

## **Città metropolitana di Bologna**

### **ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO**

L'anno 2020, il giorno venticinque Novembre, alle ore 13:00 presso gli uffici della Città metropolitana, il Vicesindaco FAUSTO TINTI, 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.223 - I.P. 3832/2020 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.9.0.0/2/2020**

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Comune di Zola Predosa. Procedura urbanistica in variante al RUE, ai sensi dell'art. 8, D.P.R. 160/2010 e art. 53 L.R. 24/2017 relativa alla nuova costruzione di un maneggio coperto ed un tondino per cavalli in via delle Scuderie n. 37/39. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica e delle contestuali valutazioni ambientali e sismiche.

# Città metropolitana di Bologna

## Area Pianificazione Territoriale

### Oggetto:

Comune di Zola Predosa. Procedura urbanistica in variante al RUE, ai sensi dell'art. 8, D.P.R. 160/2010 e art. 53 L.R. 24/2017 relativa alla nuova costruzione di un maneggio coperto ed un tondino per cavalli in via delle Scuderie n. 37/39. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica e delle contestuali valutazioni ambientali e sismiche.

### 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 urbanistica in variante al RUE, ai sensi dell'art. 8, D.P.R. 160/2010 relativa alla nuova costruzione di un maneggio coperto ed un tondino per cavalli in via delle Scuderie n. 37/39 ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 160/2010 in conformità all'art. 53 L.R. 24/2017 comportante variazione al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Zola Predosa.*

Dette determinazioni vengono espresse sulla base delle considerazioni contenute 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 agli usi ammessi e alla superficie utile aggiuntiva**

Si chiede che dalla proposta di modifica normativa dell'art.4.6.9 del RUE siano eliminati i riferimenti alla possibilità di introdurre l'uso residenziale e/o ammettere il cambio d'uso dei fabbricati esistenti verso l'uso residenza.

Si chiede, inoltre, di specificare che la superficie utile, pari a 1435 mq, aggiuntiva rispetto a quella ricavabile nei fabbricati esistenti, sia determinata con riferimento al procedimento unico in oggetto al fine di definirne una interpretazione univoca. Si ritiene necessario, pertanto, inserire i riferimenti all'atto di approvazione del progetto in variante.

#### **Riserva n. 2 relativa alla modifica cartografica al RUE e al PSC finalizzata alla nuova perimetrazione dell'ambito ATP**

<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. 63010 del 19.11.2020 - Fasc. 8.2.2.9/2/2020.

Vista la perimetrazione dell'ambito proposta e in considerazione delle valutazioni effettuate da ARPAE AACM, si chiede di escludere dal nuovo perimetro dell'ATP le aree AVN attualmente soggette ai vincoli di tutela e limitare quanto più possibile l'estensione del perimetro anche nell'area AVP. Tutte le attività previste e gli interventi che si intende attuare, dovranno essere conformi con le disposizioni normative derivanti dagli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali relative ai vincoli che insistono sull'area, quali quelli di tutela fluviale, di pertinenza della stessa, di nodo ecologico complesso.

### **Riserva n. 3 relativa ai parcheggi pubblici e pertinenziali**

Si chiede di contenere il numero dei parcheggi pubblici e pertinenziali al minimo prescritto dalle norme del RUE e si chiede all'Amministrazione di valutare eventuali possibili monetizzazioni della quota dei parcheggi pubblici, nel rispetto delle specifiche norme vigenti, al fine di contenere quanto più possibile il consumo di suolo. Si suggerisce, inoltre, che la realizzazione dei parcheggi avvenga utilizzando tecnologie che garantiscano la permeabilità del suolo.”;

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 di Zola Predosa mediante apposita Conferenza di Servizi decisoria 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>3</sup>, allegata alla suddetta Relazione istruttoria, nei termini di seguito richiamati:

“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 proprie riserve, 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 Concessioni – 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 Zola

<sup>3</sup> Documento acquisito agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 62056 del 17.11.2020.

Predosa – è subordinata alla preventiva pronuncia 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.”;

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>4</sup>, che si allega alla suddetta Relazione istruttoria;
4. dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Zola Predosa 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.

### **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 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 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 in esame è altresì svolta in conformità dell'art. 53 L.R. 24/2017 relativo alla disciplina del procedimento unico.

La procedura urbanistica in esame è stata attivata, ai sensi dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010, presso il Comune di Zola Predosa a seguito di comunicazione acquisita agli atti della Città metropolitana con prot. n. 4378 del 24.01.2020, comportante variazione alla vigente strumentazione urbanistica del *Comune di Zola Predosa* e contestuale convocazione della prima seduta di Conferenza di Servizi in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ss L. 241/1990 per il 14 febbraio 2020.

La proposta presentata prevede l'ampliamento di superficie utile, ed in particolare la realizzazione di due strutture coperte presso le Scuderie Orsi Mangelli, situate in via Delle

<sup>4</sup> P.G. n. 63009 del 19.11.2020.

Scuderie 37/39 a Zola Predosa e sede del Centro Ippico Bologna Sport Horses. La società Le Scuderie S.r.l. ha manifestato al Comune l'intenzione di realizzare un maneggio coperto ed una giostra per cavalli, per una SU complessiva di 1435 mq, da realizzarsi all'interno del lotto di proprietà sul quale risulta attualmente insediata l'attività, al fine di garantire l'attività anche nei mesi invernali e attrarre cavalieri che necessitano strutture complete per le esigenze di allenamento.

L'area in oggetto ricade in ambito classificato dal PSC in "*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP*" (art.7.4 del PSC) e classificato dal RUE vigente in parte in "*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP*" (art.4.6.4 del RUE) ed in parte in "*Aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili – ATP*" (artt.4.6.9 e 4.6.10 del RUE).

L'attuazione del progetto presuppone pertanto una modifica cartografica a PSC e RUE ed una modifica normativa all'art. 4.6.10 del RUE per quanto attiene ai parametri urbanistico-edilizi dell'ambito ATP.

Con nota prot. n. 7110 del 5.02.2020 la Città metropolitana di Bologna ha presentato richiesta di integrazioni documentali.

L'Amministrazione precedente ha comunicato, con nota acquisita agli atti con Prot. n. 32742 del 30.06.2020, la convocazione della seconda seduta di Conferenza di Servizi per il giorno 16 luglio 2020.

Con successiva nota acquisita agli atti con prot. n. 59983 del 9.11.2020 il Comune di Zola Predosa ha trasmesso la documentazione integrativa definitiva, convocando la terza seduta della Conferenza dei Servizi per il giorno 3.12.2020.

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).

A tale ultimo riguardo, 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.

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.

Si esprime altresì il 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 dell'art. 5 L.R. 19/2008.

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>5</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 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>6</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 pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio<sup>7</sup>.

Per tutto quanto sopra richiamato, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria, si richiama la predetta e gli allegati costitutivi per tutto quando non riportato nel presente atto e si dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Zola Predosa, 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>8</sup>, comma 2, lett. g),

<sup>5</sup> Vedi nota n. 2.

<sup>6</sup> Vedi nota n. 3.

<sup>7</sup> Vedi nota n. 4.

<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.

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> 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.

### **Allegati:**

Allegato n. 1: Relazione istruttoria (P.G. n. 63009 del 19.11.2020) corredato da:

- ALLEGATO A: Proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM (P.G. n. 62056 del 17.11.2020);
- ALLEGATO B: Parere espresso in materia di vincolo sismico (P.G. n. 63010 del 19.11.2020).

per Il Sindaco Metropolitano  
VIRGINIO MEROLA  
Il ViceSindaco Metropolitano  
FAUSTO TINTI

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).

*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.