

Città metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2020, il giorno ventinove Luglio, alle ore 12:30 presso gli uffici della Città metropolitana, il Sindaco VIRGINIO MEROLA, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, dello statuto della Città metropolitana.

ATTO N.147 - I.P. 2266/2020 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.2.0.0/1/2020

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Comune di Imola. Procedimento relativo a richiesta di permesso di costruire, in variante allo strumento urbanistico vigente per nuova costruzione di edificio in via Lasie 9/D in Comune di Imola mediante procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 in variante agli strumenti urbanistici. Determinazioni di competenza della Città metropolitana anche in ordine alla Valutazione ambientale e parere sismico.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale

Oggetto: Comune di Imola. Procedimento relativo a richiesta di permesso di costruire, in variante allo strumento urbanistico vigente per nuova costruzione di edificio in via Lasie 9/D in Comune di Imola mediante procedimento unico di cui all'art 53 della L.R. 24/2017 in variante agli strumenti urbanistici. Determinazioni di competenza della Città metropolitana anche in ordine alla Valutazione ambientale e parere sismico.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Esprime*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna¹, *il parere in materia urbanistica* relativamente alla richiesta di permesso di costruire, in variante allo strumento urbanistico vigente per nuova costruzione di edificio in via Lasie 9/D, nell'ambito del procedimento unico avviato dal Comune di Imola ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. a), L.R. n. 24/2017². Detto parere viene espresso sulla base delle considerazioni richiamate in dettaglio nella *Relazione istruttoria*³, predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana ed allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nei termini di seguito indicati:
“In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità alla pianificazione sovraordinata della variante urbanistica legata al progetto, la proposta di nuova costruzione risulta in via generale condivisibile. Si esprime pertanto l’assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al PSC e al RUE, nel rispetto delle seguenti riserve:

¹ Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 del vigente Statuto dell'Ente.

² Si richiama l'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, secondo cui i Comuni, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possono avviare ed approvare alcune tipologie di procedimenti urbanistici, in particolare gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, indicati alla lett. e) del medesimo art. 4.

La medesima L.R. n. 24/2017 prevede, con la norma introdotta all'art. 53, comma 1, lett. a), l'istituzione del procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale. La Città metropolitana è chiamata ad esprimersi, in qualità di Autorità competente ai sensi dell'art. 53, comma 4, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti urbanistiche determinate dall'intervento, nell'ambito della Conferenza dei Servizi convocata per l'esame del progetto delle opere ed interventi, secondo le modalità previste ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater e 14 quinquies della Legge n. 241/1990.

³ Acquisita in atti con P.G. n. 38210 del 28.07.2020 - Fasc. 8.2.2.2/1/2020.

Riserva n. 1 relativa ai Parametri urbanistici e Dotazioni territoriali

Si chiede di predisporre un elaborato di piano esplicitando tutti gli oneri a carico del soggetto attuatore tra cui quelli relativi alla monetizzazione delle dotazioni territoriali annesse alla quota commerciale del presente permesso di costruire.

Riserva n. 2 relativa alla Zona di protezione delle acque sotterranee di tipo B

Alla luce dei dati sopra illustrati si chiede di inserire la quota di permeabilità tra i parametri minimi da rispettare indicati nella relativa di RUE denominata N166. In relazione al calcolo della percentuale di permeabilità si chiede di aggiornare l'elaborato B4: Dotazioni e verifiche urbanistiche, che riporta i dati sul calcolo della permeabilità, poiché la superficie fondiaria indicata non corrisponde a quella del nuovo ambito MOB_D (più ampio rispetto all'esistente) che da relazione di variante risulta circa mq. 14.251 (7482+6769).

Sulle base delle considerazioni di cui sopra nonché del parere espresso dal ARPAE AACM si chiede di garantire la percentuale minima SP=20% ST in quanto costituisce un punto qualificante ai fini della sostenibilità del progetto presentato.

Riserva n. 3 relativa alla Superficie di Vendita della struttura commerciale medio-piccola

Si chiede di inserire nella scheda d'ambito N166 la Superficie di vendita della struttura oggetto del presente Permesso di Costruire, nonché la capacità edificatoria residua al netto di quella autorizzata nei due permessi di costruire, ovvero quella nel presente procedimento e quella relativa al nuovo impianto di distributore carburante. Qualora si proceda al rilascio di ulteriori titoli edilizi ad uso commerciale non collegati all'attività di distribuzione carburanti si dovrà comunque fare riferimento ai contenuti dell'Accordo Territoriale in fase di sottoscrizione, dimostrando la coerenza degli interventi proposti con gli obiettivi definiti dall'accordo stesso.

Si chiede infine di acquisire l'espressione dei pareri consultivi da parte dei Comuni confinanti, così come previsto dall'art. 9.5 del PTCP.

Considerazioni e suggerimenti di carattere generale

Alla luce delle nuove Linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi di rigenerazione urbana e Desealing, relative alle nuove pratiche urbanistiche indicate dalla Regione Emilia Romagna, si evidenzia che un'azione fondamentale da tenere in considerazione durante la progettazione degli spazi a parcheggio sono la progettazione di masse vegetali e filari alberati con chiome continue

e contigue per la regolazione del calore, come anche la progettazione delle infrastrutture verdi e la connessione verde pubblico e privato al fine di assicurare suoli permeabili e vegetati, e di migliorare il benessere delle persone e perseguire le misure di adattamento climatico evitando la formazione delle isole di calore.

Si richiama inoltre la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti dall'art. 53, comma 6, lett e) per cui la conclusione della conferenza dei servizi e la sua efficacia sono subordinate all'acquisizione dell'informazione antimafia non interdittiva.”;

2. *esprime*, inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale *valutazione di compatibilità ambientale*⁴ sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Progetto in esame, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune di Imola mediante apposita Conferenza di Servizi⁵ ed a seguito dell'acquisizione dei pareri espressi dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché sulla base della *proposta di parere motivato resa da ARPAE Area Autorizzazioni Concessioni metropolitana (AACM)* di Bologna⁶, allegata alla suddetta Relazione istruttoria, nei termini di seguito richiamati:

“Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” dell'AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvata la variante, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di

⁴ L'art. 18, L.R. n. 24/2017, disciplina le procedure in materia di Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani urbanistici, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, nonché alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa. La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, come disposto ai sensi dell'art. 19, comma 3, L.R. n. 24/2017, si esprime in merito alla valutazione ambientale dei piani urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano. Nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 53, L.R. n. 24/2017, l'Autorità competente per la valutazione ambientale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale dei piani urbanistici nell'ambito della Conferenza di Servizi.

⁵ Convocata ai sensi dell'art. 53, comma 3, L.R. n. 24/2017, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis, Legge n. 241/1990.

⁶ Acquisito agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 37854 del 27.07.2020. Si richiama l'art. 19, comma 4, L.R. n. 24/2017, secondo cui l'autorità competente per la valutazione ambientale esprime il parere motivato previsto ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.Lgs. n. 152/2006, nel corso del procedimento unico disciplinato dall'art. 53, L.R. n. 24/2017, acquisendo il parere di ARPAE relativo unicamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame.

monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.”;

3. formula, altresì, il *parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio*⁷, che si allega alla suddetta Relazione istruttoria (Allegato B);
4. dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Imola per la conclusione del procedimento urbanistico in esame, nonché per gli adempimenti previsti riguardo alla informazione sulla decisione finale della valutazione ambientale, di cui all'art. 17, D.Lgs. n. 152/2006, richiamando, inoltre, la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti dall'art. 53, comma L.R. n. 24/2017 ai fini della conclusione della conferenza dei servizi e della sua efficacia;
5. dispone, inoltre, la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Ente, quale adempimento della Città metropolitana previsto ai sensi dell'art. 17, D.Lgs. n. 152/2006⁸;
6. dà atto, infine, che la Città metropolitana provvederà, ad avvenuto ricevimento del Piano urbanistico comunale approvato, alla pubblicazione sul proprio sito web della Dichiarazione di sintesi, del Piano di monitoraggio e del Parere motivato, ai sensi dell'art. 18, D.Lgs. n. 152/2016 e ss.mm.ii.⁹

Motivazioni:

La L.R. n. 24/2017 vigente prevede per i Comuni, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. e), la possibilità di approvare, nella fase del periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUG), gli atti negoziali ed i procedimenti speciali relativi a progetti che comportano l'effetto di variazione agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

⁷ P.G. n. 37377 del 23.07.2020. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Città metropolitana, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

⁸ Art. 17 “Informazione sulla decisione”. La decisione finale è pubblicata sui siti web delle autorità interessate, indicando la sede ove si possa prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche, attraverso la pubblicazione sui siti web delle autorità interessate:

- a) il parere motivato espresso dall'autorità competente;
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18.

⁹ Il Comune, una volta approvata la variante, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana per l'analoga pubblicazione.

L'art. 53 della medesima L.R. n. 24/2017 disciplina il “Procedimento unico”, che prevede, in particolare, ai sensi del comma 1, lett. a), l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale.

Il Comune di Imola ha attivato il procedimento unico, ai sensi del richiamato art. 53, L.R. n. 24/2017, finalizzato alla richiesta di permesso di costruire, in variante allo strumento urbanistico vigente per nuova costruzione di edificio in via Lasie 9/D, su un'area ove attualmente sorge un distributore di carburanti (metano) per auto.

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, nello specifico vendita di accessori per auto e moto di circa 800 mq di superficie lorda. L'attuazione del progetto presuppone una variazione degli strumenti urbanistici comunali al fine di introdurre la destinazione d'uso c2) “commercio al dettaglio di tipo non alimentare” (medie e grandi strutture di vendita), nel RUE.

La variante agli strumenti urbanistici comunali consiste in una modifica cartografica e normativa destinata a disciplinare in modo unitario l'area del nuovo distributore di carburanti (metano) e l'area adiacente ove verrà realizzata la struttura commerciale di vendita in modo da costruire un'area integrata di servizio ai veicoli e agli automobilisti. Pertanto nella Tav. 1a del RUE viene proposta una nuova perimetrazione dell'ambito N166 con destinazione urbanistica MOB_D (distributori di carburanti e altri servizi alla mobilità). La scheda di cui sopra definisce, oltre agli usi ammessi, anche gli interventi ed i relativi parametri edilizi (SU = 5.000 mq, SU + SA = 6.000 mq, attuazione del progetto tramite intervento edilizio diretto).

L'area oggetto di variante è delimitata a sud dalla via Lasie e ad Ovest dalla via Selice. All'incrocio delle due infrastrutture viarie è stata, recentemente, realizzata una rotatoria, pertanto si coglie l'occasione per recepire nella cartografia del RUE anche l'ingombro reale della rotatoria stessa e delle aree di pertinenza (pista ciclabile). Tale recepimento comporta una modifica anche alla cartografia del PSC e, in particolare, alla Tav. 4 “*Infrastrutture, Attrezzature tecnologiche, limiti e rispetti*” del PSC.

Il PSC classifica l'area in oggetto come ambito ASP_A, disciplinato dall'art. 5.2.6: *Ambiti produttivi terziari sovracomunali di sviluppo nel territorio urbanizzato*. Tali ambiti costituiscono la porzione già urbanizzata delle zone produttive (ZP San Carlo, ZP Imola, ZP Fossatone).

Come previsto ai sensi della normativa sopra richiamata, l'Amministrazione precedente ha

comunicato alla Città metropolitana di Bologna e alle Amministrazioni interessate, con nota Prot. n. 2144 del 21.01.2020¹⁰, l'avvio del procedimento unico previsto ai sensi dell'art. 53, L.R. n. 24/2017, mediante indizione della Conferenza di Servizi decisoria¹¹ per l'esame del progetto sopra richiamato rendendo disponibile informaticamente la relativa documentazione tecnica per la preventiva consultazione.

Con nota prot. n. 20497 del 20.07.2020¹² è pervenuto il parere a completamento della documentazione integrativa richiesta dalla Città metropolitana con nota prot. n.7744 del 7.02.2020.

In riferimento al procedimento in questione, la Città metropolitana di Bologna è chiamata ad esprimere le proprie valutazioni relative agli strumenti urbanistici ed il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di variante urbanistica nell'ambito della Conferenza dei Servizi. Viene altresì espresso il parere sismico ai sensi di legge.

Tanto premesso, il Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana di Bologna ha esaminato la documentazione costitutiva del progetto in esame ed ha predisposto la Relazione istruttoria¹³, allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nella quale vengono espresse le determinazioni richiamate nel dispositivo del presente atto.

Al suddetto documento istruttorio, inoltre, si allegano il parere in materia ambientale ed in materia di vincolo sismico che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.¹⁴

Per tutto quanto sopra esposto, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria e relativi allegati costitutivi e si richiamano gli stessi per quanto non espressamente riportato nel presente atto, disponendo, altresì, la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Imola, per la conclusione del procedimento in esame.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

¹⁰ Acquisita agli atti della Città metropolitana con P.G. 3559 del 21.01.2020.

¹¹ Ai sensi dell'art. 14 L. n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis, L. n. 241/1990.

¹² Acquisita agli atti con PG n. 36839 del 21.07.2020.

¹³ Acquisita in atti con P.G. n. 38210 del 28.07.2020.

¹⁴ PG 37854 del 27.07.2020 (Parere Arpae AACM) e PG 37377 del 23.07.2020 (Parere sismico).

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede all'art. 33¹⁵, comma 2, lett. g), la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere metropolitano Marco Monesi, con delega alla Pianificazione, Mobilità sostenibile e Viabilità.

Si precisa, inoltre, che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito agli atti il parere¹⁶ del Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica dell'Area Pianificazione Territoriale in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

Allegati:

Allegato n. 1: Relazione istruttoria (P.G. n. 38210 del 28.07.2020) corredato da:

- ALLEGATO A: Proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM (P.G. n. 37854 del 27.07.2020);
- ALLEGATO B: Parere espresso in materia di vincolo sismico (P.G. n. 37377 del 23.07.2020).

Il Sindaco Metropolitano
VIRGINIO MEROLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

¹⁵ L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

omissis

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

omissis

¹⁶ Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.