



Comune di Budrio

Settore Edilizia Privata e Urbanistica



SERVIZIO URBANISTICA

CLASSIFICAZIONE 06/03 - 2019/454

PROTOCOLLO N. 21600/2019 DEL 03/09/2019

Spett.le
SUAP
Unione Terre di Pianura

OGGETTO: PROCEDURA ART.8 D.P.R. 160/2010 – CILA PER PROGETTO DI SISTEMAZIONE DELL'AREA CORTILIVA E RIORGANIZZAZIONE AREE, IN VARIANTE AL P.S.C. ED AL R.U.E. DEL COMUNE DI BUDRIO - VIA MENGHINI N. 1, BUDRIO – PARERE DI COMPETENZA.

Premesso che l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 consente l'indizione della conferenza di servizi in caso di ampliamento di stabilimenti produttivi esistenti che coinvolgano gli strumenti urbanistici, al fine di accelerare la procedura che diversamente comporterebbe la redazione di un PUA;

Vista l'indizione della Conferenza di servizi in modalità sincrona ex art.14 ter della L. 241/1990, del progetto definitivo in oggetto, pervenuta in data 24/07/2019 con PG. n. 18894/2019, con la quale il Suap convoca la conferenza mercoledì 04/09/2019 ore 9,30;

Considerato che che il progetto di sistemazione dell'area cortiliva e riorganizzazione aree della ditta Fuitem & Orsini è legato al progetto di ampliamento di uno stabilimento produttivo della ditta Checchi & Magli in località Cento di Budrio, in area di espansione APS.N2., e che la scheda di PSC prevede la realizzazione di una strada che interesserà le aree di pertinenza dello stabilimento suddetto;

Inquadramento

Particelle interessate sono le seguenti:

La particella F.135 Mapp.151 di proprietà FUITEM & ORSINI FRUTTAEXPORT SRL sarà coinvolta per la realizzazione della strada e di una variante urbanistica con cessione da parte di Checchi & Magli di una fascia di terreno di circa 205 mq. L'area, destinata alla realizzazione del progetto di ampliamento della Checchi&Magli, ricade all'interno del foglio catastale 135, Mappale 544, di proprietà IMMOBILIARE CHECCHI E MAGLI S.R.L..

Variente urbanistica

Pag. 1 di 3



Visti gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Budrio:

- la Tavola dei Vincoli e relative schede approvata con Deliberazione di C.C. n. 13 del 07/03/2017 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale N. 91 del 05/04/2017;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 07/03/2017 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale N. 91 del 05/04/2017;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di C.C. n. 15 del 07/03/2017 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale N. 91 del 05/04/2017;

Nelle more della redazione del nuovo strumento urbanistico PUG previsto dalla L.R. 24/2017 non verrà adottato un nuovo POC che ad oggi risulta scaduto.

Visto che:

- le aree interessate dall'intervento sono classificate come **APS.N2 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (Capo 4.5 art. 4.5.2)** attraverso la procedura in oggetto è consentito il completamento dell'area produttiva di Cento e della viabilità principale interna all'ambito secondo i parametri previsti dalla scheda d'ambito di PSC : **APS.N2.1 Cento Nord-Est**.

Per attuare l'intervento è prevista una variante urbanistica che prevede la trasformazione delle aree classificate come APS.N2.1 (ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento) in APS.E (ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati esistenti) attraverso l'annullamento della relativa capacità edificatoria .

La variante sarà sottoposta ad approvazione del Consiglio Comunale nella prossima data di convocazione disponibile.

Le aree suddette sono interessate dai seguenti vincoli:

- *Zone delle potenzialità archeologiche - Zona B1b - depositi di argine distale e aree interfluviali / depositi di palude (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono):* gli interventi che prevedono scavo e/o modificazione del sottosuolo che raggiungano una profondità **pari o maggiore di 0,5 m** dal piano di campagna attuale, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a **sondaggi archeologici e/o carotaggi** sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento, secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente.
- *Aree con pericolosità alluvioni P2-M* : ai sensi dell'art. 2.6 bis PSC, essendo un nuovo intervento edilizio con zone impermeabilizzate, fattore che può aumentare il rischio idraulico, il progetto è da sottoporre a parere dell'unità di bacino competente (Bonifica Renana)
- *Reticolo idrografico minuto (art. 2.2 del PSC - art. 4.2 del PTCP) - Fasce di tutela fluviale - Sistema storico delle acque derivate: canali storici*: il passaggio del canale storico Fossano genera una fascia di rispetto di circa 10 mt dall'asse del canale che in questa area è tombato. Il canale NON è tutelato ai sensi del D.Lgs 42/2004 conseguentemente si ritiene non necessario il rilascio di una specifica autorizzazione paesaggistica nell'ambito del procedimento della Conferenza.

PRESCRIZIONI GENERALI:



- A livello cartografico invece il perimetro dello IUC 55 indicato nella variante urbanistica dovrà tenere conto della reale distanza dal confine del lotto adiacente e della presenza dell'impianto di sollevamento esistente;
- Sempre nella cartografia di RUE deve essere indicato, in corrispondenza del lotto, il simbolo *6;
- Nella scheda variante è indicato l'Art 3.19 del RUE, mentre la modifica riguarda l'Art. 3.1.9;
- Nella cartografia del PSC deve essere modificata la perimetrazione del territorio urbanizzato per ricomprendere l'area oggetto di variante, così come descritto nella scheda di variante.

Intervento edilizio

Valutati gli elaborati relativi al progetto edilizio non si rilevano problematiche specifiche.

Conclusioni

Effettuate le valutazioni di merito in considerazione dei punti sopra elencati, che richiedono integrazioni e modifiche degli elaborati, si esprime **parere favorevole con prescrizioni**.

Il Responsabile del Settore
Edilizia Privata e Urbanistica
POLLACCI LAURA
(Sottoscritto digitalmente ai
sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005
e s.m.i.)