

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE - CONFERENZA DEI SERVIZI
relativa al progetto di nuovo edificio ad uso produttivo
in via Pederzana in località Cà dell'Orbo,
inoltrato dalla ditta Comintec s.r.l., comportante variante agli strumenti urbanistici comunali
del Comune di

CASTENASO

PROCEDIMENTO:

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

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

I° seduta della Conferenza 10 luglio 2018
II° seduta della Conferenza 3 ottobre 2018

Bologna, 30 ottobre 2018

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 59444 del 30.10.2018 – Fasc. 8.2.2.2/7/2018

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
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	7
3.1. Premessa.....	7
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, presso lo Sportello Unico Attività Produttive della Unione Comuni Terre di Pianura, della richiesta di permesso di costruire finalizzato alla realizzazione di nuovo edificio ad uso produttivo in Via Pederzana, nel Comune di Castenaso, nell'ambito individuato dal PSC come ASP_BN2 “comparti di espansione nell'ambito produttivo sovracomunale a conferma delle previsioni previgenti” (art. 5.7)”.

La ditta COMINTEC s.r.l intende spostare la propria attività di produzione ed assemblaggio di componenti speciali per macchine industriali automatiche e macchine con trasmissioni a movimento meccanico, già operante all'interno del tessuto urbano di Ca' dell'Orbo e con sede in prossimità dell'incrocio tra via Pederzana e via dell'Artigiano.

La nuova proposta prevede la realizzazione di un fabbricato ad uso produttivo di dimensioni 67x45 metri.

Dal punto di vista urbanistico, il progetto comporta variante normativa e cartografica al RUE vigente e solo cartografica al PSC: quella cartografica consiste nell'individuare un nuovo ambito ASP1.6 con una superficie territoriale di circa mq. 10.287. La variante normativa consiste nell'inserimento nel RUE di una nuova scheda relativa all'intervento unitario convenzionato ASP1.6, all'art. 4.4.4 - “Disposizioni particolari per gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione”, assegnando all'ambito una capacità edificatoria ammissibile di mq. 3.200,72, con superficie permeabile minima pari al 10% della Superficie Fondiaria e specificando le destinazioni ammesse.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici, il proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune tutte le opere di urbanizzazione primaria, ovvero un parcheggio pubblico costituito da 15 unità poste in fregio alla via Pederzana e la sistemazione dell'area a verde e del marciapiede prospiciente il lotto d'intervento.

Ad oggi sono state convocate due sedute della Conferenza dei servizi, il 10 luglio 2018 ed una seconda il 3 ottobre.

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Comune di Castenaso è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 133 del 14/07/2008 e di RUE approvato con delibera 137 del 20/04/2009, successivamente aggiornato con delibera 443 del 04/12/2017.

Il **PSC** classifica l'ambito all'art. 5.7 “*Nuovi ambiti specializzati per attività produttive ASP_BN2*” e considera le parti del territorio destinate ad essere urbanizzate per attività produttive, secondarie e terziarie. Disciplina inoltre le condizioni per lo sviluppo dell'insediamento produttivo sovracomunale, nonché le destinazioni d'uso ammissibili, escludendo per il suddetto ambito le attività commerciali, ricettive, logistiche e di residenza; infine non ammette gli stabilimenti R.I.R. Rispetto alle modalità attuative ed i parametri indica un indice territoriale pari a 0,30 mq/mq ed una Superficie Permeabile SP pari al 20% della superficie territoriale.

Il RUE, all'art. art. 4.5.2 *“Nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo”* dispone che nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP_BN) gli interventi siano programmati dal POC e si attuino previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

Nel 20 maggio 2004 è stato sottoscritto l'**Accorto Territoriale** per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'associazione Valle dell'Idice.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana risulta condivisibile l'assetto urbanistico proposto dalla variante, poiché riguarda un'area già individuata per nuovi ambiti specialistici, finalizzata al soddisfacimento di necessità di trasferimento o ampliamento di aziende già insediate nel territorio dei comuni dell'Associazione. Si esprime, per quanto di competenza, **l'assenso alla conclusione della procedura, relativa alla variante al RUE, e conseguente variante di adeguamento del PSC con le seguenti riserve:**

2.1 Dotazioni territoriali

Si rileva che il progetto prevede il reperimento dei parcheggi pubblici per una quota pari al 10% della SU in ampliamento, quindi a circa mq. 320, interpretando il nuovo ambito come ambito consolidato. Si evidenzia che ai fini del calcolo delle dotazioni territoriali, la L.R. 20/2000 (il cui allegato è ancora vigente ai sensi dell'art. 29 comma 3 della LR n. 24/2017) prevede il parametro del 15% della superficie produttiva, pari a circa mq. 1.500, mentre all'art. A-26 della stessa LR n. 20/00 consente la monetizzazione in determinati casi, a seguito della verifica del soddisfacimento dello standard a livello d'ambito territoriale o di frazione.

RISERVA. 1:

Si segnala la necessità di incrementare le quote relative alle dotazioni di standard, sia cedute che monetizzate, in coerenza con le indicazioni della normativa regionale di riferimento, esplicitandole anche nella convenzione, eventualmente integrando i documenti di piano con un elaborato esplicativo di inquadramento planimetrico.

2.2 Coerenza con il PSC e RUE

Poiché il PSC individua un percorso ciclopedonale da realizzare che interessa parzialmente l'area oggetto di variante, pare opportuno in questa fase di definizione delle dotazioni, inserire eventuali oneri anche parziale a carico del soggetto attuatore sulla sua realizzazione, oltre a valutare l'opportunità di individuarlo all'interno del progetto.

Inoltre, rispetto agli usi introdotti e previsti per la scheda d'ambito, si rileva che alcuni usi non sono coerenti con le indicazioni del PSC e del RUE rispetto alla natura produttiva dell'insediamento, poiché sono state inserite anche funzioni alberghiere, agricole ed altre non contemplate nell'elenco degli usi urbanistici indicati nel RUE.

RISERVA N. 2:

Al fine di portare a coerenza il nuovo assetto proposto con le indicazioni del PSC, si chiede di considerare il percorso ciclopedonale che interessa parzialmente l'ambito, prevedendo eventuali oneri finalizzati alla sua realizzazione. Per quanto riguarda le funzioni si chiede di portare a coerenza le funzioni ammesse con quelle indicate nel RUE, escludendo quelle non ammesse dal PSC e non allineate con la natura produttiva dell'ambito.

Infine per quanto riguarda la quota di permeabilità, si richiama la necessità di perseguire il parametro indicato dal PSC per gli ambiti specializzati per attività produttive, che prevede una Superficie Permeabile SP pari al 20% della superficie territoriale.

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 nell'ambito delle riserve al POC, 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, Aterdir, 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 nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE, che pone attenzione su alcuni aspetti, quali il riutilizzo delle acque meteoriche, il clima acustico per la presenza di residenze nelle vicinanze, la riduzione del rischio alluvioni ed infine la predisposizione di un Piano di monitoraggio.

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 delle riserve** sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio 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, allegata.

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 approvato il 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:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Il Funzionario Tecnico
(Dott. Sabrina Massaia)