

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Piano Particolareggiato di iniziativa privata
relativa all'ambito APC.E "ex comparto 8 – D4" in via Bazzanese
del **Comune di VALSAMOGGIA**.

PROCEDIMENTO

*Determinazioni previste in esito alla Verifica di assoggettabilità alla procedura di
Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.*

Bologna, 24 Gennaio 2018

*Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 3951 del 24.01.2018 – Fasc. 8.2.2.3/2/2017*

1. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il Piano particolareggiato in oggetto attua la previsione del PRG previgente, relativa all'ambito produttivo D4-comparto 8 in località Via Lunga-Pedretta, in fregio alla strada statale 569 di Vignola, ora denominata Vecchia Bazzanese e attualmente classificato dal vigente strumento urbanistico come ambito APC.e "Ambiti produttivi di rilievo comunale", che costituiscono previsioni di PRG confermate dal PSC. Il RUE classifica l'ambito APC.e tra i Sub-ambiti produttivi comunali di integrazione in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente (PUA convenzionati vigenti) o la cui attuazione è definita da un accordo sottoscritto (art. 18 L.R. 20/2000, art. 11 L. 241/1990), in base alla Variante di anticipazione al PRG previgente; lo strumento in oggetto rientra in quest'ultima casistica.

Il comparto ha un'estensione di circa mq. 40.850 ed una superficie fondiaria di mq. 37.050, con una capacità edificabile pari a mq. 16.672, suddivisa in 4 lotti. Si ammette la possibilità di realizzare una medio-grande struttura non alimentare con superficie di vendita inferiore a 2.500 mq. Per quanto riguarda le dotazioni di standard, vengono ceduti all'Amministrazione Comunale mq. 10.856 di parcheggi pubblici e mq. 6.904 di verde pubblico, oltre ad un contributo di sostenibilità pari a € 400.000 che l'Amministrazione ha concordato per la monetizzazione, destinandola alla realizzazione di un'opera pubblica da individuarsi all'interno della Municipalità di Crespellano.

2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

In applicazione della normativa vigente in materia di VAS, il Comune di Valsamoggia, prima della definitiva approvazione della variante al Piano Particolareggiato, ha richiesto alla Città Metropolitana di Bologna, l'espressione del parere in merito alla "verifica di assoggettabilità" a VAS, trasmettendo il Rapporto preliminare. Tale documento analizza le ricadute ambientali dello strumento.

Nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana non si avvarrà dell'istruttoria di ARPAE SAC per le valutazioni in materia ambientale, poiché l'iter di approvazione del PP in esame è stato avviato dal Comune in data antecedente l'applicazione, avvenuta il 1 gennaio 2016, della prima "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13/2015", approvata dalla Regione Emilia Romagna con delibera di giunta 2170 del 21/12/2015.

Il Comune ha coinvolto, quali Enti competenti nelle valutazioni ambientali, AUSL, ARPAE, Consorzio della Bonifica Renana, Servizio area Reno e Po di Volano, Soprintendenza Archeologica, belle arti e Paesaggio, Hera s.p.a., Atersir, nonché i pareri di Città metropolitana – Viabilità, il Servizio Trasporto ferroviario della Regione Emilia Romagna e FER – Ferrovie Emilia Romagna s.r.l. che si sono espressi nelle sedute di conferenza dei servizi tenutesi il 5/4/2017, 26/7/2017 e 25/10/2017, acquisendo i pareri di merito.

AUSL distretto Montagna non ha espresso valutazioni sulla verifica di assoggettabilità a VAS, richiedendo integrazioni sulla documentazione in merito ai temi:

- elettromagnetismo: mancano indicazioni negli elaborati e sulla Valsat rispetto all'eventuale interrimento delle linee elettriche nonché della rete elettrica di alimentazione della linea ferroviaria bologna-Vignola, assicurando che nessuna fonte elettromagnetica a bassa frequenza determini il superamento dell'obiettivo di qualità stabilito dalle normative vigenti;
- si chiede una precisazione sugli usi insediati poiché requisito fondamentale per compiere una stima corretta sulle ricadute ambientali e di sostenibilità dell'intervento, qualora vengano inseriti usi terziario-commerciali;

- si riscontra una carenza nella documentazione presentata rispetto alla pista ciclopedonali, ed al loro inserimento nella rete comunale per garantire un collegamento ai servizi essenziali, poiché nel Rapporto Preliminare si fa menzione all'importanza strategica della realizzazione di una pista dedicata alla mobilità dolce in fregio alla vecchia bazzanese, che acquisirà un ruolo più locale alla luce del completamento della "Nuova Bazzanese". A tal proposito si tiene di tenere conto di tale tracciato nella progettazione del comparto al fine di non prevedere opere incompatibili con il futuro percorso protetto;
- per quanto riguarda l'incidentalità stradale si pone come tema da approfondire nel documento di valutazione ambientale, tenendo conto di quanto indicati nei Piani Regionali della Prevenzione, ponendo particolare attenzione all'immissione sulla Bazzanese, poiché attualmente critica. Si segnala inoltre che il comparto non risulta servito dal trasporto pubblico locale;
- infine si chiede di implementare le informazioni circa l'acquedotto rurale.

ARPAE - Distretto di Montagna con nota pg 17285 del 5/4/2017 ha espresso la non assoggettabilità a VAS, evidenziando carenze documentali in merito al tema rumore e successivamente, a seguito di integrazione documentali presentate, la stessa ha potuto riscontrare la conformità del progetto, esprimendosi favorevolmente con parere pg. 39894 del 29/07/2017.

Consorzio della Bonifica Renana ha espresso parere positivo, assodato che dal 5/10/2017 la competenza idraulica sul Torrente Martignone ricade in capo al Consorzio, verificando la competenza con un confronto con lo stesso Servizio Area Reno e Po di Volano della Regione, condizionato a prescrizioni che riguardano aspetti idraulici come espresso nel verbale di seduta di conferenza del 25/10/2017. Tra i temi sensibili, ha evidenziando la realizzazione della vasca di laminazione, lo scarico e la distanza da osservare dal Torrente Martignone, nonché l'attraversamento della ferrovia con la condotta di smaltimento ed infine la fascia da rispettare per la realizzazione del parcheggio in progetto, pari a 5 m dal corso d'acqua e mantenuta a prato.

Hera s.p.a. esprime parere favorevole condizionato ad alcune prescrizioni in merito alla realizzazione dei sorttoservizi nonché dei manufatti previsti in ordine alla loro realizzazione.

Atersir con parere prot. 35782 del 8/7/2017 segnala che gli eventuali estendimenti e potenziamenti delle dotazioni esistenti del Servizio idrico integrato, qualora si rendessero necessari, non potranno essere a carico del S.I.I. ma bensì a carico dei lottizzanti.

La Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, con nota 17242 del 25/7/2017 esprime parere favorevole con prescrizioni sugli aspetti di tutela Archeologica, richiamando la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, e chiede che gli interventi di impiantistica che prevedono scavi nonché l'edificazione dei lotti siano sottoposti a preventivo parere della stessa Soprintendenza. Per quanto riguarda gli aspetti di tutela paesaggistica, invece, si rinvia alle valutazioni, di cui all'art. 146 del Codice dei beni Culturali e paesaggistici (vincolante) previste nella fase progettuale di dettaglio, che illustri i materiali ed i dettagli costruttivi.

L'Area Servizi territoriali metropolitani, Servizio progettazione costruzione e manutenzione strade ha espresso parere positivo con prescrizioni; infatti, poiché l'assenza di destinazione dei lotti non consente una previsione attendibile sui flussi di traffico indotti. Richiama che non verranno apportate modifiche al tratto S.P. 569 esistente e prescrive uno studio dettagliato sui flussi indotti, da valutare dall'Ente gestore della strada, che consenta di

porre in atto tutte le misure necessarie a mettere in sicurezza sia l'utenza debole, che la viabilità ordinaria, garantendo la fluidità nel tratto interessato. Inoltre è da esprimere un parere negativo agli interventi proposti relativi all'attraversamento pedonale semaforizzato ed alla messa a dimora di una siepe ad 1 m dal ciglio stradale, poiché non rispetta la distanza minima prevista dal D.P.R. 495/92.

Alla luce della richiesta di deroga sulla distanza dei fabbricati dalla linea Ferroviaria Casalecchio – Vignola sono state coinvolti i seguenti enti:

Direzione generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia Romagna con nota PG/2017/544748 del 25/7/2017 ha espresso parere favorevole all'intervento proposto, con alcune prescrizioni relative alla distanza minima da tenere dalla rotaia ferroviaria rispetto all'installazione di recinzioni (m. 6,00) in merito alle rete gas in pressione (m. 20,00), alla rete acqua (m. 10,00), inoltre l'illuminazione dei parcheggi e della viabilità, compresa in fascia di rispetto, non dovrà essere orientata in modo da arrecare disturbo alla circolazione ferroviaria. Inoltre gli eventuali attraversamenti o altri impianti tecnologici dovranno essere specificatamente autorizzati e dovrà essere acquisito il parere vincolante F.E.R., per quanto attiene alla sicurezza dell'esercizio ferroviario.

FER – Ferrovie Emilia Romagna s.r.l. si è espressa con parere favorevole con nota 3803 del 26/07/2017, riprendendo le prescrizioni espresse nel parere della Direzione generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia Romagna. Ha rilevato inoltre che la richiesta deroga non pregiudica la sicurezza dell'esercizio e la conservazione della ferrovia, rilasciando pertanto l'assenso in linea tecnica ai fini della sicurezza alla realizzazione del comparto subordinatamente alle prescrizioni sopra indicate.

2.1 Conclusioni

La Città Metropolitana di Bologna svolge le funzioni in qualità di Ente competente ed è chiamata pertanto ad esprimere la propria valutazione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS.

Sulla base delle analisi e delle valutazioni contenute negli elaborati presentati dal Comune di Valsamoggia, dei pareri degli Enti, si esprime, ai sensi del D.lgs. 152/2006, modificato ed integrato dal D.lgs. 4/2008, **parere favorevole in merito al Rapporto preliminare esaminato, ritenendo di non dover sottoporre il Piano Particolareggiato a procedura di VAS, condizionando il progetto al rispetto dei pareri degli Enti sopra riportati ed alle seguenti prescrizioni:**

- tra gli usi consentiti nel comparto, sono indicate negli elaborati del progetto, nonché in una versione della Convenzione, anche medio piccole e una medio-grande struttura di vendita non alimentare sotto ai 2.500 mq di Superficie di vendita, pur non essendo presente alcun riferimento in merito alla quantificazione di tali usi. Il Rapporto Preliminare non ha di fatto dimostrato la sostenibilità di tali strutture sui temi critici, quali in particolare l'impatto sulla mobilità e la sicurezza stradale, come evidenziato da Ausl e dal Servizio progettazione costruzione e manutenzione strade, che hanno espresso valutazioni sospensive in merito. Peraltro, il RUE vigente all'art. 4.4.2 esclude le medio-grandi e medio-piccole strutture di vendita negli ambiti APC, se non espressamente identificati come urbanisticamente idonei dalla stessa cartografia del RUE. Si rileva inoltre che le medio-grandi strutture di vendita non alimentari sono classificate come insediamenti di rilevanza comunale dal PTCP in materia di insediamenti commerciali (POIC), che prevede una serie di adempimenti preliminari di cui non si è dato atto, quali l'obbligo di consultazione e trasparenza del procedimento nei confronti dei Comuni confinanti.

Si chiede pertanto di circoscrivere gli usi ammessi, limitandoli a quelli indicati dalla strumentazione territoriale e urbanistica, escludendo quindi le medio-grandi e le medio-piccole strutture di vendita, la cui sostenibilità ambientale non è peraltro dimostrata dagli elaborati presentati e dal Rapporto Preliminare. Infine, sarà necessario adeguare gli standard, qualora si opti per realizzare usi terziario-direzionali, in quanto conteggiati in modo diverso rispetto all'uso artigianale;

- si chiede di riportare nella Convenzione, tra gli impegni a carico del soggetto attuatore, anche quelli relativi all'interramento delle due linee aeree che attraversano il comparto, evidenziati negli elaborati "EL02.06 Planimetria con rete Enel" del PUA, chiarendo le modalità e la tempistica di realizzazione di tali interventi infrastrutturali, poiché opere necessarie prima del rilascio del permesso a costruire dei capannoni;
- rispetto alla futura realizzazione del nuovo accesso sulla strada Provinciale "Bazzanese", si ricorda che occorre acquisire il parere dei competenti Uffici della Città Metropolitana di Bologna, al fine di verificarne la fattibilità e le modalità di progetto;
- in merito mobilità ciclabile, come evidenziato anche da Ausl, si chiede di prevedere la realizzazione di piste ciclabili ai lati della viabilità di comparto, al fine di garantire l'accessibilità ciclabile, in connessione alla futura rete comunale. A tal proposito si segnala all'Amministrazione comunale l'opportunità di prevedere una connessione tra polo produttivo ed il centro abitato del capoluogo, al fine di favorire la fruizione della mobilità dolce negli spostamenti casa-lavoro, come obiettivo sostenuto dal Piano della Mobilità Sostenibile PUMS MetroBO;
- alla luce della tutela del PTCP che interessa il comparto attuativo, relativa alle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" di Tipo B di cui agli artt. 5.2 e 5.3 e alla Tavola 2B, si rileva che è necessario esplicitare i parametri finalizzati a garantire adeguate quote di permeabilità; in particolare si dovrà garantire una superficie permeabile pari almeno al 20% della superficie territoriale.

ALLEGATI: Parere espresso in materia di Vincolo sismico.

Il Funzionario Tecnico
(Sabrina Massaia)

La Responsabile
U.O. Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)