



Comune di Bologna

Piani e Progetti Urbanistici
Area Economia e Lavoro

Proposta N.: **DC/PRO/2019/101**

OGGETTO: RATIFICA DELLA CONCLUSIONE POSITIVA DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E ART.8 DEL DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE IN VARIANTE URBANISTICA DELL' AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO PRODUTTIVO MEC POSTO IN VIA DELLA SALUTE

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione
IL CONSIGLIO

Premesso che

in data 21/12/2018 la società C4C RE S.r.l., facente capo alla società MEC spa, con domanda Pg. n. 532741/2018 presentata all'U.I. Attività produttive e Commercio dell'Area Economia e Lavoro, cui sono conferite le funzioni di Sportello Unico per le imprese, ha richiesto la convocazione della Conferenza dei Servizi inerente il procedimento unico semplificato - ai sensi dell'art. 8 comma 1 D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e di cui all'art 53 co. 1 lettera b) della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 - per l'aumento della capacità edificatoria di un lotto in via della Salute al fine di realizzare l'ampliamento di un capannone, una palazzina uffici, ed una passerella sospesa coperta che mette in comunicazione i due immobili;

l'intervento è previsto nell'area di proprietà della società C4C Re srl sita in via della Salute angolo Via Sant' Agnese distinta nel vigente Catasto Terreni al Fg. 30 Mapp. 264, 317 e 318;

la richiesta di ampliamento è finalizzata a colmare le necessità logistiche, dimensionali e produttive della società MEC Spa quale distributore industriale di componenti elettronici passivi (ad es. condensatori, resistenze, induttori etc.) nonché dalla necessità di maggiori spazi idonei a strumenti di immagazzinamento automatici che sostengano la crescita ed il rafforzamento della struttura e l'assunzione di personale;

in data 28/12/2018 con nota P.G. n. 537078 il responsabile del procedimento ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art 14 ter della L 241/1990 come richiamato dall'art. 53 co. 3 della legge regionale n. 24/2017, a cui ha fatto seguito la richiesta di documentazione integrativa da parte dell'U.I. Gestione Urbanistica del Settore Piani e Progetti Urbanistici, dell'U.I. Qualità Ambientale del Settore Ambiente e Verde, dell'ASL UO Igiene e Sanità Pubblica Est, di ARPAE e della Città Metropolitana di Bologna;

in data 15/01/2019 – P.G. n. 17742 il responsabile del procedimento richiedeva pertanto al proponente la

documentazione integrativa, da presentarsi entro il 13/02/19 sospendendo il termine di conclusione del procedimento ed annullando la riunione indetta per il 7 febbraio 2019;

in data 5 e 6 febbraio 2019 il proponente forniva la documentazione integrativa richiesta e in data 12/02/2019 con Pg. n. 67601 il responsabile del procedimento convocava la Conferenza dei Servizi per la seduta del 04/03/2019, in forma simultanea e in modalità sincrona, alla quale venivano invitati a partecipare i seguenti enti e concessionari di pubblici servizi :

Città metropolitana di Bologna;
A.U.S.L. di Bologna- Servizio Sanitario Regionale U.O. Igiene e Sanità Pubblica Est(SC) -UO Ambiente Igiene Edilizia e Urbanistica;
Arpae;
Arpae-Sac;
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
Consorzio della Bonifica Renana
Hera spa;
e-Distribuzione Unità territoriale rete Emilia-Romagna e Marche Div. Infrastrutture e Reti
Gruppo Enel;
Agenzia territoriale dell'Emilia Romagna Atersir;
SAB – Aeroporto di Bologna
Comune di Bologna – Settore Piani e Progetti Urbanistici;

nella seduta del 04/03/19, come da verbale PG n. 103788/2019 in atti al SUAP emergeva, da parte del Settore Ambiente e Verde la necessità di ulteriori integrazioni rispetto alle componenti ambientali e alle misure di sostenibilità indicate nella Valsat; il Settore Mobilità precisava la necessità di realizzare un marciapiede che assicuri la continuità pedonale nel tratto prospiciente a via della Salute; emergeva, infine, la necessità di richiedere il contributo di RFI in quanto l'area dell'intervento è interessata da una zona di rispetto ferroviario; il responsabile del procedimento invitava le autorità ambientali convocate ad esprimersi al fine di permettere alla Città Metropolitana di rendere il proprio parere;

dal 06 marzo 2019 al 06 maggio 2019 gli elaborati di progetto nonché gli elaborati di variante, compreso altresì il documento di Valsat, sono stati oggetto di deposito e pubblicazione come prescritto dall'art. 53 co. 6 L.R. 24/17 e il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul BURERT n. 66 del 06/03/2019;

entro il termine di deposito non sono pervenute osservazioni;

in data 14 marzo e 18 aprile 2019 la Conferenza di Servizi si riuniva per la definizione degli aspetti relativi agli scarichi delle acque meteoriche provenienti dal comparto;

Preso atto che il proponente ha integrato quanto richiesto dalla Conferenza di servizi, oltre a presentare la progettazione del marciapiede che, quale opera di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento, verrà realizzata a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e della somma dovuta a titolo di monetizzazione dei parcheggi pubblici PU :

Atteso che

la realizzazione dell'intervento è prevista all'interno di un lotto situato nel Quartiere Borgo Panigale-Reno ed è compreso nell'Ambito da riqualificare specializzato n. 123 "Aeroporto Marconi", disciplinato da specifica scheda all'art.22 del Quadro Normativo del PSC, ed è inserita dal Psc territorialmente nella situazione "Bargellino";

l'area dell'intervento, essendo ubicata a circa 800 m dall'asse della pista dell'aeroporto, è compresa all'interno dell'area di salvaguardia urbanistica di cui all' "Accordo territoriale per il Polo funzionale Aeroporto, tra Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna, Comune di Bologna, Comune di Calderara e Sab – Aeroporto di Bologna" (art. 10 "Indirizzi per la disciplina delle aree interessate dalle isorischio e dagli effetti indiretti della attività aeroportuale", c. 2);

l'area dell'intervento è inoltre interessata dal Vincolo Infrastrutture per la navigazione aerea 1 "Zone di tutela – Zona di tutela D sud" del Piano di Rischio Aeroportuale (Pra) Aeroporto "Guglielmo Marconi", adottato con Delibera del Consiglio Comunale PG n. 408559/2017 OdG n. 425 nella seduta del 20 novembre 2017 ed in fase di approvazione;

l'intervento consiste nell'ampliamento della capacità edificatoria del lotto al fine di realizzare, oltre all'ampliamento del capannone (in corso di realizzazione), una palazzina uffici e una passerella sospesa coperta che mette in comunicazione i due immobili;

in particolare, l'intervento è previsto su un'area individuata dal soggetto proponente, in via della Salute angolo via Sant'Agnese, su cui è già stato rilasciato un permesso di costruire per la realizzazione di un capannone ad uso 2a) usi industriali di superficie utile di 2500 mq; tale metratura non risulta sufficiente alle esigenze odierne e pertanto si vorrebbe estenderla di ulteriori 1.000 mq per renderla adeguata all'utilizzo in un orizzonte temporale di medio e lungo periodo; l'immobile si trova a poche centinaia di metri dall'attuale sede e questo garantirebbe una continuità importante tanto per il personale impiegato che per l'azienda;

le esigenze dell'impresa in termini di volumetria eccedono quindi i limiti dello strumento urbanistico; in particolare, a fronte di una volumetria massima autorizzata nel comparto, pari a 20.309,60 mc, non è possibile attuare con gli strumenti ordinari l'aumento volumetrico di progetto, pari a 5.837,76 mc di volumetria massima, poiché l'art. 69 punto 3 del RUE - disciplina degli Ambiti da riqualificare specializzati - limita la possibilità di intervento diretto di nuova costruzione per l'ampliamento di attività produttive all'edificazione di una volumetria *una tantum* pari al 10% del volume totale esistente, quasi interamente utilizzato in sede di variante finale di uno degli edifici realizzati, legittimando un volume totale pari a 26.147,36 mc.;

ai sensi dell'art. 116 del Rue, per la nuova edificazione di progetto del lotto sono dovute le dotazioni territoriali (pari a 2415 mq richiesti di cui 805 mq PU e 1610 mq Verde) per le quali è prevista, in luogo della cessione delle aree, la monetizzazione al fine di contribuire alla formazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali come previsto dall'art. 118 lett. c) del Rue nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie;

Dato atto che

sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere favorevole condizionato di Hera prot. 1511 del 07/01/2019 e prot. 19784 del 21/02/2019 (P.G. SUAP n. 13935/2019 e 85762/2019);
- parere favorevole condizionato ex art. 21 c.4 D.lgs. 42/2004, prot. 2533 del 05/02/2019, da parte di Sovrintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (P.G. SUAP n. 58764/2019);
- parere favorevole condizionato da parte di AUSL Bologna UO Igiene e Sanità Pubblica, prot. 28381 del 05/03/2019 (P.G. SUAP n. 104449/2019);
- comunicazione di R.F.I. prot. 1740 del 03/04/2019 (P.G. SUAP n. 154799/2019) in merito al rispetto delle distanze stabilite dall'art. 52 del D.P.R. 753/1980
- parere favorevole del Consiglio di Quartiere Borgo Panigale Reno, reso nella seduta del 07/05/2019 e acquisito al P.G. 198336/2019
- parere favorevole con prescrizioni alla variante al POC e relativa VALSAT, espresso da parte di ARPAE sez. provinciale di Bologna prot. 85720 del 30/05/2019 (P.G. SUAP 253769/2019)
- parere favorevole condizionato del Consorzio di Bonifica Renana prot. 6782 del 03/06/2019 (P.G. SUAP 257780/2019)
- parere favorevole dei VVFF in data 16/11/2018 prot. 28616;

è stato acquisito nell'ambito della Conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 11 comma 7 del Regolamento sul Decentramento, il parere del competente Quartiere Borgo Panigale-Reno Odg 21/2019 espresso nella seduta del 07 maggio 2019 con P.G. n. 198336/2019 in atti, favorevole all'intervento;

il Quartiere ha tuttavia evidenziato che l'area in cui si colloca l'intervento necessita da tempo di una revisione del sistema delle connessioni pedonali e ciclabili e ha chiesto pertanto di accantonare a tal fine il contributo di costruzione dovuto per l'intervento;

Verificato che, operato lo scomputo, non residuano somme accantonabili per la tipologia di opere richieste, ma ritenuto di dare mandato agli uffici affinché venga verificata la fattibilità tecnico-economica degli adeguamenti della viabilità ciclabile e pedonale nell'area al fine di connettere e rendere sicuri i relativi percorsi ;

Dato atto altresì che

la Città Metropolitana di Bologna con Atto del Vice Sindaco Metropolitano n. 117 del 26 giugno 2019 ha espresso, per quanto di competenza, l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante urbanistica formulando le seguenti riserve:

- la prima, in relazione alla pericolosità idraulica, rispetto alla quale risulterà necessario assumere idonee soluzioni di protezione al fine di assicurare l'incolumità delle persone e proteggere il danneggiamento dei beni e delle strutture esplicitando le condizioni necessarie ad evitare l'aumento del rischio idraulico;
- la seconda, in relazione alla permeabilità dei suoli, chiedendo che venga dimostrato il miglioramento della permeabilità anche in considerazione del fatto che verrà monetizzato il verde ai sensi dell'art. 118 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), lett. c), in quanto rientrante nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consente l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie perché scarsamente fruibile e di ridotto valore nei confronti del contesto;

dette riserve sono state puntualmente recepite negli elaborati di variante urbanistica;

la Città Metropolitana con il medesimo atto ha altresì espresso la contestuale positiva valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valsat del Piano, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune di Bologna mediante la Conferenza di Servizi ed a seguito alla proposta di parere motivato resa da ARPAE- Struttura autorizzazione Concessioni (SAC) di Bologna ed ha formulato il parere previsto in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio;

il Responsabile del procedimento ha adottato, ai sensi dell'art. 14 quater legge n. 241/90 e dell' art. 53 co. 9 legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24, con atto dirigenziale Pg. n. 310388/2019 del 4 luglio 2019 la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria;

Considerato che

l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 prevede che "Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della Conferenza di Servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della Conferenza di Servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380";

il legislatore ha quindi inteso codificare una norma di favore per le imprese che vogliono ampliare una attività produttiva nel territorio comunale, prevedendo un percorso accelerato e derogatorio, nel rispetto delle garanzie procedurali e di partecipazione e trasparenza dell'azione amministrativa ;

l' art. 53 comma 1 lett. b) della L.R. n. 24/2017 disciplina il "Procedimento unico" che prevede l'approvazione del progetto definitivo di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per

lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

ai sensi del medesimo articolo l'approvazione del progetto consente di approvare la localizzazione di interventi non previsti dallo strumento urbanistico vigente o in variante agli stessi ;

l'art. 53 richiamato, al comma 5, prevede che l'espressione della posizione definitiva del Comune, in quanto ente titolare degli strumenti di pianificazione cui l'intervento comporta variante, è subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo consiliare ovvero, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro 30 giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi ;

Visto l'atto dirigenziale in data 4 luglio 2019 Pg. n. 310388/2019 di determinazione conclusiva positiva della Conferenza di servizi che riporta i pareri espressi e da specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale come richiesto dall'art. 53 comma 9 della L.R. 24/2017 ;

Valutato, pertanto, che sussistano tutte le condizioni per ratificare la conclusione della Conferenza dei Servizi in ordine all'approvazione del progetto in variante urbanistica Poc "Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 DPR 160/2010 MEC" ai sensi dell' art. 53 co. 2 lettera b) della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24;

Dato atto che la variante agli strumenti urbanistici si compone dei seguenti elaborati:

Relazione - Relazione Economico Finanziaria - Norme - Tavola Intervento - Valsat
Relazione Geologica Sismica
Schede dei vincoli
Tavola dei vincoli - foglio 6

Dato atto che la determinazione conclusiva della conferenza di servizi e gli elaborati costituenti la variante POC "Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 DPR 160/2010 MEC", costituiscono allegati parte integrante al presente provvedimento;

Visto altresì l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, l'art. 42 del D.Lgs 267/2000 e gli artt. 14 e seguenti della Legge 241/90 smi;

Preso atto della Dichiarazione di sintesi della Valsat, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 24/2017, che illustra, in linguaggio non tecnico, come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e che si allega quale parte integrante della presente deliberazione;

Dato atto altresì che l'approvazione del progetto definitivo dell'intervento in oggetto non comporta modifiche né alla Tavola, né alle "Schede dei vincoli" approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 200 del 13 aprile 2015;

Dato atto che :

ai sensi dell'art. 39, comma 3, del D.Lgs. n. 33/2013 la presente deliberazione con gli allegati, nonchè tutti gli elaborati di progetto e di variante sono pubblicati sul sito www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

ai sensi dell'art. 53 co. 10 della L.R. 24/2017 la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi, purchè alla medesima data la stessa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente;

l'intervento prevede quale opera di urbanizzazione primaria la realizzazione di un marciapiede su via della Salute, lungo tutto il fronte del comparto, in continuità con quello esistente su via Sant'Agnesse; tale opera ha un costo, secondo il computo metrico congruito, di circa euro 60.000 e per essa si opererà lo scomputo per euro 11.819,40 su quanto dovuto a titolo di U1 e di monetizzazione dei parcheggi per la realizzazione

dell'intervento;

il contenuto del presente atto comporta pertanto riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente e che tali riflessi saranno recepiti negli strumenti di programmazione al momento del rilascio del titolo edilizio, quando sorgerà l'obbligazione giuridica e verrà determinato quanto dovuto a titoli di contributo di costruzione e monetizzazione di parcheggi e verde secondo le disposizioni per tempo vigenti;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e dal Responsabile dell'Area Economia e Lavoro e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie ;

Visto l'atto di delega in data 08/05/2019 Pg. n. 212245/2019;

Data informazione al Dipartimento Lavori Pubblici Mobilità e Patrimonio;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici e dell'Area Economia e Lavoro congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

D E L I B E R A

1) DI RATIFICARE, ai sensi dell'art. 53 comma 5 della L.R. 24/2017 la conclusione positiva della Conferenza di Servizi sul procedimento unico per l'approvazione in variante urbanistica del progetto di aumento della capacità edificatoria di un lotto in via della Salute in cui ha sede la MEC Spa al fine di realizzare l'ampliamento di un capannone, una palazzina uffici, ed una passerella sospesa coperta di comunicazione tra i due immobili ;

2) DI PRENDERE ATTO che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo per fissare le modalità di realizzazione e di controllo sull'esecuzione del tratto di marciapiede su via della Salute richiesto quale opera di urbanizzazione primaria;

3) DI DARE ATTO che il dirigente dell'Area Economia e Lavoro -U.I. Attività Produttive e Commercio effettuerà ogni successivo adempimento all'approvazione del presente atto;

4) DI DARE ATTO CHE il direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici ha provveduto a trasmettere l'avviso dell'avvenuta conclusione del procedimento unico alla Regione per la pubblicazione sul BURERT nonché ad effettuare la pubblicazione, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 nella sezione del sito comunale degli elaborati definitivi di progetto e variante, della Dichiarazione di sintesi e del Parere Motivato della Città Metropolitana;

5) DI DARE MANDATO agli uffici di verificare la fattibilità tecnico-economica degli adeguamenti della viabilità ciclabile e pedonale nell'area al fine di connettere e rendere sicuri i relativi percorsi nell'area come chiesto dal Quartiere Borgo Panigale-Reno;

5) DI DARE ATTO che l'efficacia della determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi è subordinata alla sua pubblicazione sul sito web del Comune di Bologna unitamente agli elaborati nonché alla pubblicazione sul BURERT del relativo avviso di avvenuta conclusione;

Infine, con votazione separata,

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il Consigliere
Andrea Colombo

Il Vice Segretario Generale Vicario
Lara Bonfiglioli

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e
s.m.i. -