23 Giugno 2017

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 39583 del 23 giugno 2017 – Fasc. 8.2.2.9/4/2017

1 - QUADRO DI RIFERIMENTO

La proposta di variante al RUE applica il procedimento introdotto dalla LR 6/2009 ad integrazione delle disposizioni della LR 20/2000 e disciplinato dall'articolo "A-14 bis – Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive". Tale articolo prevede una procedura semplificata per consentire interventi di ampliamento e di ristrutturazione di fabbricati industriali o artigianali esistenti ed insediati all'interno del territorio urbanizzato, determinando anche gli effetti di variazione degli strumenti urbanistici comunali.

Il Comune di Valsamoggia ha attivato, su richiesta dell'azienda FA.TA ricambi s.p.a., insediata in località Crespellano, la Conferenza dei servizi prevista dal citato articolo A-14 bis, convocando gli Enti competenti ad esprimere parere, autorizzazione o nulla osta in relazione alla proposta di variante urbanistica ed al progetto edilizio. Ad oggi è stata convocata una seduta di Conferenza dei servizi, il 7 Aprile 2017.

2 - CONTENUTI DELLA PROPOSTA

L'azienda FA.TA ricambi s.p.a., con sede in via Chiesaccia, produce ricambi per autocarri quali ingranaggi, coppie coniche, alberi di trasmissione, differenziali ecc. Le attività sono composte da lavorazioni d'ufficio, di officina meccanica e di magazzino materie prime e prodotti finiti.

Si propone una variante in corso d'opera all'Autorizzazione Unica n. 28/2013 del 30/07/2013, legata ad un precedente procedimento, ex art. A-14 bis della L.R. 20/2000, che riguarda la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso produttivo, da localizzarsi in gran parte sull'area recentemente acquistata e attualmente libera da fabbricati (in quanto la costruzione esistente è stata demolita con SCIA n. 1528 del 22/07/2016).

La zona oggetto dell'intervento è identificata nel PSC e RUE come APS.Mc-sub ambiti produttivi consolidati e più precisamente tra i "sub-ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati esistenti dell'ambito del Martignone".

La proposta, dal punto di vista urbanistico, comporta variante normativa e cartografica al RUE vigente; dal punto di vista cartografico si propone di individuare un unico perimetro classificato IUC.P CR1, che ricomprende anche il lotto sul quale insiste l'attività esistente, attualmente classificata dal RUE come ambito IUC.P CR1 (intervento unitario convenzionato in corso di attuazione). Con il presente intervento verrà ridefinito il perimetro nell'ambito IUC. La variante normativa invece consiste nella modifica della scheda relativa all'intervento unitario convenzionato IUC.P CR, all'art. 4.4.3 comma 12, modificando i parametri urbanistici ma senza richiedere superficie utile aggiuntiva:

"IUC.P CR 1 – Via Chiesaccia/Chiesaccia: Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APS; S.F.=31.402 mq., Superficie utile massima Su = 18.976 mq(14.423+3000+1552); H max = 15,00 mt; ; S.P. minima = 1% della S.F.; P1= monetizzazione parcheggi pubblici per l'intera quantità dovuta per l'intervento.

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità come da atto d'obbligo, Note: come da convenzione urbanistica."

Per quanto riguarda gli spazi pubblici, lo standard di P1-parcheggi pubblici non è dovuto per l'intervento proposto, poiché non vi è aumento di superficie utile rispetto all'ultima autorizzazione.

Il progetto del nuovo complesso produttivo consiste nella realizzazione di nuovo capannone industriale ad uso produttivo e servizi, di una tettoia metallica a copertura dello spazio fra nuovo capannone e capannone esistente, oltre al collegamento zona servizi fra il nuovo capannone ed il capannone esistente a livello del solaio del primo piano, tramite un ponte coperto/tunnel sopraelevato con struttura in acciaio.

3 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

La proposta esaminata risulta coerente e compatibile con le finalità ed i contenuti dell'articolo A-14 bis della LR 20/2000.

In relazione alle competenze della Città metropolitana, risulta condivisibile l'assetto urbanistico proposto dalla variante e si esprime, per quanto di competenza, **l'assenso alla conclusione della procedura di cui all'articolo A-14 bis della LR 20/2000, relativa alla variante al RUE, con le seguente riserva:**

Riserva

Poiché lo strumento urbanistico comunale prevede una quota di parcheggi pubblici, consentendone la monetizzazione, si chiede di verificare il soddisfacimento delle quote di standard pubblico dell'ambito oggetto di variante, integrando eventualmente la Convenzione di conseguenza.

4 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

4.1. PREMessa

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce 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. Alla lettera b, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, oggi sostituita dalla Città Metropolitana, si esprima in qualità di Autorità Competente in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle valutazioni delle varianti agli strumenti urbanistici, previa acquisizione dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

Inoltre, la Direttiva Regionale DGR 2170 del 21/12/2015 "Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015", prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga lo schema di Parere Motivato e lo invii alla Città metropolitana di Bologna, che ne propone l'approvazione al proprio organo elettivo.

4.2. LA VALUTAZIONE DELLA VALSAT E DEGLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Per l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti, ai sensi dell'art. 5 comma 6, della L.R. 20/2000, si è svolta la consultazione tra i soggetti competenti in materia ambientale durante la seduta di Conferenza dei Servizi; sono stati consultati l'Azienda U.S.L. Città di Bologna, l'ARPAE Distretto di Montagna ed Hera s.p.a. Gli Enti non hanno rilevato effetti significativi sull'ambiente nelle trasformazioni previste dalla variante in esame ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat, purché siano rispettate alcune indicazioni di sostenibilità ambientale.

L'AUSL (parere PG 35685 del 21/03/2017), esprime parere favorevole alla variante proposta, segnalando la necessità di tenere separate e protette la rete fognaria da quella idrica, predisponendo idonei accorgimenti come indicato anche nel DM 26/03/1991, e richiedendo una verifica per dimostrare che il nuovo edificio in progetto non sia interessato da valori di induzione magnetica, auspicando il perseguimento dei limiti di precauzione.

L'ARPAE Distretto, con parere P.G. 6118 del 20/03/2017, ha espresso parere favorevole al progetto di variante, condizionato al rispetto di alcune prescrizioni che hanno per oggetto le modalità di escavazione finalizzate alla rimozione di serbatoi interrati, ed alle verifiche preliminari per accertare l'avvenuto superamento delle soglie di contaminazione. Infine richiama i requisiti della DGR 1688 del 18/11/2013 in riferimento all'impianto di illuminazione.

Hera s.p.a. si è espressa in conferenza con parere favorevole rispetto al progetto generale delle fognature, poiché trattasi di impianto su rete esistente.

In ottemperanza alla direttiva regionale DGR 2170 del 21/12/2015 “Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015”, la **SAC di ARPAE** con nota n. 9426/2017, conservata agli atti con PG 38245 del 19/06/2017, ha inviato “lo schema di Parere Motivato”, riportato in allegato, nel quale esprime il Parere motivato **condizionato** al rispetto di alcune prescrizioni.

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 e delle prescrizioni indicate dalla SAC di ARPAE, riportate in allegato.

Sulla base delle considerazioni svolte si esprime, per quanto di competenza, l’assenso alla conclusione della procedura di cui all’articolo A-14 bis della LR 20/2000, relativa al progetto di ampliamento della azienda FA.TA ricambi s.p.a.

Il presente parere sarà da ritenere definitivamente espresso, qualora durante la fase di deposito e pubblicazione del documento di VALSAT non siano presentate osservazioni il cui eventuale accoglimento non determini modifiche sostanziali all’assetto urbanistico, e della Valsat, proposto e condiviso in Conferenza dei servizi. Qualora invece si presentassero le casistiche appena descritte, dovrà essere aggiornata la stessa Conferenza e la Città Metropolitana dovrà esprimere nuovamente una propria valutazione.

Allegati:

- A) Schema di decisione rilasciato da SAC di ARPAE;
- B) Parere relativo al vincolo sismico.

Il Funzionario
Sabrina Massaia

La Responsabile
U.O. Pianificazione Urbanistica
Alice Savi