
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
CONFERENZA DEI SERVIZI**
relativa alla costruzione di nuovo capannone ad uso artigianale
Ditta Brodolini Soc. Coop a rl
Via G. di Vittorio n. 5/2
in variante agli strumenti urbanistici comunali,

del Comune di
CASTENASO

PROCEDIMENTO:

Determinazioni previste ai sensi dell'ex art. 8 del DPR 160/2010

Espressione prevista in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT),
ai sensi degli artt. 18 e 19, L.R. 24 del 21/12/2017

Conferenza dei servizi in modalità Sincrona
26 marzo 2019
3 settembre 2019

Bologna, 10 ottobre 2019

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

Prot. n. 58940 del 10.10.2019 – Fasc. 8.2.2.2/4/2019

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 del procedimento speciale di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica.

1.1. Contenuti della proposta comunale

La procedura di variante agli strumenti urbanistici comunali è stata attivata a seguito della presentazione da parte di Coop G. Brodolini S.c.a.r.l. della richiesta di permesso di costruire finalizzato all'ampliamento dello stabilimento attraverso la costruzione di un nuovo capannone artigianale in via G. di Vittorio 5/2, in località Villanova nel comune di Castenaso.

Attualmente la Cooperativa è proprietaria sia dell'area oggetto del presente procedimento, identificata al Catasto Terreni al Foglio 31 Mappale 651, che dell'adiacente stabilimento (identificato al Catasto Urbano al Foglio 31 Mappale 508) in cui la stessa società svolge l'attività di raccolta rifiuti al servizio del territorio.

Le esigenze aziendali hanno comportato la necessità di maggiori spazi idonei all'attività, in particolar modo dell'officina, poiché oggi la cooperativa è costretta a ricorrere ad altre sedi o a professionisti esterni per la riparazione dei mezzi.

L'attività insediata si estende per circa 5.100 mq di St in ambito specializzato per attività produttive. L'area interessata dall'ampliamento occupa circa 4.000 mq di Superficie territoriale ed è compresa fra le reti viarie di via Bargello a nord, la bretella di collegamento SP 86 Lungosavena ad ovest e via Giuseppe Verdi a sud.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo piazzale sul quale insisteranno strutture pertinenti all'attività produttiva della cooperativa: un'officina per la riparazione di automezzi, una tettoia, un ufficio e uno spogliatoio per gli addetti. La tettoia per il lavaggio di mezzi e attrezzature è già presente tra le attività della Cooperativa, pertanto sarà semplicemente trasferita nel nuovo piazzale.

L'ampliamento aziendale comporta la riorganizzazione degli spazi e la relativa redistribuzione della superficie permeabile che sarà in ghiaia e/o tappeto erboso per complessivi 1.508 mq (508 mq relativa all'attività già insediata e 1.000 mq generata dal 25% di ST nell'area in cui sorgerà il nuovo capannone), proponendo il trasferimento sull'area in ampliamento anche della dotazione relativa alla permeabilità dei suoli generata dall'insediamento produttivo già insediato (Sp 10%) richiesto all'art. 4.4 di RUE.

Nelle aree destinate a superficie permeabile è prevista la piantumazione di un albero ad alto fusto ogni 200 mq, oltre a essenze arbustive per almeno il 20% della Superficie permeabile.

Al fine di ridurre l'impatto acustico generato dalla movimentazione dei mezzi della nuova area produttiva rivolto verso le aree adiacenti poste al confine nord è prevista una barriera acustica lunga 30 m, alta 4m.

La superficie impermeabile composta dalla pavimentazione in calcestruzzo, oltre che dal sedime dell'officina e dell'area per lavaggio automezzi si estende per complessivi 3.000 mq circa. Nell'area di nuova realizzazione è prevista una vasca di laminazione interrata, anche per il possibile riutilizzo delle acque accumulate nel manufatto per l'impianto di lavaggio.

L'ubicazione dell'area, in adiacenza al comparto produttivo esistente, permette l'utilizzo delle dotazioni territoriali e della viabilità di accesso già esistenti, consentendo così di ridurre le trasformazioni territoriali.

La proposta dal punto di vista urbanistico comporta variante normativa e cartografica al RUE e variante cartografica al PSC.

La variante al RUE prevede l'inserimento cartografico di un nuovo ambito ASP 1.8 in adiacenza all'ambito ASP1 e la relativa ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato, mentre la variante alla norma consiste nell'inserimento di una scheda relativa all'intervento ASP 1.8 (Villanova di Castenaso – Via G. di Vittorio) con Su max di 710 mq, SA max di 13 mq e Superficie permeabile minima generata dal 25% della Sf.

Nella scheda per l'ambito ASP1.8 è ammesso il trasferimento della SP esistente relativa al comparto adiacente, garantendo che la SP complessiva soddisfi la SP minima prevista per l'ambito ASP1.8 sommata alla SP esistente del comparto adiacente.

Le dotazioni di parcheggi privati pertinenziali 1 p.a. ogni 35 mq. di SU, di cui almeno la metà di tipo comune. Nell'ambito ASP1.8 la dotazione di standard (P1+V) deve garantire la quota minima del 15% di ST, fatto salvo che la SU sia maggiore di tale quota minima. Andrà calcolata la dotazione di standard (P1+V) pari al 100% della SU, da computarsi nel rispetto dei seguenti limiti: P1 min = 15 mq/100 mq di SU; - V min = 85 mq/100 mq di SU;

E' ammessa la monetizzazione dei parcheggi.

La variante cartografica di PSC consiste nell'inserire la nuova area in ampliamento nell'ambito ASP_B.

1.2. Contenuti della pianificazione comunale

Il Comune di Castenaso è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale C.C. 36 del 24/09/2018 var. 1/2018 , RUE approvato con delibera C.C. 37 del 24/09/2018 var. 3/2018 mentre il POC è stato approvato con delibera C.C. 20 del 24/03/2000 variante 2.

Il **RUE** classifica l'area in oggetto in territorio urbanizzabile in ambito ASP "ambiti potenziali per nuovi insediamenti specialistici (art. 4.5.2); l'attività insediata è collocata in ambito ASP1 "ambito specializzato per attività produttive" normato nell'art. 4.4.1.

Il **PSC** colloca l'attività insediata in ambito ASP_B "ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale "consolidato" di Villanova-Ca dell'Orbo", individuando le porzioni attuate (ASP_B) disciplinate dall'art. 5.4 c. 1, lett. a) delle Norme di PSC. L'ampliamento è inserito nel territorio urbanizzabile ASP_BN2.1, comparti di espansione dell'ambito produttivo sovracomunale a conferma delle previsioni vigenti (art. 5.7). In particolare nell'ambito di espansione degli ambiti specializzati per attività produttive previsti a conferma di previsioni vigenti è ammessa l'urbanizzazione *"a condizione che sia strettamente finalizzata al soddisfacimento di necessità di trasferimento o ampliamento di aziende già insediate nel territorio dei comuni dell'Associazione che per motivi logistici e di strategie commerciali delle aziende interessate, non siano localizzabili nelle aree produttive di Ponte Rizzoli". Tali condizioni sono assicurate con la già avvenuta sottoscrizione di uno specifico accordo di programma, di cui si intendono qui richiamati i contenuti (fra cui in particolare le principali caratteristiche dei nuovi insediamenti, la mitigazione degli insediamenti residenziali interclusi, l'ambientazione delle infrastrutture previste)".*

Il **POC** vigente nella variante n. 2 ammette la possibilità di attuare parte dell'ambito ASP_BN2.1 destinato alle attività produttive secondarie in fregio al percorso dell'asse stradale Lungosavena, destinato ad attività produttive secondarie.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità urbanistica alla pianificazione sovraordinata, la proposta di ampliamento risulta in via generale condivisibile. Si esprime pertanto **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al RUE e al PSC**, con le seguenti riserve.

2.1 Il perimetro dell'area nella scheda di RUE

La proposta di variante al RUE individua con due perimetri differenti l'area interessata dall'attività esistente (ASP_1) e quella oggetto di ampliamento (ASP_1.8). La scheda normativa associata riguarda quindi esclusivamente l'area in ampliamento.

In considerazione del procedimento speciale seguito per la presente variante, che richiede lo specifico coinvolgimento di una determinata attività produttiva, si chiede di accorpare cartograficamente le due aree, quella interessata dall'attività esistente e quella in ampliamento, in un unico perimetro del RUE eventualmente associando ad esso una unica scheda che riporti le complessive disposizioni urbanistiche previste per l'insediamento.

Con riferimento **al perimetro dell'area nella scheda di RUE**, si esprime pertanto la

Riserva n. 1

Si chiede di accorpare cartograficamente le due aree, quella interessata dall'attività esistente e quella in ampliamento, in un unico perimetro del RUE, eventualmente associando ad esso una unica scheda che riporti le complessive disposizioni urbanistiche previste per l'insediamento.

2.2 Le dotazioni territoriali

Il RUE, nella scheda relativa all'ASP1.8, ammette la monetizzazione dei parcheggi sulla base dei valori monetari stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione.

La normativa generale del RUE all'art. 3.1.8 prevede le condizioni in cui risulti ammissibile il ricorso alla monetizzazione in luogo della cessione delle aree.

Si chiede quindi di esplicitare le motivazioni relative alla monetizzazione dei parcheggi in relazione alle possibilità ammesse nella norma generale del RUE.

Con riferimento **alle dotazioni territoriali**, si esprime pertanto la

Riserva n. 2

Si chiede di esplicitare le motivazioni relative alla monetizzazione dei parcheggi in relazione alle possibilità ammesse nella norma generale del RUE.

2.3 Le condizioni di sostenibilità territoriale

Rimandando ai contributi ambientali specifici nel loro complesso (allegati A e B), si richiama la necessità di prevedere ulteriori analisi in merito alla liquefacibilità dei terreni in considerazione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da realizzare. Si dovrà pertanto analizzare l'effettiva entità del "rischio ammissibile" di liquefacibilità per la progettazione e prevedere, se ritenuto necessario, opportuni interventi di mitigazione.

Nelle successive fasi di progettazione si dovrà inoltre attestare il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali e al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.

Inoltre, come indicato nei pareri pervenuti in merito da Arpae APAM e Arpae AACM, dovrà essere richiesta nuova AUA o modifica sostanziale dell'AUA, precedentemente al rilascio del permesso di costruire, in cui dovranno essere verificati i requisiti strutturali e impiantistici relativi alle acque bianche e nere.

Per quanto riguarda la matrice rumore, gli approfondimenti pervenuti hanno evidenziato il superamento del limite di immissione differenziale notturno. La barriera acustica di progetto prevista a nord del confine dovrà essere dimensionata attraverso un modello acustico, come riportato nei pareri di Arpae APAM e AACM, da valutare prima del rilascio dell'AUA.

Con riferimento **alle condizioni di sostenibilità territoriale**, si esprime pertanto la

Riserva n. 3:

Si chiede di prevedere gli approfondimenti richiesti in materia di liquefazione dei suoli, di smaltimento delle acque bianche e nere e di rumore, preliminarmente al permesso di costruire.

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 del procedimento di approvazione, 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 l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12).

3.2 Gli esiti della consultazione

I pareri degli Enti competenti in materia ambientale, l'Amministrazione Comunale sono stati acquisiti nell'ambito della Conferenza dei servizi sincrona relativa al presente procedimento unico.

In esito alla seconda seduta della Conferenza dei Servizi, sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Hera s.p.a., Consorzio della Bonifica Renana, 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 dall'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE, registrata in atti con P.G. n. 58366 del 8.10.2019.

Si prende atto che a seguito della conclusione della fase di deposito non sono pervenute osservazioni riferite agli aspetti sopra menzionati.

3.3. Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, **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 (allegato B) 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" dell'AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvata la variante, la relativa Dichiarazione di sintesi, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

4. ALLEGATI

- A. Relazione istruttoria rilasciata da ARPAE – Struttura AAC Metropolitana di Bologna;
- B. Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale di riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio.

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Elena De Angelis)