



Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

COMUNE DI ZOLA PREDOSA

Area assetto del territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica
e Paesaggio

e p.c. **ARPAE AACM di Bologna**
Ing. Paola Cavazzi

Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile

Ufficio territoriale Sicurezza territoriale bacino
idrografico Reno

stpc.bologna@postacert.regione.emilia-romagna.it

REGIONE EMILIA ROMAGNA

Area difesa del suolo, della costa e bonifica

difsuolo@postacert.regione.emilia-romagna.it

Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po

protocollo@postacert.adbpo.it

Oggetto: Procedimento unico per la realizzazione di un complesso produttivo in ampliamento dell'azienda V2 ENGINEERING srl nel Comune di Zola Predosa

Richiesta di integrazioni documentali, nell'ambito della Conferenza dei servizi convocata in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14, L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.

In riferimento alle note acquisite agli atti della Città metropolitana di Bologna con P.G. nn. 21027, 21286, 21293, 21296 e 21299 del 24 e 25 marzo 2026 con cui il Comune in indirizzo ha comunicato l'indizione della Conferenza dei Servizi, attivata nell'ambito del procedimento unico in oggetto, si segnala quanto segue.

Nella convocazione della conferenza di servizi si fa riferimento all'avvio del procedimento unico ex art. 8 del DPR 160/2008 da parte del proponente, mentre nella relazione di variante urbanistica (R_06) la norma proposta per la nuova scheda "IUC.P ZP5 - Via Piemonte" prevede come modalità di attuazione il "Procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017 e smi". Tenuto conto della possibilità di ricorrere al procedimento unico ex art. 53 della LR 24/2017 per ampliamenti o anche nuove costruzioni nello stesso ambito produttivo del quale fa parte l'area attualmente occupata dall'attività economica già insediata, come meglio precisato al capitolo 2.3 dell'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR 1577/2024, si chiede di chiarire la natura del presente procedimento e apportare le opportune rettifiche e integrazioni nella documentazione trasmessa, sulla base del procedimento individuato.

In merito agli **aspetti urbanistici**, preso atto che l'ambito d'intervento è classificato dal RUE come "APS.e - sub-ambiti in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente", si chiede di fornire le previsioni e gli indici edilizi della convenzione urbanistica

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione Urbanistica

Via Zamboni, 13 - 40126 Bologna - Tel. 051 6598806 - mariagrazia.ricci@cittametropolitana.bo.it
www.cittametropolitana.bo.it - Posta certificata: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it



Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

decaduta relativa al comparto in oggetto a cui si fa riferimento nella documentazione trasmessa, esplicitando la localizzazione delle dotazioni territoriali realizzate e cedute al Comune secondo quanto dichiarato, al fine di verificare le differenze con le previsioni dell'intervento in oggetto e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali esistenti, anche sulla base di quanto definito nel Documento di indirizzo (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13.06.2018) per la selezione degli interventi previsti dal PSC da attuare nel periodo transitorio della LR 24/2017 per la scheda 14-47.

Si ricorda anche che l'intervento è chiamato a concorrere al **Fondo Perequativo Metropolitano**, ai sensi dell'art. 51 comma 2 lett. i) del PTM. Si chiede, pertanto, di fornire una prima quantificazione degli importi che confluiranno nel Fondo, derivanti da eventuali oneri di urbanizzazione secondaria, contributo straordinario e monetizzazioni. A tal fine si ricorda che l'obbligo di corresponsione al fondo nella misura stabilita dall'art. 51 del PTM sussiste in capo al Comune a prescindere dalle possibilità riconosciute al Soggetto privato di realizzare oppure a scomputo, come previsto dal comma 3 dell'art. 51 del PTM.

Relativamente al tema **dell'accessibilità e della mobilità sostenibile** si richiede di integrare la documentazione trasmessa con l'elaborazione di una tavola di inquadramento che dia evidenza:

- delle linee di trasporto pubblico attualmente afferenti a servizio del comparto, oltre all'indicazione della fermata bus e stazione ferroviaria SFM più vicina (Centro di Mobilità di Pilastrino)
- della rete dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti e di progetto a servizio del comparto e delle principali funzioni presenti nel suo ambito di inserimento, con particolare cura del collegamento con la fermata del trasporto pubblico e la stazione SFM, *tenendo in considerazione sia la rete comunale che quella metropolitana di previsione (Bicipolitana <https://cartografia.cittametropolitana.bo.it/bicipolitana/>)*.
- della principale viabilità di accesso al comparto in oggetto ed eventuali interventi stradali previsti anche di tipo puntuale.

Ai fini della **valutazione ambientale** prevista in sede di formulazione di osservazioni al procedimento in esame, si precisa che la Città metropolitana, con il supporto tecnico di Arpae Aacm, si esprimerà, in qualità di Autorità competente, sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) relativo alla variante urbanistica, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017. In merito si avanzano quindi, in accordo con Arpae Aacm, le seguenti richieste:

- Relativamente al rischio idraulico si evidenzia che, a seguito dell'adozione con Deliberazione n. 13/2025 della Conferenza Istituzionale Permanente del "Progetto di Variante al PAI Po" e la pubblicazione delle nuove mappe di pericolosità di alluvioni pubblicate con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino distrettuale del Po n. 4/2026 attualmente in regime di salvaguardia, è stata confermata la classificazione dell'area d'intervento in scenari di pericolosità M-P2 rispetto al Reticolo Naturale Principale e al Reticolo Secondario di Pianura evidenziati dal PGRA. In merito alla gestione del rischio alluvionale si chiede quindi di chiarire nella relazione idraulica quale sia la quota di progetto effettiva in relazione ai tiranti idrici di riferimento considerati per gli eventi alluvionali attesi: pare non sia stato conside-

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione Urbanistica

Via Zamboni, 13 - 40126 Bologna - Tel. 051 6598806 - mariagrazia.ricci@cittametropolitana.bo.it
www.cittametropolitana.bo.it – Posta certificata: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it



Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

rato un incremento di quota del piano di calpestio sufficientemente cautelativo al fine di poter gestire efficacemente il rischio alluvioni. Si chiede altresì di verificare l'esatta ubicazione del progetto, indicata nella relazione sul rischio alluvioni a corredo del procedimento in oggetto, in relazione alla monografia "Samoggia, Ghiaia, Lavino" contenuta nel "Progetto di Variante al PAI PO" mostrante le aree allagate (massimi tiranti) nell'evento alluvionale dell'ottobre 2024. Il progetto ad oggi pare essere ubicato parzialmente in corrispondenza dell'area allagata nell'evento alluvionale dell'ottobre 2024 (massimi tiranti per TR 200). Il parere di fattibilità dell'intervento in progetto dovrà considerare tutti gli aspetti sopramenzionati.

- Preso atto che negli elaborati viene dichiarata una superficie permeabile pari al 20% della superficie territoriale, si riscontra una discrasia tra i rendering di progetto e le planimetrie tecniche, con i primi che mostrano una maggiore estensione delle superfici pavimentate. Si richiede quindi la produzione di una planimetria di dettaglio che evidenzi, quantifichi e certifichi le aree destinate a permeabilità profonda, garantendo la coerenza tra tutte le rappresentazioni grafiche.
- In considerazione dell'incremento dei flussi veicolari indotti dall'attività produttiva evidenziati nel documento di Valsat, si richiede una quantificazione dei relativi impatti sulla qualità dell'aria, proponendo contestualmente adeguate misure di compensazione o mitigazione ambientale.

In merito alla gestione della **riduzione del rischio sismico**, si apprezzano gli approfondimenti contenuti nell'elaborato geologico specialistico (RA_03) a corredo del procedimento in oggetto. Al fine di poter esprimere il parere di cui all'Art. 5 della L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e ss. mm. e ii, si chiede tuttavia che venga fornita una chiara espressione di fattibilità del progetto in relazione ai terreni indagati considerato il grado conoscitivo geologico e sismico ad oggi raggiunto.

Si richiede, infine, ad avvenuta conclusione del periodo di deposito e pubblicazione della variante urbanistica e del progetto proposti, la seguente documentazione:

- attestazione dell'avvenuto deposito finalizzato all'acquisizione delle osservazioni;
- osservazioni presentate dagli Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat aggiornato;
- in alternativa al suddetto punto, dichiarazione relativa all'assenza di osservazioni pervenute da parte degli Enti ed organismi pubblici durante il periodo di deposito;
- valutazioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale, consultati nell'ambito del procedimento unico in oggetto.

In relazione agli enti ambientali chiamati a esprimersi nel procedimento in oggetto si coglie l'occasione per segnalare quanto segue. Si evidenzia che, visto il "Progetto di Variante al PAI Po" e delle nuove mappe della pericolosità di alluvioni sopra richiamate, l'area in esame, oltre ad essere interessata da scenari di pericolosità M-P2, ricade entro la Fascia fluviale di tipo C (art. 31 delle Norme attuative del PAI Po). I nuovi contenuti normativi del PAI Po relativi a queste perimetrazioni sono attualmente in regime di salvaguardia sul territorio della Città metropolitana di Bologna. Alla luce di queste considerazioni, fermo restando l'applicazione dell'art. 28 della Variante di coordinamento del PSAI Reno ancora vigente e considerando che il PAI assegna alle Regioni il compito di definire ulteriori disposizioni concernenti l'attuazione delle norme nel settore urbanistico, si chiede alle Autorità idrauliche in indirizzo, in assenza di disposizioni e atti di coordinamento re-

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione Urbanistica

Via Zamboni, 13 - 40126 Bologna - Tel. 051 6598806 - mariagrazia.ricci@cittametropolitana.bo.it
www.cittametropolitana.bo.it – Posta certificata: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it



Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

gionali, di fornire un chiarimento in merito all'applicabilità delle norme del PAI, e comunque di garantire l'espressione di un parere relativo alla coerenza dell'intervento urbanistico proposto con il PAI e il rischio idraulico esistente.

Si resta in attesa di ricevere le integrazioni sopra richiamate, per dare seguito agli adempimenti di competenza della Città metropolitana, in merito alla valutazione ambientale, al parere in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, nonché al parere sulla variante urbanistica.

Si informa che la responsabile del procedimento amministrativo in oggetto, Ing. Mariagrazia Ricci (tel. 051/6598806), nonché il referente dell'istruttoria tecnica in esame, Ing. Francesco Selmi (tel. 051/6598601), si rendono comunque disponibili per ogni eventuale chiarimento.

Ringraziando per la cortese collaborazione, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Distinti saluti

Bologna, 9 aprile 2026

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci
(firmato digitalmente)