

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DEL FABBRICATO PRODUTTIVO POSTO IN ARGELATO,
VIA CANALETTA, DITTA FELMEC SRL**

Procedimento Unico

**ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010,
secondo le modalità dell'art. 53 della LR 24/2017,
comportante variante al RUE vigente.**

**CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

**UNIONE RENO GALLIERA
Servizio Urbanistica**

La Città Metropolitana di Bologna, con **Atto del Sindaco Metropolitano n. 140 del 29/07/2020**, ha formulato le proprie determinazioni sugli aspetti di variante urbanistica e contestualmente la propria Valutazione Ambientale e parere sismico.

In merito agli aspetti di **variante urbanistica**, vengono espresse n. 3 Riserve che di seguito si riportano e controdeducono.

Riserva n. 1 relativa alle modalità di attuazione ed alla capacità edificatoria

Richiamando le considerazioni sopra riportate e per garantire la coerenza con il PSC e la legge regionale, si chiede di considerare l'ampliamento previsto come intervento una tantum, specificandolo nella scheda del RUE relativa all'insediamento di via Canaletta, all'art. 32 paragrafo 5, mantenendo perciò come interventi ammessi MO, MS, RE e specificando che l'incremento di capacità edificatoria di 150 mq rispetto alla Su esistente è legato esclusivamente all'intervento in oggetto.

Controdeduzione.

Considerato che la riserva espressa richiama il principio dell'*una tantum*, come per altro nello spirito della variante proposta, si accoglie la riserva e si integra il testo del disposto normativo di quest'area (art. 32, paragrafo 5, scheda c, del RUE) al fine di rendere più chiaro il suddetto principio.

Si precisa che, a tal fine, anche gli usi ammessi vengono riproposti come nella versione originale, togliendo l'uso UP2 e aggiungendo che sono fatti salvi gli usi esistenti (che ad oggi comprendono l'uso UP2).

Viene pertanto modificato il testo del RUE come segue:

RUE, Art. 32, Paragrafo 5) – Attività extragricole in Ambito rurale, scheda c) Insediamento via Canaletta 66.

Legenda:

rosso = parti introdotte con la proposta di variante

~~rosso barrato~~ = parti introdotte con la proposta di variante da eliminare con le controdeduzioni

***grassetto evidenziato** = parti introdotte con le controdeduzioni*

c) Insediamento via Canaletta 66		
Superficie minima di intervento	=	Come definito negli elaborati grafici del RUE. L'area è identificata da perimetrazione di colore viola.
Interventi ammessi		MO, MS, RE, AM
Capacità edificatoria max	=	Incremento di 150 mq rispetto all'Uf esistente Uf = Uf esistente (comprensivo dell'aumento concesso con il Procedimento Unico ex art. 8 DPR 160/2010 avviato in data 12.12.2019 con prot. SUAP n. 64884)
Usi	=	Uso esistente al momento della presentazione del Procedimento Unico ex art. 8 DPR 160/2010 avviato in data 12.12.2019 con prot. SUAP n. 64884), UC12, UC14, UC18, UP2
Parametri	=	- <u>altezze</u> : uguale all'esistente - <u>distanze</u> : tutte uguali all'esistente o maggiore

	<ul style="list-style-type: none"> - <u>parcheeggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 36 successivo. I parcheggi pubblici vanno monetizzati. - <u>verde pubblico</u>: 60 mq/100 mq di SC da monetizzare
--	--

Riserva n. 2 relativa agli usi consentiti

Data la peculiarità dell'immobile individuato dal PSC come "insediamento per attività extragricole" in territorio rurale, si chiede di escludere la previsione di usi puramente produttivi in territorio rurale ed eventualmente ampliare la gamma degli usi ammessi all'interno della categoria comprendente gli usi già previsti, come ad esempio l'uso UC16 che comprende l'artigianato produttivo manifatturiero, coerentemente con quanto previsto dall'art. 30 paragrafo 1 punto 4 del PSC e tenuto conto delle indicazioni di ARPAE AACM.

Controdeduzione.

Considerata la situazione si accoglie la riserva in quanto non si ritiene opportuno ammettere usi diversi da quelli oggi previsti e si integra il testo del disposto normativo di quest'area (art. 32, paragrafo 5, scheda c, del RUE).

Viene pertanto modificato il testo del RUE come segue:

RUE, Art. 32, Paragrafo 5) – Attività extragricole in Ambito rurale, scheda c) Insediamento via Canaletta 66.

Legenda:

rosso = parti introdotte con la proposta di variante

rosso barrato: parti introdotte con la proposta di variante da eliminare con le controdeduzioni

grassetto evidenziato = parti introdotte con le controdeduzioni

c) Insediamento via Canaletta 66		
Superficie minima di intervento	=	Come definito negli elaborati grafici del RUE. L'area è identificata da perimetrazione di colore viola.
Interventi ammessi		MO, MS, RE, AM
Capacità edificatoria max	=	Incremento di 150 mq rispetto all'Uf esistente Uf = Uf esistente (comprensivo dell'aumento concesso con il Procedimento Unico ex art. 8 DPR 160/2010 avviato in data 12.12.2019 con prot. SUAP n. 64884)
Usi	=	Uso esistente al momento della presentazione del Procedimento Unico ex art. 8 DPR 160/2010 avviato in data 12.12.2019 con prot. SUAP n. 64884), UC12, UC14, UC18, UP2 , UC16
Parametri	=	<ul style="list-style-type: none"> - <u>altezze</u>: uguale all'esistente - <u>distanze</u>: tutte uguali all'esistente o maggiore - <u>parcheeggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 36 successivo. I parcheggi pubblici vanno monetizzati. - <u>verde pubblico</u>: 60 mq/100 mq di SC da monetizzare

Riserva n. 3 relativa all'accessibilità all'area e le reti ecologiche

Considerando la scarsa accessibilità allo stabilimento Felmec e all'ambito circostante costituito da alcune residenze in territorio rurale, per le quali il RUE prevede modalità di attuazione finalizzate al miglioramento delle connessioni ciclabili che non si sono concretizzate, si suggerisce al Comune di mettere in atto tutte le azioni finalizzate alla realizzazione della connessione ciclabile con il capoluogo, ad esempio anche attraverso le monetizzazioni delle dotazioni di verde e parcheggi pubblici previste, tenendo conto anche delle prescrizioni riguardanti lo sviluppo della rete ecologica, all'art. 15 paragrafo 2 del PSC, relativamente al corridoio ecologico locale presente lungo lo scolo di bonifica Canaletta adiacente alla via omonima.

Controdeduzione.

Seppure il PSC non individui una pista ciclabile di progetto lungo il tratto di via Canaletta antistante la ditta Felmec, non si esclude la possibilità di realizzarne una. E' infatti già previsto dalla scheda del RUE che parcheggi e verde pubblico vengano monetizzati e ciò al fine di realizzare delle infrastrutture pubbliche di servizio alla comunità piuttosto che ad insediamenti di ridotte dimensioni. Inoltre, come ricordato dalla stessa Relazione Istruttoria della Città Metropolitana, nelle vicinanze della ditta Felmec è presente un agglomerato di edifici residenziali per i quali il RUE dispone, all'art. 20, paragrafo 6, punto 1, *"la possibilità di un progetto unitario esteso alle proprietà degli edifici residenziali compresi nella perimetrazione verde a tratteggio con la possibilità di un incremento della superficie coperta a fronte della progettazione di una ciclopista che connetta quest'ambito con la pista ciclabile già esistente lungo via Canaletta nel capoluogo"*. Tale infrastruttura sarà funzionale alla rete ecologica esistente, così come anche previsto dal PSC all'art. 15, paragrafo 2.

Si ritiene la riserva di fatto accolta.

Per quanto attiene il **parere in materia di vincolo sismico** e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio, si da atto che la Città Metropolitana ritiene che gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti e, pertanto, esprime parere favorevole al procedimento in parola.

Infine, in merito agli **aspetti ambientali**, sulla base della proposta di parere motivato resa da ARPAE Area Autorizzazioni Concessioni metropolitana (AACM) di Bologna, la Città Metropolitana esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT.

Unione Reno Galliera, Servizio Urbanistica
Lì, 14/09/2020