

Il giorno 18/07/2023, in collegamento da remoto, il VICESINDACO METROPOLITANO Marco Panieri, secondo quanto previsto dall'art. 34 co. 2 dello Statuto dell'Ente, ha proceduto all'adozione del seguente atto, l'assistenza della FUNZIONARIA INCARICATA Dott.ssa Francesca Monari<sup>1</sup>, ai sensi dall'art. 38 co. 2 del medesimo Statuto.

## **ATTO N. 173**

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Fasc. 08.02.02.08/18/2022

---

<sup>1</sup> Decreto Sindacale n.7/2023.

## AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

### SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**Oggetto: COMUNE DI ZOLA DI PREDOSA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) RELATIVO AL SUB-COMPARTO RESIDENZIALE DENOMINATO "C.13 C" - DELL'AMBITO "AN.E", VIA NIEVO, LOCALITÀ RIALE. DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA.**

### IL SINDACO METROPOLITANO

- 1) **Formula**, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna, individuata come autorità competente, le osservazioni previste nell'ambito del procedimento relativo al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) nel Comune di Zola Predosa relativo al sub-comparto residenziale denominato "C.13 C" dell'ambito "AN.E" Via Nievo località Riale, sulla base delle considerazioni e motivazioni contenute nella Relazione istruttoria<sup>2</sup>, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);
- 2) **Esprime**, inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), sulla base della proposta di parere motivato<sup>3</sup> resa da ARPAE Area Autorizzazioni Concessioni metropolitana (AACM) di Bologna, allegata alla suddetta Relazione istruttoria e al presente atto sindacale quale parte integrante e sostanziale;
- 3) **Esprime**, inoltre, il parere<sup>4</sup> in materia di vincolo sismico e in ordine alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi di legge;

---

<sup>2</sup> Acquisita agli atti con prot. n. 42677 del 10 luglio 2023.

<sup>3</sup> Prot n. 41729 del 6 luglio 2023.

<sup>4</sup> Agli atti con prot. n. 39369 del 27 giugno 2023.

- 4) **Dà atto** che il presente provvedimento non comporta riflessi contabili diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, secondo quanto indicato in motivazione;
- 5) **Dispone** la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Zola Predosa per la conclusione del procedimento in esame.

### **Motivazione:**

Il Comune di Zola Predosa propone il PUA di iniziativa pubblica per l'attuazione del sub-comparto denominato C13.C dell'ambito AN.e2, individuato dal PSC come "*Ambiti in fase di trasformazione, con caratteri prevalenti di nuovo insediamento*". L'intero ambito AN.e2 è da attuarsi secondo quanto definito dagli accordi ex-art. 18 della LR n.20/2000, sottoscritti con i proprietari delle aree e dalla Variante di anticipazione approvata con DGP n. 418/2013. Il PSC vigente infatti ha confermato i contenuti della Variante di anticipazione e consentito l'attuazione dell'ambito AN.e2 anticipatamente al POC (art. 6.20 delle NTA del PSC). La Variante e gli accordi sopra richiamati, prevedevano la divisione dell'ambito in tre sub-comparti, attuabili con uno o più Piani particolareggiati/PUA. I sub-comparti C13.A e C13.B risultano a oggi in fase di attuazione (PUA approvato con DGC n. 4/2016). Il sub-comparto C13.C ha una St di 11.797 mq ed è stato acquisito dal Comune, privo di capacità edificatoria autonoma, in quanto destinato al trasferimento di diritti di edificabilità assegnati a titolo perequativo in ragione degli obiettivi pubblici perseguiti dall'Amministrazione, in particolare l'acquisizione di aree facenti parte del Parco Giardino Campagna. In particolare il PRG prevedeva per il sub-ambito C13.C la possibilità di insediamento di quote di capacità edificatorie trasferite da diverse aree.

Il sub-comparto C13.C oggetto della presente relazione è attualmente utilizzato a fini agricoli, delimitato a est dal rio "La Fossa-Felicina", a sud dalla linea ferroviaria SFM che collega la stazione di Bologna alle stazioni del Comune di Zola Predosa (Zola Chiesa, Zola Centro e Zola Pilastrino) e a nord, oltre i sub-comparti A e B, dall'asse viario SP 569 Nuova Bazzanese. I nuovi alloggi saranno accessibili mediante una strada di accesso di nuova realizzazione che completa quella in carico ai sub-comparti A e B, collegandosi a Via Ippolito Nievo.

Il PUA proposto prevede la realizzazione di edifici residenziali per quarantasei alloggi, suddivisi in tre lotti di cinque piani fuori terra. L'attuazione dell'ambito comporterà inoltre la realizzazione di verde pubblico e di parcheggi pubblici. È prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale interno all'ambito e di una porzione della duna di mitigazione che serve l'intero comparto C13, realizzata extra-comparto.

Si applicano, pertanto, al presente procedimento urbanistico gli artt. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017 e 35 L.R. 20/2000.

A seguito delle comunicazioni intercorse tra la Città metropolitana di Bologna e l'Amministrazione procedente, quest'ultima ha trasmesso le integrazioni a completamento della documentazione necessaria all'espressione del parere di competenza.

Nell'ambito del procedimento in oggetto, la Città metropolitana può esprimere le osservazioni previste dalla legge regionale entro il termine perentorio ai sensi di legge.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato la documentazione e ha predisposto la Relazione istruttoria, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale che si richiama, insieme agli allegati, per quanto non espressamente esposto (Allegato n. 1), in cui vengono espresse le determinazioni di competenza, anche sulla base del Parere Arpae AACM.

In particolare la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del PUA, condizionata al recepimento delle osservazioni riportate nella relazione istruttoria qui allegata, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B della relazione istruttoria) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AACM di ARPAE.

Si esprimono il parere sulla Valutazione ambientale e il parere sismico ai sensi di legge.

Si dispone, infine, la trasmissione del presente atto e dei suoi allegati al Comune di Zola Predosa.

Ai sensi dell'art. 1 comma 8 della L. n. 56/2014 il Sindaco metropolitano rappresenta l'Ente, 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 dallo Statuto.

Il vigente Statuto<sup>5</sup> della Città metropolitana prevede all'art. 33 comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere delegato Maurizio Fabbri, competente per materia.

Il presente provvedimento, avente contenuto tecnico urbanistico, non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente così come indicato al punto 4) del dispositivo.

Si dà atto altresì che è stato richiesto e acquisito, come previsto dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità tecnica secondo competenza (RICCI MARIAGRAZIA - AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE).

---

<sup>5</sup> Art. 33 - Il Sindaco metropolitano

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*

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

**Allegati:**

- 1) Relazione istruttoria (in atti con P.G. n. 42677 del 10 luglio 2023) corredato da:
  - Parere Arpae AACM (in atti con P.G. n. 41729 del 6 luglio 2023);
  - Parere sismico (in atti con P.G. 39369 del 27 giugno 2023).

*Bologna, lì 18/07/2023*

**IL VICESINDACO METROPOLITANO**

*Marco Panieri<sup>6</sup>*

---

<sup>6</sup> 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 febbraio 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).