

Città metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2021, il giorno dieci Marzo, alle ore 12:30 presso gli uffici della Città metropolitana, il Vicesindaco MARIARAFFAELLA FERRI, 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.55 - I.P. 771/2021 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.8.0.0/9/2020

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Comune di Imola. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al comparto ASP_AN2.9 in attuazione del vigente POC 2017-2022. Formulazione di osservazioni. Contestuali valutazioni ambientali. Espressione del parere in materia di vincolo sismico.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale

Oggetto:

Comune di Imola. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al comparto ASP_AN2.9 in attuazione del vigente POC 2017-2022. Formulazione di osservazioni. Contestuali valutazioni ambientali. Espressione del parere in materia di vincolo sismico.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Formula*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna¹, *le osservazioni* nell'ambito del procedimento di approvazione del *Piano Urbanistico Attuativo (PUA)* di iniziativa privata relativo al comparto ASP_AN2.9 in attuazione al vigente POC 2017-2022 sulla base delle considerazioni contenute nella *Relazione istruttoria*² predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica ed allegata al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nei termini di seguito sintetizzati:

Osservazione n. 1 relativa alla coerenza con gli accordi territoriali:

“Valutando positivamente il rispetto delle condizioni che saranno presenti nell’Accordo territoriale in via di perfezionamento per il polo funzionale di via Lasie, si chiede di garantire la necessaria coerenza con il vigente Accordo territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese, anche con riferimento al raggiungimento prioritario dello status di APEA, nonché all’art. 4 che prevede opportune valutazioni di sostenibilità in relazione all’insediamento della logistica di medie e grandi dimensioni (maggiore di 10.000 mq di SF).”;

Osservazione n. 2 relativa a NTA e varianti al PUA:

“Si chiede di limitare la possibilità di modifiche al PUA, senza ricorso a varianti dello stesso, ad aspetti di natura non sostanziale escludendo: rilevanti modifiche della tipologia dei fabbricati, significativi trasferimenti di SU tra lotti, varianti alle destinazioni d’uso, la possibilità di accorpare i lotti raggiungendo un unico lotto, nonché la possibilità di prevedere volumi interrati, non essendo comunque previsti nell’ambito del presente PUA. Si richiede inoltre di integrare le norme tecniche esplicitando che l’insediamento dell’uso d3, laddove si configuri come media e grande logistica, sia comunque sottoposto a una variante al PUA con relativa ValSAT.

¹ Ai sensi dell'art. 1, comma 8, Legge n. 56/2014 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana e gli sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 dello Statuto vigente dell'Ente.

² P.G. n. 13319 del 4.03.2021 - Fasc. 8.2.2.8/9/2020.

È altresì necessario specificare inoltre l'altezza massima dei fabbricati all'interno delle norme tecniche.”;

Osservazione n. 3 relativa al clima acustico:

“Richiamando integralmente quanto espresso da ARPAE AACM e dagli enti ambientali in materia di clima acustico dell'ambito, si chiede di provvedere, come previsto nella ValSAT del POC, a una disposizione degli edifici destinati ad attività non rumorose in modo da fungere anche da schermo acustico tra i recettori abitativi esistenti e le possibili nuove sorgenti sonore.”;

Osservazione n. 4 relativa alla protezione delle acque sotterranee:

“Data l'ammissibilità dell'insediamento di usi afferenti alle categorie B e C, si chiede di indicare nelle norme tecniche la necessità di prevedere almeno il 35% di superficie permeabile rispetto alla ST in caso di insediamento degli usi di cui sopra, in coerenza con il POC e l'art. 5.3 del PTCP.”;

Osservazione n. 5 relativa alla tutela della centuriazione:

“Si suggerisce di procedere ad ulteriori approfondimenti in fase progettuale rispetto all'orientamento della strada pubblica di accesso al comparto da via Lasie per una maggior tutela della struttura centuriata presente nell'area d'intervento, di cui all'art. 2.2.4 del PSC.”

Osservazione n. 6 relativa alla validità degli strumenti attuativi:

“Si richiama di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

Ulteriori specificazioni - Fondo perequativo metropolitano

Con Delibera del consiglio metropolitano n. 42 del 23/12/2020 la città Metropolitana di Bologna ha adottato il Piano Territoriale Metropolitano prevedendo al comma 9 dell'art. 5.3 che i Comuni provvedano, a far data dall'adozione del PTM, all'accantonamento della quota del 50% delle risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario e dalle monetizzazioni per tutti gli interventi di cui al comma 2 dello stesso art. 5.3 all'interno dei quali la presente proposta rientra, anche ai sensi dell'art. 4.1 c. 15.

Si chiede pertanto al Comune di accantonare la quota del 50% delle risorse di cui sopra o, in alternativa, di dichiarare qualora ne ricorrano i presupposti che gli interventi siano riconducibili al comma 3 dell'art. 5.3 attestando a tal fine l'avvenuta stipulazione di accordi con il soggetto privato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale Emilia-Romagna n. 20/2000 antecedenti alla data di adozione del PTM o altri atti eventualmente già deliberati ai sensi delle vigenti disposizioni normative di fonte statale e regionale, in cui sia stato previsto lo scomputo degli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria o di contributo straordinario.”;

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) del Piano in oggetto, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune, nonché a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale e in considerazione della *proposta di parere motivato resa da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana (AACM)*³ di Bologna allegata alla Relazione istruttoria sopra richiamata, nei termini di seguito riportati:

“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 del PUA in variante al POC, condizionata al recepimento delle riserve e osservazioni sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) 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 AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).”;

3. formula il *parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio*⁴, che si allega alla suddetta Relazione istruttoria (Allegato B);
4. dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Imola, affinché lo stesso provveda, in sede di approvazione del Piano in oggetto, ad adeguarsi al contenuto delle riserve e osservazioni richiamate nel presente Atto, ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
5. richiama, inoltre, gli adempimenti previsti dalla Direttiva approvata dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016, in merito alla informazione sulla decisione della valutazione ambientale, secondo cui il Comune, in qualità di Autorità procedente, è chiamato 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.

Motivazione:

Il Comune di Imola è dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC), quali strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica approvati ai sensi della L.R. n. 20/2000.

³ Acquisita agli atti della Città metropolitana con PG n. 11449/2021.

⁴ Registrato in atti con P.G. n. 11204 del 23.04.2021.

In data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 21.12.2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, la quale, in base alle disposizioni di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), consente ai Comuni di avviare e approvare, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), i procedimenti relativi ai Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art. 31 della L.R. n. 20/2000, mediante ricorso alla normativa previgente.

Tanto premesso, il procedimento urbanistico in esame ha ad oggetto il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 31 della L.R. 20/2000. Si esprimono, pertanto, le osservazioni al PUA ai sensi dell'art. 35, comma 4, della predetta legge regionale.

Ai sensi dell'art. 31, L.R. n. 20/2000, il PUA rappresenta lo strumento urbanistico di dettaglio istituito per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal Piano Operativo Comunale (POC), qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

Il Comune di Imola ha dato comunicazione alla Città metropolitana di Bologna del PUA in esame con nota acquisita agli atti con Prot. n. 25650 del 21.05.2020 rendendo disponibile informaticamente la relativa documentazione.

L'area oggetto dello strumento urbanistico in esame si trova nella parte nord-est dell'ambito produttivo sovracomunale di Imola, classificato nel PTM come hub metropolitano, ed è situata all'interno del polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale, individuato dal piano metropolitano come “Via Lasie (Imola)”, su cui è in corso di sottoscrizione un accordo territoriale fra la Città Metropolitana e il Comune di Imola, comprendente oltre all'ambito oggetto del presente PUA, anche gli ambiti APF6, ASP_AN2.7 e N24A, situati rispettivamente a nord e a ovest.

Il comparto in oggetto ha una ST di 81.435 mq e il presente PUA propone l'attuazione di una SU totale pari a 30.350 mq per gli usi previsti dal POC. Il PUA prevede la suddivisione del comparto in 7 lotti privati che il soggetto attuatore propone di poter accorpare fino al raggiungimento di un lotto unico. In merito alle dotazioni territoriali si prevede la realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie pari a 5.220 mq e del verde pubblico per 9.013 mq, in coerenza con il POC.

Sono, inoltre, previste a carico del proponente la realizzazione della viabilità di PSC sul fronte nord dell'ambito comprensiva di pista ciclabile e marciapiede, nonché di quota parte della rotonda di collegamento con la via Galletta tra gli ambiti ASP_AN2.7, N24A, APF6.

Ai fini dell'espletamento degli adempimenti previsti dalla legge, l'Amministrazione precedente ha successivamente fornito alla Città metropolitana, con nota acquisita agli atti con prot. n. 1798 del 13.01.2021, la documentazione integrativa completa richiesta con nota prot. n. 29365 del 11.06.2020 e riguardante lo strumento urbanistico in esame.

La Città metropolitana di Bologna ha avviato, con comunicazione del Servizio Pianificazione Urbanistica prot. n. 4699 del 26.01.2021, il procedimento amministrativo di formulazione di osservazioni e delle contestuali valutazioni ambientali e sismiche con decorrenza dei termini dal

giorno 13 gennaio 2021, quale data di arrivo delle suddette integrazioni per la durata complessiva di 60 giorni, con scadenza prevista per il 15 marzo 2021.

In considerazione della data di conclusione del suddetto procedimento, il Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana ha esaminato il Piano urbanistico in oggetto ed ha predisposto la Relazione istruttoria⁵, che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato 1), nella quale vengono formulate le osservazioni sui contenuti della proposta, nei termini richiamati nel dispositivo del presente atto.

Vengono espresse, inoltre, le valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valsat, ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000 in applicazione della disciplina transitoria prevista dall'art. 4, comma 4, L.R. 24/2017 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 – AACM nella *proposta di parere motivato* prevista ai sensi di legge e delle disposizioni regionali in materia ed allegata alla Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato A).

Si esprime, altresì, il parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio⁶, come da documento allegato alla Relazione istruttoria quale parte integrante e sostanziale della stessa (allegato B).

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

Per tutto quanto sopra riportato, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria e si richiama quanto non espressamente riportato nel presente atto, disponendo la trasmissione del presente provvedimento, unitamente agli allegati costitutivi, al Comune di Imola per la conclusione del procedimento urbanistico.

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'articolo 33⁷, 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, Viabilità,

⁵ Vedi nota n. 2.

⁶ Vedi nota n. 4.

⁷ 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

Sviluppo economico.

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 acquisito⁸ agli atti il parere del Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica dell'Area Pianificazione Territoriale, 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: Relazione istruttoria (P.G. n. 13319 del 4.03.2021) corredato da:

- ALLEGATO A: Proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM (P.G. n. 11449 del 24.02.2020);
- ALLEGATO B: Parere espresso in materia di vincolo sismico (P.G. n. 11204 del 23.02.2021).

per Il Sindaco Metropolitano
VIRGINIO MEROLA
Il ViceSindaco Metropolitano
MARIARAFFAELLA FERRI

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).

⁸ Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.