

Città metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2018, il giorno dodici Settembre, alle ore 12:30 presso gli uffici della Città metropolitana, il Vicesindaco FAUSTO TINTI, in sostituzione del Sindaco VIRGINIO MEROLA, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 2, dello statuto della Città metropolitana di Bologna, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del medesimo statuto.

ATTO N.177 - I.P. 2475/2018 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.2.0.0/6/2017

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
U.O. AMMINISTRATIVA E ORGANIZZATIVA

Comune di Bologna. Procedura di approvazione di variante urbanistica attivata ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., relativa al progetto per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lett. e), L.R. n. 24/2017.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale

Oggetto:

Comune di Bologna. Procedura di approvazione di variante urbanistica attivata ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., relativa al progetto per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lett. e), L.R. n. 24/2017.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Esprime*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna¹, *l'assenso alla conclusione della procedura*² attivata dal Comune di Bologna a seguito dell'istanza presentata dalla Società "Immobiliare 36 Spa", riguardante il progetto per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri, comportante variazione alla vigente strumentazione urbanistica comunale, mediante inserimento di un Piano Operativo Comunale (POC).

Detto assenso viene espresso sulla base delle considerazioni contenute nella Relazione istruttoria³ 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:

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 il D.P.R. 7.09.2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del Decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133".

In particolare, l'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del D.P.R. 160/2010 prevede che, qualora nei Comuni in cui lo strumento urbanistico vigente non abbia individuato le aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, l'interessato possa richiedere al Responsabile del Servizio SUAP la convocazione di una Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 14 della Legge 7.08.1990, n. 241 e delle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della richiamata Conferenza dei Servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico comunale, il verbale viene trasmesso al Sindaco che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. In merito al progetto in questione, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il proprio parere in materia urbanistica sulla proposta di variante, con particolare riferimento alla compatibilità dell'intervento con la pianificazione sovraordinata; essa è inoltre tenuta ad esprimersi in relazione alla valutazione ambientale, oltre che in materia di vincolo sismico.

Si richiama l'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, 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, nell'ambito dei quali rientra il procedimento in esame.

³ Acquisita in atti con P.G. n. 48426 del 5.09.2018 - Fasc. 8.2.2.2/6/2017.

“In relazione alle competenze della Città metropolitana, risulta condivisibile l’assetto urbanistico proposto dalla variante, che riguarda un incremento della capacità edificatoria consentita all'interno dell'ambito. Si esprime quindi, per quanto di competenza, **l’assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante urbanistica e si riportano di seguito alcune riserve e valutazioni al POC**, il cui recepimento potrà garantire una maggiore coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti:

Riserva n. 1, relativa agli impegni del soggetto attuatore:

Si chiede di integrare in convenzione gli impegni del soggetto attuatore con i contenuti evidenziati nella Relazione istruttoria.

Riserva n. 2, relativa alle dotazioni e spazi collettivi:

Si chiede di esplicitare nella scheda di POC i dati relativi alle dotazioni e spazi collettivi precedentemente ceduti, a supporto della motivazione relativa alla monetizzazione degli standard relativi alla quota edificabile aggiuntiva.

Riserva n. 3, relativa alla quota commerciale:

Si chiede di indicare nella scheda di POC i limiti di riferimento della superficie di vendita ammissibile, differenziando la vendita di merci ingombranti rispetto agli altri usi ammessi, ed escludendo dall'ambito gli usi non attinenti all'attività proposta con il presente procedimento”;

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 Piano in oggetto, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune di Bologna ed a seguito dell’acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché della *proposta di parere motivato resa da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC)* di Bologna⁵, allegata alla suddetta Relazione istruttoria, nei termini di seguito richiamati:

⁴ L'art. 5, L.R. n. 20/2000, 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, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008, si esprime in merito alla valutazione ambientale dei piani comunali nell'ambito dei provvedimenti previsti in materia urbanistica, dando specifica evidenza a detta valutazione.

⁵ Acquisita agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 48424 del 5.09.2018 – Rif.to Pratica n. 27201/2017. Si richiamano le disposizioni in materia ambientale previste nell'ambito dei procedimenti urbanistici, approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016 “*Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015*”. In riferimento a quanto previsto dalla suddetta Direttiva, ARPAE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Bologna (SAC) svolge l'istruttoria sul Piano e sul relativo documento di Valsat controdedotti. La Struttura ARPAE SAC, entro il termine ordinario di 30 giorni dall'invio del piano e del relativo documento di Valsat controdedotti, predispose una *relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato*, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città metropolitana di Bologna che esprime il Parere motivato mediante apposito atto, dandone specifica autonoma evidenza, all'interno dell'espressione in merito al Piano ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, sostituito dall'art. 18 L.R. n. 24/2017.

“Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **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 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” (di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016, punto 2.c.2.12), predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna, allegata alla Relazione istruttoria”;

3. formula altresì il *parere previsto in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio*⁶, predisposto dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana ed allegato alla suddetta Relazione istruttoria;
4. dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Bologna, per la conclusione del procedimento urbanistico in esame, segnalando quanto previsto ad avvenuta approvazione del Piano, riguardo alla trasmissione di copia integrale degli elaborati definitivi alla Città metropolitana ed alla Regione Emilia-Romagna⁷;
5. segnala inoltre gli adempimenti previsti dalla Direttiva in materia ambientale approvata dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016⁸, in merito alla informazione sulla decisione della valutazione ambientale, secondo cui l'Autorità precedente è chiamata a trasmettere la Dichiarazione di sintesi ed il Piano di monitoraggio alla Città metropolitana, che provvederà alla loro pubblicazione sul proprio sito web, unitamente al Parere motivato;
6. dispone infine la pubblicazione del presente provvedimento sul BURERT, quale adempimento della Città metropolitana previsto ai sensi della suddetta Direttiva regionale.

Motivazioni:

Si richiamano le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., riguardanti il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive; in particolare l'art. 8 disciplina le procedure semplificate per

⁶ P.G. n. 59653 del 9.10.2017. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Città metropolitana, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

⁷ Ai sensi dell'art. 34, comma 8, L.R. n. 20/2000.

⁸ Detta deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016 “Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”, al punto 10 “Informazione sulla decisione” dell'All. B1, prevede che l'Autorità precedente pubblichi sul proprio sito web il Parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio. L'Autorità precedente trasmette la Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio alla Città metropolitana di Bologna, che dovrà provvedere alla loro pubblicazione sul proprio sito web, unitamente alla pubblicazione del Parere motivato.

l'approvazione dei progetti riguardanti l'insediamento di impianti produttivi nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non ne individua la destinazione, con conseguente necessità di apportare variazione ai piani comunali vigenti.

La procedura di variante urbanistica in oggetto, è stata attivata dal Settore Attività Produttive e Commercio del Comune di Bologna, mediante ricorso alla suddetta normativa, a seguito della presentazione in data 12.09.2017, da parte della Società Immobiliare 36 SpA, dell'istanza registrata con P.G. n. 320463/2017, riguardante il progetto finalizzato alla realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in area ex Comparto P8 in Via dell'Industria, ambito di PSC n. 128 Roveri.

Detta procedura semplificata si è resa necessaria in quanto l'ampliamento richiesto non trova riscontro nella vigente strumentazione urbanistica del Comune di Bologna e, come tale, la realizzazione del progetto rientra nell'applicazione dell'ordinamento regionale, ai sensi delle previsioni di cui all'art. 30, L.R. n. 20/2000, relative alla disciplina del Piano Operativo Comunale (POC).

La L.R. 24 /2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai piani previgenti e ne disciplina i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette, all'art. 4, comma 4, lettera e), il completamento dei procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica.

La procedura di POC in oggetto, attivata a seguito della presentazione della richiesta di permesso di costruire finalizzato alla nuova realizzazione di nuovo edificio ad uso commerciale, è dettata dalla necessità emersa nel piano di sviluppo del gruppo imprenditoriale proponente che prevede, per i prossimi tre/quattro anni, il potenziamento delle attività, sia per quanto riguarda la vendita delle auto, sia i servizi post-vendita con l'acquisizione di nuovi marchi ed aperture di nuove sedi. Si rende pertanto necessaria la realizzazione di un nuovo showroom e di uffici all'interno del Comparto esistente in Via dell'Industria, in stretta continuità con quello esistente e con la carrozzeria già realizzati all'interno del Comparto “ex P8”.

Il nuovo fabbricato in progetto avrà una superficie utile di circa 2.300 mq ed una superficie accessoria di circa 3.500 mq, sviluppati su 4 livelli fuori terra oltre ad un piano interrato e sarà composto da quattro blocchi funzionali collegati tra loro.

Tale intervento comporta l'inserimento nella vigente strumentazione urbanistica comunale di un Piano Operativo Comunale, eccedendo i limiti ammessi dal Regolamento Urbanistico Edilizio nell'ambito esistente.

Come previsto ai sensi del richiamato art. 8, D.P.R. n. 160/2010, quale procedura di riferimento per l'approvazione del progetto in questione, il Responsabile del Procedimento del Comune di Bologna, Settore Attività Produttive e Commercio, ha disposto, con nota Prot. n. 320463 del 31.10.2017⁹, la indizione della Conferenza dei Servizi¹⁰, provvedendo alla convocazione della seduta per il 30 novembre 2017, finalizzata all'acquisizione dei pareri preordinati all'approvazione del progetto in questione, di competenza degli Enti interessati al procedimento. A tale scopo, alla suddetta seduta sono state invitate, oltre alla Città metropolitana di Bologna, le Amministrazioni competenti ad esprimere i relativi atti di autorizzazione e di assenso, concessioni, nulla osta previsti ai sensi di legge.

In seduta di Conferenza, è stato presentato il progetto urbanistico in esame rispetto al quale sono stati richiesti approfondimenti¹¹, ritenuti necessari per una completa valutazione dei contenuti della proposta.

A seguito della documentazione integrativa prodotta a corredo del progetto in esame, il Responsabile del procedimento del Comune di Bologna ha convocato, con nota Prot. n. 320463 del 19.06.2018¹², la seduta della Conferenza dei Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona¹³, con richiesta alle Amministrazioni interessate che ancora non hanno presentato le proprie determinazioni, ad esprimersi entro il 17.09.2018, al fine di concludere l'istruttoria preordinata all'approvazione della proposta di variante urbanistica in esame.

Nell'ambito del procedimento in questione, la Città metropolitana di Bologna è chiamata ad esprimere il proprio assenso sulla proposta urbanistica, con particolare riferimento alla compatibilità dell'intervento con la pianificazione sovraordinata, nonché a formulare le contestuali valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), oltre che ad esprimere il parere in materia di vincolo sismico.

In considerazione dei termini sopra richiamati, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato la documentazione tecnica complessiva, resa disponibile informaticamente dal Comune, anche in rapporto alle disposizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento

⁹ Acquisita in atti con P.G. n. 64640 del 2.11.2017.

¹⁰ Ai sensi dell'art. 14, L. n. 241/1990, da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter, L. n. 241/1990.

¹¹ Come risulta dal Verbale dei lavori, conservato in atti al P.G. n. 71228 del 30.11.2017.

¹² Pervenuta in atti con P.G. n. 34918 del 20.06.2018.

¹³ Ai sensi art. 14-bis, L. n. 241/1990.

Provinciale (PTCP) ed ha predisposto la *Relazione istruttoria*¹⁴, allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nella quale viene espresso l'assenso alla conclusione del procedimento di approvazione della variante urbanistica in oggetto, condizionato al recepimento delle riserve richiamate nel presente atto.

Vengono, inoltre, espresse le valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valsat del Piano in esame, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché in considerazione delle prescrizioni formulate da *ARPAE – SAC* nella *proposta di parere motivato*¹⁵, allegata alla Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale.

In merito alle verifiche di competenza della Città metropolitana circa la compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha predisposto il Parere in materia di vincolo sismico¹⁶, allegato alla suddetta Relazione istruttoria.

Per tutto quanto sopra richiamato, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria e si dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Bologna, per quanto di competenza.

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.

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede all'art. 33¹⁷, 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.

¹⁴ Acquisita in atti con P.G. n. 48426 del 5.09.2018.

¹⁵ Registrata agli atti con P.G. n. 48424 del 5.09.2018 – Rif.to Pratica n. 27201/2017. Ai fini delle valutazioni di compatibilità ambientale, la Città metropolitana si è avvalsa dell'istruttoria di *ARPAE – Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC*, come previsto dalle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016 “Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”.

¹⁶ P.G. n. 59653 del 9.10.2017.

¹⁷ 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

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 parere¹⁸ della Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, 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 così costituito:

- Relazione istruttoria (Prot. n. 48426 del 5.09.2018), corredata dalla proposta di parere motivato fornito da ARPAE-SAC (P.G. n. 48424 del 5.09.2018) e dal parere espresso in materia di vincolo sismico (P.G. n. 59653 del 9.10.2017).

per Il Sindaco Metropolitano
VIRGINIO MEROLA
Il ViceSindaco Metropolitano
FAUSTO TINTI

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).

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