

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

VARIANTE SPECIFICA AL RUE PER MODIFICA DELL'AMBITO PRODUTTIVO AP_0
IN AMBITO AP_1 (STAMPITALIA, VIA SANTI N. 3-5).

Nr. Progr. **58**
Data **28/09/2017**
Seduta NR. **8**
Titolo **6**
Classe **1**
Sottoclasse **0**

Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 28/09/2017

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **28/09/2017** alle ore **18:30** in adunanza *PUBBLICA* di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
VERONESI GIAMPIERO	S	VECCHI ALESSIA	N	FACCHINI MICHELE	S
MARCHESINI GIULIA	S	TORLAI FABIO	S	BORGHI VITTORIO	S
LAFFI ELISA	N	QUERZÈ DAVIDE	S	MANSERVISI ALESSANDRO	S
MADDALONI CARMINE	S	IOVINO PAOLO	S		
CRUCITTI PAOLA	S	SCARPELLI SILVIA	S		
MORANDI NADIA	N	GALLERANI GABRIELE	S		
BORTOLANI STEFANO	S	ZAVATTARO LEONARDO	S		
<i>Totale Presenti: 14</i>		<i>Totali Assenti: 3</i>			

Assenti giustificati i signori:

LAFFI ELISA, MORANDI NADIA, VECCHI ALESSIA

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

MARCHESINI LORIS, GIORDANO ANTONIO, ROMA ANNALISA, ZACCHIROLI DANILLO

Partecipa il VICE SEGRETARIO del Comune, *SAGGINI PATRIZIA*.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, *MADDALONI CARMINE* invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

QUERZÈ DAVIDE, SCARPELLI SILVIA, MANSERVISI ALESSANDRO.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale nel giorno dell'adunanza e nel giorno precedente.

OGGETTO:

VARIANTE SPECIFICA AL RUE PER MODIFICA DELL'AMBITO PRODUTTIVO AP_0 IN AMBITO AP_1 (STAMPITALIA, VIA SANTI N. 3-5).

Il Presidente, su richiesta del Sindaco, chiede di anticipare al punto 2) la discussione del punto 13) all'Ordine del Giorno. Il Consiglio si esprime a favore e quindi si procede alla trattazione dell'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Società STAMPITALIA S.r.l. ha provveduto a presentare richiesta per la redazione di Variante urbanistica al R.U.E. ex art. 18 L.R. n. 20/2000 depositata al Protocollo generale con n. 20366 in data 15.09.2017 richiedendo la possibilità di trasformare una porzione del terreno sito in Via Santi n. 3 (ABC) e n. 5 (ABC) di loro proprietà censita al Catasto Terreni nel Fg. 40 Particella 171 di 8765 mq. e al Catasto Fabbricati nel Fg. 40 Particella 171 Sub 11 definito nell'Ambito Produttivo AP_0 del vigente R.U.E.;
- la proposta di Variante al RUE è di tipo cartografico finalizzata a trasformare la destinazione dell'Ambito AP_0 in Ambito Produttivo AP_1;
- la proposta di Variante ha rilevante interesse pubblico in quanto:
 - determinerà l'ampliamento dello stabilimento produttivo già insediato nel medesimo ambito produttivo;
 - comporterà da parte del proponente la corresponsione del contributo di sostenibilità ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 - art. 16, comma 4 - lettera d-ter, e s.m.i.;
 - il contributo sarà utilizzato dall'Amministrazione comunale per realizzare opere di infrastrutturazione del territorio;
 - consentirà di riqualificare e sviluppare l'attività della Ditta Stampitalia in altra sede più consona alle aspettative aziendali;
 - la riorganizzazione aziendale potrà agevolare nuove assunzioni;

Sottolineato che per superare le difficoltà della crisi economica è sempre più urgente agevolare percorsi di adeguamento e miglioramento delle aziende del territorio, nell'interesse del territorio stesso e delle popolazioni;

Ritenendo congrua ed accettabile la proposta contenuta nell'Accordo finalizzata altresì alla realizzazione di opere sul territorio;

Evidenziato come al fine di allineare i contenuti dell'Accordo occorra provvedere ad una Variante di aggiornamento grafico del RUE, ed in specifico variare l'Ambito AP_0 in Ambito AP_1 sito in Via Santi;

Richiamata la richiesta di Variazione del RUE presentata in data 15.09.2017 con Prot. n. 20366 ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., che si rende necessaria per agevolare il percorso di adeguamento e miglioramento delle aziende del territorio;

Richiamati:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 21.09.2017, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva l'Accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;

- l'Accordo con i privati a firma del Dott. Francesco Natali, Notaio in Bologna, stipulato in data 27.09.2017 Rep. n. 52068 Racc. n. 12959 come da contenuti riportati nella bozza di Accordo approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 128/2017, allegata alla presente deliberazione;

Visti:

- il PSC (Piano Strutturale Comunale) ed il RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), strumenti urbanistici comunali in vigore;
- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 nel testo vigente;
- la Legge n. 241/1990 art. 11;
- la L.R. n. 20/2000;

Udita, sul punto, l'illustrazione del **Sindaco**;

Uditi gli interventi del Consigliere **Facchini**, del **Sindaco** e del Consigliere **Facchini**;

Uditi, ancora, nell'ordine, gli interventi dei Consiglieri **Manservisi** e **Iovino** la risposta del **Sindaco** ed infine la replica del Consigliere **Gallerani** (Capogruppo "Uniti per Anzola");

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito:

- a) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;
- b) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Economico/Finanziaria e Controllo in ordine alla regolarità contabile;

Con voti favorevoli n. 12 e astenuti n. 2 (Consiglieri Borghi e Manservisi) resi per alzata di mano, presenti n. 14 componenti

DELIBERA

- 1) Di adottare la Variante al Regolamento Urbanistico al fine di variare l'Ambito Produttivo sito in Via Santi 3 e 5 da AP_0 in AP_1 composta dai seguenti allegati per formarne parte integrante e sostanziale:
 - Estratto di mappa del terreno
 - Relazione Illustrativa
 - Tavole del RUE
 - Valsat;
- 2) Di autorizzare il Direttore dell'Area Tecnica ad eseguire tutte azioni di carattere formale e sostanziale necessarie per definire la Variante allo strumento urbanistico;

Successivamente con separata votazione e con voti favorevoli n. 12 e astenuti n. 2 (Consiglieri Borghi e Manservisi), resi per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, al fine di dare seguito ai successivi adempimenti di legge.

**COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**

SCHEMA ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI ART.18 L.R.20/2000 ESMI

SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L.R. N°20/2000 E SMI DA STIPULARSI TRA IL COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA E IL SIG. ROCCA ANDREA (LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' STAMPITALIA SRL) PER LA RICHIESTA DI VARIANTE AL RUE DELL'AMBITO AP.0 SITO IN VIA SARTI 3-5

BOZZA – 14.9.2017

PREMESSO CHE

- La L.R. n. 20 del 24/03/2000 es.m.i. all'art.18 prevede che:
 - 1.** Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. (cfr. art.18, comma 1°, L.R. cit.).
 - 2.** L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, (cfr. art.18, comma 2°, L. R. cit.).
 - 3.** L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato. (cfr. art. 18, comma 4° ,L.R. cit.);
- Il DPR. n. 380 del 2001 es.m.i. all'art. 16 comma 4 lettera d-ter) prevede che gli oneri siano determinati anche in relazione
 - "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato*

dall'amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

Art 4 bis : Sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali con riferimento al valore di tale contributo". (DPR 380/2001cit)

- L'Amministrazione comunale con propria delibera di Giunta n. 133 del 2014 ha approvato i parametri tecnici ed economici per la formazione del Piano Operativo Comunale (POC) che contengono i riferimenti e la metodologia per il calcolo del contributo di sostenibilità;

PREMESSO INOLTRE

- che l'area situata in via Santi 3-5 nel Capoluogo, ricadenti all'interno della Tav. n. AN/Td del RUE". Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale.."è identificata all' Agenzia del Territorio di Bologna, Catasto terreni al Fg.40, particella **171** sub **11**. Di superficie catastale totale di mq 3.800 intestate a Stampitalia s.r.l., con sede legale in Anzola dell'Emilia, via Santi 3 ABC-5 ABC., Codice Fiscale, Partita IVA e Registro imprese di Bologna N. 03074311204, REA BO-489840
- che le aree sopra indicate ricadono nel RUE del Comune di Anzola dell'Emilia approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n.35 del 7/04/2011 e successiva varianti specifiche in ambito Produttivo Consolidato AP-0;
- che il RUE prevede all'art. 41 delle NTA per gli ambiti produttivi AP_0 "aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi di assetto urbanistico consolidato" la riqualificazione dei fabbricati esistenti o il trasferimento di una capacità edificatoria da collocare con indice perequativo tra lo 0,05 e lo 0,35 mq/mq e che tale previsione è inadeguata alle esigenze di sviluppo dell'azienda;
- che il Sig.ROCCA Andrea., nato a Bologna il 8.8.1972., residente a San Giovanni in Persiceto (BO) ,via Budrie n. 57, CF:RCCNDR72M08A944M., in qualità di legale rappresentante della Società Stampitalia (di seguito denominato "proponente"), ha presentato al Comune di Anzola dell'Emilia una proposta di Accordo ex art.18 in datae ha assunto protocollo n.....;
- che la proposta è comprensiva degli elaborati costituenti la Variante Urbanistica: Relazione Illustrativa, Allegato alla Relazione illustrativa: Calcolo del contributo di sostenibilità, Tav.AN/Td. variata, Valsat (Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica);

- che la proposta contiene una scheda allegata alla relazione illustrativa con il calcolo dell'Onere di Sostenibilità di cui all'art. 4 successivo,
- che tale proposta è stata valutata dal punto di vista tecnico dal dirigente di area Arch. Aldo Ansaloni completa di tutti gli elaborati necessari predisposizione dell'iter di Variante Urbanistica al RUE.
- che nella proposta sono state riportate le condizioni di fattibilità tecnica condivise con la Giunta Comunale;
- e con Deliberazione di Giunta Comunale GC n.....del la proposta di accordo è stata accolta ai sensi dell'art.18 comma 3 della LR 20/00;
- che la proposta di Variante al RUE come concordata con l'Amministrazione verrà proposta in adozione con Deliberazione di Consiglio comunale nella quale fanno parte integrante allegata gli elaborati con cui sono quantificati i valori economici delle opere compensative da realizzare o monetizzare per garantire la sostenibilità dell'intervento previsto, aggiuntive rispetto a quelle definite come dotazioni territoriali minime di legge, tenendo conto della valorizzazione economica delle aree conseguentemente all'adozione della variante al RUE attraverso l'assegnazione di una classe idonea all'edificazione e in proporzione ai diritti edificatori assegnati;
- che il Consiglio Comunale di Anzola dell'Emilia con propria Delibera accederà alla variante al RUE riguardante il presente Accordo sotto scritto dalle parti;

CONSIDERATO

Che l'Accordo ha per oggetto una variazione cartografica al RUE Tav. AN/Td dell'area situata in via Santi 3-5 classificata AP_0 Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato di cui all'art. 41 delle NTA del RUE modificandone la classificazione in AP_1 Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato di cui all'art. 42 delle NTA RUE.

che il ricorso allo strumento negoziale è motivato dalle seguenti ragioni di rilevante interesse pubblico:

- la variazione è propedeutica ed utile all'attuazione di un ampliamento di uno stabilimento produttivo già insediato nel medesimo ambito produttivo, come illustrato nella Relazione allegata alla Variante Urbanistica;
- la variazione comporterà da parte del proponente la corresponsione del contributo di sostenibilità come definito all'art. 4 successivo ai sensi del DPR 380 art.16 comma 4 lettera d-ter;
- il contributo sarà utilizzato dall'Amministrazione comunale per realizzare opere di infrastrutturazione del territorio
- consentirà di riqualificare e sviluppare l'attività della ditta Stampitalia in altra sede più consona alle

aspettative aziendali;

Tutto ciò premesso,

previa ratifica e conferma da parte dei contraenti volendo si che il tutto formi parte integrante e sostanziale di questo atto, tra il Comune di Anzola dell'Emilia, rappresentato dal dirigente dell'Area Tecnica e il proponente;

l'anno....., del giornodel mese.....,presenti i rappresentanti delle parti,da una parte:

-sig. ROCCA Andrea, nato a Bologna il 8.8.1972, in qualità di rappresentante legale della ditta Stampitalia, con sede in Anzola dell'Emilia, via Santi. n. 3ABC-5ABC., , Codice Fiscale, Partita IVA e Registro imprese di Bologna N. 03074311204, proprietaria dei terreni classificati al Catasto Terreni del Comune di Anzola dell'Emilia al foglio **40**, particelle **171** sub **11** per una superficie catastale complessiva di circa mq 3.800 (d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione"proponente"),

dall'altra:

-Comune Anzola dell'Emilia (BO) (cod.fisc.....) ,in persona di Aldo Ansaloni nato a Sestola (MO) il 16/10/1957 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, via Grimandi n.1 Anzola dell'Emilia (BO), autorizzato alla firma del presente atto con delibera di Giunta Comunale n.

--

del

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il presente Accordo è un'intesa preliminare la cui efficacia è condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione della Variante al RUE e dalla sua definitiva conferma con l'approvazione di tale strumento urbanistico.

Tutto ciò premesso e considerato e da valere quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 CONTENUTI IN PREMESSA

1. La premessa e gli atti richiamati costituiscono parte integrante del presente accordo e si devono intendere in questo integralmente riportati; qualsiasi modifica non previsti dal presente Accordo deve essere concordata fra le parti e costituisce variante allo stesso.

ART.2 OGGETTO DELL'ACCORDO

1. Il presente Accordo regola contenuti e modalità degli interventi previsti al successivo art.3.
2. I proponenti del presente Accordo sono, da parte privata, tutti i proprietari ovvero gli eventuali

aventi causa a qualsiasi titolo.

ART.3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

1. L'intervento ha per oggetto: Variazione cartografica al RUE Tav. AN/Td dell'area situata in via Santi 3-5 classificata AP_0 Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato di cui all'art. 41 delle NTA del RUE modificandone la classificazione in AP_1 Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato di cui all'art. 42 delle NTA RUE denominata "Variante Specifica al RUE riguardante l'ambito AP-0 collocato in via Santi n. 3 e 5
2. L'area AP-0 oggetto di variante è identificata al Catasto Terreni del Comune di Anzola dell'Emilia al foglio 40 mappale 171 sub 11e presenta una Superficie fondiaria catastale complessiva di mq 3.800 alla quale associare a seguito di variante in ambito AP-1 una SU conseguente (indice di Utilizzazione fondiaria UF 0,55 mq/mq) complessiva di 2.090 mq
Le misure indicate fanno riferimento ai dati catastali ufficiali, conseguentemente le esatte superfici saranno definite a seguito di rilievo metrico, fermo restando che la superficie territoriale e la SU conseguente, qui indicate, dovranno essere considerate come quelle di riferimento per il calcolo del contributo di sostenibilità di cui all'art. 4 successivo, mentre la proprietà nel suo complesso ha una capacità edificatoria residua derivante dalla porzione del mappale 171 collocato in ambito AP-1 indipendente dalla variante oggetto del presente accordo.
3. I parametri urbanistico-edilizi dell'intervento sono quelli del RUE vigente all'Art. n. 42 delle NTA; Il riferimento normativo per il calcolo dei parametri edilizi saranno le NTA del RUE vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo.
4. Gli usi ammissibili sono quelli riportati nel RUE vigente all'art. 42 delle NTA

ART.4 ONERE DI SOSTENIBILITA'E IMPEGNI DELLE PARTI

1. L'intervento è subordinato alla corresponsione di un onere che rende sostenibile l'intervento o alla realizzazione di un'opera pubblica di pari entità economica, denominata opera di sostenibilità, ovvero alla sua monetizzazione quale strumenti che consentiranno di programmare da parte dell'Amministrazione di realizzare l'opera.
2. L'onere di sostenibilità concordato per la Variante al RUE proposta è pari a euro 59.084,00 (28,27. euro per ogni mq di SU aggiuntiva derivante dalla variante dell'ambito AP-0 in AP-1) che corrisponde a una capacità edificatoria definita convenzionalmente in 2.090 mq di SU derivata dall'applicazione dell'indice UF=0,55 mq/mq su una superficie catastale di 3.800 mq Tale onere è calcolato in base ai criteri definiti nella DGC 133/2014 in premessa.
3. Si riconosce una detrazione rispetto al valore sopra citato di euro 20.000 a fronte di un eventuale impegno da parte del privato ad assumere a tempo indeterminato n.6 unità lavorative sotto occupate e /o disoccupate.
4. Il proponente, così come individuato nella premessa del presente accordo, dichiara e si impegna irrevocabilmente, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti:

- a condividere senza riserve gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale come riportati in premessa;
 - a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento negli eventuali atti di compravendita ovvero trasferimento a qualsiasi titolo, compreso incorporamenti;
 - ad assumere in carico tutti gli oneri di redazione tecnica della Variante nonché gli oneri amministrativi e di pubblicità ad essa strettamente legati.
5. Il Comune di Anzola dell'Emilia, come sopra rappresentato, s'impegna:
- a rispondere puntualmente ad eventuali riserve ovvero osservazioni che potranno pervenire in fase di iter del procedimento;
 - ad accelerare per quanto possibile, utilizzando gli strumenti che riterrà più efficaci (tipo conferenza dei servizi) per l'ottenimento dei Pareri degli Enti pubblici coinvolti ed a essere tempestivo nella convocazione del Consiglio Comunale per l'Adozione e l'Approvazione della Variante nel rispetto dei tempi tecnici previsti dalla legge;

ART.5 TEMPISTICA DI ATTUAZIONE E VALIDITÀ DELL'ACCORDO

1. Il presente accordo è sotto scritto dal richiedente e dall'Amministrazione comunale a spese del proponente l'accordo ai sensi art. 18 comma 3 della LR 20/2000 ed è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento del suo contenuto nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione a cui accede e alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
2. La firma del presente accordo è preceduta dalla delibera dell'organo esecutivo che ne ha approvato i contenuti con Del .n del ----
- 3 I tempi indicati sono da considerarsi perentori salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

ART.6 FLESSIBILITA'DELL'ACCORDO

1. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi politici ai contenuti dell'accordo stesso.

ART.7 INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA; SANZIONI; CONSEGUENZE

1. Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non rispetti quanto contenuto nel presente accordo, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di operare le eventuali azioni come da Accordo, ai fini dell'esecuzione degli obblighi previsti, incamerando la garanzia prestata di cui all'art. 10 successivo.

2. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART.8 ONERI

1. Tutti gli oneri relativi all'attuazione del presente accordo, comprese spese notarili, ecc. sono interamente a carico della parte privata.

ART.9 RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni.

ART.10 GARANZIE FIDEJUSSORIE

1. A garanzia dell'impegno del richiedente a realizzare o monetizzare le sopra indicate opere pubbliche di sostenibilità per un valore pari a euro 59.084,00, viene prestata idonea garanzia fideiussoria ovvero versamento diretto del 100% del contributo di sostenibilità alla firma del presente accordo tramite bonifico bancario sul conto della Tesoreria Comunale IBAN-----:
Il proponente nel caso di fideiussione consegnerà alla firma del presente accordo idonea garanzia bancaria o assicurativa rilasciata da primaria compagnia autorizzata all'esercizio del ramo convenzioni pari al 110% del valore dell'Onere di sostenibilità definito all'art. 4

ART.11 CONTROVERSIE-FORO COMPETENTE

1. Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Anzola dell'Emilia.

ART.12 VALIDITA' DELL' ACCORDO

1. Il presente accordo cessa la sua efficacia con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti.
2. Qualora la proposta di variante ai sensi dell'art.18 alla quale accede il presente accordo non sia approvata dal Consiglio comunale, il presente accordo decade. In tali casi nessuna somma a qualsiasi titolo né per risarcimento né a titolo di rimborso delle spese eseguite sarà dovuta da parte dell'amministrazione comunale salvo il rimborso del contributo di sostenibilità versato ovvero la consegna delle polizze fidejussorie a garanzia emesse
3. La stipula del presente accordo, se non formalizzata entro i tempi definiti al precedente art.5,

decadrà automaticamente.

Anzola dell'Emilia, lì.....

Il legale rappresentante (firma leggibile)



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

Città metropolitana di Bologna

VARIANTE SPECIFICA AL RUE
PER MODIFICA DELL'AMBITO PRODUTTIVO
AP_0 IN AP_1 (STAMPITALIA VIA SANTI 3-5)



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SETTEMBRE 2017



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

Città metropolitana di Bologna

VARIANTE SPECIFICA AL RUE
PER MODIFICA DELL'AMBITO PRODUTTIVO
AP_0 IN AP_1 (STAMPITALIA VIA SANTI 3-5)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sindaco: Giampiero Veronesi

Segretaria Comunale: Filomena Iocca

Gruppo di Lavoro:

Arch. Elena Loli

Dott. Francesco Manunza (VAS – VALSAT)



Gruppo di Lavoro Comune di Anzola dell'Emilia:

Arch. Aldo Ansaloni (resp. Procedimento)

SETTEMBRE 2017

INDICE

PRESENTAZIONE	pag. 3
1. SITUAZIONE NORMATIVA E CARTOGRAFICA ATTUALE	pag. 5
2. VARIANTE URBANISTICA	pag. 7
3. ITER AMMINISTRATIVO	pag. 9

ELENCO ELABORATI DELLA VARIANTE

Relazione illustrativa

Allegato alla relazione illustrativa: Contributo di sostenibilità

Stralcio Tavola. del RUE vigente

Stralcio Tavola del RUE variata

Rapporto ambientale – VAS – VALSAT

Allegati al Rapporto ambientale:

- Scheda dei vincoli
- Tavola dei vincoli: dettaglio dell'ambito territoriale
- Sintesi non tecnica

PRESENTAZIONE

La presente variante cartografica al RUE si rende necessaria per consentire all'azienda Stampitalia di ampliare la propria attività in un comune limitrofo, all'interno del territorio dell'Unione, e, contestualmente, per esigenze di ampliamento di una azienda storicamente insediata nel territorio di Anzola dell'Emilia in un lotto limitrofo nel medesimo ambito produttivo consolidato, si rende necessaria per realizzare un nuovo stabilimento industriale in via Santi 3-5.

Il lotto produttivo AP_0 è un subalterno del lotto su cui è insediata l'azienda Stampitalia, si trova in aderenza e non è edificabile in sito, ma detiene una capacità edificatoria residua trasferibile con procedure di tipo perequativo. Antecedentemente all'attuale situazione urbanistica il lotto era classificato come standard a verde pubblico, mai realizzato anche per la presenza in loco di un elettrodotto che impediva tale destinazione al suolo; il PSC vigente definisce l'intera area produttiva di tipo consolidato (esistente e/o di completamento) comprensiva del subalterno, ed è il RUE che ne specifica in dettaglio la normativa.

In questi ultimi anni la legislazione Regionale ha portato grande attenzione alle esigenze di ampliamento delle attività produttive esistenti, rendendo quasi automatica la possibilità di espandersi a confine con semplici varianti agli strumenti urbanistici. Questi meccanismi tendono a ridurre sul territorio l'inserimento di ambiti produttivi "in attesa" di edificazione dove non vi è l'effettiva necessità insediativa e riducono al contempo il consumo di suolo favorendo la riqualificazione in sito, ovviamente nel rispetto di tutte le Tutele e i Vincoli esistenti.

La variante urbanistica è necessaria per riclassificare il subalterno attualmente classificato AP_0 come il resto del lotto Stampitalia AP_1 con capacità edificatoria diretta.

L'operazione di ampliamento dell'Azienda Stampitalia, in un comune limitrofo, è a consumo di suolo zero, in quanto l'azienda andrà ad occupare un edificio già esistente più consono alle proprie esigenze produttive.

La costruzione in sito di un nuovo fabbricato produttivo non comporterà una perdita significativa dal punto di vista ambientale, ci troviamo di fatto in un'area completamente urbanizzata.

L'operazione comporta a vantaggio dell'Amministrazione comunale l'incameramento nelle casse comunali di un contributo di sostenibilità proporzionale all'incremento di valore che l'area avrà in conseguenza all'approvazione della variante; incremento di valore dato dal differenziale tra il valore attribuito alla capacità edificatoria dell'area produttiva con indice perequativo con capacità edificatoria da trasferire in altra area e il valore della capacità edificatoria diretta in conseguenza alla nuova classificazione. L'amministrazione comunale utilizzerà il corrispettivo del contributo per opere di infrastrutturazione del territorio.

Infine, un altro vantaggio per la comunità nel suo complesso deriverà dall' aumento dell'occupazione lavorativa per la riqualificazione di due industrie radicate nel territorio .

1. SITUAZIONE NORMATIVA E CARTOGRAFICA ATTUALE

La proprietà, integralmente ad uso industriale (industria meccanica), fa parte dell'ambito produttivo di rilievo sovra comunale (PTCP), ed è classificata dal PSC come Ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione (art. 31 del PSC). All'interno dell'area il RUE suddivide la proprietà in due sub ambiti:

AP_0 aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato (la parte non edificata del mappale 171 sub. 11)

AP_1 Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (la parte edificata del mappale 171, il mappale 399 e 164).

Inoltre l'area è gravata da due tutele:

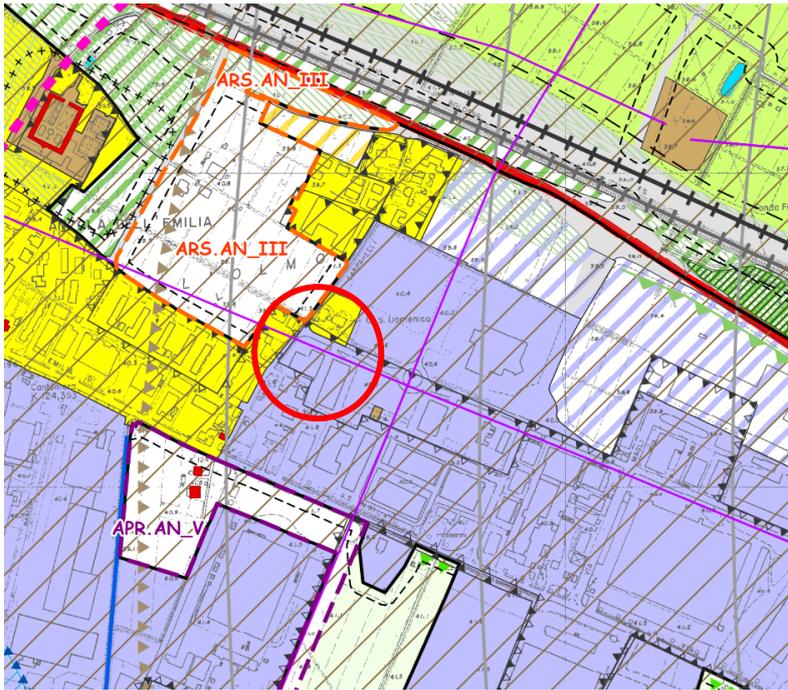
Aree potenzialmente inondabili (art. 61 delle NTA del PSC)

Dossi e paleo dossi (art. 58 delle NTA del PSC)

Zona aeroportuale soggetta al codice della navigazione (art.65 delle NTA del PSC)

Elettrodotti (DM 29.05.2008)

Tutele che non hanno effetto diretto sulla possibilità o meno di costruire, ma che comportano alcune prescrizioni per le modalità costruttive.



Stralcio del PSC

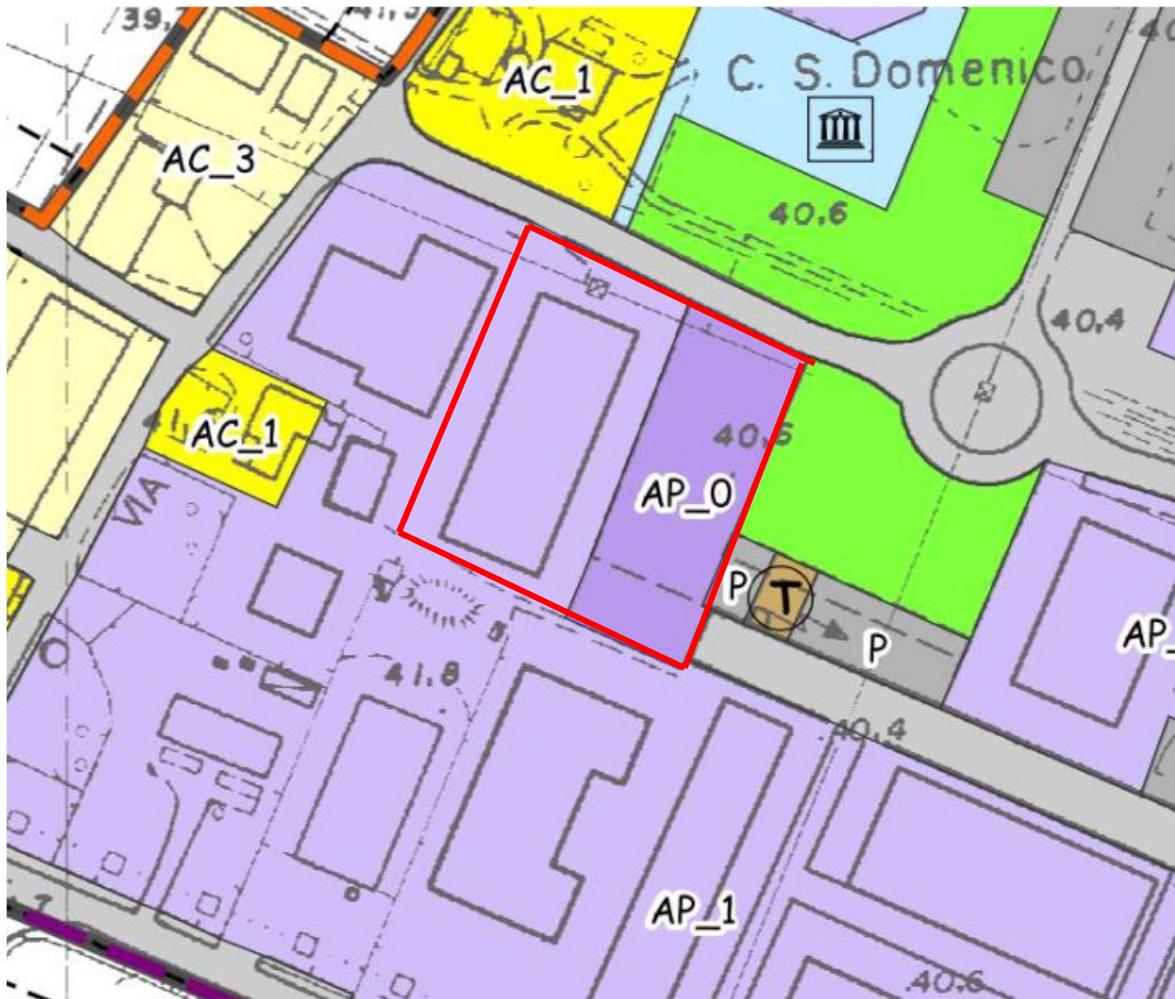
Le aree AP_0 sono identificate nella cartografia del RUE e, come previsto dal PSC, non sono edificabili per non aggravare aumentando il carico urbanistico il contesto già considerato saturo.

In particolare l'area AP_0 in oggetto era una zona F o G non attuata (ex standard – PSC QC4_T2c).

Ciò nonostante il piano Strutturale non attribuisce capacità edificatoria al sub ambito AP_0 in forma diretta, ma la attribuisce attraverso la perequazione urbanistica per interventi di riqualificazione e per trasferimento della stessa capacità in ambiti diversi e soggetti a Piano Operativo Comunale (Ambiti APR).

Il sub ambito AP_1 ha capacità edificatoria attribuibile direttamente attraverso il RUE (UF=0,55 mq/mq) da assumere come riferimento per la saturazione dell'area.

La situazione è pertanto differenziata.



Stralcio RUE – Regolamento urbanistico edilizio

Analisi dimensionale (tratta dai documenti catastali) – stato di fatto

capacità edificatoria

Particella	Mq (catastale)	Indice RUE	Mq di SU edificabile
171	8.765		
Di cui Parte edificata	4.965	AP_1 0,55 mq/mq	2.730 di cui già edificata 2.400
Di cui parte ineditata (sub 11)	3.800		0
399	174	0,55 mq/mq	95,7
164	27	0,55 mq/mq	14,85
Totale attuale	8.966		2840,55

L'inedificabilità del sub 11 del lotto classificato AP_0 definisce in totale un indice teorico di ritorno esistente sull'area pari a 0,32 UF.

2. VARIANTE URBANISTICA

L'ambito urbanistico è connotato da un'ottima accessibilità sia dalle strade locali verso il centro urbano, accessibile anche pedonalmente, sia dalle variante via Emilia; l'ambito fa parte di una recente lottizzazione produttiva di buona qualità. Non vi sono problematiche di tipo morfologico o percettivo e pertanto la saturazione del sub. 11 non comporta una perdita dal punto di vista della qualità insediativa. Il PSC e il RUE limitando la capacità edificatoria definiscono l'obiettivo di ottenere un miglioramento delle dotazioni territoriali attraverso sistemi perequativi. Tali obiettivi da attuare attraverso il POC non ancora elaborato non sono attualmente perseguiti. La Variante ipotizza la trasformazione del lotto AP_0 in ambito AP_1; pur modificando la previsione rende disponibile il contributo di sostenibilità da utilizzare per realizzare dotazioni ed infrastrutture per il territorio in base alle programmazioni comunali; contributo calcolato applicando i criteri definiti nell'apposita delibera comunale [cfr. Allegato Contributo di sostenibilità]. Conseguentemente la variante in linea generale e in termini complessivi persegue la riqualificazione insediativa auspicata dal PSC. La limitazione all'edificabilità imposta è di RUE, è infatti possibile superarla facendo una variante al RUE di tipo solamente cartografico per attribuire all'area classificata come AP_0 la sigla di sub ambito **AP_1 Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato** come la parte restante del lotto già edificata.

La tabella di conseguenza si modifica come segue:

Particella	Mq (catastale)	indice	Mq di SU edificabile
171	8.765		
Di cui Parte edificata	4.965	0,55 mq/mq	2.730 di cui già edificata 2.400
Di cui parte inedificata (sub 11)	3.800	0,55 mq/mq	2.090
399	174	0,55 mq/mq	95,7
164	27	0,55 mq/mq	14,85
Totale attuale	8.966		4.930,55 (di cui edificata 2.400 e residua 2.530,55)

L'area inedificata del mappale 171 e cioè il sub.11 è l'area oggetto di variante urbanistica.

La variante ha come obiettivo di rendere disponibile una capacità edificatoria di 2090 mq di SU per ampliare uno stabilimento produttivo situato nel medesimo ambito ed insediato storicamente ad Anzola e contestualmente di dare la possibilità a Stampitalia di trasferirsi in un fabbricato situato in un comune vicino più aderente alle proprie esigenze produttive sempre nella logica dell'ampliamento.

Contestualmente alla variante si sottoscrive l'Accordo ex Art. 18 LR 20/2000 tra la proprietà privata e l'Amministrazione comunale.

3. ITER AMMINISTRATIVO

La variante si attua attraverso l'applicazione dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni

"Art. 18 Accordi con i privati (sostituiti commi 1 e 2, modificati commi 3 e 4 da art. 24 L.R. 6 luglio 2009 n. 6)

1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.

La variante urbanistica di RUE comporta un iter che è di esclusiva competenza comunale e che se pur su richiesta del privato non dipende dalla volontà del privato, ma è di competenza dell'Amministrazione comunale.

La variante (comprensiva anche di Valsat) ha il seguente iter:

Art. 33 Procedimento di approvazione del RUE(sostituito comma 2 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37, in seguito aggiunto comma 4-bis da art. 34 L.R. 6 luglio 2009 n. 6)

1. Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.
2. Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.
3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.
4. Ogni modifica del RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.

ALLEGATO 1: CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

L'accordo è sempre oneroso e comporta la sottoscrizione di una convenzione, la convenzione può riguardare la proprietà, il comune ed anche terzi, come ad esempio i proprietari.

LEGENDA:

A= valore area AP_0 variata

A1 valore area produttiva ad indice da trasferire" AP_0 (UF=0,35 mq/mq)

A2 "Valore (tabelle IMU) area produttiva AP_1 ad indice UF =0,55 mq/mq"

Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4 del Dpr 380/2001 lettera d-ter)

Valore contributo in base al Dpr 380/2001 = 50 % di **A**

di cui **B** = quota parte da versare all'Amministrazione
(in base ai criteri della DGC133/2014)

Tenendo conto che il Comune non ha una specifica delibera in tal senso, ma ha definito un criterio del tutto analogo per gli interventi da inserire nel POC con DGC 133/2014, si assume tale criterio per il calcolo. Nella delibera comunale l'Amministrazione per gli ambiti produttivi ha definito un contributo del 25% dell'incremento di valore, e ritenuto tale criterio coerente anche per caso in esame si ipotizza la seguente valutazione:

Il valore **A1** del lotto classificato dal RUE AP0 al mq è paragonabile a circa 85 % del valore **A2** del lotto AP1 (non edificato) a cui occorre detrarre di valore agricolo ipotizzato in 10 € mq (oneri necessari per l'acquisto teorico di terreno agricolo dove trasferire la capacità edificatoria come prescrive il RUE).

A1 Valore di riferimento = 163,00 € X85% = 138,55 – 10 € = 128,55 € su mq

Tenendo conto che la delibera comunale definisce in € 113,09 mq di SU il valore dei lotti produttivi urbanizzati in media nelle aree centrali, si assume quest'ultimo valore in quanto lievemente inferiore ai calcoli stimati, ma certamente coerente con il valore reale.

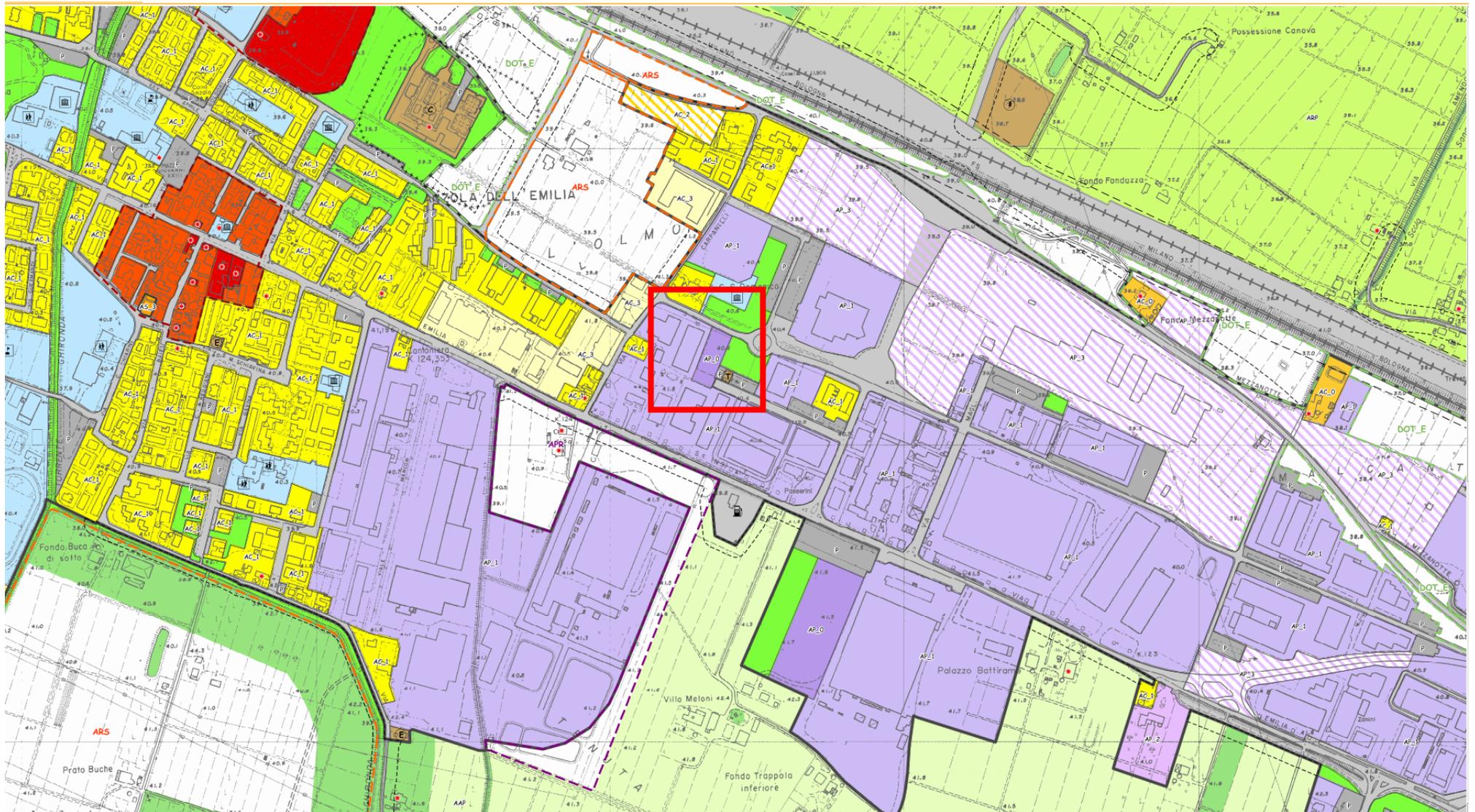
B = A x 25%= 113,09 € X 25% = **28,27** € mq

Il contributo straordinario totale dovuto sarebbe così determinato in:

B = 2.090 X 28,27 = 59.084 €

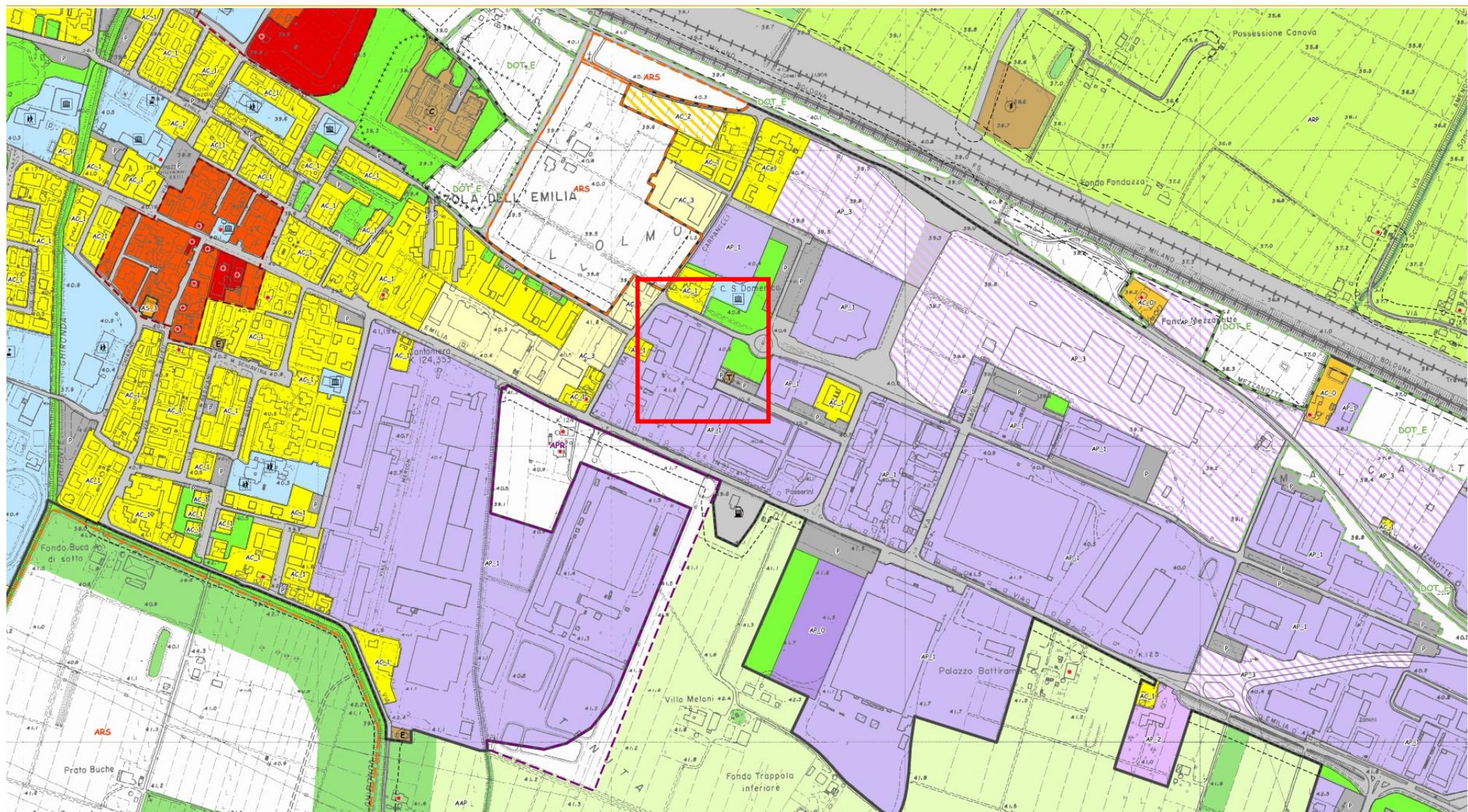
dove 2.090 sono i mq di SU edificabili nel lotto applicando l'indice della classe AP_1 del RUE.

Tavola RUE vigente



Scala grafica originale 1:5000

Tavola RUE variata



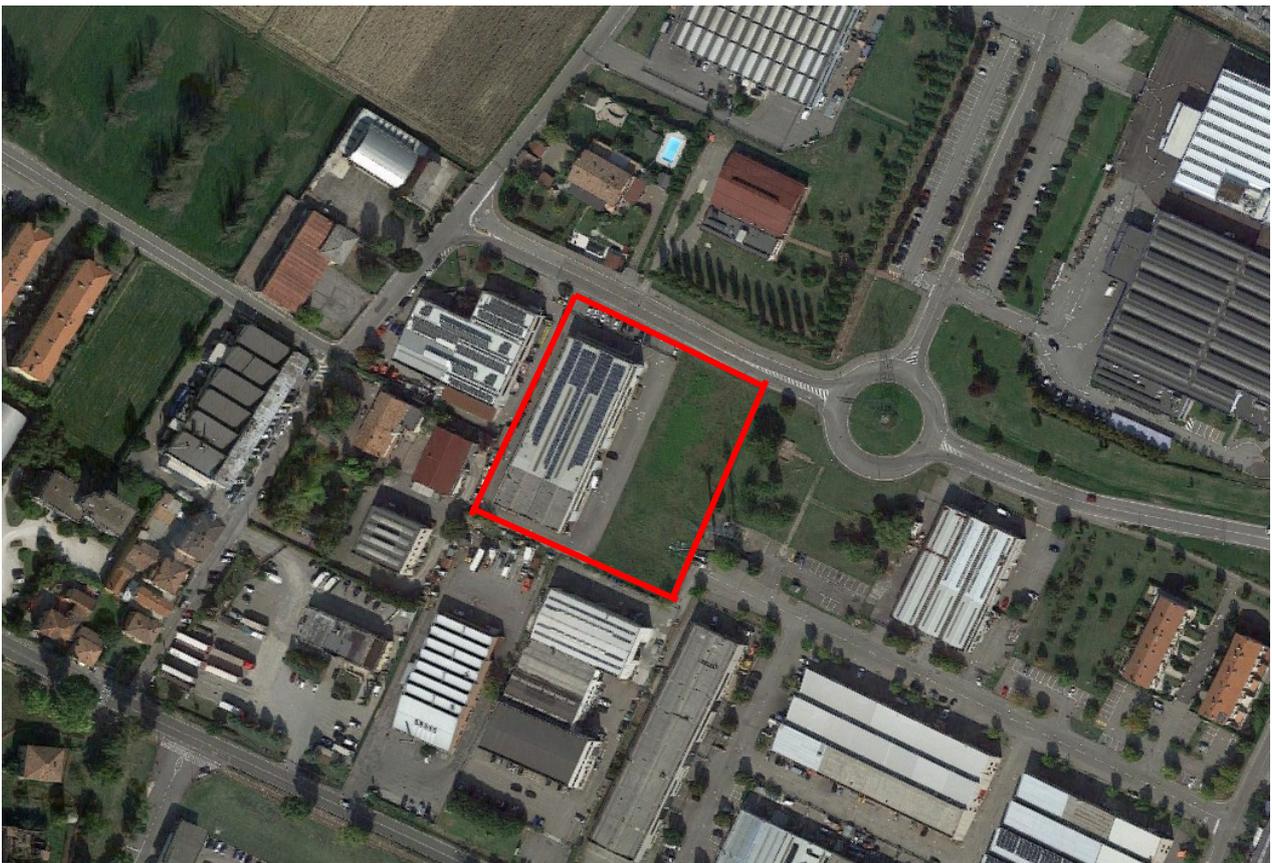
Scala grafica originale 1:5000



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

Città metropolitana di Bologna

VARIANTE SPECIFICA AL RUE
PER MODIFICA DELL'AMBITO PRODUTTIVO
AP_0 IN AP_1 (STAMPITALIA VIA SANTI 3-5)



RAPPORTO AMBIENTALE - VAS / VALSAT

SETTEMBRE 2017



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

Città metropolitana di Bologna

VARIANTE SPECIFICA AL RUE
PER MODIFICA DELL'AMBITO PRODUTTIVO
AP_0 IN AP_1 (STAMPITALIA VIA SANTI 3-5)

RAPPORTO AMBIENTALE - VAS / VALSAT

In allegato:

Scheda dei Vincoli

Tavola dei Vincoli: dettaglio dell'ambito territoriale

Sintesi non tecnica

Sindaco: Giampiero Veronesi

Segretaria Comunale: Filomena Iocca

Gruppo di Lavoro:

Arch. Elena Lolli

Dott. Francesco Manunza (VAS – VALSAT)

Gruppo di Lavoro Comune di Anzola dell'Emilia:

Arch. Aldo Ansaloni (resp. Procedimento)



SETTEMBRE 2017

INDICE

1.	La ValsAT del RUE	4
2.	Metodologia	4
3.	Descrizione della Variante in esame.....	5
3.1.	Quadro pianificatorio di riferimento: il PSC	5
3.2.	La variante al RUE	5
4.	Lo stato di fatto del contesto territoriale: emergenze e criticità, vincoli e tutele	6
4.1.	Descrizione dei luoghi.....	6
4.2.	Individuazione di emergenze, criticità, vincoli e tutele.....	10
5.	Valutazione della sostenibilità della variante rispetto ai sistemi sensibili	14
5.1.	Sistema delle infrastrutture per la mobilità	14
5.2.	Componente suolo-sottosuolo-acque.....	14
5.3.	Componente rumore e qualità dell'aria	15
5.4.	Componente agricoltura-paesaggio-ecosistemi.....	16
5.5.	Sistema delle dotazioni territoriali	17
6.	Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni.....	18
7.	Rapporto di Coerenza	18
8.	Condizioni di sostenibilità, mitigazione e compensazione degli impatti.....	18
9.	Monitoraggio	18
	ALLEGATO 1 - SCHEDA DEI VINCOLI	20
	ALLEGATO 2 - TAVOLA DEI VINCOLI: DETTAGLIO DELL'AMBITO TERRITORIALE	23
	ALLEGATO 3 - SINTESI NON TECNICA	24

1. La ValSAT del RUE

La ValSAT si sostanzia in un apposito documento, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, in cui sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano.

La circolare regionale prot. 2010/23900 del 1 febbraio 2010, indica, al punto 3.5.1, che "il RUE deve essere sottoposto a valutazione ambientale, per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. In particolare dunque, il RUE deve vedere tra i suoi elaborati costitutivi la ValSAT, riferita a dette previsioni pianificatorie, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, ...".

Data l'equivalenza tra i contenuti della ValSAT ai sensi della L.R. 20/2000 e quelli della VAS richiesta dalla legislazione nazionale, il RUE viene dunque accompagnato da una Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), che assume anche il valore di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

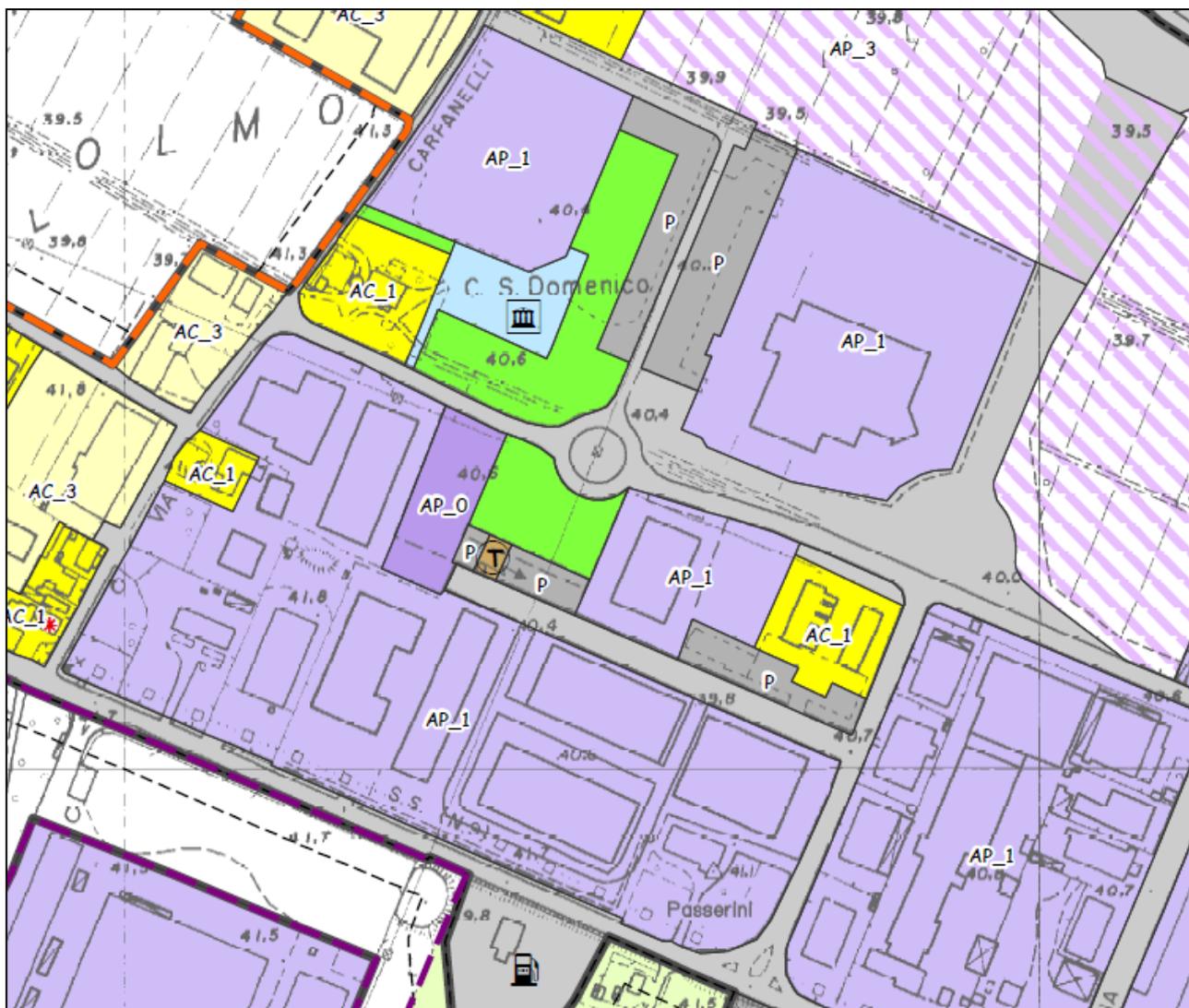
Per evitare duplicazioni della valutazione, la ValSAT ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della ValSAT sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.

2. Metodologia

Il rapporto ambientale della variante in esame è strutturato come previsto dall'allegato VI del D.Lgs. 4/2008, potendo così definire, nello specifico della variante al RUE, i contenuti della Valutazione Ambientale Strategica:

- la descrizione della variante e i motivi della opzione scelta;
- l'analisi dello stato di fatto esplicitato con la descrizione dei contenuti del RUE;
- la verifica di coerenza con i piani sovraordinati (ovvero con il PSC);

produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1). Lo stabilimento esistente ha possibilità di ampliamento solo nell'area oggetto di Variante, non palesandosi alternative.



Comune di Anzola dell'Emilia, Regolamento Urbanistico Edilizio, *Tavola RUE.AN/Td Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale*, stralcio. L'area oggetto di variante al RUE è quella contrassegnata dalla sigla AP_0.

4. Lo stato di fatto del contesto territoriale: emergenze e criticità, vincoli e tutele

4.1. Descrizione dei luoghi

L'area, posta a 40,6 m s.l.m., ha approssimativamente la forma di un rettangolo con lato di 95 m in senso nord sud, e di circa 35 m in senso est-ovest. È un'area libera, a prato, confinante a nord con via Santi, ad ovest con lo stabilimento di cui dovrebbe costituire ampliamento, a sud con un insediamento produttivo. L'ambito è lambito a nord, in senso est-ovest,

dall'elettrodotto RFI 132 Kv, censito a singola terna nel PSC ma che ora risulta interrato; più ad ad est, a circa 40 m dal bordo dell'area in variante, è presente l'elettrodotto AT Terna a 132 kV n.770 "Martignone-Castelmaggiore-deriv. Forer" in doppia terna in senso nord-sud. Ad est confina con: un area a verde attrezzata con panchine (DOT_V, Verde pubblico esistente, Art. 63 RUE), parcheggi e viabilità; sempre ad est sono collocati impianti per la telefonia mobile e l'elettrodotto AT Terna e relativo traliccio (vedi foto successive). La fruizione dell'area verde è più virtuale che reale; benché sia un'area attrezzata con panchine, la presenza di diverse criticità ne avvicinano la funzione urbana ad un ambito di Dotazioni ecologiche, non rendendola particolarmente vocata ad un utilizzo con presenza continuativa di persone.

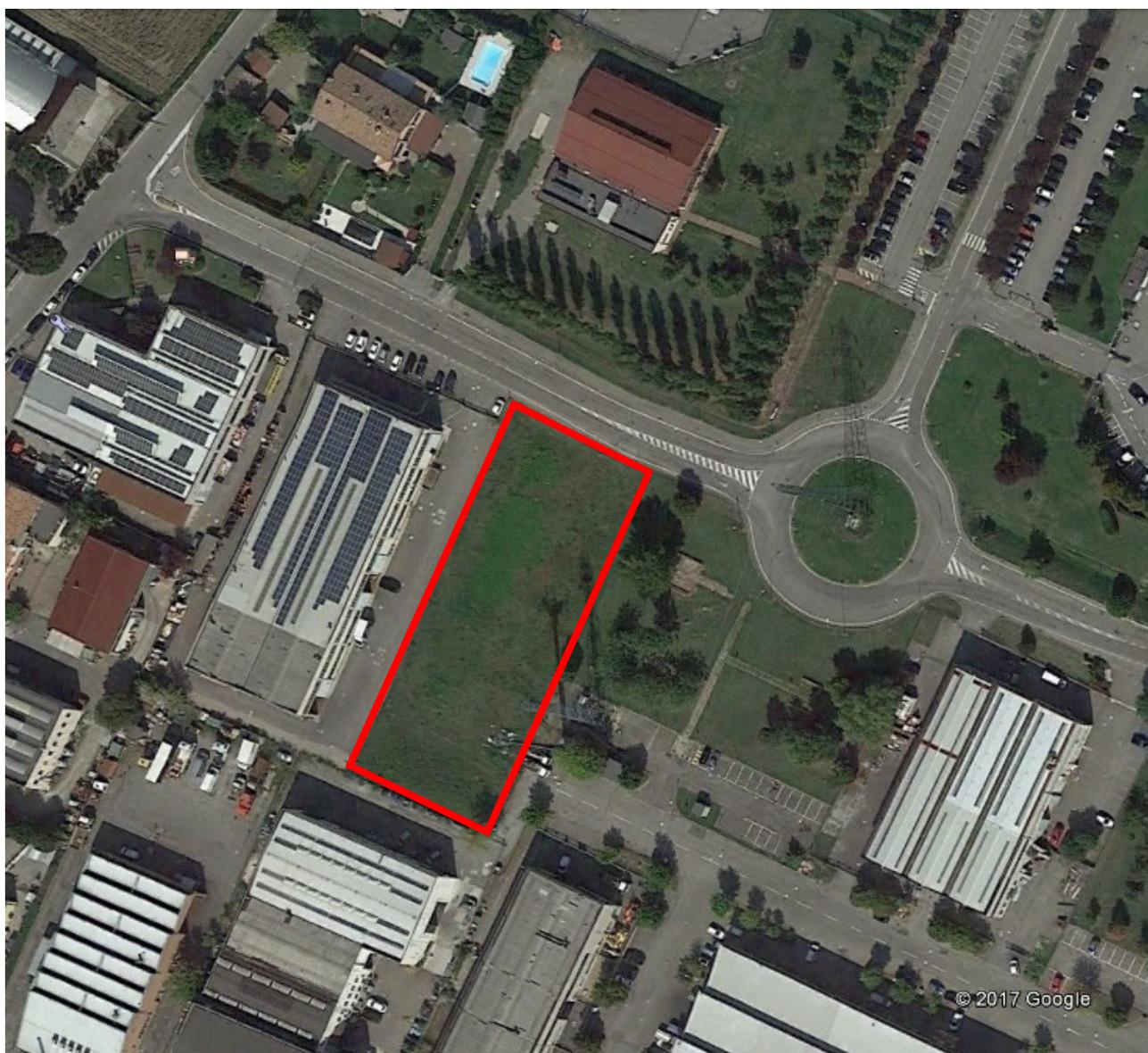


Foto aerea dell'area a sud di via Santi. Con perimetro rosso è segnalata l'area oggetto di variante.

A nord, dalla parte opposta di via Santi, si trova la Struttura polivalente "Notti di Cabiria", gestita per conto del Comune dall'Associazione Pro Loco di Anzola. La sala viene noleggiata per organizzare feste e momenti aggregativi. I richiedenti possono essere anche privati cittadini, imprese commerciali, movimenti politici, comitati, Associazioni del territorio.



Vista da via Fernando Santi (da ovest verso est) sull'area oggetto di variante e sullo stabilimento che sarà oggetto di ampliamento.



Vista da via Fernando Santi (da nord verso sud) sull'area oggetto di variante e sullo stabilimento che sarà oggetto di ampliamento (sulla destra).



Vista da via Fernando Santi (da nord verso sud) sull'area oggetto di variante e sul verde attrezzato adiacente (fonte: Google Earth).

4.2. Individuazione di emergenze, criticità, vincoli e tutele

In sede di Quadro Conoscitivo del PSC/RUE, in una serie di Tavole tematiche sono state individuate le seguenti emergenze/criticità, vincoli e tutele interessanti l'area allo studio o comunque le sue immediate vicinanze.

Tav. QC5/T2 - SISTEMA DELLA MOBILITA': emergenze e criticità

- Strade statali e provinciali; [corrisponde alla riga continua azzurra nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]
- Piste ciclabili esistenti; [corrisponde alla riga tratteggiata rosa nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]

Emergenze:

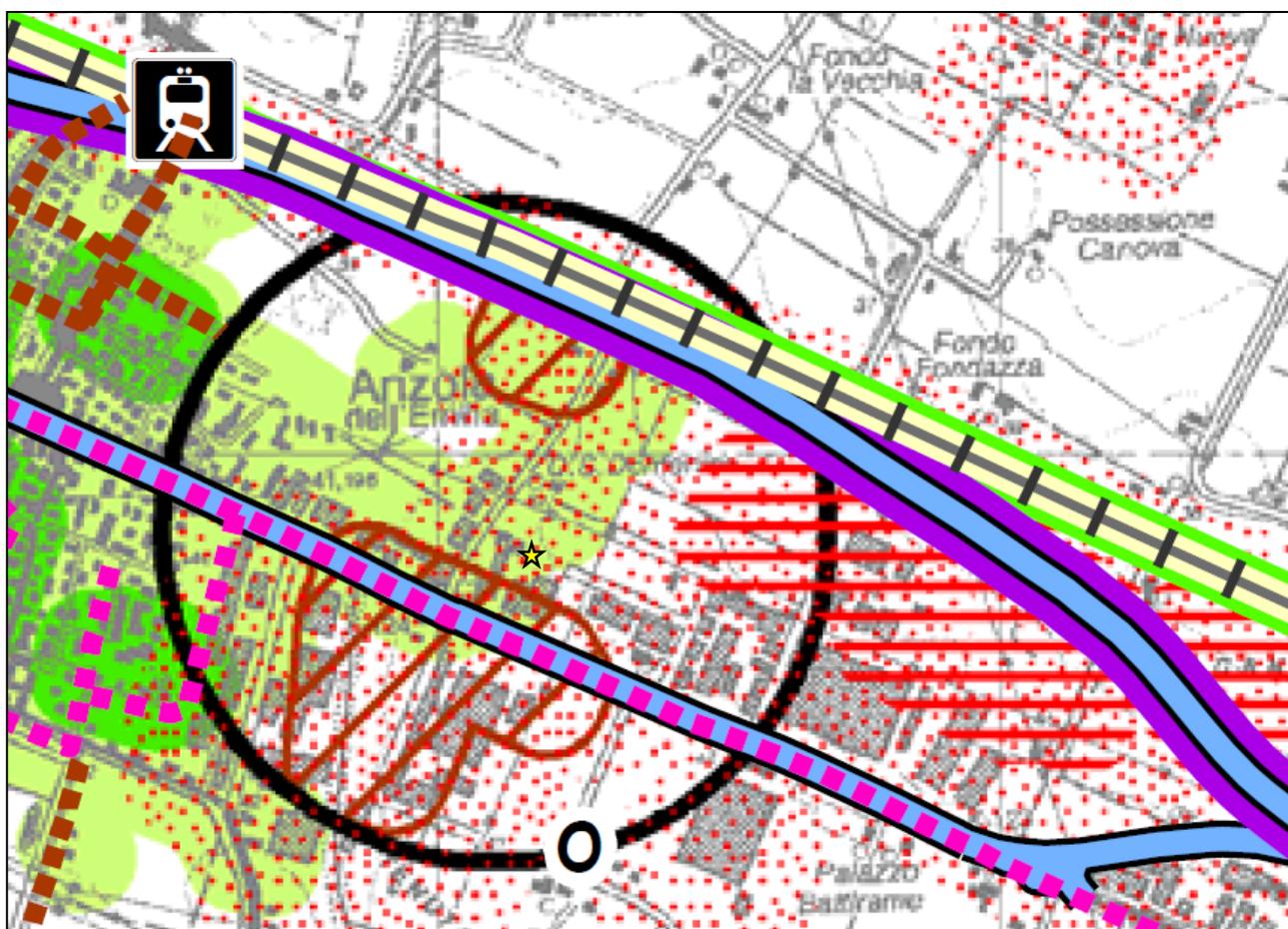
- Elementi di previsione o in corso di attuazione del sistema stradale che incidono positivamente sulla riduzione delle criticità; [corrisponde alla riga azzurra con bordi viola nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]
- Servizio Ferroviario Metropolitano: i programmi di sviluppo costituiscono una importante risorsa per la riduzione delle problematiche legate alla mobilità delle persone; [corrisponde al simbolo di linea ferroviaria con bordi verdi nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]

Tav. QC7/T - RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA: criticità e limiti

- Aree maggiormente esposte alle principali fonti esistenti di inquinamento acustico ed atmosferico, e quindi non idonee alla localizzazione di usi sensibili (residenze, scuole, ospedali, case di cura); [corrisponde ai diffusi puntini rossi nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]
- Aree esistenti a carattere prevalentemente residenziale, condizionanti la localizzazione di opere che determinano inquinamento acustico ed atmosferico rilevante, quali: strade (tipo A, B, C, D), ferrovie, aree produttive, grandi strutture di vendita; [corrisponde al verde pallido nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]
- Criticità, ovvero, aree maggiormente sensibili (aree ad alta densità abitativa e usi particolarmente sensibili: scuole, ospedali, case di cura) esposte ai livelli di inquinamento più alto per tipologia di sorgente (strade attuali e di progetto, aree industriali attuali e di

progetto, ferrovie); [corrisponde all'ampia circonferenza nera con lettera O nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]

- Aree in previsione [nel PRG previgente] a carattere prevalentemente residenziale. La conferma delle previsioni del PRG [pre]vigente, risulta condizionante per la localizzazione di opere che determinano inquinamento acustico ed atmosferico rilevante, quali: strade (tipo A, B, C, D), ferrovie, aree produttive, grandi strutture di vendita; [corrisponde al retino a barre diagonali marroncini nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]



PSC Terred'acqua: stralcio della Tav. Q.C.sintesi/T1.

Nota: con una piccola stella gialla è stata in questa sede evidenziata l'area della Variante al RUE.

Tav. QC.3/T1-T2-T4-T5 - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

- Strade storiche (elementi di persistenza dell'insediamento storico presenti al 1893); [corrisponde alla linea gialla nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]

Tav. QC.4/T4 - RETI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

- Fasce di rispetto di linee elettriche ad alta tensione (RFI, TERNA, ENEL) e relative cabine AT e linee elettriche a media tensione, depuratori; [corrisponde alle due linee nere tratteggiate parallele nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]

Tav. QC.6/T2 - SUOLO-SOTTOSUOLO-ACQUE: emergenze e criticità

Elementi che condizionano e/o limitano le trasformazioni del territorio:

- Bacini fognari in sofferenza che necessitano di interventi già nello stato di fatto; [corrisponde alla campitura grigia nello stralcio della cartografia di seguito riportata (Tav. Q.C.sintesi/T1)]

Tav. QC.8/T2 - TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI: emergenze e criticità

Nessuna emergenza/criticità significativa presente nelle adiacenze.



PSC Terred'acqua: stralcio della Tav. Q.C.sintesi/T2.

Nota: con una piccola stella rossa è stata in questa sede evidenziata l'area della Variante al RUE.

Tav. PSC.AN.T1.b Classificazione del territorio e sistema delle tutele [si veda l'Allegato 2 - Tavola dei vincoli]

- Dossi e paleodossi
- Aree potenzialmente inondabili
- Elettrodotti
- Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione.

Tavola T.2 - Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale [si veda l'Allegato 2 - Tavola dei vincoli]

- Aree di potenziale rischio archeologico.

5. Valutazione della sostenibilità della variante rispetto ai sistemi sensibili

La valutazione della sostenibilità ambientale della variante al RUE in oggetto tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per gli strumenti urbanistici vigenti. I temi oggetto di indagine in relazione alla sostenibilità della variante sono quindi individuati seguendo la falsariga della Valsat sviluppata per il PSC.

5.1. *Sistema delle infrastrutture per la mobilità*

Stato di fatto: L'area è inserita in un contesto altamente performante per l'insediamento di attività produttive, appoggiandosi alla grande viabilità in maniera assai diretta, trovandosi inoltre a pochi minuti dall'aeroporto e dall'uscita dell'autostrada A1. Con il percorso via Santi - via Nuova si arriva in soli 580 metri alla tangenziale di Anzola (SS9), senza attraversare alcuna zona residenziale. Gli studi della Valsat del PSC riportano i seguenti dati sulla domanda di generazione/attrazione di traffici ad Anzola, nello scenario di PSC:

- flussi di veicoli leggeri = 3.550 (Origine: 1.137, Destinazione: 2.413)
- flussi di veicoli pesanti = 429 (Origine: 139, Destinazione: 290).

Valutazione della sostenibilità della Variante: Considerando che l'ampliamento dello stabilimento connesso alla variante, pari a ca. 2.100 mq, corrisponde all'incirca ad un raddoppio della SU (ca. 2.400 mq è la superficie esistente) si può cautelativamente stimare che il traffico aggiuntivo (da mobilità privata) sia analogo a quello dello stabilimento esistente, quindi:

- 5 mezzi leggeri (0,14% della generazione/attrazione di traffici leggeri ad Anzola)
- 4 mezzi pesanti (0,93% della generazione/attrazione di traffici pesanti ad Anzola).

La dotazione infrastrutturale è sicuramente in grado di sostenere il traffico generato dalla variante che permette l'ampliamento dello stabilimento produttivo. Sussiste inoltre una buona accessibilità pedonale/ciclabile dal centro urbano di Anzola.

5.2. *Componente suolo-sottosuolo-acque*

Stato di fatto: L'attenzione si focalizza quindi sulla quota di impermeabilizzazione aggiuntiva connessa all'intervento (superfici permeabili, semipermeabili ed impermeabili da progetto) e sulle necessarie misure per la prevenzione del rischio di inquinamento delle acque sotterranee da sversamento accidentale. Attualmente l'area non è insediata ed è permeabile, a prato. La destinazione vigente dell'area, AP_0, prevede una Superficie Permeabile pari al 20%.

Valutazione della sostenibilità della Variante: La nuova destinazione dell'area, AP_1, prevede una Superficie Permeabile pari al 20%, la stessa quota della destinazione vigente, già preverificata dalla Valsat. La variante non incide quindi sul tema della salvaguardia della sicurezza idraulica degli insediamenti. In merito alle necessarie misure per la prevenzione del rischio di inquinamento delle acque sotterranee da sversamento accidentale, si ricorda che il Piano impone la raccolta ed il conferimento delle acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) alla fognatura delle acque nere oppure la previsione di opportuni trattamenti.

5.3. Componente rumore e qualità dell'aria

Stato di fatto: La Valsat del PSC valuta che l'insediamento sia tra le Aree maggiormente esposte alle principali fonti esistenti di inquinamento acustico ed atmosferico, e quindi non idonee alla localizzazione di usi sensibili (residenze, scuole, ospedali, case di cura).

Il Piano di Classificazione Acustica individua una Classe V (70-60 dBA) per lo stabilimento esistente, per l'area oggetto di Variante e anche lungo il percorso che va dallo stabilimento alla tangenziale di Anzola.



Comune di Anzola dell'Emilia, Piano di Classificazione Acustica. Stralcio dalla Tav. 2.

Nota: con una piccola stella rossa è stata in questa sede evidenziato lo stabilimento in ampliamento, mentre una stella bianca segnala l'area oggetto della Variante al RUE.

Valutazione della sostenibilità della Variante: La connotazione di questa ampia porzione di territorio è già indiscutibilmente produttiva, caratterizzata da fonti di inquinamento acustico ed atmosferico. A livello locale non vi sono pertanto conflitti con altri usi sensibili. Va inoltre considerato che i flussi veicolari aggiuntivi, di entità limitata, si appoggeranno ad una rete viaria che non attraversa tessuti residenziali e che velocemente arriva alla viabilità di grande scorrimento; il traffico addizionale che si sviluppa in seguito alla variante non costituisce quindi particolare fonte di criticità.

Con particolare riferimento alla componente Rumore si evidenzia che qualsiasi attività che andrà ad insediarsi negli edifici dei comparti oggetto di valutazione dovrà comunque produrre specifica valutazione previsionale di impatto acustico in sede di richiesta del titolo abilitativo edilizio, pertanto tale aspetto verrà valutato in modo più preciso in quella sede.

Per quanto concerne il tema della prestazione energetica dello stabilimento andrà analogamente compiuta la verifica dei limiti e delle opportunità offerti dal contesto ambientale e dal quadro normativo, con ricerca di soluzioni progettuali che siano in grado di ottenere un edificio complessivamente più sostenibile ed energeticamente efficiente nel rispetto della sostenibilità economica e dei requisiti legislativi vigenti.

5.4. Componente agricoltura-paesaggio-ecosistemi

Stato di fatto: L'area è interna al territorio urbanizzato sin dal 2003, parte dell'ampia zona produttiva di Anzola dell'Emilia. Rientra comunque nei Dossi e paleodossi (vedi Scheda dei Vincoli).

Valutazione della sostenibilità della Variante: La variante non apporta alcuna modificazione significativa alla componente agricoltura-paesaggio-ecosistemi, inserendosi in un ambito già urbanizzato con forti presenze infrastrutturali e produttive, privo di valore ambientale e paesaggistico. Occorre però conservare e salvaguardare le caratteristiche plano-altimetriche e funzionali delle morfostrutture di dossi e paleodossi: a tale scopo il PSC istituisce la tutela delle morfostrutture di dossi e paleodossi, assoggettandoli a specifica disciplina; per gli interventi ricadenti entro tali aree tutelate, il Piano impone, nella realizzazione di fabbricati, la salvaguardia delle caratteristiche altimetriche dei dossi al fine di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico; impone inoltre che la nuova edificazione sia orientata in modo da

preservare l'assetto morfologico ed il microrilievo originario; le nuove previsioni di tipo produttivo potranno essere ammesse purché compatibili con la struttura idraulica dei dossi stessi.

5.5. Sistema delle dotazioni territoriali

Stato di fatto: La destinazione previgente AP_0 aveva la finalità della riqualificazione del tessuto insediativo esistente allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo; ovvero si reputava necessario migliorare la qualità dei tessuti urbani con spazi per parcheggi e verde pubblico. Il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_0 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice.

Valutazione della sostenibilità della Variante: Il previsto meccanismo di acquisizione ai sensi dell'art. 18 non si è attivato, e l'area non è andata ad incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali. Va inoltre osservato che eventuali dotazioni aggiuntive nell'area non appaiono strategicamente collocate, potendosi già contare a margine diversi parcheggi e un'area a verde pubblico (peraltro con problemi di scarsa fruibilità).

Considerando che la monetizzazione del contributo di sostenibilità conseguente allo sviluppo della variante consentirà comunque di agire per le medesime finalità di incremento delle dotazioni territoriali in altre situazioni, senza andare a limitare le possibilità di ampliamento di uno stabilimento esistente, si può reputare come la variante, pur consentendo la tenuta - anzi lo sviluppo - del sistema produttivo locale, non impedisce comunque il rafforzamento delle dotazioni strategiche della più ampia area produttiva.

6. Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni

La tavola dei vincoli e l'annessa scheda non mostrano situazioni che precludono agli usi previsti dalla variante in oggetto, pur con degli accorgimenti da osservare in sede progettuale.

In particolare Terna Rete Italia ha fornito, con documento del 18/07/2017, la definizione della Distanza di prima approssimazione dell'elettrodotto AT Terna a 132 kV n.770 "Martignone-Castelmaggiore-deriv. Forer" in doppia terna per i diversi tratti (campate 8-9-10) del Comune di Anzola dell'Emilia. Per il tratto che potenzialmente potrebbe interessare l'area in variante alla luce della metodologia di calcolo risulta una DPA di 25 m (sia a destra che a sinistra), non arrivando quindi ad interessare e quindi condizionare le modalità realizzative dell'intervento connesso alla variante al RUE.

Nella Scheda dei vincoli sono riportati gli art. delle NTA del PSC di riferimento e le normative nazionali/regionali da osservare sugli specifici temi per le porzioni di territorio interessate.

7. Rapporto di Coerenza

Il RUE è predisposto in conformità al PSC, e dunque pienamente coerente con i piani sovraordinati. La variante al RUE è in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale declinati dal PSC in quanto è verificata la sostanziale invarianza delle prestazioni ambientali rispetto alle disposizioni previgenti.

8. Condizioni di sostenibilità, mitigazione e compensazione degli impatti

Non si reputano necessarie, oltre al doveroso rispetto delle disposizioni di legge, ulteriori condizioni di mitigazione e compensazione degli impatti.

9. Monitoraggio

Il PSC prevede già ad un piano di monitoraggio esaustivo della dinamica dei diversi fenomeni ambientali. Nella presente Valsat è al sistema degli indicatori così predisposti che si fa

riferimento, non introducendone ulteriori, evitando così inutili duplicazioni. Il Piano di monitoraggio è quindi quello già predisposto per il PSC con 41 indicatori selezionati.

ALLEGATO 1 - SCHEDA DEI VINCOLI

Ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 15/2013, art.51, la Tavola dei vincoli costituisce elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, nonché del POC, del RUE, del PUA e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Il RUE, i POC e i PUA, nonché le relative varianti, recepiscono i vincoli individuati dal PSC, limitatamente agli ambiti territoriali a cui si riferiscono.

Nella "Tavola dei vincoli" sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

Si può ricondurre la "Tavola dei vincoli" del PSC del Comune di Anzola dell'Emilia agli elaborati cartografici così denominati, riportati nel successivo Allegato 2 con stralci della zona interessata dalla Variante:

- Tavola T.1 - Classificazione del territorio e sistema delle tutele (scala 1:10.000)
- Tavola T.2 - Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale (scala 1:5.000)

La Tavola "QC.6/T1 -Suolo sottosuolo acque: vincoli e tutele esistenti (1:40.000)" e la Tavola "QC.8/T1 - Territorio rurale: agricoltura/paesaggio/ecosistemi: vincoli e tutele esistenti (1:40.000)", non segnalando vincoli per l'area interessata, non vengono riportate nell'Allegato 2.

NORME DI TUTELA STATALI E REGIONALI

Tutti gli interventi sul territorio sono subordinati al rispetto delle norme di tutela di livello sovraordinato. Tali norme sono richiamate dalla Del. G. R. n. 994 del 7/07/2014 e sono consultabili nel sito della Regione Emilia-Romagna all'indirizzo:

<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/semplificazione-edilizia/non-rue>

Alla sezione 3 "Vincoli e Tutele" la banca dati consultabile all'indirizzo citato al comma 1 contiene i seguenti capitoli:

- 3.1. Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
- 3.2. Beni paesaggistici
- 3.3. Vincolo idrogeologico
- 3.4. Vincolo idraulico
- 3.5. Aree naturali protette
- 3.6. Siti della Rete Natura 2000
- 3.7. Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

Qualsiasi integrazione e/o modifica effettuata dall'Assemblea Legislativa o dalla Giunta Regionale s'intende recepita automaticamente e il recepimento non costituisce variante al PSC, così come sono da intendersi automaticamente aggiornati tutti i riferimenti a leggi statali e regionali e a decreti, laddove siano intervenute o intervengano modifiche e/o integrazioni successive alla data riportata nel testo.

Pertanto, il presente testo è da considerarsi come base di partenza ricognitiva per l'individuazione dei vincoli e delle limitazioni presenti sul territorio, restando in capo all'attuatore di ciascun intervento la responsabilità di verificare la completezza delle informazioni direttamente dalle fonti primarie citate.

VINCOLI E RISPETTI

Fasce di attenzione degli elettrodotti

Riferimento Normativo: Rete elettrodotti (art. 72 NTA PSC, D.D.M.M. 29/05/08).

Sintesi normativa Nel caso di nuovi interventi rientranti nella fascia di attenzione dovrà essere rispettata la distanza di prima approssimazione (DPA) comunicata dall'ente gestore. Si genera una fascia di rispetto da definirsi ai sensi del DD.MM. 29 maggio 2008 recante "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed " Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione elettromagnetica". Terna Rete Italia ha quindi fornito, con documento D003513 del 18/07/2017, la definizione della DPA dell'elettrodotto AT Terna a 132 kV n.770 "Martignone-

Castelmaggiore-deriv. Forer" in doppia terna per i diversi tratti (campate 8-9-10) del Comune di Anzola dell'Emilia.

Tutela degli elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico

Riferimento Normativo: Dossi e paleodossi (art. 58 NTA PSC).

Sintesi normativa Occorre conservare e salvaguardare le caratteristiche plano-altimetriche e funzionali delle morfostrutture di dossi e paleodossi.

Riferimento Normativo: Aree di potenziale rischio archeologico (art. 22 NTA PSC).

Sintesi normativa Gli interventi di trasformazione che comportano opere nel sottosuolo devono essere corredate da una relazione sulle caratteristiche archeologiche dell'area.

Aree interessate da rischi naturali

Riferimento Normativo: Aree potenzialmente inondabili (art. 61 NTA PSC).

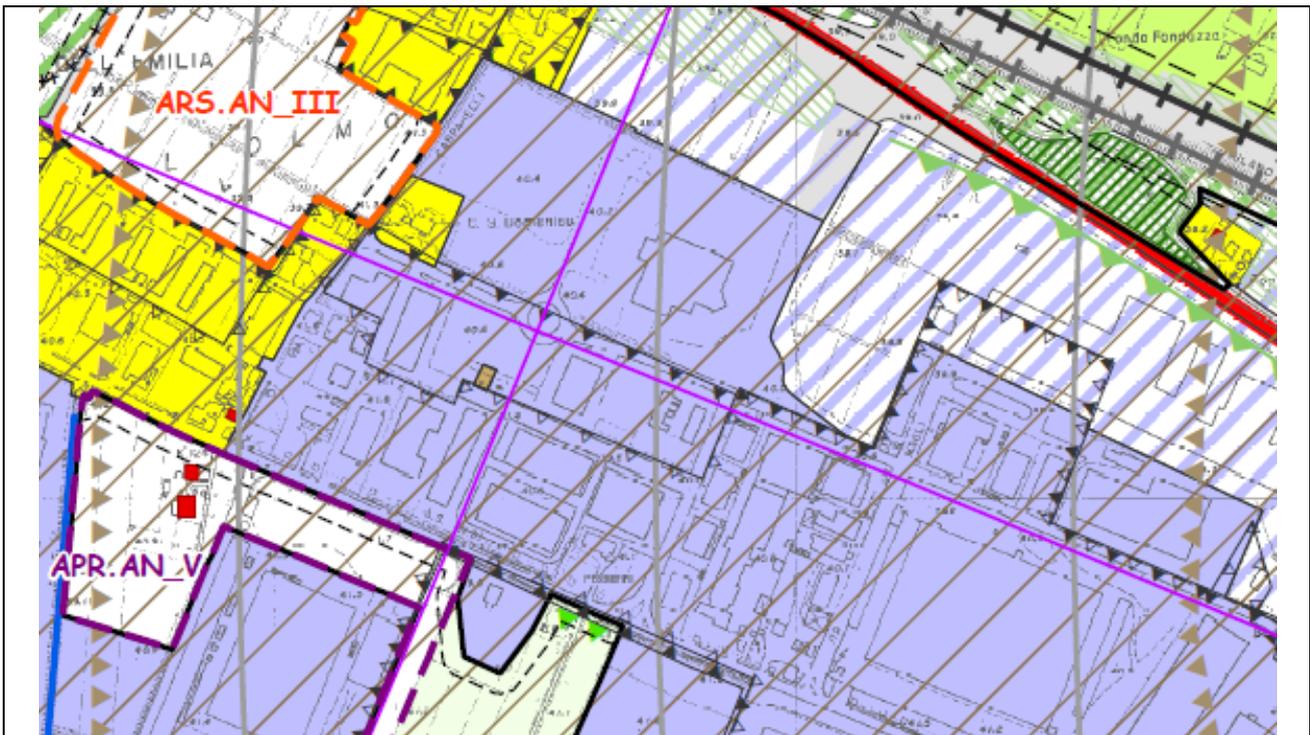
Sintesi normativa Per ridurre il rischio di allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati e gli interventi dovranno preferibilmente evitare di intercettare trasversalmente la direzione di deflusso delle acque.

Limiti e rispetti

Riferimento Normativo: Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione (art. 65 NTA PSC).

Sintesi normativa: Al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea valgono le disposizioni di cui al Codice della Navigazione "della navigazione aerea".

ALLEGATO 2 - TAVOLA DEI VINCOLI: DETTAGLIO DELL'AMBITO TERRITORIALE



- Dossi e paleodossi (Art. 58 NTA PSC)
- Aree potenzialmente inondabili (Art. 61 NTA PSC)
- Elettrodotti (Art. 72 NTA PSC)
- Zone aeroportuali soggette al Codice della Navigazione AEROPORTO (Art.65 NTA PSC)
- Attrezzature tecnologiche (URB)

PSC del Comune di Anzola dell'Emilia: stralcio della Tav. PSC.AN.T1.b *Classificazione del territorio e sistema delle tutele.*



- Aree di potenziale rischio archeologico (Art. 22 NTA PSC)
- Viabilità storica (Art. 28 NTA PSC)
- Perimetro dei Centri Abitati
- Territorio Urbanizzato al 11/02/2003 (adozione PTCP)

PSC del Comune di Anzola dell'Emilia: stralcio della Tavola T.2 - *Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale*

ALLEGATO 3 - SINTESI NON TECNICA

La Valsat costituisce parte integrante dello strumento urbanistico; sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli. Ai fini della Valsat del RUE sono utilizzati gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte per il PSC/RUE vigente.

La Variante ha per oggetto un cambio di destinazione di un'area libera, a prato, di ca. 3.400 mq sita all'interno della vasta area produttiva compresa tra la via Emilia e la nuova tangenziale, nel territorio urbanizzato del capoluogo di Anzola dell'Emilia. Al fine di consentire l'ampliamento dello stabilimento adiacente di via Santi, al civico n.3, l'area attualmente destinata a *Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato* (AP_0) pur rimanendo sempre di destinazione produttiva, diventa quindi *Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato* (AP_1).

In sede di Quadro Conoscitivo del PSC/RUE sono state individuate alcune emergenze/criticità, vincoli e tutele interessanti l'area allo studio o comunque le sue immediate vicinanze. Nel presente documento di Valsat si valuta la sostenibilità della variante rispetto a tali temi.

- *Sistema delle infrastrutture per la mobilità.* La dotazione infrastrutturale è in grado di sostenere il traffico generato dalla variante che permette l'ampliamento dello stabilimento produttivo.
- *Componente suolo-sottosuolo-acque.* La variante non incide sul tema della salvaguardia della sicurezza idraulica degli insediamenti.
- *Componente rumore e qualità dell'aria.* Questa ampia porzione di territorio è già indiscutibilmente produttiva, caratterizzata da fonti di inquinamento acustico ed atmosferico; a livello locale non vi sono pertanto conflitti con altri usi sensibili. Va inoltre considerato che i flussi veicolari aggiuntivi, di entità limitata, si appoggeranno ad una rete viaria che non attraversa tessuti residenziali e che velocemente arriva alla viabilità di grande scorrimento.
- *Componente agricoltura-paesaggio-ecosistemi.* La variante si inserisce in un ambito già urbanizzato con forti presenze infrastrutturali e produttive, privo di valore ambientale e paesaggistico. Occorre però conservare e salvaguardare le caratteristiche dei dossi.

- *Sistema delle dotazioni territoriali.* L'area non è andata ad incrementare il patrimonio di servizi come previsto dal PSC. Peraltro dotazioni aggiuntive nell'area non appaiono strategicamente collocate, potendosi già contare a margine diversi parcheggi e un'area a verde pubblico (peraltro con problemi di scarsa fruibilità). Considerando che la monetizzazione degli oneri conseguente allo sviluppo della variante permetterà all'Amministrazione di incrementare le dotazioni territoriali in altro luogo senza andare a limitare le possibilità di ampliamento di uno stabilimento esistente, si può reputare come la variante, pur consentendo la tenuta del sistema produttivo locale, non impedisce comunque il rafforzamento delle dotazioni strategiche della più ampia area produttiva.
- *Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni.* La tavola dei vincoli e l'annessa scheda non mostrano situazioni che precludono agli usi previsti dalla variante in oggetto, pur con degli accorgimenti da osservare in sede progettuale.

Il RUE è predisposto in conformità al PSC, e dunque pienamente coerente con i piani sovraordinati. La variante al RUE è in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale declinati dal PSC in quanto è verificata la sostanziale invarianza delle prestazioni ambientali rispetto alle disposizioni previgenti.

Non si reputano necessarie, oltre al doveroso rispetto delle disposizioni di legge, ulteriori condizioni di mitigazione e compensazione degli impatti.

Il PSC prevede già ad un piano di monitoraggio esaustivo della dinamica dei diversi fenomeni ambientali.

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **58** del **28/09/2017**

AREA TECNICA

OGGETTO

VARIANTE SPECIFICA AL RUE PER MODIFICA DELL'AMBITO PRODUTTIVO AP_0 IN AMBITO AP_1 (STAMPITALIA, VIA SANTI N. 3-5).

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE <p style="text-align:right">IL DIRETTORE AREA TECNICA</p> Data 26/09/2017 <p style="text-align:right">ANSALONI ALDO</p>
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: FAVOREVOLE <p style="text-align:right">IL RESPONSABILE SERVIZIO BILANCIO PROGRAMMAZIONE CONTROLLO E ECONOMATO</p> Data 26/09/2017 <p style="text-align:right">RICOTTA PASQUALINO</p>

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 58 DEL 28/09/2017

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
MADDALONI CARMINE

IL VICE SEGRETARIO
SAGGINI PATRIZIA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 05/10/2017