



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Via G. Matteotti, 154  
40018 San Pietro in Casale BO

www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

AREA GESTIONE TERRITORIO  
SERVIZIO URBANISTICA

Tel. 051 66.69.568 fax 051 66.69.561  
urbanistica@comune.san-pietro-in-casale.bo.it

Prot. n. 2021/0004633

San Pietro in Casale, 23/03/2021

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA  
BELLE ARTI E PAESAGGIO per la CITTA'  
METROPOLITANA di BOLOGNA e le  
PROVINCE di MODENA, REGGIO EMILIA  
e FERRARA

PEC: mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it

OGGETTO: **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (D.L. 42/2004) N. 1/2020 SN.  
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - PARERE.**

Vista l'istanza presentata da **Soc. Agroalima spa e P3 Logistic Parks srl**, pervenuta tramite PEC in data 01/07/2020 prot. n. 8234, successivamente integrata in data 30/07/2020 prot. n. 9968 - 9969, per:

**Accordo di Programma in variante alla Pianificazione territoriale urbanistica ex art. 60 della L.R. n. 24/2017 in attuazione dell'accordo territoriale "Polo funzionale di Altedo - San Pietro in Casale area Ex zuccherificio";**

Verificato che l'area di intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'articolo 142 paragrafo 1 lettera c) del D.Lgs 42 del 2004 "Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua";

Vista la documentazione progettuale allegata alla richiesta di cui in oggetto;

Visto il parere favorevole senza prescrizioni espresso in data 23/09/2020 prot. n. 13163 dal Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio relativamente alla **conformità urbanistico edilizia** e alla **conformità degli interventi rispetto alla normativa ambientale**.

Visto il parere espresso dalla **Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio** in data **30/07/2020: FAVOREVOLE**;

**Visto l'art. 146, comma 9 del Decreto Amministrativo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;**

Constatato che l'area oggetto d'intervento, nel comune di S. Pietro in Casale, risulta componente di un progetto più esteso, anche ad altri territori comunali;

Valutato che gli interventi in progetto consistono sinteticamente nell'individuazione e realizzazione di un percorso ciclo-pedonale e nella realizzazione di edifici ad uso logistica ed aree ad uso parcheggio in area di pertinenza del Canale Navile, e riguardano essenzialmente:

- Pista ciclo pedonale lungo il Navile, che verrà realizzata in pavimentazione triplo strato con finitura in ghiaia e sarà realizzata lungo l'argine ad est del Canale Navile. Quest'opera farà parte del collegamento turistico denominato "Via della Seta";
- L'area destinata a verde pubblico lungo il Canale Navile sarà sistemata con vegetazione ad alto fusto così come sarà prevista la messa a dimora di una quinta arborea ad alto fusto lungo l'intero perimetro del comparto;
- Il verde e le alberature sono già in parte presenti ed in parte verranno aggiunte lungo via Altedo e fra le corsie del parcheggio pubblico;



Più in dettaglio, quale mitigazione visiva degli edifici industriali, il progetto prevede la serie di quinte arboree/arbustive continue così disposte:

- fasce arboree di mitigazione larghe 20 m costituite da due filari di alberi, lungo tutto il perimetro Est poste al confine con la zona SIC-ZPS (utili anche contro l'inquinamento luminoso),
- fasce arboree di mitigazione larghe 10 m costituite da 1 filare di alberi, lungo il canale Calcarata, a Nord della rotatoria e lungo il perimetro del comparto,
- invaso di due nuove vasche di laminazione a cielo aperto (oltre a quella interrata per il parcheggio pubblico) per una St da 260.000 m<sup>2</sup> con controllo pari a 500 m<sup>3</sup>/ha.

- Tutti i parcheggi pubblici sono previsti con stalli semi drenanti e alberati;
- Indicazione di massima della tipologia degli edifici che verranno realizzati.  
COMPARTO EST: In questo comparto è previsto un fabbricato di 70.000 m<sup>2</sup> realizzato in struttura prefabbricata con altezza massima di 15 m. Le dimensioni del fabbricato previsto in questa fase sono 140 x 300 m<sup>2</sup>.  
COMPARTO OVEST: In questo comparto è previsto un fabbricato di 25.000 m<sup>2</sup> realizzato in struttura prefabbricata con altezza massima di 15 m. Le dimensioni del fabbricato previsto in questa fase sono 92 x 270 m<sup>2</sup>.  
Entrambi i fabbricati saranno dotati di piazzali per la movimentazione delle merci per una profondità minima di 20 m.  
I comparti saranno dotati di parcheggi privati dedicati a dipendenti e visitatori e di percorsi pedonali e ciclabili protetti.

Considerata la precedente destinazione d'uso e l'attuale stato dei luoghi.

Si ritiene che gli interventi proposti, pur alterando lo stato dei luoghi, non comportino problematiche di carattere paesaggistico-ambientale tali da pregiudicare l'ambiente circostante e/o l'immobile oggetto d'intervento, e pertanto si propone il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

**Il Responsabile del Procedimento**  
D.ssa Letizia Campanini

*Documento prodotto e conservato in originale informativo e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" – D.Leg.vo 82/2005, nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art. 3 del D.Lgs 12.12.1993 n. 39 e art. 3 bis, comma 4 bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale*