



CITTÀ DI IMOLA

MEDAGLIA D'ORO AL VALORE MILITARE PER ATTIVITA' PARTIGIANA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE ATTO N. 282 DEL 03/09/2020

OGGETTO : RATIFICA DELLA VARIANTE AL PSC E RUE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. N. 24/2017 PER IL PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO COMMERCIALE IN VIA LASIE N. 9/D - DITTA SPRINT GAS SPA

L'anno duemilaventi, il giorno tre del mese di Settembre alle ore 16:35 presso la Residenza Municipale, è presente il Commissario Straordinario dott. Nicola Izzo, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 05/12/2019, per trattare il presente oggetto con i poteri del Consiglio Comunale.

Assiste e verbalizza il Segretario Generale, dott. Andrea Fanti.

Aperta la seduta, il Commissario Straordinario adotta il provvedimento in oggetto, come di seguito riportato.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTO il decreto della Prefettura di Bologna n. 117357 - Prot. 10841/2019/GAB del 19/11/2019 (acquisito al protocollo dell'Ente al n. 42816 del 19/11/19), con il quale, a seguito dell'intervenuta efficacia delle dimissioni del Sindaco del Comune di Imola, il Prefetto di Bologna ha provveduto alla nomina del Prefetto Dott. Nicola Izzo, quale Commissario Prefettizio per la provvisoria amministrazione del Comune di Imola, con il conferimento dei poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta ed al Consiglio Comunale;

VISTO il D.P.R. del 05/12/2019 pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 297 del 19/12/2019 (inviato dalla Prefettura in allegato alla comunicazione prot. n. 342 del 07/01/2020) con il quale è stato sciolto il Consiglio Comunale di Imola e nominato il predetto Dott. Nicola Izzo Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune fino all'insediamento degli organi ordinari con il conferimento dei poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta ed al Consiglio Comunale;

PREMESSO che:

- la vigente strumentazione per il governo del territorio comunale introdotta dalla Legge Regionale n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

- il Comune di Imola ha approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 233 del 22/12/2015, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica, entrati in vigore il 13/01/2016 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 183 del 21/12/2017 è stato approvato il Piano Operativo Comunale POC 2017-2022, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna il 26/06/2019;

DATO ATTO che:

- in data 1/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che, al Capo V "Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche di insediamenti produttivi esistenti", disciplina all'art. 53, comma 1 lettera b) il PROCEDIMENTO UNICO "per 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"

- il medesimo art. 53 al comma 2 specifica che l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

RILEVATO che:

- in data 17/12/2019 la ditta IMOLA METANO SRL, con sede in Imola in via Lasie n. 9/d, ha inoltrato con PEC in atti al prot. n. 46251 e successive integrazioni (prot. n. 1824 del 17/01/2020, prot. n. 7358 del 03/03/2020, prot. n. 14769 del 03/03/2020) la richiesta di avvio del Procedimento unico di cui all'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017 per la nuova costruzione di edificio commerciale per la vendita di prodotti per veicoli in Via Lasie n. 9/d, ove attualmente è attivo un distributore di metano, in variante al PSC e al RUE;

- il progetto prevede inoltre la demolizione e ricostruzione del distributore di metano nell'area adiacente; per questo intervento è già stato rilasciato il titolo edilizio con atto dirigenziale n. 20 del 08/01/2020;

- l'area è individuata nel vigente RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) nel Foglio 11 della Tavola 1a "Ambiti e dotazioni territoriali" con le seguenti destinazioni urbanistiche:

- parte ASP_A: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO disciplinati dall'art. 15.3.2 del Tomo III del RUE
- parte MOB_D: DISTRIBUTORI DI CARBURANTI E ALTRI SERVIZI ALLA MOBILITÀ disciplinati dall'art. 10.1.5 del Tomo III del RUE
- parte VU: PRINCIPALI STRADE URBANE DI PENETRAZIONE E DISTRIBUZIONE ESISTENTI O DA POTENZIARE disciplinati dall'art. 10.1.2 del Tomo III del RUE e relativa FASCIA DI RISPETTO STRADALE

- l'attuazione del progetto presuppone una variazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti poiché la destinazione d'uso c2) commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita), non è ammessa dal vigente RUE nelle aree MOB_D destinate ad ospitare distributori di carburanti e altri servizi per la mobilità;

- la variante urbanistica sopra descritta comporta modifica alla cartografia del PSC (Tavola 4) e del RUE (Foglio 11 della Tavola 1a) con l'inserimento nell'Allegato 1 al Tomo III del RUE della scheda N166: DISTRIBUTORE VIA LASIE, che definisce gli usi ammessi, gli interventi ammessi ed parametri edilizi (SU = 5.000 mq, SU + SA = 6.000 mq);

- il progetto sarà attuato tramite intervento edilizio diretto;

RILEVATO inoltre che:

- in data 21/01/2020, con comunicazione prot. n. 2144 e prot. n. 2183 e successive note prot. n. 2740 del 24/01/2020, il SUAP, ai sensi dell'art. 53 commi 2-3-4) ha provveduto a indire la prima seduta della Conferenza di Servizi semplificata asincrona convocando l'autorità competente in materia ambientale e territoriale e le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte nonché per acquisire le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri e assensi comunque denominati necessari per la realizzazione dell'intervento secondo la legislazione vigente dalle autorità all'uopo deputate;

- con nota acquisita al prot. n. 2193 del 21/01/2020 e successiva nota prot. n. 5603 del 18/02/2020 la ditta SPRINT GAS SPA ha comunicato che è subentrata in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi alla ditta IMOLA METANO SRL per effetto di atto di fusione per incorporazione a rogito Notaio Vico Rep. n. 137190/44463 del 18/12/2019;

- il SUAP ha provveduto, ai sensi dall'art. 53, comma 6 della LR n. 24/2017, a depositare tutti gli elaborati di progetto, comprensivi di quelli con effetto di variante al PSC e al RUE a partire dal giorno 19/02/2020 per 60 giorni interi e consecutivi, e cioè fino al 20/04/2020, provvedendo contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT

del 19/02/2020 n. 36, sull'albo pretorio online e sul sito web del Comune di Imola, affinché i soggetti interessati potessero prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

- il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna con nota prot. n. 4052 del 05/02/2020 ha richiesto integrazioni documentali, che sono state trasmesse con nota prot. n. 5101 del 14/02/2020;

- la Città Metropolitana di Bologna con nota prot. n. 4389 del 10/02/2020 ha richiesto integrazioni documentali e l'acquisizione dei pareri del Gestore dei servizi idrici, del Servizio Area Reno e Po di Volano e dell'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po;

- con nota acquisita al prot. n. 7358 del 03/03/2020 la ditta SPRINT GAS SPA ha trasmesso al Comune di Imola le integrazioni richieste con nota prot. n. 4895 del 13/02/2020, che sono state successivamente trasmesse con nota prot. n. 8806 del 16/03/2020 alla Città Metropolitana;

- con atto dirigenziale n. 486 del 21/03/2020 la Conferenza dei servizi è stata estesa, come richiesto dalla Città Metropolitana ad Hera spa, Servizio Area Reno e Po di Volano e all'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po e la documentazione trasmessa agli stessi con nota prot. n. 9540 del 24/03/2020;

- con nota acquisita al prot. n. 8797 del 16/03/2020 in esecuzione della Circolare Regione ER prot. n. 7816 del 21/07/1995 è stata inviata comunicazione alle autorità militari;

- il SUAP ha provveduto, al deposito delle integrazioni a partire dal giorno 18/03/2020 per 60 giorni interi e consecutivi, e cioè fino al 18/05/2020, provvedendo contemporaneamente alla ripubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT del 18/03/2020 n. 73, sull'Albo pretorio online e sul sito web del Comune di Imola, affinché i soggetti interessati potessero prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

- con note acquisite al prot. n. 11794 del 27/04/2020 e prot. n. 14769 del 03/06/2020 la ditta SPRINT GAS SPA ha trasmesso al Comune di Imola integrazioni volontarie non sostanziali che sono state trasmesse alla Città Metropolitana rispettivamente con nota prot. n. 12607 del 04/05/2020 e prot. n. 15009 del 05/06/2020;

- con nota acquisita al prot. n. 20911 del 23/07/2020 la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE, ai sensi della Direttiva approvata dalla Regione Emilia-Romagna con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica alla espressione del Parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, D.Lgs. n. 152/20016 sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat);

- ai sensi dell'art. 37 del D.L. 23/2020 che ha disposto, per la pandemia COVID-19, che il termine del 15 aprile 2020 previsto dal comma 1 dell'art. 103 del D.L. 18/2020 di sospensione dei procedimenti amministrativi fosse prorogato al 15 maggio 2020, si è provveduto a pubblicare l'avviso all'Albo pretorio (pubblicazione n. 553/2020) e nel sito del Comune di Imola, informando che ai fini del computo dei termini per il deposito non si teneva conto del periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 ed il 15 maggio 2020 e pertanto il nuovo termine del deposito decorreva dal 16 maggio 2020 e il termine per presentare le osservazioni scadeva il 15 luglio 2020;

DATO ATTO che:

- durante lo svolgimento della Conferenza di Servizi sono pervenute i seguenti pareri/comunicazioni da parte di:

- Area Blu, parere acquisito al prot. n. 2998 del 28/01/2020;

- Snam Rete Gas, comunicazione acquisita al prot. n. 4334 del 07/02/2020 di non interferenza del progetto con impianti della Snam Rete Gas;

- AUSL di Imola, parere favorevole acquisito al prot. n. 4792 del 12/02/2020;
- ARPAE – Presidio di Imola, parere favorevole con prescrizioni, acquisito al prot. 4979 del 13/02/2020;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna, parere favorevole acquisito al prot. 5205 del 14/02/2020;
- Consorzio della Bonifica della Romagna Occidentale, parere favorevole con prescrizioni acquisito al prot. 10648 del 08/04/2020;
- Hera spa - Inrete distribuzione energia spa, parere favorevole con prescrizioni, acquisito al prot. 10718 del 09/04/2020;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna, parere favorevole con prescrizioni acquisito prot. 11617 del 22/04/2020;
- non hanno espresso parere il Servizio Area Reno e Po di Volano e l’Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po;
- alla scadenza del deposito non sono state presentate osservazioni afferenti alla procedura di variante agli strumenti urbanistici PSC e RUE o al progetto edilizio, così come risulta dall’attestazione del Segretario Generale in data 17/07/2020;

VISTI:

- l’atto del Sindaco metropolitano n. 147 del 29/07/2020 acquisito al prot. 21761 del 30/07/2020 con il quale la Città metropolitana ha formulato il Parere motivato di cui all’art. 15, comma 1, D.Lgs. n. 152/20016 sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) della proposta di variante urbanistica, comprensivo del 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 a condizione che siano apportate le misure di mitigazione e compensazione riportate nell’atto stesso;
- l’atto dirigenziale n. 1104 del 05/08/2020 di conclusione della Conferenza di Servizi positiva con prescrizioni, a cui sono allegati i pareri espressi nell’ambito della Conferenza, pubblicato sul sito web dell’Amministrazione comunale e trasmesso in data 07/08/2020 con prot. 22636 al Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) per la pubblicazione;

RILEVATO che:

- con nota acquisita al prot. n. 22365 del 05/08/2020 la ditta SPRINT GAS SPA ha trasmesso al Comune di Imola gli elaborati “135_B_B4_Dotazioni_permeabilita_agosto_2020” e “135_B_02_01_04Relazione VALSATv3 e allegati” per rendere il progetto in argomento coerente a quanto richiesto dalla Città Metropolitana con Atto del Sindaco metropolitano n. 147 del 29/07/2020;
- il Servizio Patrimonio, Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente ha provveduto ad esaminare, i pareri delle Amministrazioni/Enti convocate in Conferenza dei Servizi e le riserve della Città Metropolitana ed ha redatto la DICHIARAZIONE DI SINTESI della VAS/VALSAT ai sensi dell’art. 17 comma1, lettera b) del D.Lgs. 152/2006 e smi, comprensiva del PIANO DI MONITORAGGIO, in data 06/08/2020, allegata parte integrante e sostanziale del presente atto, nella quale sono puntualmente esplicitati gli esiti di accoglimento, al cui contenuto si fa rinvio;

PRESO ATTO che sono stati recepiti tutti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare il Parere Motivato della Città Metropolitana, precisamente:

- la riserva n. 1 della Città Metropolitana è accolta aggiornando la “Relazione di variante” inserendo quanto richiesto nel paragrafo “Oneri a carico del soggetto attuatore;
- la riserva n. 2 della Città Metropolitana è accolta aggiornando la “scheda N166” e l’elaborato TAVOLA B4 STATO DI PROGETTO DOTAZIONI E VERIFICHE URBANISTICHE;
- la riserva n. 3 della Città Metropolitana è accolta aggiornando la “scheda N166” e aggiornando la RELAZIONE DI VARIANTE inserendo quanto richiesto nel paragrafo “Capacità edificatoria” ;
- la richiesta della Città Metropolitana *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* è stata accolta acquisendo in data 07/02/2020 dalla Prefettura di Bologna l’informativa antimafia della ditta Sprint gas spa (prot. PR_BOUTG_Ingresso_0013686_2020020699);
- le richieste della Città Metropolitana in ordine alla Valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) sono state accolte aggiornando la “scheda N166”, aggiornando l’elaborato RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE E TERRITORIALE inserendo quanto richiesto nel paragrafo “Aria” e per la restante parte saranno inserite condizioni al rilascio del Permesso di costruire;
- la richiesta in ordine al parere sismico della Città Metropolitana è stata accolta aggiornando l’elaborato RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE E TERRITORIALE con un allegato redatto da geologo abilitato e per la restante parte saranno inserite condizioni al rilascio del Permesso di costruire;
- le restanti prescrizioni avanzate ARPAE, Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna, Area blu spa, Hera spa
- Inrete Distribuzione energia spa, convocati in Conferenza di Servizi saranno inserite quali condizioni al rilascio del Permesso di Costruire;

PRECISATO che le conseguenti varianti agli strumenti della pianificazione territoriale vigente del Comune di Imola (nella fattispecie PSC e RUE) devono essere ratificate dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla data di adozione della determinazione conclusiva della conferenza, e cioè entro il 04/09/2020 così come dispone l’art. 53 comma 5 della citata LR 24/2017;

CONSIDERATO inoltre che:

- ai sensi del comma 1 punto b) dell’art. A-6 ter “Misure per l’attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale” della LR 20/2000 e smi gli interventi di nuovi insediamenti commerciali comportano il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale;
- l’intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso c2) commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita);

RITENUTO pertanto che:

- ai fini della quantificazione del contributo per l’ERS occorra prendere a riferimento il valore approvato con delibera consiliare n. 42 del 23/03/2017 avente ad oggetto “Approvazione documento di indirizzi per la redazione del POC 2017-2022”, in cui il contributo per gli usi commerciali (C) nelle zone ASP è stata valutato in 20,00 Euro/mq di Superficie Utile;

- la somma dovuta dovrà essere quantificata e corrisposta in sede di rilascio di permesso di costruire;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d) ter del DPR 380/2011 e art. 30 comma 3 lett. f) della LR 15/2013 il contributo straordinario (CS) si configura come un onere rapportato all'aumento di valore (plusvalore) che le aree e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche.

- a seguito della Variante urbanistica per l'intervento in argomento, come esplicitato nella "Relazione di variante" redatta dal Servizio Patrimonio, Pianificazione, Edilizia privata e Ambiente la SU (Superficie utile) attribuita all'ambito N166 pari a 5.000 mq risulta inferiore a quella dell'area prima della Variante, considerando l'indice $U_f = 0,2$ mq/mq per la zona MOB_D (art. 10.1.5 del Tomo del RUE) e $U_f = 0,9$ mq/mq per la zona ASP_A (art. 15.3.2 del Tomo del RUE);

RITENUTO pertanto che il contributo straordinario (CS) non sia dovuto;

ESAMINATO quindi il progetto di nuova costruzione di edificio commerciale per la vendita di prodotti per veicoli in variante alla strumentazione urbanistica che si compone dei seguenti elaborati agli atti, firmati digitalmente da tecnico abilitati:

- TAVOLA A1 STATO LEGITTIMO PLANIMETRIA GENERALE
(file A1_Planimetria generale_Sleg.pdf.p7m)
- TAVOLA B1 STATO DI PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE
(file B1_Planimetria generale_FEBB 2020.pdf.p7m)
- TAVOLA B2 STATO DI PROGETTO USO C2: PIANTE-PROSPETTI-SEZIONI
(file B2_Uso c2_Piante-Prospetti-Sezioni.pdf.p7m)
- TAVOLA B3 STATO DI PROGETTO LEGGE 13/1989
(file B3_Legge 13_FEBB 2020.pdf.p7m)
- TAVOLA B4 STATO DI PROGETTO DOTAZIONI E VERIFICHE URBANISTICHE
(file B4_Dotazioni e verifiche urbanistiche_FEBB 2020.pdf.p7m)
- TAVOLA B5 STATO DI PROGETTO INSEGNE
(file B5_Insegne.pdf.p7m)
- TAVOLA C1 INTERVENTI PLANIMETRIA GENERALE
(file C1_Planimetria generale_Interventi.pdf.p7m)
- STATO DI FATTO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
(file D1_Documentazione fotografica.pdf.p7m)
- RELAZIONE TECNICA
(file D2_relazione tecnica definitiva.pdf.p7m)
- RELAZIONE TECNICA PER LA VERIFICA DEL RISPETTO DELLA EX LEGGE 46/90 D.M. 37/2008 DEL 22 GENNAIO 2008
(file 460300191211_relazione tecnica 37_2008.pdf.p7m)
- RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ARTICOLO 8 DELLA DGR 20 LUGLIO 2015, n. 967 DGR 24 OTTOBRE 2016, n. 1715

- (file 460300191112_LS 311_BEPS.pdf.p7m)
- RETE SARICO ACQUE METEORICHE E NERE
(file 4603_IM02_00_V0_I_DM 37.pdf.p7m)
- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE
(file 4603_IM01_00_V0_RC_DM_37.pdf.p7m)
- PLANIMETRIA IMPIANTI ESTERNI
(file 3733_d_D-E02b.pdf.p7m)
- RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA
(file 3733_d_D-E01b.pdf.p7m)
- ELABORATO GRAFICO
(file Carp_TAV01_capannone monopiano.pdf.p7m)
- COMUNICAZIONE INTERVENTI SU ALBERATURE IN AREE PRIVATE E PUBBLICHE NON DI PROPRIETÀ COMUNALE
(file comunicazione intervento su verde aree non pubbliche nov19_COMPILATA.pdf.p7m)
- TAVOLA V2 PROGETTO AREE ESTERNE
(file IM_PDC_SE_PROG_TAV V2_Progetto.pdf.p7m)
- RVI SCHEDA E TABELLA DI CENSIMENTO ALBERATURE ESISTENTI
(file IM_PDC_SE_SDF_RV1_scheda e tabella censimento.pdf.p7m)
- TAVOLA 1 RILIEVO VEGETAZIONE
(file IM_PDC_SE_SDF_TAV V1_Rilievo.pdf.p7m)
- TAVOLA 3 INTERVENTI
(file IM_PDC_SE_TAV V3_Interventi.pdf.p7m)
- DOCUMENTAZIONE ATTINENTE ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO
(file Relazione All.A capannone monopiano.pdf.p7m)
- RELAZIONE DI VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO
(file RLZ-EM-20191213_DPIA_Imola_viaLasie9D.pdf.p7m)
- STUDIO DEL TRAFFICO
(file TRAFF_BEPS_IMOLA.pdf.p7m)
- VERIFICA DELL'INVARIANZA IDRAULICA
(file 460300200228_invarianza idraulica.pdf.p7m)
- ELABORATO GEOLOGICO SISMICO
(file 2019053RS.pdf.p7m)
- IMPIANTO SCARICO ACQUE NERE E SANITARIO
(file 4603_IM04_00_V0_IS_idricosanitario.pdf.p7m)
- SCHEMA IDRAULICO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
(file 4603_IM03_00_V0_S_schema.pdf.p7m)

- RETE SCARICO ACQUE METEORICHE E NERE
(file 4603_IM02_00_V0_I_acque_meteoriche.pdf.p7m)
- RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE
(file 135_B_02_01_04Relazione VALSATv2 eallegati.pdf.p7m)
- SINTESI NON TECNICA
(file 135_B_02_01_17 Sintesi non tecnica VALSAT 2020 05 28.pdf.p7m)

nonché dei seguenti elaborati redatti dal Servizio Patrimonio, Pianificazione, Edilizia privata e Ambiente:

- RELAZIONE DI VARIANTE
- PSC: Tavola 4 “Infrastrutture, Attrezzature tecnologiche, limiti e rispetti” - Foglio 3
- RUE: Tavola 1a “Ambiti e dotazioni territoriali” - Foglio 11
- RUE: Tomo III Allegato 1 “Ambiti soggetti a disciplina speciale” – scheda N166: DISTRIBUTORE VIA LASIE

RITENUTO che la Variante urbanistica per l'intervento in argomento rientri pienamente nei limiti e nei disposti tecnici di cui all'art. 8 DPR 160/2010, perseguendo quindi le finalità di promozione delle attività insediate nel territorio, nel rispetto dei vincoli del PSC e senza stravolgere il tessuto urbanistico del Comune di Imola e soddisfacendo i requisiti di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017 s.m.i.;

RITENUTO pertanto di ratificare, ai sensi dell'art. 53, comma 5 della LR n. 24/2017, la proposta di variante urbanistica al PSC e RUE illustrata nelle premesse;

VISTO l'art.10 dell'“Intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale” sottoscritta il 9 marzo 2018 tra il Comune di Imola e la Prefettura di Bologna (la cui operatività è stata confermata fino al 08/03/2022 con atto commissariale n. 68 del 18/03/2020), per il quale il Comune si impegna ad acquisire l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.Lgs. 159/2011 c.d. "Codice antimafia", per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica;

DATO ATTO che in data 07/02/2020 è stata rilasciata dalla Prefettura di Bologna l'informativa antimafia della ditta Sprint gas spa (prot. PR_BOUTG_Ingresso_0013686_202002069), conservata agli atti;

ATTESA la necessità di dichiarare ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 l'eseguibilità immediata della presente deliberazione, al fine di portare a conclusione la procedura ex art. 53 della LR 24/2017 nei termini di legge;

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 come modificato dal D.Lgs. 97/2016 recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e dato atto che ai sensi dell'art. 39 comma 3, la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione “Amministrazione Trasparente”, sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio” è condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso;

VISTO che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione di cui trattasi del Responsabile del Procedimento Dott.ssa Lucietta Villa, sono stati espressi i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

SENTITO il parere del Segretario Generale che si è espresso positivamente in ordine alla conformità del presente atto alle leggi, ai regolamenti e allo statuto dell'ente;

VISTI:

- l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 4 e 53 comma 5 della LR n. 24/2017;
- la LR n. 20/2000;
- la LR n. 15/2013;

DELIBERA

1) di prendere atto della determinazione conclusiva (atto dirigenziale n. 1104 del 05/08/2020) della Conferenza dei Servizi sul Procedimento Unico per l'approvazione in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (PSC e RUE) del progetto di nuova costruzione di edificio commerciale per la vendita di prodotti per veicoli presentato dalla ditta IMOLA METANO SRL ora SPRINT GAS SPA, positiva con prescrizioni, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale (file decreto 1104 2020.zip);

2) di prendere atto della DICHIARAZIONE DI SINTESI della VAS/VALSAT ai sensi dell'art. 17 comma 1, lettera b) del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. comprensiva del PIANO DI MONITORAGGIO redatta in data 06/08/2020 dal Servizio Patrimonio, Pianificazione, Edilizia privata e Ambiente, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale (file dichiarazione_sintesi_monitoraggio.pdf.p7m);

3) di dare atto che, con atto del Sindaco Metropolitano n. 147 del 29/07/2020, la Città Metropolitana ha formulato il Parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, D.Lgs. n. 152/20016 sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) della proposta di variante urbanistica, comprensivo del 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, a condizione che siano apportate le misure di mitigazione e compensazione riportate nell'atto stesso;

4) di ratificare ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, per le motivazioni di cui in premessa, la variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (PSC e RUE) dando atto che la documentazione della variante risulta essere:

- RELAZIONE DI VARIANTE (file relazione variante_imola metano.pdf.p7m)
- PSC: Tavola 4 "Infrastrutture, Attrezzature tecnologiche, limiti e rispetti" - Foglio 3 (file IMO_PSC_Tav_4_Infrastr_rispetti_IMOLA-METANO.pdf.p7m)
- RUE: Tavola 1a "Ambiti e dotazioni territoriali" - Foglio 11 (file IMO_RUE_Tav_1a_Classif_territorio_IMOLA-METANO.pdf.p7m)
- RUE: Tomo III Allegato 1 "Ambiti soggetti a disciplina speciale" – scheda N166: DISTRIBUTORE VIA LASIE (file RUE_Allegato 1_scheda N166.pdf.p7m)
- RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (file 135_B_02_01_04Relazione VALSATv3 eallegati.pdf.p7m)
- SINTESI NON TECNICA
(file 135_B_02_01_17 Sintesi non tecnica VALSAT 2020 05 28.pdf.p7m)

5) di stabilire che il contributo straordinario ex art. 30, comma 3, lettera f) della LR 15/2013, come descritto in premessa non è dovuto;

6) di quantificare il contributo per l'ERS, per le motivazioni in premessa, in Euro 20,00 per mq di Superficie Utile, che dovrà essere corrisposto dalla ditta SPRINT GAS SPA al rilascio del permesso di costruire;

7) di stabilire, in recepimento dei pareri espressi dalle Amministrazioni/Enti convocate in Conferenza dei servizi, le seguenti condizioni per il rilascio del permesso di costruire:

- *realizzazione di una fascia alberata lungo il perimetro dell'ambito N166 che confina con altri lotti, in particolare lungo il confine nord ovest, dove si trovano tre recettori acustici residenziali;*
- *rendere coerenti gli scarichi e la laminazione con i pareri espressi da Hera e dal Consorzio della Bonifica Romagna Occidentale;*
- *relativamente all'accesso di Via Selice: realizzare la pavimentazione in piano sino a m 5 oltre l'attraversamento pedonale;*
- *realizzare lo scivolo per i disabili nel tratto di percorso ciclopedonale trasversale alla via Selice;*
- *per quanto riguarda la messa a dimora di piante in progetto, queste devono distare almeno m 6 dalla strada o dalla pista ciclopedonale;*
- *rispettare tutte le prescrizioni espresse nel parere di Hera spa e Inrete Distribuzione energia spa;*
- *le sorgenti sonore a servizio dell'attività dovranno rispettare, per livelli di potenza sonora ed ubicazione, quanto riportato nello studio acustico redatto in data 13/12/19;*
- *tutte le operazioni di carico e scarico merce dovranno avvenire esclusivamente in orario diurno;*
- *dovranno essere osservati tutti i criteri e le norme di sicurezza antincendio applicabili previste dal D.Lgs. n. 106/2017, D.Lgs. n° 81/2008, D.M. 10/03/98 e specificatamente dal DM 27/07/2010 e dalla nota della DCPREV prot 1324/12;*
- *a lavori ultimati, in conformità all'art. 4 del D.P.R. 151/11 e del D.M. 07/08/2012, dovrà essere presentata la SCIA a firma del responsabile dell'attività, al fine del Controllo di Prevenzione Incendi, allegando la documentazione indicata nell'allegato II al predetto D.M.;*
- *rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche;*
- *presentare al Comune di Imola ed ad ARPAE rilievo acustico come previsto nel PIANO DI MONITOTAGGIO, entro un anno dalla presentazione della SCEA.*

8) di dare mandato al Servizio Patrimonio, Pianificazione Urbanistica Edilizia e Ambiente di procedere:

- alle comunicazioni di rito alla ditta interessata, anche al fine del rilascio del permesso di costruire;
- alla redazione, come prevede l'art. 33 comma 4 della già citata LR 20/2000 e smi, degli elaborati normativi approvati coordinati con le modifiche approvate con la presente deliberazione;
- alla trasmissione alla Città Metropolitana come previsto dalla Direttiva Regionale DGR n. 1795 del 31/10/2016 del presente atto comprensivo della DICHIARAZIONE DI SINTESI E DEL PIANO DI MONITORAGGIO;
- alla pubblicazione nel sito web del Comune di Imola di tutta la documentazione oggetto del procedimento;

- alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione del Procedimento unico in variante agli strumenti urbanistici vigenti sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) e all'Albo pretorio;

9) di dare atto che l'efficacia del presente atto è subordinato alla pubblicazione del relativo avviso sul sito web del Comune di Imola e sul BURERT;

10) di dare atto infine che, ai sensi dell'art. 39 comma 3 del D.Lgs. 33/2013 recante *“Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”* il presente atto e relativi elaborati tecnici saranno pubblicati, a cura del servizio proponente, sul sito web del Comune alla Sezione *“Amministrazione Trasparente”* sotto-sezione *“Pianificazione e governo del territorio”* quale condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso;

Il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 per le motivazioni di cui in premessa.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Nicola Izzo

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

Andrea Fanti

(atto sottoscritto digitalmente)