

## **Città metropolitana di Bologna**

### **ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO**

L'anno 2020, il giorno ventisette Maggio, alle ore 12:30 presso gli uffici della Città metropolitana, il Sindaco VIRGINIO MEROLA, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, dello statuto della Città metropolitana.

**ATTO N.87 - I.P. 1518/2020 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.2.0.0/11/2019**

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Comune di Budrio. Procedura avviata presso lo Sportello Unico Attività Produttive della Unione dei Comuni Terre di Pianura, ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 160/2010, relativa all'intervento di riorganizzazione ed ampliamento di un'area produttiva sita in via Guizzardi inoltrato dalla DITTA CHECCHI & MAGLI s.r.l., comportante variante urbanistica al PSC e al RUE. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica e delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lett. e), L.R. n. 24/2017 nonché del parere sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008

# Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale

## Oggetto:

Comune di Budrio. Procedura avviata presso lo Sportello Unico Attività Produttive della Unione dei Comuni Terre di Pianura, ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 160/2010, relativa all'intervento di riorganizzazione ed ampliamento di un'area produttiva sita in via Guizzardi inoltrato dalla DITTA CHECCHI & MAGLI s.r.l., comportante variante urbanistica al PSC e al RUE. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica e delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lett. e), L.R. n. 24/2017 nonché del parere sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008

## IL SINDACO METROPOLITANO

### **Decisione:**

1. *Esprime*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna<sup>1</sup>, *le determinazioni previste nell'ambito della procedura avviata presso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) della Unione dei Comuni Terre di Pianura* ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 160/2010<sup>2</sup>, a seguito dell'istanza presentata dalla Ditta Checchi & Magli comportante intervento di riorganizzazione ed ampliamento di un'area produttiva sita in via Guizzardi. Dette determinazioni vengono espresse sulla base delle considerazioni contenute nella Relazione istruttoria<sup>3</sup>, 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:

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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", comma 1, 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. Nel caso in cui 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.

L'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", prevede che i Comuni, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possano avviare ed approvare alcune tipologie di procedimenti urbanistici, in particolare gli atti negoziali ed 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.

<sup>3</sup> Acquisita in atti con P.G. n. 25397 del 20.05.2020 - Fasc. 8.2.2.2/11/2019.

**Riserva n. 1, relativa alla Nuova perimetrazione del nuovo Ambito IUC 55 del Rue:**

“Si chiede di includere nel perimetro dell’ambito IUC 55, anche l’edificio esistente, anch’esso oggetto del presente permesso di costruire, riportando nella scheda normativa le relative superfici utili sia dell’esistente che di progetto, portando a coerenza il progetto complessivo con il nuovo perimetro indicato come IUC 55, affinché tutta l’area di proprietà abbia la medesima classificazione urbanistica e le modalità d’intervento nonché i parametri urbanistici.”;

**Riserva n. 2, relativa alle Prescrizioni della scheda IUC 55 del Rue:**

“Per quanto sopra esposto si chiede di inserire la percentuale di permeabilità 32% come parametro minimo da garantire nel comparto in attuazione inserendolo tra le prescrizioni della scheda normativa IUC 55, indicando eventualmente che tale parametro è frutto di una compensazione con l’attiguo lotto di proprietà Fuitem. Si chiede inoltre di inserire le quote edificabili del progetto distinte nelle due fasi attuative, sia nella scheda normativa che nella convenzione urbanistica. Infine pare opportuno chiarire nelle prescrizioni contenute nella scheda che lo standard di verde pubblico e parcheggi pubblici deve rispettare il parametro minimo del 15% della superficie territoriale, come risulta dai calcoli riportati nella tavola 01 del progetto.”;

**Riserva n. 3, relativa ai Requisiti APEA:**

“Nell’obiettivo condiviso di garantire le caratteristiche di APEA al nuovo insediamento produttivo si chiede di integrare gli elaborati, anche con le specifiche normative, al fine di garantire la realizzazione degli interventi in coerenza con la disciplina delle aree APEA e con linee guida precedentemente citate. Infine, alla luce di quanto sopra evidenziato, si chiede di approfondire anche con l’amministrazione comunale lo studio delle connessioni in sicurezza del comparto alle fermate SFM, TPL inserendo nel progetto la realizzazione di una pista ciclabile che colleghi l’ambito in oggetto nei tempi compatibili con l’attuazione dell’intervento. Nell’ottica di riduzione delle impermeabilizzazioni del suolo e della riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, in relazione alla cessione della quota prevista per parcheggi pubblici (P), si suggerisce all’amministrazione di valutare l’opportunità di realizzare parcheggi permeabili e alberati scegliendo essenze ad alto assorbimento di CO<sub>2</sub>.”;

2. *esprime*, inoltre, nell’ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale *valutazione di compatibilità ambientale*<sup>4</sup> sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto, in esito alla fase di consultazione

---

<sup>4</sup> L’art. 18, L.R. n. 24/2017, 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, come disposto ai sensi dell’art. 19, comma 3, L.R. n. 24/2017, si esprime in merito alla valutazione ambientale dei piani urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano, dando specifica evidenza a detta valutazione.

svolta dal Servizio SUAP Terre di Pianura mediante apposita Conferenza di Servizi decisoria<sup>5</sup> ed a seguito dell'acquisizione dei pareri espressi dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché sulla base della *proposta di parere motivato resa da ARPAE Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana (AACM)*<sup>6</sup>, allegata alla suddetta Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale, nei termini di seguito richiamati:

“Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValsAT, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “Relazione istruttoria” \ dell'AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A) e del parere in materia di vincolo sismico (allegato B). ”;

3. formula, altresì, il *parere previsto in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio*<sup>7</sup>, che si allega alla suddetta Relazione istruttoria, quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato 3 – *Allegato B* alla Relazione Istruttoria);
4. dispone la trasmissione del presente provvedimento al Servizio SUAP della Unione dei Comuni Terre di Pianura per la conclusione del procedimento urbanistico in oggetto;
5. dispone, inoltre, la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web della Città metropolitana, quale adempimento previsto a conclusione della valutazione ambientale<sup>8</sup>.

### **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

<sup>5</sup> Convocata in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14ter, Legge n. 241/1990.

<sup>6</sup> Documento acquisito agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 23981 del 12.05.2020 – Rif.to Pratica n. 24763/2019. 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 – Area Autorizzazioni e Concessioni di Bologna (AACM) svolge l'istruttoria sul Piano e sul relativo documento di Valsat.

ARPAE AACM, entro il termine ordinatorio di 30 giorni dall'invio del piano e del relativo documento di Valsat, predispone una *relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato*, contenente la proposta di parere di valutazione ambientale e la invia alla Città metropolitana di Bologna che esprime il Parere motivato mediante apposito atto, dandone specifica autonoma evidenza, nell'ambito delle determinazioni in materia urbanistica sulla proposta di variante in esame.

<sup>7</sup> P.G. n. 25264 del 19.05.2020. 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.

<sup>8</sup> Ai sensi dell'art. 17 “Informazione sulla decisione”, D.Lgs. n. 152/2006, la decisione finale è pubblicata sui siti web delle autorità interessate, con indicazione della sede ove si possa prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Ai sensi dell'art. 18, comma 6, L.R. n. 24/2019, applicabile al presente procedimento in forza del richiamo alla disciplina regionale da parte dell'art. 8 D.P.R. 160/2010, gli atti con i quali l'autorità competente per la valutazione ambientale si esprime in merito alla Valsat e le indicazioni contenute negli atti di approvazione del piano, sono resi pubblici, anche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'amministrazione titolare del piano e dell'autorità competente per la valutazione ambientale.

Attività Produttive. In particolare, l'art. 8, comma 1, del Decreto medesimo introduce le procedure semplificate per l'approvazione dei progetti riguardanti l'insediamento di impianti produttivi nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non ne individua la destinazione, mediante variazione alla vigente strumentazione urbanistica comunale.

La vigente L.R. n. 24/2017, applicabile al presente procedimento in forza del richiamo alla disciplina regionale ed alla normativa di settore da parte dell'art. 8, comma 1 D.P.R. 160/2010, prevede per i Comuni, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. e), la possibilità di approvare, nella fase del periodo transitorio e nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUG), gli atti negoziali ed i procedimenti speciali relativi a progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, quali i procedimenti ex art. 8, D.P.R. n. 160/2010.

La procedura urbanistica in esame è stata attivata, ai sensi dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010, presso il Servizio SUAP della Unione dei Comuni Terre di Pianura a seguito di istanza da parte della Ditta Checchi & Magli s.r.l. del permesso di costruire finalizzato all'ampliamento dell'attuale sede, posta nella zona industriale di Cento a Budrio in via Guizzardardi 38, dove la stessa produce macchine agricole.

L'azienda, attualmente parcellizzata in più strutture di proprietà, ha espresso la necessità di razionalizzare il proprio processo produttivo proponendo un più organico ampliamento, da sviluppare su un'area di circa mq. 27.000 posta a est del confine con l'attuale sede. La proposta progettuale propone interventi in due distinte fasi.

L'area interessata dall'ampliamento è classificata dal PSC come ambito "*Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento*" (APS.N2.1) e soggetta a presentazione di strumento attuativo previa predisposizione di POC. Il fabbricato esistente invece ricade in ambito APS.E "*Ambiti produttivi sovracomunali esistenti consolidati*".

La proposta prevede la riclassificazione dell'area interessata dall'ampliamento come "Ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato esistente" (APS.E) e la sua inclusione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

L'intervento di ampliamento costituisce, pertanto, variante cartografica e normativa al RUE e variante cartografica al PSC.

La proposta in oggetto è stata presentata unitamente a quella della ditta Fuitem e Orsini Fruttaexport s.r.l., in maniera coordinata, a seguito di alcuni passaggi di proprietà necessari a configurare l'assetto complessivo dei rispettivi progetti, nonché per la cessione delle aree necessarie alla realizzazione di una infrastruttura viaria di previsione del PSC.

Come previsto ai sensi del richiamato art. 8, D.P.R. n. 160/2010, la Responsabile del procedimento SUAP Terre di Pianura ha comunicato alle Amministrazioni interessate, con

nota Prot. n. 1633 del 24.07.2019<sup>9</sup>, l'avvio del procedimento in questione mediante indizione di apposita Conferenza di Servizi decisoria<sup>10</sup>, invitando a partecipare alla prima seduta convocata per il giorno 4 settembre 2019, ai fini dell'acquisizione delle autorizzazioni, pareri, intese, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari alla realizzazione dell'intervento, rendendo disponibili informaticamente i relativi elaborati costitutivi per la loro preventiva consultazione.

Successivamente è stato inviato apposito Verbale dei lavori<sup>11</sup> trasmesso alle Amministrazioni interessate unitamente ad alcuni pareri acquisiti da parte dell'Amministrazione procedente.

A seguito dell'acquisizione di parte della documentazione integrativa richiesta dalla Città metropolitana con P.G. n. 48565 del 8.08.2019, il Servizio SUAP Terre di Pianura ha comunicato, con nota Prot. n. 2271 del 6.02.2020<sup>12</sup>, la convocazione della seconda seduta di Conferenza di Servizi per il giorno 5 marzo 2020.

In vista della predetta seduta la Città metropolitana di Bologna non ha partecipato, inviando apposita comunicazione con nota prot. n. 13642 del 4.03.2020, nella quale sono stati richiesti chiarimenti in merito alla documentazione integrativa.

Con successiva comunicazione Prot. n. 4465 del 6.03.2020<sup>13</sup>, il Servizio SUAP ha trasmesso agli Enti interessati copia del Verbale dei lavori della suddetta seduta, unitamente ai pareri acquisiti e alla documentazione integrativa ritenuta necessaria.<sup>14</sup>

Nell'ambito del procedimento in questione, la Città metropolitana di Bologna è chiamata ad esprimere il proprio assenso sulla proposta di variante urbanistica, con particolare riferimento alla verifica di 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 al parere in materia di vincolo sismico e di verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi di legge.

Al fine di pervenire alla conclusione del procedimento in oggetto, il Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana di Bologna ha esaminato la documentazione tecnica completa relativa al progetto in esame, anche in rapporto alle disposizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed ha predisposto la *Relazione istruttoria*<sup>15</sup>, allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nella quale vengono espresse le determinazioni richiamate nel dispositivo del presente atto.

Vengono formulate, inoltre, le valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valsat

---

<sup>9</sup> Acquisita agli atti della Città metropolitana di Bologna con P.G. 45916 del 25.07.2019.

<sup>10</sup> Ai sensi dell'art. 14, comma 2, L. n. 241/1990, da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona, ex art. 14ter, L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.

<sup>11</sup> In atti con P.G. n. 54782 del 19.09.2019.

<sup>12</sup> In atti con P.G. n. 7202 del 6.02.2020.

<sup>13</sup> In atti con P.G. n. 14351 del 9.03.2020.

<sup>14</sup> Ultimo parere pervenuto con prot. n. 22430 del 30.04.2020.

<sup>15</sup> Acquisita in atti con P.G. n. 25397 del 20.05.2020.

del Piano in esame, in esito ai pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché in considerazione delle prescrizioni formulate da *ARPAE AACM* nella *proposta di parere motivato*<sup>16</sup>, allegata alla Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale.

Si allega, inoltre, il parere espresso dalla Città metropolitana in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio<sup>17</sup>.

Per tutto quanto sopra richiamato, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria, completa dei relativi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, e si dispone la trasmissione del presente provvedimento al Servizio SUAP della Unione dei Comuni Terre di Pianura, 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. 33<sup>18</sup>, 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.

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 parere<sup>19</sup> 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.

---

<sup>16</sup> Registrata in atti con P.G. n. 23981 del 12.05.2020. Ai fini delle valutazioni di compatibilità ambientale previste nell'ambito del procedimento in oggetto, la Città metropolitana si è avvalsa dell'istruttoria di *ARPAE AACM*, come previsto dalle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, sopra richiamata.

<sup>17</sup> P.G. n. 25264 del 19.05.2020.

<sup>18</sup> 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*

<sup>19</sup> Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

**Allegati:**

Allegato n. 1: Relazione istruttoria (P.G. n. 25397 del 20.05.2020) corredato da:

- ALLEGATO A: Relazione Istruttoria fornita da ARPAE – AACM (P.G. n. 23981 del 12.05.2020);
- ALLEGATO B: Parere sismico (P.G. n. 25264 del 19.05.2020).

Il Sindaco Metropolitano  
VIRGINIO MEROLA

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).