

Il giorno 19/03/2026, il VICESINDACO METROPOLITANO Marco Panieri, ai sensi dall'art. 33 dello Statuto dell'Ente, ha proceduto all'adozione del seguente atto:

ATTO N. 35

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Fasc. 08.02.02.02/24/2025

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Oggetto: COMUNE DI CASTEL MAGGIORE. PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA MODIFICA DI UNA ATTIVITÀ COMMERCIALE DI VICINATO IN "STRUTTURA MEDIO PICCOLA" CON CONTESTUALE TITOLO ABILITATIVO, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE IN VIA PIO LA TORRE 1/L. DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

- 1) **Formula**, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna, individuata come autorità competente, le determinazioni di competenza previste nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 finalizzato all'approvazione del progetto per la trasformazione di un'attività commerciale nel Comune di Castel Maggiore in via Pio La Torre 1/L nel Comune di Castel Maggiore, sulla base delle considerazioni e motivazioni contenute nella Relazione istruttoria¹, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);
- 2) **Dà atto**, inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, dell'esonazione dalla valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) sulla base di quanto indicato nella predetta Relazione Istruttoria;
- 3) **Dà atto**, inoltre, dell'esonazione nel presente procedimento dal parere in materia di vincolo sismico sulla base di quanto indicato nella medesima Relazione Istruttoria;
- 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;

¹ In atti con PG n. 17307 del 10/03/2026.

5) **Dispone** la trasmissione del presente provvedimento all'Unione Reno Galliera per la conclusione del procedimento in esame.

Motivazione:

L'Unione Reno Galliera ha attivato il procedimento unico in oggetto con l'indizione della conferenza di servizi decisoria al fine di approvare il progetto per la trasformazione di un'attività commerciale nel Comune di Castel Maggiore in via Pio La Torre 1/L, presentato dalla società "Le Piazze" proprietaria del complesso immobiliare commerciale in cui è ubicata l'attività e dalla società "Il Sagittario", affittuaria dello spazio commerciale oggetto del procedimento.

L'intervento di progetto consiste nella revisione degli spazi di un'attività commerciale esistente all'interno dell'area commerciale "Le Piazze", con l'ampliamento della superficie di vendita (SV) del negozio affittato dalla società "Il Sagittario" attualmente operante sotto l'insegna "Benetton", dagli attuali 249,94 mq ai previsti 328,00 mq. Tale incremento avviene a scapito di un'area interna precedentemente destinata a deposito/stoccaggio merci, senza aumento della Superficie Utile (SU) complessiva o della Superficie Lorda di Piano (SLP), che rimangono invariate (rispettivamente 397,88 mq e 418,60 mq).

L'aumento della superficie di vendita oltre la soglia dei 250 mq modifica la destinazione d'uso da "Esercizio di Vicinato" (UC3) a "Medio Piccola Struttura di Vendita non alimentare" (UC4).

Pertanto la variante urbanistica consiste nella modifica, a parità di SU e SLP, delle quantità previste di SV per le diverse destinazioni d'uso commerciali all'interno delle norme tecniche attuative del piano particolareggiato 4M, che interessa per il sub-comparto 4M Sub1 l'area commerciale "Le Piazze".

Il progetto non prevede modifiche esterne all'immobile, né variazioni alla sagoma o ai volumi dell'edificio. Gli interventi sono limitati a modifiche interne della ripartizione degli spazi interni.

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

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.

Preso atto della generale coerenza della proposta con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, non si esprimono osservazioni in merito alla variante urbanistica proposta. Visti i contenuti della variante agli strumenti urbanistici comunali, si condivide inoltre la proposta dell'Amministrazione Comunale di escludere la stessa dalla procedura di valutazione di sostenibilità

ambientale e territoriale, in coerenza con l'art. 19, comma 6 della L.R. 24/2017.

Da ultimo, in considerazione del contenuto della variante non si ritiene necessaria l'espressione di ulteriori valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

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 Statuto² 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 Marco Panieri.

Il presente provvedimento, avente contenuto tecnico urbanistico, non comporta riflessi diretti e 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 - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE).

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

Allegati:

- 1) Relazione istruttoria (in atti con PG n. 17307 del 10/03/2026)

Bologna, lì 19/03/2026

per il Sindaco Metropolitano

IL VICESINDACO METROPOLITANO

*Marco Panieri*³

² 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]

³ 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).