

---

**Area Pianificazione Territoriale e mobilità sostenibile**  
*Servizio Pianificazione Urbanistica*

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

**Procedimento Unico ex art. 53 LR 24/2017 art. 1 comma b) in variante urbanistica al RUE, per l'ampliamento dell'attività insediata nel fabbricato industriale sito in Imola, via Serraglio n. 23-25-27, mediante CILA per nuova recinzione e sistemazione esterna**

del Comune di  
**IMOLA**

**PROCEDIMENTO:**

Determinazioni previste nell'ambito del Procedimento Unico,  
ai sensi dell'art. 53, comma 4, L.R. n. 24/2017 e s.m.i.

Bologna, 27 gennaio 2023

*Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna  
del 07/02/2023 fasc. 8.2.2.2/45/2022*

<b>1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>3</b>
1.1. Il quadro normativo .....	3
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	3
<b>2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....</b>	<b>3</b>
2.1 Dotazioni territoriali minime.....	3
<b>3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DI PERICOLOSITÀ LOCALE.....</b>	<b>4</b>
<b>4. GLI ALLEGATI.....</b>	<b>4</b>

## 1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

### 1.1. Il quadro normativo

La L.R. 24/2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1° gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa prevede inoltre all'art. 53 “Procedimento unico” una particolare procedura per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di interventi di ampliamento e ristrutturazione o nuova costruzione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa, per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate.

### 1.2. I contenuti della proposta comunale

Il Comune di Imola ha avviato il procedimento unico in oggetto con l'indizione della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona. La Città metropolitana è chiamata a formulare riserve relativamente alla variante di piano proposta.

L'intervento in progetto riguarda un'area di proprietà privata, localizzata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, attualmente destinata a dotazione come parcheggio pubblico, da destinare all'ampliamento dell'attività insediata nel fabbricato industriale sito in Via Serraglio n. 23-25-27.

L'area oggetto di variante risulta classificata nel RUE vigente come Parcheggi pubblici (art. 10.1.4), mentre l'area circostante è classificata come ASP\_A: Ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo (art. 15.3.2).

Le modifiche urbanistiche consistono in una variazione di carattere cartografico della tavola 1a foglio 11 del RUE vigente, comportante la trasformazione della suddetta area destinata a dotazione come parcheggio in Ambito produttivo ASP\_A.

## 2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità urbanistica alla pianificazione sovraordinata, la proposta risulta in via generale condivisibile. Si esprime pertanto **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al RUE**, nel rispetto della riserva di seguito riportata.

### 2.1 Dotazioni territoriali minime

Al fine di garantire il permanere degli standard urbanistici, si chiede di effettuare una ricognizione delle dotazioni territoriali per attrezzature e spazi collettivi – come definite dai Titoli 6 e 7 del RUE comunale – presenti all'interno dell'area destinata agli insediamenti produttivi, industriali e artigianali, che verifichi il raggiungimento degli standard minimi previsti dalla disciplina urbanistica regionale, in particolare l'art. A-24, comma 3 della L.R. 20/2000 e l'art. 35, comma 3 della L.R. 24/2017. Tale attività ricognitiva è opportuna anche alla luce della prossima redazione del PUG, il quale dovrà favorire all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale il raggiungimento di appropriati standard quantitativi e qualitativi.

Fermo restando il rispetto dei limiti minimi definiti dalla legge, sopra richiamati, si chiede, in termini generali, di valutare con attenzione la sottrazione di aree già destinate a dotazioni territoriali (verde, parcheggi...) all'interno degli ambiti produttivi consolidati. A partire da tali aree, infatti, la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale potrebbe definire degli obiettivi e delle azioni per la qualificazione e rigenerazione diffusa degli ambiti produttivi, attraverso ad esempio interventi di aumento della resilienza e adattabilità al cambiamento climatico, nonché di accessibilità sostenibile ai comparti.

Relativamente alle **dotazioni territoriali minime** si esprime la seguente

**RISERVA 1:**

Si chiede di integrare la relazione urbanistica, allegata al progetto, effettuando una ricognizione delle dotazioni territoriali per attrezzature e spazi collettivi, all'interno dell'area destinata agli insediamenti produttivi, atta a mostrare il raggiungimento degli standard minimi previsti dalla disciplina urbanistica regionale.

### **3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DI PERICOLOSITÀ LOCALE**

La L.R. 24/2017 prevede che la Città metropolitana si esprima in qualità di Autorità competente in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti urbanistiche nell'ambito della Conferenza dei servizi disciplinata dall'art. 53 "Procedimento unico".

Visti i contenuti della variante agli strumenti urbanistici comunali, si condivide la proposta dell'Amministrazione Comunale di escludere la stessa dalla procedura di valutazione ambientale, in coerenza con l'art. 19, comma 6 della L.R. 24/2017.

**In merito alla compatibilità del piano con le condizioni di pericolosità locale, la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione positiva, condizionata** al recepimento del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (allegato A).

### **4. GLI ALLEGATI**

- *A) parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).*

Firmato:  
La Responsabile  
Servizio Pianificazione  
Urbanistica  
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:  
Il Funzionario Tecnico  
(Arch. Umberto Casadio)