

## **Città metropolitana di Bologna**

### **ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO**

L'anno 2021, il giorno ventinove Ottobre, alle ore 12:45 presso gli uffici della Città metropolitana, il Sindaco MATTEO LEPORE, 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.287 - I.P. 4083/2021 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.2.0.0/5/2021**

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

U.O. AMMINISTRATIVA E ORGANIZZATIVA (Area pianificazione territoriale)

SUAP Unione Savena-Idice. Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 finalizzato all'approvazione del progetto di ampliamento del complesso produttivo Marchesini Group SpA e alla realizzazione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco, in variante al RUE del Comune di Pianoro. Determinazioni di competenza, Valutazione ambientale e parere sismico.

# Città metropolitana di Bologna

## Area Pianificazione Territoriale

Oggetto: SUAP Unione Savena-Idice. Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 finalizzato all'approvazione del progetto di ampliamento del complesso produttivo Marchesini Group SpA e alla realizzazione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco, in variante al RUE del Comune di Pianoro. Determinazioni di competenza, Valutazione ambientale e parere sismico.

### IL SINDACO METROPOLITANO

#### Decisione:

1. *Esprime*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna<sup>1</sup>, *le determinazioni di competenza* nell'ambito del procedimento avviato dal Suap Unione Savena-Idice ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. b), L.R. n. 24/2017 relativo all'approvazione del progetto di ampliamento del complesso produttivo Marchesini Group Spa e alla realizzazione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco in variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Pianoro. Detto parere viene espresso sulla base delle considerazioni richiamate in dettaglio nella Relazione istruttoria<sup>2</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:

#### **“Riserva n. 1 relativa alla Coerenza con il PSC e con l’Accordo Territoriale**

Si chiede di adeguare l’art. 12 della Convenzione urbanistica ai contenuti dell’Accordo territoriale con riferimento ai criteri per i trasferimenti alle aziende nell’area e agli elementi utili per la qualificazione ambientale della nuova area facendo in modo che sia garantito, nel tempo, il rispetto dei condizionamenti previsti dall’Accordo territoriale e dal PSC di Pianoro;

#### **Riserva n. 2 relativa agli Usi previsti:**

In ragione del fatto con la proposta di progetto presentata si prevede un diverso assetto infrastrutturale, giustificato proprio dall’assenza di usi a forte attrattività di persone e mezzi, si chiede di modificare gli elaborati progettuali ed in particolare la Convenzione urbanistica, circoscrivendo gli usi previsti a quelli relativi all’attività che andrà effettivamente ad insediarsi nell’area, e in particolare escludendo gli usi commerciali;

---

<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> Acquisita in atti con P.G. n. 64711 del 29.10.2021.

**Riserva n. 3 relativa all'Accessibilità sostenibile del complesso industriale:**

Si chiede di studiare la fattibilità di un collegamento ciclabile sicuro, continuo e illuminato, che colleghi l'ambito produttivo alla stazione SFM, per esempio estendendo le corsie ciclabili già previste lungo via Garganelli fino a via Casalini.

Inoltre, pur tenendo conto che le quantità minime di dotazioni previste dalla legge per gli insediamenti produttivi risultano comunque soddisfatte, si chiede che il Comune motivi adeguatamente le ragioni della non applicazione delle quantità minime di parcheggi di urbanizzazione di cui al comma 6 dell'art. 26 del PSC relativo agli ambiti APR, specificando inoltre se siano previste eventuali forme di monetizzazione per le quote non realizzate;

**Riserva n. 4 relativa alle Modifiche al Progetto:**

Si chiede di limitare all'interno della Convenzione la possibilità di introdurre modifiche rilevanti e di specificare nella Convenzione che saranno consentite solo le modifiche che garantiscono comunque il rispetto di tutte le prescrizioni indicate dagli enti ambientali;

**Riserva n. 5 relativa al Rischio idraulico e terrazzo alluvionale:**

Si chiede di condizionare il rilascio dei titoli abilitativi al rispetto di tutte le condizioni sopra riportate relativamente al rischio idraulico e alla tutela del terrazzo alluvionale, dettate anche dall'Accordo territoriale;

**Riserva n. 6 relativa al Recupero dei fabbricati esistenti:**

Si chiede di eliminare dalla Convenzione i riferimenti all'area denominata "Ybis", in quanto riferiti ad un'area non ricompresa dal progetto definitivo;

**Riserva n. 7 relativa all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e risparmio energetico:**

Si chiede di integrare la proposta di intervento in coerenza con le prescrizioni del comma 15 dell'art. 26 del PSC;

**Riserva n. 8 relativa alle Dotazioni ecologiche e verde pubblico:**

Si chiede di integrare la proposta di intervento in coerenza con le prescrizioni del comma 16 dell'art. 26 del PSC;

**Riserva n. 9 relativa al Monitoraggio degli effetti della trasformazione:**

Si chiede di garantire il costante monitoraggio delle trasformazioni previste nell'ambito produttivo, individuando obiettivi specifici per l'intervento in oggetto, ritenendo COSA ?  
FRASE NON COMPLETA;

**Riserva n. 10 relativa alle tempistiche di realizzazione degli interventi:**

Si chiede pertanto di prevedere nella Convenzione termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, con particolare riferimento alla realizzazione del complesso industriale in località Boaria.

### **Ulteriori considerazioni (Contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitan)**

Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM), adottato dalla Città metropolitana di Bologna il 23/12/2020 (data di entrata in salvaguardia) ed approvato il 12/05/2021 con Delibera del consiglio metropolitano n. 16 prevede al comma 9 dell'art. 51 che i Comuni provvedano, a far data dall'adozione del PTM, all'accantonamento della quota del 50% delle risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione seconda-ria, dal contributo straordinario e dalle monetizzazioni per tutti gli interventi di cui al comma 2 dello stesso art. 51.

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 non siano da assoggettare a tale disposizione in quanto riconducibili al comma 3 dell'art. 51, 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 materia edilizia.

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 Progetto in esame, sulla base della *proposta di parere motivato resa da ARPAE Area Autorizzazioni Concessioni metropolitana (AACM)* di Bologna<sup>3</sup>, allegata alla suddetta Relazione istruttoria nei termini che seguono:

“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, condizionata al recepimento delle riserve sopra riportate, del parere 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 istruttoria di VAS/ValSAT predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e Con-cessioni – AACM (allegato A).

Si ricorda, inoltre, che secondo quanto previsto dalla L.R. n. 24/2017, ai sensi dell'art. 53 comma 5, l'espressione della posizione definitiva dell' ente titolare degli strumenti di pianificazione cui l'intervento comporta variante – nel caso in oggetto il Comune di Pianoro – è subordinata alla preventiva pro-nuncia dell'organo consiliare, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi. ”;

<sup>3</sup> Acquisito agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 63342 del 25.10.2021.

3. formula, altresì, il *parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio*<sup>4</sup>, che si allega alla suddetta Relazione istruttoria (Allegato B);
4. dispone la trasmissione del presente provvedimento al Suap Unione Reno Galliera per la conclusione del procedimento in esame.

**Motivazioni:**

La L.R. n. 24/2017 vigente prevede per i Comuni, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. e), la possibilità di approvare, nella fase del periodo transitorio, 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 variazione agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

L'art. 53 della medesima L.R. n. 24/2017 disciplina il "Procedimento unico", che prevede, in particolare, ai sensi del comma 1, lett. b), l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo degli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

Il progetto presentato prevede l'ampliamento del complesso industriale sito lungo via Nazionale (SS65 della Futa), dove ha sede la società Marchesini Group Spa, che progetta e costruisce macchine e linee personalizzate per il confezionamento dei prodotti farmaceutici e cosmetici, insediata nel territorio del Comune di Pianoro dalla metà degli anni '70. La richiesta di ampliamento è emersa dalla necessità di dare risposta alle ulteriori necessità di spazi di produzione dell'azienda.

L'area interessata dal progetto è situata lungo la via Nazionale, in frazione Pian di Macina, località Boaria. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato per una SU massima pari a 18.973 mq.

L'opera edilizia (complesso industriale) si sviluppa longitudinalmente sull'asse nord-sud per oltre 200 m, in maniera quasi parallela ad est alla Via Nazionale e ad ovest alla Fondovalle ed al torrente Sa-vena; sull'asse est-ovest, invece, l'opera si sviluppa per circa 85 m. Il complesso è destinato ad ospitare una serie di spazi ad uso laboratorio - compresi i necessari spogliatoi e servizi per il personale -, ad uso magazzino ed infine ad uso uffici.

L'ampliamento del complesso industriale esistente si sviluppa principalmente all'interno dell'area classificata dal PSC come APR "Ambiti di possibile trasformazione urbana per

---

<sup>4</sup> P.G. n. 63371 del 25.10.2021.

usi produttivi” (art. 26 delle NTA del PSC), interessando anche l’area classificata come AP\_0\*\*\* “Aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato” (art. 23 delle NTA del PSC e art. 41 del RUE), attualmente occupata dalla Caserma dei Vigili del Fuoco; a seguito del trasferimento della caserma dei Vigili del fuoco nell’area sita in località Piastrella, gli edifici presenti sull’area di Boaria verranno demoliti e l’area sarà interessata dalla costruzione del complesso industriale della Marchesini Group Spa.

Le opere di urbanizzazione primaria consistono nella realizzazione della strada di penetrazione al comparto, carrabile e ciclopedonale, con annessi parcheggi pubblici e relativi impianti. Il progetto prevede poi la realizzazione di opere a verde di arredo stradale (aiuole, filari per ombreggiamento dei parcheggi) e di due nuove aree di cessione, che hanno lo scopo di mitigare l’inserimento dei fabbricati di progetto e delle opere di urbanizzazione nel contesto paesaggistico e di ripristinare l’originale popolamento della fascia riparia che avrà una funzione “tampono” tra la futura edificazione ed il Torrente Savena. Le dotazioni di verde pubblico e pertinenziale nonché di parcheggi pubblici e pertinenziali richieste dalle NTA del vigente PSC (art. 26 comma 6) sono state calcolate sulla SU massima ammessa per l’ambito APR.P\_II pari a 18.973 mq.

Quale opera di urbanizzazione secondaria viene quindi individuata la realizzazione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco in località Piastrella, in un’area classificata dal RUE (a seguito della variante approvata con DCC n. 18 del 27/5/2020) come DOT\_S\* “Attrezzature di servizio con prescrizione particolare riguardante l’edificabilità”, per una SU pari a 1000 mq.

Con il presente procedimento vengono inoltre richiesti i titoli edilizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la realizzazione della nuova sede della Caserma dei Vigili del Fuoco, nell’ambito classificato DOT\_S\* in località Piastrella.

Il progetto proposto in sede di avvio della Conferenza dei servizi prevedeva anche il recupero, ad uso di residenza, di due fabbricati esistenti, in condizioni di collabenza, di cui uno classificato dal PSC come Edificio di interesse storico-architettonico, localizzati nell’adiacente ambito AVN “Aree di valore naturale ed ambientale”. Tale parte di intervento è poi successivamente stata stralciata dalla proposta di insediamento complessiva.

L’attuazione del progetto presuppone una modifica normativa al RUE prevedendo che la capacità edificatoria già prevista dagli strumenti comunali vigenti per l’ambito APR.P\_II

possa essere trasferita anche sull'ambito AP\_0\*\*\*, in forma accorpata al fabbricato di nuova realizzazione nell'ambito produttivo adiacente.

Tanto premesso, l'Amministrazione precedente ha comunicato alla Città metropolitana di Bologna, con nota acquisita agli atti con Prot. n. 18245 del 29.03.2021, l'avvio del procedimento mediante indizione della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 per il giorno 10.05.2021 per l'esame del progetto, rendendo disponibile informaticamente la relativa documentazione tecnica per la preventiva consultazione.

Con nota prot. n. 20874 del 9.04.2021 la Città metropolitana ha richiesto documentazione integrativa.

Con nota in atti al prot. n. 51596 del 1.09.2021 il Suap Unione Savena Idice ha convocato una seconda riunione per il giorno 17.09.2021.

L'art. 18, L.R. n. 24/2017, inoltre, 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, nonché alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa. Nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 53, L.R. n. 24/2017, la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente per la valutazione ambientale ai sensi dell'art. 19, comma 3, lett. b), esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale acquisendo il parere di Arpa AACM<sup>5</sup> ai sensi dell'art. 19, comma 4 L.R. 24/2017.

Viene altresì espresso il parere sismico, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, allegato alla Relazione Istruttoria quale parte integrante e sostanziale della stessa<sup>6</sup>.

Tanto premesso, il Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana di Bologna ha esaminato la documentazione costitutiva del progetto in esame ed ha predisposto la *Relazione istruttoria*<sup>7</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.

Per tutto quanto sopra esposto, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria e relativi allegati costitutivi e si richiama tutto quanto non espressamente riportato nel presente atto, disponendone, altresì, la trasmissione al Suap Unione Reno Galliera, per la conclusione del procedimento in esame.

---

<sup>5</sup> Vedi nota n. 3.

<sup>6</sup> Vedi nota n. 4.

<sup>7</sup> Vedi nota n. 2.

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>8</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>9</sup> 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. 64711 del 29.10.2021) corredato da:

- ALLEGATO A: Proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM (P.G. n. 63342 del 25.10.2021);
- ALLEGATO B: Parere espresso in materia di vincolo sismico (P.G. n. 63371 del 25.10.2021).

Il Sindaco Metropolitano  
MATTEO LEPORE

---

<sup>8</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>9</sup> Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

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).