



---

**Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti**  
*Servizio urbanistica e attuazione PTCP*

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Comune di  
**ARGELATO**

### **OGGETTO:**

**VARIANTE N.5/2014 al vigente**  
**REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)**  
adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 24.11.2014

**PROCEDIMENTO:**  
Formulazione RISERVE,  
ai sensi dell'art. 33, comma 4-bis, e dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Valutazioni di compatibilità ambientale,  
previste ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Bologna, 25 giugno 2015

Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna del 1 luglio 2015  
Prot. n. 82447/2015 del 25.06.2015 - Classifica 8.2.2.9/10/2015

## **Indice generale**

1. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE.....	3
2. RISERVE.....	3
3. VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO .....	5
4. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	5

## **1. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE**

Il Comune di Argelato ha trasmesso alla Città metropolitana di Bologna la documentazione inerente la variante 5 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 24.11.2014, che si configura come un recepimento dell'Accordo Territoriale per il polo funzionale del Centergross, siglato in data 14.04.2014 dal Comune di Argelato, dal Comune di Bentivoglio, dal Comune di Castel Maggiore e dalla Provincia di Bologna. Tale Accordo si è reso necessario per rendere attuabili i nuovi obiettivi strategici della Centergross s.r.l. che richiedono di integrare l'uso esistente, il commercio all'ingrosso, con attività di trasformazione e lavorazione e di introdurre alcune quote di commercio al dettaglio limitatamente agli edifici dell'asta centrale.

Con la precedente Variante al RUE n 4, approvata con delibera di consiglio comunale 50/2013 e preceduta da un Accordo ai sensi dell'ex art. 18 della LR ER 20/2000 (16/05/2013) tra il Comune di Argelato, Centergross s.r.l. e Camst Scarl, veniva recepito parte dell'Accordo Territoriale citato, individuando in tre fabbricati marginali del complesso del Centergross a ridosso della ferrovia la possibilità di introdurre usi produttivi, nonché quote di usi per il commercio al dettaglio in uno specifico fabbricato anch'esso non baricentrico.

Ora con la Variante n. 5 in oggetto si conferma la funzione di commercio all'ingrosso a cui si aggiunge una quota di usi speciali di tipo produttivo ad esso strettamente correlate e finalizzate. Anche questa variante è stata preceduta da Accordo ai sensi dell'ex art. 18 della LR ER 20/2000 (20/11/2014) tra il Comune di Argelato e la Centergross s.r.l. ed in attuazione di quanto condiviso in sede di Accordo Territoriale richiamato. E' stato quindi modificato l'art 2.7.2 "elenco degli usi" delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE con l'aggiunta del nuovo uso UC 10/2, commercio all'ingrosso integrato con la produzione, in cui viene specificato che le attività produttive ammesse non possono superare il 50% di superficie globale di ciascuna unità immobiliare, che i prodotti di tali attività devono essere strettamente destinati alla commercializzazione all'ingrosso presso la medesima unità immobiliare in cui sono stati realizzati o lavorati e che dovranno essere compatibili sotto il profilo ambientale con i prossimi luoghi di lavoro e centri abitati.

Viceversa l'inserimento di ulteriori quote per il commercio al dettaglio nell'asta centrale, ulteriore tema introdotto nell'Accordo, e la correlata disciplina, sarà oggetto di un'ulteriore e specifica variante al RUE a cui sarà subordinato l'intervento infrastrutturale della rotatoria sulla via Saliceto (cfr art. 5 dell'Accordo Territoriale per il polo funzionale del Centergross).

La variante non comporta alcuna modifica dell'edificabilità dei suoli e pertanto può ritenersi ininfluenza ai fini del rischio sismico.

## **2. RISERVE**

### **2.1. Premessa**

La LR n. 6/09 ha apportato alcune modifiche al procedimento di approvazione del RUE (comma 4bis art. 33 LR 20/2000) prevedendo che, nel caso in cui il RUE contenga la disciplina particolareggiata del territorio, esso debba essere sottoposto al procedimento di approvazione previsto dall'art. 34 per i POC.

In tali casi, nel procedimento di approvazione del RUE, la Provincia, ora Città Metropolitana, formula riserve relativamente a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio (vedi Accordo Territoriale).

## **2.2. Coerenza con l'Accordo Territoriale per il Polo funzionale "Centergross"**

Esprimendo una generale condivisione rispetto alla coerenza della Variante al RUE con i contenuti dell'Accordo Territoriale per la qualificazione funzionale del Centergross del 17.04.2015, si chiede di recepire nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del RUE quanto indicato all'art 2, ultimo capoverso dell'Accordo Territoriale (e ripreso nell'Accordo ex art. 18 della LR 20/2000) in merito al miglioramento degli impianti di illuminazione pubblica specificando che si dovranno utilizzare soluzioni finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica. Rispetto al tema della sostenibilità ambientale si chiede di riportare nelle NTA del RUE quanto contenuto nell'art. 6 dell'Accordo Territoriale, rispetto alla definizione di forme e modalità per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici e degli impianti presenti, l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili, in coerenza con l'obiettivo prefissato dall'accordo di ridurre entro il 2020 del 20 % i consumi energetici e arrivare al 20% di produzione energetica da fonti rinnovabili.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

### **RISERVA N. 1:**

Si chiede di riportare a coerenza le NTA del RUE con quanto indicato nell'Accordo territoriale in merito alle soluzioni finalizzate all'efficienza energetica degli impianti di illuminazione pubblica e degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici e degli impianti esistenti.

## **2.3. Uniformità alle definizioni dei parametri ed indici urbanistici definiti dal RUE**

Nelle norme del RUE all'art. 2.4 vengono definite le definizioni dei parametri ed indici urbanistici. Nel definire le caratteristiche del nuovo uso UC10/2 inserito dalla variante si specifica che le attività produttive introdotte possono essere ammesse sino ad una quota massima del 50% della **superficie globale**. Si fa presente che tale definizione non trova corrispondenza in nessuna di quelle elencate nell'art. 2.4 citato, che prevede ad esempio la Superficie complessiva di un edificio (SC), Superficie utile di un edificio (SU), Superficie accessoria di un edificio (SA) e altre. Si chiede quindi di portare a coerenza tale definizione con quelle indicate nell'art. 2.4 delle norme del RUE citato valutando eventualmente l'uso del parametro dell'SU come indicato all'art.4 dell'Accordo Territoriale richiamato.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

### **RISERVA N. 2:**

Si chiede di portare a coerenza la definizione di superficie globale con quelle indicate all'art 2.4 delle norme del RUE

## **2.4. Conclusioni del procedimento di riserve**

Ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare il RUE alle riserve presentate, ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

## **3. VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO**

La variante non comporta alcuna modifica dell'edificabilità dei suoli e pertanto può ritenersi ininfluenza ai fini del rischio sismico.

#### 4. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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, sostituita dalla Città Metropolitana che ne svolge le funzioni nelle more dei prossimi aggiornamenti normativi, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale.

A tal fine, ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000, sono stati consultati l'Azienda U.S.L. e l'ARPA.

Gli Enti non hanno rilevato nelle trasformazioni previste dalla Variante al RUE in esame effetti significativi sull'ambiente ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat, purché siano rispettate alcune indicazioni di sostenibilità ambientale.

In particolare AUSL (parere acquisito dal Comune al prot. 73051 del 04/06/2015) chiede che si provveda agli adeguamenti necessari per garantire il rispetto dei requisiti igienico-edilizi previsti per i locali di lavoro ad uso laboratoriale, con permanenza di addetti; ARPA (parere prot. 73051 del 04/06/2015) non pone problemi ostativi al recepimento delle modifiche.

Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della L.R. 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la consultazione con il Settore Ambiente.

##### 4.1. Conclusioni della Valutazione Ambientale

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** sulle previsioni del RUE e sulla ValSAT, a condizione che siano recepite le indicazioni puntualmente riportate nella riserva 1 e che siano esplicitamente soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale.

Bologna, 25 giugno 2015

Dirigente  
del Servizio Urbanistica  
e Attuazione del PTCP  
Ing. Donato Nigro

Responsabile U.O.  
Pianificazione Territoriale  
Arch. Donatella Bartoli

Funzionario Tecnico  
Arch. Maria Luisa Diana