

Riferimento SUAP: **22482/2023**
Trasmissione via P.E.C.

Spett.li

Città Metropolitana di Bologna
Area Pianificazione territoriale e mobilità sostenibile
U.O. PIANIFICAZIONE URBANISTICA
cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE
PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
sabap-bo@pec.cultura.gov.it

Consorzio della Bonifica Renana
bonificarenana@pec.it

Autorita' di Bacino distrettuale del Fiume Po
protocollo@postacert.adbpo.it

**Regione Emilia Romagna - Settore Sicurezza Territoriale
e Protezione Civile Distretto Reno**
Ufficio Territoriale di Bologna
stpc.bologna@postacert.regione.emilia-romagna.it

ATERSIR
dgatersir@pec.atersir.emr.it

HERA SPA - Direzione Tecnica Clienti
heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it

ARPAE
Area Prevenzione Ambientale Metropolitana - APAM
aobo@cert.arpa.emr.it

e Distribuzione spa
Infrastrutture e Reti Italia
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

TELECOM Italia S.p.A.
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

SRM Reti e Mobilità Srl
srmbologna@pec.it

Azienda U.S.L. Bologna
Servizio Igiene Pubblica
dsp@pec.ausl.bologna.it

Sportello Unico Attività Produttive

Comune di Granarolo dell'Emilia

Area Gestione del Territorio

Polizia Locale

comune.granarolodellemilia@cert.provincia.bo.it

e p.c.

Gens S.r.l. c/o

Arch. Boris Galeotti

tecnicoguerragaleotti@pec.it

OGGETTO: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale, finalizzato in parte all'insediamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano - Trasmissione verbale seduta 22/02/2024

Premesso che è stata depositata agli atti del SUAP l'istanza in oggetto, registrata al P.G. n. 22482 del 12/09/2023, con cui la ditta Gens S.r.l. richiede l'attivazione della procedura ex art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del D.P.R. 160/2010, finalizzata all'acquisizione del *Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale, finalizzato in parte all'insediamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano*, comportante variante alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Granarolo dell'Emilia per la sola porzione di fabbricato identificata negli elaborati depositati quale "lotto E";

Richiamata la nota P.G. n. 24752 del 04/10/2023 di indizione della Conferenza di Servizi di cui agli artt. 14 e segg. della Legge n. 241/1990, finalizzata all'acquisizione di tutti gli atti necessari per l'attuazione dell'intervento, ed in particolare:

- il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi della L.R. n. 15/2013, da parte del Comune di Granarolo dell'Emilia;
- la variante alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Granarolo dell'Emilia (per la sola porzione di fabbricato identificata negli elaborati depositati quale "lotto E");

Considerato che:

- sono stati acquisiti agli atti del Settore Governo del Territorio i seguenti contributi e richieste di integrazioni documentali e chiarimenti formulate dagli Enti coinvolti in Conferenza:
 - P.G. n. 25067 del 10/10/2023 – Parere Consorzio della Bonifica Renana – Settore Istruttorie Tecniche
 - P.G. n. 25865 del 17/10/2023 – Parere Tim S.p.A.
 - P.G. n. 26032 del 18/10/2023 – Parere Regione Emilia Romagna – Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno – Ufficio Territoriale di Bologna

Sportello Unico Attività Produttive

- P.G. n. 26214 del 19/10/2023 – Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
- P.G. n. 26214 del 19/10/2023 – Comunicazione Azienda USL di Bologna – Dipartimento di Sanità Pubblica UO Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita (SC)
- P.G. n. 26220 del 19/10/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Comune di Granarolo dell’Emilia - Area Gestione del Territorio - SUE
- P.G. n. 26301 del 20/10/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità sostenibile - Servizio Pianificazione Urbanistica
- P.G. n. 26419 del 23/10/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti – ARPAE - Servizio Sistemi ambientali - Area Prevenzione ambientale Metropolitana (APAM)
- P.G. n. 26579 del 24/10/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Unione dei Comuni Terre di Pianura – Settore Governo del Territorio – Ufficio di Piano
- in data 24/10/2023 con nota P.G. n. 26580 sono state trasmesse al proponente le richieste di integrazioni e chiarimenti sopra citate ed è stata comunicata la contestuale sospensione dei termini procedurali ai sensi dell’art. 2 comma 7) della L.241/90 e s.m.i.;

Considerato che:

- in data 29/01/2024 ai PP.GG. nn. 2105 – 2108 – 2109 – 2111 – 2115 – 2119 – 2120 – 2121 – 2122 – 2123 – 2124 – 2125 – 2126 è stata acquisita la documentazione prodotta in risposta alle richieste formulate dagli Enti coinvolti in Conferenza;
- con P.G. n. 3216 del 08/02/2024 il Servizio scrivente ha condiviso con gli Enti coinvolti in Conferenza la documentazione depositata e convocato una seduta sincrona ai sensi dell’art. 14 ter Legge n. 241/1990;

Dato atto che il giorno giovedì 22/02/2024 alle ore 12:00 si è svolta, in modalità telematica, in forma simultanea e in modalità sincrona, la prima seduta della Conferenza di Servizi, come da convocazione P.G. n. 3216/2024;

Con la presente,

si trasmette

il verbale della Conferenza di Servizi agli atti P.G. n. 5926/2024 unitamente ai contributi degli Enti acquisiti agli atti:

1. P.G. n. 3760 del 16/02/2024, nota Regione Emilia Romagna - Settore Difesa del Territorio - Area Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica
2. P.G. n. 4184 del 21/02/2024, parere Consorzio della Bonifica Renana - Settore Manutenzione del reticolo idraulico ed irriguo e Istruttorie Tecniche
3. P.G. n. 4482 del 23/02/2024, Precisazioni a seguito della comunicazione pervenuta, nell’ambito della Conferenza di servizi decisoria convocata ai sensi dell’art. 14, comma 2, L. n. 241/1990, in forma simultanea, modalità sincrona, ex art. 14 ter – Città Metropolitana di Bologna – Servizio Pianificazione Urbanistica
4. P.G. n. 5691 del 07/03/2024, parere ATERSIR - Area Servizio Idrico Integrato

Con la presente,

si comunica altresì che

i termini procedurali sono sospesi e decorreranno nuovamente a far data dal ricevimento della documentazione richiesta, da presentarsi entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della presente (entro il 07/04/2024).

Si prega cortesemente di trasmettere la documentazione richiesta all'indirizzo PEC suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it, citando la pratica di riferimento, completa delle attestazioni di avvenuto pagamento delle somme dovute a titolo di diritti di segreteria e corredata da una relazione sintetica con puntuale risposta alle richieste formulate dagli Enti coinvolti in Conferenza, con evidenza delle variazioni/integrazioni/sostituzioni da apportare alla documentazione depositata.

Decorso infruttuosamente il termine di cui sopra si procederà con l'archiviazione dell'istanza ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 241/1990.

Cordiali saluti

**Il Responsabile del Settore
Governo del Territorio**

Ing. Irene Evangelisti¹

¹ Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

CONFERENZA DI SERVIZI – SEDUTA DEL 22/02/2023
(art. 14 e successivi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.)

Richiedente	Oggetto	Capofila
Gens S.r.l.	Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano	22482/2023

Alla prima seduta della Conferenza di Servizi indetta con P.G. n. 3216 del 08/02/2024 risultano convocati e sono presenti i rappresentanti dei seguenti Enti, Amministrazioni e Società coinvolte nella procedura, di seguito indicati:

Ente / Ditta	Presenti
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO UNIONE TERRE DI PIANURA	Irene Evangelisti Beatrice Silvano
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA	Valentina Veratti Lia Bifano Laura Salvi
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI U.O. PIANIFICAZIONE URBANISTICA	Laura Conti Francesco Selmi
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA	assente
CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA	assente
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO	assente
SERVIZIO DIFESA DEL SUOLO, DELLA COSTA E BONIFICA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA	assente
SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE BOLOGNA AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA	assente



TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE SERVIZIO TERRITORIALE DI BOLOGNA	
ATERSIR	assente
Hera S.p.a. - Direzione Tecnica Clienti	assente
ARPAE Area Prevenzione Ambientale Metropolitana - APAM	Catia Cavicchi
Azienda U.S.L. Bologna - Servizio Igiene Pubblica	assente
e Distribuzione S.p.A.	assente
TELECOM Italia S.p.A.	assente
SRM Reti e Mobilità S.r.l.	assente
Proponente	Ing. Biondi Ing. Bolognesi Ing. Bizzarri Ing. Compagnoni Arch. Galeotti Dott. Giordano Ing. Guerra

Le funzioni di verbalizzante sono assegnate all'Ing. Beatrice Silvano del Settore Governo del Territorio dell'Unione di Comuni Terre di Pianura.

Alle ore 12.10 iniziano i lavori della seduta con esposizione della premessa generale del Responsabile del Settore Governo del Territorio in merito all'oggetto della conferenza.

Si da atto della ricezione dei contributi di:

- **Regione Emilia Romagna - Settore Difesa del Territorio - Area Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica**, acquisito al P.G. n. 3760 del 16/02/2024, in cui l'Area regionale rappresenta che *non ha, per legge, competenza da esprimere in tale procedimento e che, conseguentemente, in alcun caso, possono ricollegarsi gli effetti previsti dall'articolo 14-bis della L. 241/1990 alla mancata comunicazione di determinazioni e alla mancata partecipazione alle sedute di Conferenza di Servizi indette nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto;*
- **Consorzio della Bonifica Renana - Settore Manutenzione del reticolo idraulico ed irriguo e Istruttorie Tecniche**, acquisito al P.G. n. 4184 del 21/02/2024, con il quale esprime *parere idraulico favorevole all'intervento edilizio proposto, reputando coerenti le misure adottate per la mitigazione del rischio da alluvione conseguenti alla realizzazione dell'intervento, condizionato al rispetto delle prescrizioni dettagliate nel parere medesimo.*

Nel dettaglio si rinvia alla lettura dei contributi citati, allegati al presente verbale.



Il **Comune di Granarolo dell'Emilia**, esaminata la documentazione integrativa, rappresenta la necessità di acquisire ulteriori integrazioni e chiarimenti, come di seguito meglio specificato:

1. Le criticità segnalate con precedente nota P.G. n. 19168 del 19/10/2023 in merito all'assenza di titolo di legittimazione sull'area identificata al Catasto al foglio 38, mappale 101 (proprietà Ping Srl) non sono state superate. Avendo inglobato tale area in quella oggetto di intervento, si chiede di presentare la delega dell'attuale proprietario della stessa, o, in alternativa, di stralciarla dall'area di intervento.
2. Il conteggio della superficie massima realizzabile è stato effettuato considerando un lotto unico, la cui superficie fondiaria è data dalla somma di 5 lotti (A, B, C, D ed E - lotto soggetto a variante urbanistica). Tale conteggio non risulta però verificato se riferito ad ognuno dei 5 lotti ed alle rispettive superfici fondiarie. Un primo aspetto da approfondire e definire è pertanto la modalità di conteggio della superficie massima realizzabile, ossia se questa debba essere conteggiata considerando:
 1. un lotto unico la cui superficie fondiaria è data dalla somma dei lotti A, B, C, D (oggetto di PdC) ed E (oggetto di variante urbanistica);
 2. n. 2 lotti, la cui superficie fondiaria del primo è costituita dalla somma dei lotti A, B, C, D (oggetto di PdC) e il secondo dal lotto E (oggetto di variante urbanistica);
 3. n. 5 lotti distinti.

Qualora si opti per la soluzione 1, occorrerà predisporre uno schema di convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) da approvare in Consiglio e sottoscrivere preliminarmente al rilascio del permesso di costruire, nel quale sia precisato per ciascun lotto l'eventuale presenza di residuo edificatorio.

Nell'ipotesi 2, considerato che nel lotto costituito dalla somma dei lotti A, B, C, D è stata già superata la potenzialità edificatoria massima consentita, occorrerà adeguare il progetto in modo che per i due lotti sia rispettato il valore di utilizzazione fondiaria oppure che venga predisposto uno schema di convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) nel quale sia precisato per ciascun lotto l'eventuale presenza di residuo edificatorio.

Nell'ipotesi 3, su ciascun lotto dovrà essere rispettato il valore di utilizzazione fondiaria, rapporto di copertura ecc. In tale caso non è la richiesta la sottoscrizione di alcuna convenzione.

3. Si segnala altresì che sussistono incongruenze tra i valori di superficie riportati negli elaborati grafici e quelli delle tabelle (vedasi superfici delle U.I. A-B-C-D poste al piano primo); ai fini della verifica del rispetto delle norme urbanistico-edilizie e del corretto conteggio del contributo di costruzione, si chiede di risolvere tali criticità aggiornando tutta la documentazione prodotta (compresa la scheda ISTAT).
4. La documentazione sostitutiva propone una nuova soluzione progettuale: da fabbricato costituito da n. 1 U.I. con destinazione commerciale all'ingrosso si passa a fabbricato costituito a n. 5 U.I., di cui n. 1 destinata ad attività di commercio all'ingrosso (uso UB13) e n. 4 ad attività manifatturiero-artigianale-laboratoriale (uso UB3).

A tal proposito si ritiene opportuno evidenziare che le 2 U.I. destinate a deposito potranno essere utilizzate esclusivamente da aziende che soddisfino entrambi i requisiti di seguito riportati:

- codici Ateco/Atecori ricadenti in "attività manifatturiere" (codici tra 10 e 33.20.09);
- iscrizione all'albo artigianale.



Considerata inoltre l'esiguità delle aree pertinenziali delle unità immobiliari B - C - D, si evidenzia che, qualora per consentire l'insediamento di una ditta si renda necessario operare un cambio d'uso comportante aumento di carico urbanistico, l'impossibilità di reperire la maggior quota di dotazione di parcheggio pertinenziale richiesta dal nuovo uso costituirà necessariamente motivo ostativo al buon esito dell'operazione.

Nell'ottica di consentire eventuali trasformazioni in futuro, si suggerisce pertanto di valutare soluzioni progettuali che prevedano maggiore flessibilità nell'uso e aree di pertinenza più estese.

5. Si rileva una incongruenza in merito all'altezza del muretto della recinzione: nell'elaborato "ID-2 Relazione PGRA" e nel documento di Valsat si dichiara che la sua altezza è pari a 50 cm, nell'elaborato grafico "A-10 documentazione IPRIPI" l'altezza è pari 30 cm mentre nell'elaborato "A-12.2 - Planimetria stato di progetto - modifica accessi carrabili" l'altezza di tale muretto è pari a 20 cm; si chiedono chiarimenti in merito ed adeguamento/conformazione dei tre documenti (a tal proposito, si rappresenta che negli elaborati grafici allegati alla CILA12/110 prot. n. 21271/2023 l'altezza del muretto in getti di calcestruzzo presenta un'altezza variabile tra 25 e 45 cm).
6. Contrariamente a quanto dichiarato, si rileva che il documento "*Manifestazione di interesse della ditta Wacker Neuson Società e Responsabilità Limitata*" non è stato allegato, se ne chiede l'integrazione.
7. La proposta di realizzazione della nuova pista ciclabile sulla via Don Minzoni non è stata sufficientemente sviluppata: non si verifica se la strada sia idonea alla sua realizzazione e non si prende in considerazione la significativa interferenza del percorso con i 5 accessi ai lotti. Il progetto dovrebbe essere propositivo, garantendo la sostenibilità ed il miglioramento dello stato attuale, con la realizzazione di un percorso in sicurezza e privo di interferenze; diversamente l'amministrazione comunale non ha elementi sufficienti per valutare la proposta.
8. Si segnala inoltre che lungo tutto il fronte oggetto di intervento la dotazione di parcheggi pubblici viene ridotta sensibilmente a causa dell'apertura dei nuovi accessi carrabili e pedonali; si chiede pertanto di fornire il bilancio della sosta nello stato di fatto e nell'ipotesi progettuale.

La **Città Metropolitana di Bologna - Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti - U.O. Pianificazione Urbanistica**, esaminata la documentazione integrativa, richiamando i contenuti della propria richiesta di integrazioni e chiarimenti P.G. n. 26301 del 20/10/2023, rappresenta la necessità di acquisire ulteriori precisazioni e chiarimenti, che ha dettagliato con propria nota da allegare al presente verbale.

Rileva altresì che la nuova soluzione progettuale richiede l'attivazione del procedimento di variante urbanistica solamente su una porzione del fabbricato, identificata come "lotto E". La Città Metropolitana pertanto, chiamata ad esprimersi in forza della variante urbanistica, limiterà le proprie analisi e considerazioni al "lotto E".

Rimanda al SUAP le valutazioni circa l'ammissibilità della procedura, comprendente una porzione di fabbricato non soggetta a variante urbanistica, per la quale non è stata individuata alcuna ditta da insediare.

Il **SUAP** ritiene ammissibile l'attivazione del Procedimento Unico ex art. 8 D.P.R. n. 160/2010 con riferimento all'intero fabbricato, considerando che nei 4 lotti costituenti la porzione di fabbricato residua sono previsti usi conformi al RUE ed assoggettati ad intervento diretto mediante presentazione di istanza di Premesso di Costruire, e valutato che la trattazione delle



due porzioni di fabbricato con procedimenti separati potrebbe configurarsi quale aggravio procedurale.

Le valutazioni della Conferenza di Servizi relative alla variante urbanistica sono da riferire unicamente alla porzione di fabbricato identificato come "lotto E", precisando che l'uso UB13 sarà pertanto inserito non nell'intero lotto di intervento, ma unicamente nella porzione di fabbricato soggetta a variante e identificata quale "lotto E".

Parallelamente si provvederà a richiedere supporto giuridico rispetto alla bontà della procedura attivata.

L'ARPAE, vista la documentazione depositata in risposta alla propria richiesta di documentazione integrativa P.G. n. 26419 del 23/10/2023, per quanto nel merito della Matrice Acustica, non rileva particolari problematiche riguardo alla relazione fornita.

Per quanto nel merito della matrice Matrice Acque:

9. E' necessario prevedere reti separate per le acque di dilavamento della copertura e le acque di dilavamento delle superfici carrabili, considerato che per il riuso è previsto l'utilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture.
10. Rileva che all'esterno del fabbricato è prevista la realizzazione di superfici drenanti destinate a parcheggio e non sono stati previsti spazi di deposito/stoccaggio merci/rifiuti ecc. (gestiti ai sensi di quanto previsto dalle DGR 286/05 e 1860/06). Si evidenzia che tale scelta progettuale costituisce potenziale vincolo per le aziende di futuro insediamento.
11. Rileva altresì che all'interno del fabbricato sono presenti solamente lavandini e servizi igienici e non è stata prevista alcuna rete di smaltimento acque industriali o predisposizione di pozzetti di futuro collegamento. Si rammenta che, a fronte dell'insediamento di una azienda che abbia necessità di smaltire reflui industriali, questi dovranno essere trattati ed immessi separatamente in pubblica fognatura, e pertanto si chiede la predisposizione almeno dell'allaccio in pubblica fognatura.
12. Non risulta sia stato dato riscontro a quanto richiesto in merito al monitoraggio della falda, da effettuarsi anche attraverso la realizzazione di 4 nuovi piezometri.
13. Chiede copia del modulo di pagamento ARPAE per la matrice acustica compilato in ogni sua parte.

Il **Comune di Granarolo dell'Emilia**, ed in particolare l'Ufficio Lavori pubblici e manutenzioni ed il SUE, rappresentano la necessità di acquisire ulteriori integrazioni e chiarimenti, come di seguito meglio specificato:

14. Si chiede l'integrazione degli elaborati con rappresentazione dei percorsi pedonali, garantendo la continuità degli stessi sulla viabilità pubblica.
15. Si richiede di esplicitare meglio le pendenze dei piazzali impermeabili, e di integrare gli elaborati con un adeguato numero di caditoie (con standard da viabilità pubblica, sia in larghezza che in lunghezza) all'interno dei piazzali, posizionate in modo da intercettare e sostenere l'acqua di prima pioggia, non potendosi avere passaggi di acqua direttamente su viabilità pubblica e creando le giuste pendenze affinché venga effettivamente rispettata tale prescrizione.
16. Si rappresenta che si dovranno arretrare le recinzioni del lotto D di 5 metri come prescritto dal codice della strada o giustificare adeguatamente il motivo pregiudizievole all'area privata che comporti la non ottemperanza del vincolo normativo. Allo stato attuale non si hanno motivi all'apertura di due accessi da 5 metri, tenuto conto del



numero di posti auto non elevato. Qualora si ipotizzi un elevato flusso di mezzi, il doppio accesso è giustificabile con progettazione di sensi unici, uno in ingresso e uno in uscita, con dimensionamento limitato a 3 metri, per non ridurre la capacità di sosta. Negli altri lotti si chiede la giustificazione dei pregiudizi a posizionare gli accessi privati sul confine con la viabilità pubblica.

17. Si suggerisce di prevedere un'unica circuitazione per tutti i lotti con unico ingresso e unica uscita, in modo da limitare i movimenti di mezzi pesanti su strada e limitare la riduzione di sosta a fronte dei 5 accessi ipotizzati, contro il preesistente unico accesso all'area, aumentando le aree fruibili a parcheggio e/o verde. In alternativa si chiede come vengano gestite le uscite dei mezzi di trasporto in strada e la loro manovra di inversione interna, non potendosi effettuare tale manovra su viabilità pubblica. Si chiede altresì che venga giustificato l'utilizzo delle aree intercluse posteriori agli accessi dei lotti.
18. Si chiede l'adeguamento dell'elaborato grafico per la conformazione dello spazio riservato alla sosta delle autovetture delle persone disabili dell'unità immobiliare A. Si rappresenta che gli stalli H quando affiancati possono essere accorpati con un'unica zebratura centrale. Si specifica che in caso di parcheggi in linea la profondità del parcheggio deve essere pari ad almeno 6 metri.
19. Si segnala che i conteggi relativi al contributo di costruzione e monetizzazione delle dotazioni territoriali presentano delle inesattezze (viene applicato lo sconto del 35% sul contributo di costruzione pur trattandosi di nuova costruzione, vengono utilizzati i parametri dell'anno 2023 per la determinazione della monetizzazione di parcheggio pubblico). Si precisa che il RUE vigente nel Comune di Granarolo dell'Emilia non prevede realizzazione né monetizzazione del verde pubblico per l'ambito oggetto di intervento.
20. Ai fini della verifica del valore della Superficie Lorda SL riportato, si chiede la predisposizione di un elaborato grafico adeguatamente quotato, con evidenza delle aree conteggiate.
21. Si chiedono chiarimenti sull'effettiva posizione degli armadietti, sul loro dimensionamento, sul verso di apertura delle ante e sull'eventuale interferenza con i cancelli degli accessi carrabili.
22. Si segnala che per gli stalli auto dell'unità immobiliare destinata a commercio all'ingrosso posti lungo la Via Don Minzoni a confine con l'U.I. identificata dalla lettera D, non sono garantite le aree di manovra minime. Si chiede pertanto l'adeguamento della soluzione progettuale.
23. Si chiedono chiarimenti sugli effettivi stalli auto muniti di colonnina e sugli stalli auto dotati di infrastruttura di canalizzazione conformando i contenuti degli elaborati grafici, relazioni ed elaborati impiantistici e relazione energetica (ex L 10/91).
24. Si richiede l'aggiornamento dell'elaborato "A-5.1 Verifica degli standard" in quanto, in carenza di adeguata quotatura delle aree verdi, non si è nella possibilità di verificare il soddisfacimento delle dotazioni minime richieste. Si rappresenta inoltre che relativamente ad alcune aree di verde il valore di superficie non è coerente con le quote riportate.
25. Relativamente alle U.I. C e D si chiede la verifica della dotazione di verde effettivamente assolta. Si evidenzia che nelle aree V1C e V1D sono collocati dei contatori, la cui area di sedime non potrà essere inserita nel conteggio delle aree destinate a verde.



26. Si rappresenta che per le alberature non sono state rispettate le distanze di cui al "Regolamento per la gestione del verde pubblico e privato" vigente nel Comune di Granarolo dell'Emilia. Si specifica che per la tipologia di albero scelta la distanza dai fabbricati/costruzioni dovrà essere pari ad almeno 6 m (e non 2,92 m), ed in generale per tutte le piantumazioni previste dovranno essere rispettate le prescritte distanze da fabbricati, confini e viabilità pubblica.
27. Si rileva che i contenuti degli elaborati grafici inerenti l'abbattimento delle barriere architettoniche non sono conformi ai contenuti della Relazione. In quest'ultima si dichiara che il requisito raggiunto al piano terra e al piano primo è quello dell'accessibilità mentre negli elaborati grafici si dichiara che il requisito da soddisfare è quello dell'adattabilità. Si rammenta che per le aree esterne il requisito da verificare è quello dell'accessibilità, mentre per quanto concerne le unità immobiliari il livello da verificare è strettamente connesso alla tipologia di attività e al numero di addetti. Si chiedono pertanto informazioni sul numero di addetti per ciascuna ditta e si rammenta che, nel caso in cui l'azienda sia soggetta al collocamento obbligatorio, sarà necessario verificare il requisito dell'accessibilità.
28. Si chiede di adeguare gli elaborati grafici utilizzando due colorazioni diverse per ciascun requisito da verificare (se, ad esempio, il servoscala sarà installato in futuro, in quanto il requisito richiesto è quello dell'adattabilità, si chiede che questo venga rappresentato con un colore diverso da tutti gli elementi che identificano l'accessibilità).
29. Si rileva che per le U.I. A-B-C-D non vengono fornite informazioni in merito all'accessibilità/adattabilità dei servizi igienici posti al piano primo.
30. Si chiede che vengano quotate le porte del piano terra.
31. L'elaborato "A-10 documentazione IPRIPI" è incompleto in quanto non sono stati rappresentati tutti gli elementi strutturali irrilevanti per la pubblica incolumità (vani contatori, vasca di accumulo, condotte interrato, fognature comprese i pozzetti di ispezione, ecc.)
32. Nel Modulo 1 "Titolo edilizio o istanza di conferenza dei servizi preventiva":
1. sezione f "precedenti edilizi e regolarità urbanistica": si segnala che i precedenti edilizi riportati per l'immobile oggetto di intervento non sono ancora corretti (ultima CILA).
33. Nel Modulo 2 "Relazione tecnica di asseverazione di titolo edilizio o istanza":
1. sezione 4 "dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento": a seguito della conformazione dei valori delle superfici di ciascuna unità immobiliare, si chiede che la sezione venga modificata.
 2. Lo stesso dicasi per i modulo "Dati geometrici altri immobili".
 3. sezione 6 "dati economici dell'intervento e dotazioni territoriali": si rappresenta che i dati inseriti in sezione inerenti il contributo di costruzione dovranno essere rettificati per quanto già esposto.
34. Trattandosi di nuova soluzione progettuale, si richiede l'attestazione dell'avvenuto versamento di nuovi diritti di segreteria pari a 546,00 € (il versamento dovrà essere effettuato tramite il servizio PagoPA, di cui si fornisce il link <https://granarolodellemilia.comune.plugandpay.it>)

Il **SUAP**, rilevando che non risulta allegata la ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria dovuti per la Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, pari ad Euro

500,00, come da Delibera di Giunta dell'Unione di Comuni Terre di Pianura n. 2 del 18/01/2021:

35. Richiede che sia integrata l'attestazione dell'avvenuto versamento delle somme dovute a titolo di diritti di segreteria, da effettuarsi utilizzando il Portale dei Pagamenti dell'Unione Terre di Pianura, disponibile al link: <https://terredipianura.unione.plugandpay.it/>, effettuando un pagamento spontaneo ed inserendo i dati richiesti.

Ritenuto pertanto necessario, in esito al confronto con gli Enti presenti, acquisire ulteriore documentazione a rettifica e chiarimento preliminarmente alla pubblicazione dell'avviso di deposito della procedura di variante urbanistica sul BURERT, si chiude la presente seduta e si concorda di fissare una seconda seduta a seguito del ricevimento della documentazione richiesta.

Si evidenzia infine che, in assenza di diverse indicazioni conseguenti alle convocazioni delle votazioni amministrative, sarà disposta per legge la sospensione dell'attività ordinaria dell'organo consiliare dell'Unione Terre di Pianura, presumibilmente a far data dal 25/04/2024, e che la stessa dovrà intendersi efficace fino all'insediamento dei nuovi Consigli comunali e, a seguire, del Consiglio dell'Unione.

Per gli Enti invitati a partecipare e non presenti alle sedute di Conferenza di Servizi si riterranno comunque acquisiti i pareri favorevoli, ai sensi del comma 7 art. 14-ter della Legge 241/1990 s.m.i..

Si dà atto che non sono stati espressi dissensi nel corso della presente seduta da parte degli Enti presenti.

Termina la discussione della pratica alle ore 13.50 del 22/02/2023.

Il Segretario verbalizzante¹ Ing. Beatrice Silvano

Il Responsabile Settore Governo del Territorio¹ Ing. Irene Evangelisti

Allegati:

1. P.G. n. 3760 del 16/02/2024, nota Regione Emilia Romagna - Settore Difesa del Territorio - Area Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica
2. P.G. n. 4184 del 21/02/2024, parere Consorzio della Bonifica Renana - Settore Manutenzione del reticolo idraulico ed irriguo e Istruttorie Tecniche

¹ Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



AREA DIFESA DEL SUOLO, DELLA COSTA E BONIFICA

IL RESPONSABILE

MONICA GUIDA

TIPO ANNO NUM

REG. / /

DEL / /

UNIONE TERRE DI PIANURA

Sportello Unico Attività Produttive

suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it

PEC

OGGETTO: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano - Trasmissione documentazione integrativa e Convocazione seduta sincrona

In riferimento alla vostra nota prot. n. 28134/2024 del 08/02/2024 acquisita con protocollo n. 09/02/2024.0127773.E, si rileva che la scrivente Area regionale non ha, per legge, competenza da esprimere in tale procedimento e che, conseguentemente, in alcun caso, possono ricollegarsi gli effetti previsti dall'articolo 14-bis della L. 241/1990 alla mancata comunicazione di determinazioni e alla mancata partecipazione alle sedute di Conferenza di Servizi indette nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto.

Si chiede, pertanto, di non inviare a questa Area regionale, che risponde alla PEC difsuolo@postacert.regione.emilia-romagna.it, ulteriore documentazione inerente al procedimento in oggetto.

Distinti saluti.

Dott.ssa Monica Guida

(documento firmato digitalmente)

Viale Della Fiera, 8
40127 Bologna

tel 051.527.6811
fax 051.527.6941

Email:difsuolo@regione.emilia-romagna.it
PEC: difsuolo@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/	/	INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
		Classif. 1402						Fasc. 2024	3	

Settore Manutenzione
del reticolo idraulico ed irriguo
e Istruttorie tecniche
MV/RA

Spett.le

Unione Dei Comuni Terre di Pianura

PEC suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it

**OGGETTO: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano - Trasmissione documentazione integrativa e Convocazione seduta sincrona.
Riferimento SUAP: 22482/2023.
Parere idraulico (Codice pratica 202401755).**

Dalla documentazione trasferita a questo Consorzio risulta acquisita agli atti in data 09/02/2024 con prot. n. 1755 una richiesta da parte dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura per il rilascio di parere idraulico in merito all'istanza di Permesso di Costruire per nuovo fabbricato industriale, in Via Don Minzoni, nel Comune di Granarolo dell'Emilia (BO).

Premesso che:

- l'area sulla quale saranno realizzate le opere in oggetto ricade all'interno del comprensorio di competenza del Consorzio scrivente che si esprime in qualità di Autorità idraulica competente al rilascio di concessioni, autorizzazioni e pareri per opere o interventi interferenti con le fasce di tutela (metri 10,00 dal ciglio del canale o dal piede dell'argine) secondo quanto previsto dal Regolamento consortile "Per la Conservazione, la Polizia delle Opere di Bonifica e la Disciplina delle Acque" scaricabile al Link: (https://www.bonificarenana.it/servizi/regolamenti/regolamenti_faseO2.aspx?ID=240).
- l'intervento ricade all'interno del bacino della Canaletta di Cadriano;
- con DGR n. 567/2003 - e successivi aggiornamenti - la Regione Emilia Romagna ha approvato il PSAI (*Piano Stralcio per l'Assetto del Sistema Idraulico del Reno*) al fine di conseguire gli obiettivi di riduzione del rischio idrogeologico e idraulico e di salvaguardia e valorizzazione delle aree di pertinenza del fiume Reno, del torrente Idice, del torrente Sillaro e Santerno e di tutte le aree idraulicamente o funzionalmente connesse con i corsi d'acqua medesimi;

Via S. Stefano, 56 - 40125 Bologna
Tel. 051 295111 - Fax 051 295270
C.F. 91313990375
PEC: bonificarenana@pec.it
<http://www.bonificarenana.it>
e-mail: protocollo@bonificarenana.it



- secondo quanto riportato dall'art. 20 del PSAI, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso dell'acqua, è previsto, nelle zone di espansione, la realizzazione di sistemi di raccolta dedicati alla laminazione con volumi pari ad almeno 500 m³ per ha di superficie trasformata e accorgimenti tecnici a garanzia dell'invarianza idraulica, che vincolino la portata scaricabile nei canali di bonifica ad un valore massimo di 10 l/s per ettaro afferente allo scarico.

Sono escluse, nel conteggio del volume complessivo dei sistemi di raccolta, le superfici territoriali:

- permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolano, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- destinate alla realizzazione di sistemi di raccolta a cielo aperto.

Il volume complessivo può essere garantito anche attraverso un progetto di sistemazione organica delle reti di raccolta e smaltimento delle acque. Gli strumenti di pianificazione dovranno garantire il permanere delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche funzionali delle aree, riguardanti i contenuti del presente articolo, a meno di un'adeguata modifica, ove necessario, dei sistemi di raccolta.

- Con D.Lgs 49/2010 è stata recepita la Direttiva 2007/60/CEE, che ha introdotto il Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA), con la finalità di costruire un quadro omogeneo al livello distrettuale per la valutazione e la gestione dei rischi da fenomeni alluvionali, al fine di ridurre le conseguenze negative nei confronti della vita e salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale, delle attività economiche e delle infrastrutture strategiche. In adempimento di quanto previsto dal PGRA, della Regione Emilia Romagna, dovranno essere realizzati interventi a salvaguardia delle strutture in progetto. Si precisa a riguardo che le mappe di probabile inondazione del PGRA, per quanto riguarda il reticolo secondario di Pianura, classificano l'intera area in tre fasce di pericolosità: P1 (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi), P2 (alluvioni poco frequenti - Tr 100 - 200 - media probabilità), P3 (alluvioni frequenti - Tr 20 - 50 - elevata probabilità). Link: <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/suolo-bacino/sezioni/piano-di-gestione-del-rischio-alluvioni/mappe-peric-rischio-all>;

- le mappe di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) individuano che l'intervento in oggetto ricade all'interno di un'area classificata P2 ALLUVIONI POCO FREQUENTI (Tr100 - Tr200);
- il canale di bonifica che può presentare una fonte di rischio è la Canaletta di Cadriano

Dato atto che in data 09/10/2023 con prot. n. 13007 lo scrivente Consorzio ha rilasciato parere idraulico favorevole per il "Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano, a fronte di:

- una superficie impermeabile, allo stato di fatto, pari a 6.092,33 mq, con un recupero, post intervento, pari a 462,45 mq di verde, restando impermeabili 5.629,88 mq;
- n. 2 scarichi delle acque meteoriche e nere con recapitato lungo la rete fognaria mista presente sul confine Est e Nord del comparto;
- una quota del piano di imposta dei fabbricati posta almeno 20 cm al di sopra di quella delle strade circostanti l'area di intervento una eventuale protezione addizionale, lungo tutto il perimetro dell'area di intervento, in modo che i primi 50 cm della recinzione perimetrale siano costituiti da elemento murario e che le aperture siano presidiate da leggeri dossi e da cancelli la cui parte inferiore possa costituire tenuta idraulica almeno parziale. A conclusione asseverazione del progettista del mancato incremento del rischio idraulico rispetto allo stato attuale.

Considerato che, gli elaborati tecnici allegati alla richiesta in oggetto, riportano che:

- La superficie complessiva del lotto è pari a circa 1.3 ha, della quale per il momento è previsto il progetto della sola metà settentrionale, inoltre non è richiesto un sistema di laminazione dedicato per le acque meteoriche, in quanto l'intervento prevede la trasformazione di parte delle superfici attualmente impermeabili in superfici permeabili, favorendo l'assorbimento delle acque e diminuendo gli apporti al corpo idrico ricevente. Le acque bianche saranno scaricate nella Canaletta Cadriano, posta ad Est dell'area, mediante manufatto diam. 500 in PVC;
- le reti di acque nere avranno come recapito la fognatura nera pubblica esistente (a Nord) e la fognatura mista esistente (a Est);
- la quota del piano di imposta dei fabbricati sarà posta almeno 20 cm al di sopra di quella delle strade circostanti e sarà predisposta una eventuale protezione addizionale lungo tutto il perimetro dell'area di intervento, in modo che i primi 50 cm della recinzione perimetrale siano costituiti da elemento murario e che le aperture siano presidiate da leggeri dossi e da cancelli la cui parte inferiore possa costituire tenuta idraulica almeno parziale.

Considerato che, rispetto a quanto valutato con precedente parere, l'istanza in epigrafe ora prevede lo scarico delle acque meteoriche nella Canaletta di Cadriano e non più in rete fognaria mista.

Pertanto, per quanto di competenza e fatti salvi diritti di terzi, questo Consorzio esprime

parere idraulico favorevole

all'intervento edilizio proposto reputando coerenti le misure adottate per la mitigazione del rischio da alluvione conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto, **condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- dovrà essere presentata, prima della realizzazione delle opere interferenti con la Canaletta di Cadriano, istanza di concessione corredata della documentazione minima necessaria, ovvero:
 - planimetria indicante la posizione dell'opera;
 - planimetria e prospetti indicante le caratteristiche geometriche dell'opera;
 - sezione trasversale del canale in corrispondenza dell'opera.
- Nell'eventualità in cui vi siano altre opere di progetto da realizzare in fascia di pertinenza consortile (10 metri a partire dal limite esterno dell'ingombro del manufatto di tombinamento) sarà necessario presentare anche per esse istanza di concessione prima della loro realizzazione, **invitando il proponente a verificare, con l'ausilio del regolamento consortile, cosa sia concessionabile o meno in tale fascia e a quali condizioni;**
- futuri ampliamenti dovranno essere oggetto di nuovo parere da parte dello scrivente Consorzio.

Si ribadisce che, quanto fornito con la presente, non autorizza il richiedente alla realizzazione delle opere, ma ne costituisce solo informativa tecnica per i progettisti. Infatti sarà necessario che il proponente, prima dell'inizio dei lavori, sia titolare dell'atto di concessione rilasciato dallo scrivente Consorzio.

Si precisa inoltre che il periodo di esecuzione dei lavori dovrà prima essere concordato con il Tecnico consorziale istruttore della pratica Ing. Aspromonte Rossella e successivamente comunicato tramite PEC.

Successive richieste, integrazioni o comunicazioni dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC: bonificarenana@pec.it) o all'indirizzo di posta elettronica (MAIL: protocollo@bonificarenana.it), specificando il codice pratica in oggetto. Di seguito i riferimenti per eventuali chiarimenti: Istruttore della pratica, Ing Aspromonte Rossella



(tel 3480707122) - Responsabile del Settore Manutenzione del reticolo idraulico ed irriguo e Istruttorie Tecniche, Ing. Michela Vezzani (tel 334 6808787).

Distinti saluti.

IL DIRETTORE AREA TECNICA
GESTIONE OPERATIVA PIANURA
(*Ing. Ilihc Ghinello*)

Il presente documento è sottoscritto
esclusivamente con firma digitale ai sensi
degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 che
attribuiscono pieno valore legale e probatorio.



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica

UNIONE TERRE DI PIANURA
GOVERNO DEL TERRITORIO
Responsabile del Settore
Ing. Irene Evangelisti

e p.c.

COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Area Gestione del Territorio

ARPAE AACM
Alla Responsabile Unità Valutazioni Ambientali
Ing. Paola Cavazzi

Oggetto: **Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 – Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano – Precisazioni a seguito della comunicazione pervenuta**, nell'ambito della Conferenza dei servizi decisoria convocata ai sensi dell'art. 14, comma 2, L. n. 241/1990, in forma simultanea, modalità sincrona, ex art. 14 ter.

In riferimento alla nota acquisita agli atti di questa Città metropolitana con PG n. 8115 del 09.02.2024, con cui l'Unione Terre di Pianura ha trasmesso la documentazione integrativa e convocato la seduta sincrona della conferenza dei servizi decisoria relativa al procedimento in oggetto, che comporta variante alla strumentazione urbanistica vigente del Comune di Granarolo dell'Emilia, si precisa quanto segue, in merito agli adempimenti della Città metropolitana.

Si prende atto di quanto dichiarato negli elaborati integrativi trasmessi, in risposta alla richiesta di documentazione integrativa della Città metropolitana di Bologna (PG. 61881 del 20/10/2023), in merito alla **variante urbanistica** ossia che essa riguarda esclusivamente l'inserimento dell'uso UB13 – attività commerciale all'ingrosso all'interno del lotto E. Le determinazioni di competenza della scrivente Città metropolitana di Bologna, saranno pertanto, limitate alla variante urbanistica relativa all'intervento nel Lotto E. Si rimanda all'Unione la valutazione dei presupposti per l'applicazione del procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. 260/2010 per gli altri 4 lotti. Inoltre, considerato il chiarimento fornito in merito al rispetto dell'indice massimo di densità edilizia indicato dal RUE all'art. 30, si chiede di esplicitare le ragioni del ricorso alla monetizzazione dello standard richiesto per i parcheggi pubblici P1.

In riferimento al tema della **mobilità**, il nuovo progetto presentato ipotizza la realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo via Don Minzoni, che collega l'area di intervento alla futura rete comunale (linea 7 della Bicipolitana), situata su via di Cadriano. Per meglio identificare l'intervento si chiede una planimetria con il tracciato del

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Via Zamboni, 13 - 40126 Bologna - Tel. 051 6598806 - mariagrazia.ricci@cittametropolitana.bo.it
www.cittametropolitana.bo.it – Posta certificata: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica

percorso ciclabile adeguatamente descritto e dimensionato in relazione alla sezione stradale esistente, in coerenza con le previsioni dell'art. 26.3, comma 5, del PSC, con particolare cura degli incroci e con la collocazione di un'area di sosta per le bici in prossimità dell'accesso, con adeguato numero di stalli, possibilmente coperti e con punto di ricarica elettrica.

Rispetto al tema dell'accessibilità trattato nel documento di ValSAT predisposto, si ritiene necessario implementare lo studio del TPL, inserendo le informazioni sui tempi di percorrenza e la frequenza delle linee, nonché l'assetto dei percorsi pedonali di accesso all'area di intervento.

A tal proposito, si ribadisce la necessità di predisporre uno **schema di convenzione**, nel quale siano esplicitati gli oneri a carico del proponente con indicate le monetizzazioni gli standard pubblici previsti, chiarendo inoltre il soggetto che si farà carico della realizzazione della suddetta pista ciclabile con le relative modalità e tempistiche di attuazione.

Come già precedentemente richiesto, si chiede all'Unione di fornire una prima quantificazione dell'importo relativamente al **Fondo Perequativo Metropolitano**, poiché l'intervento in oggetto ricade tra quelli chiamati a contribuire alla sua formazione, ai sensi dell'art. 51 comma 2 lett. i del PTM, attraverso le risorse derivanti dal 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario e dalle monetizzazioni (art. 51 comma 3 del PTM).

Ai fini della valutazione ambientale prevista in sede di formulazione delle determinazioni di competenza sulla variante in esame, si ricorda che la Città metropolitana, con il supporto tecnico di Arpa AACM in indirizzo, si esprimerà, in qualità di Autorità competente, sul documento di **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale** (Valsat/VAS). Vista la trasmissione del documento di ValSAT successiva alla richiesta di integrazioni della scrivente Città metropolitana, si segnala la necessità di ulteriori chiarimenti di seguito elencati, sulla base del confronto avviato con Arpa AACM. Si chiede di chiarire, in riferimento ai sondaggi effettuati nell'area, la scelta che ha portato alla quantificazione e alla localizzazione di tali sondaggi, essendo rimasta esclusa dall'indagine l'area corrispondente al Lotto E, oggetto della presente variante urbanistica. Inoltre, si chiede di specificare le caratteristiche dei materiali inerti che saranno riutilizzati per formare il nuovo piazzale del lotto in esame.

In merito alla verifica della permeabilità dell'area, in riferimento alla condizione precedente e successiva all'intervento proposto, si chiede di fare un confronto tra la permeabilità prevista dal progetto e lo stato di fatto successivo alla demolizione della Ex Sabiem.

Infine, si ribadisce la necessità di integrare gli elaborati presentando il documento di **Sintesi non Tecnica**, come previsto dall'art. 13, comma 5, D. Lgs. N. 152/2006 "Norme in materia ambientale".

Si precisa che, all'avvenuta pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito della variante urbanistica comprensiva del documento di ValSAT e della Sintesi non Tecnica, dovrà essere effettuata una comunicazione alla Città metropolitana al fine di garantire l'adempimento degli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 13, comma 5-bis, del D. Lgs. 152/2006.

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Servizio Pianificazione Urbanistica

Via Zamboni, 13 - 40126 Bologna - Tel. 051 6598806 - mariagrazia.ricci@cittametropolitana.bo.it

www.cittametropolitana.bo.it – Posta certificata: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica

In merito alla documentazione presentata per la formulazione del parere in materia di vincolo sismico e di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, si ritiene la stessa completa.

Si ricorda inoltre che, ad avvenuta conclusione del periodo di deposito e pubblicazione della variante in esame, relativo alla ValSAT, si dovrà inviare la seguente documentazione:

- attestazione dell'avvenuto deposito degli atti costitutivi del Piano, finalizzato all'acquisizione delle osservazioni;
- osservazioni presentate dagli Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente ai documenti di VAS;
- in alternativa al suddetto punto, dichiarazione di relativa assenza di osservazioni pervenute da parte degli Enti ed organismi pubblici durante il periodo di deposito;
- valutazioni espresse dagli enti competenti in materia ambientale, consultati secondo le modalità previste dall'art. 14 del D. Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii..

Si resta in attesa di ricevere le integrazioni sopra richiamate, per dare seguito agli adempimenti della Città metropolitana.

Si informa che la Responsabile del procedimento amministrativo in oggetto, Ing. Mariagrazia Ricci (Tel.: 051/659 8806), nonché il referente dell'istruttoria tecnica, Ing. Francesco Selmi (Tel.: 051/659 8601), si rendono comunque disponibili per ogni chiarimento ritenuto necessario.

Ringraziando per la cortese collaborazione, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci
(firmato digitalmente)

MC/LL

Unione dei Comuni Terre di Pianura

Sportello Unico Attività Produttive

suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it

e p.c. **Città Metropolitana di Bologna**

Area Pianificazione Territoriale

cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

HERA S.p.A. – Direzione Tecnica Clienti

heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it

Oggetto: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano

Parere ai sensi della D.G.R. n. 201 del 22/02/2016.

Con riferimento alla trasmissione della richiesta di parere di competenza in oggetto, assunta agli atti di ATERSIR con protocollo Prot. 09/02/2024.0001269., si rimanda al contenuto della circolare emessa dalla Scrivente Agenzia con nota PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018 che indica le modalità di predisposizione della documentazione al fine dell'espressione del parere di ATERSIR ai sensi della D.G.R. n. 201 del 22/02/2016, consultabile sul sito www.atersir.it nella sezione servizio-idrico/regolamenti-e-direttive-tecniche.

Si ricorda che nelle circolari ATERSIR sopracitate è stato chiarito come: "Per quanto concerne la pianificazione attuativa (PUA, PP), caratterizzata da un elevato livello di dettaglio che può comportare varianti agli strumenti sovraordinati, ed il RUE, che ha la sua competenza primaria in ambiti in cui si tende a privilegiare politiche di limitata trasformazione, questa Agenzia ritiene necessario e sufficiente il solo parere del Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato (SII) che si esprimerà in relazione agli aspetti tecnici e infrastrutturali. ATERSIR dovrà esprimersi se le trasformazioni urbanistiche previste da tali strumenti pianificatori comportassero, a seguito del confronto con il Gestore, la necessità di inserire nuovi interventi nella programmazione del SII, o incidessero sulle zone di salvaguardia della risorsa destinata al consumo umano ovvero sulla delimitazione degli agglomerati esistenti e comunque nel caso tali valutazioni non fossero già state valutate nei piani sovraordinati".

Si rammenta che ai sensi della D.G.R. 201/2016, nel caso in cui Province, Città Metropolitana e Comuni redigano piani che predispongano ambiti di nuovo insediamento, interventi di riqualificazione e/o sostituzione urbana riguardanti nuovi agglomerati e/o modifiche degli esistenti, la Scrivente Agenzia esprime parere in merito alla coerenza tra le nuove previsioni e la programmazione d'ambito del SII e di conseguenza sull'ammissibilità totale o parziale degli eventuali nuovi interventi infrastrutturali a carico della tariffa del SII, e sui conseguenti tempi di realizzazione.

Si prende atto che:

- Nel documento di VALSAT si specifica il contesto dell'intervento. In particolare, "... La società Gens s.r.l., che ha acquisito il lotto mediante procedura fallimentare, si pone per quest'area un proposito di rigenerazione, ponendosi quindi in accordo con l'indirizzo prescelto dal Comune; per raggiungere questa finalità è stato ideato il progetto di un moderno comparto omogeneo con alti standard di qualità, col fine di instaurarvi attività solide adeguate alla località di Cadriano in cui il lotto si inserisce. ... *L'intervento prevede la costruzione di un nuovo insediamento commerciale e produttivo, compreso fra le vie Massarenti, Don Minzoni e Matteotti, nell'area industriale di Cadriano (BO). La superficie complessiva del lotto è pari a circa 1.3 ha. ...*".
- Dal punto di vista tecnico nel documento di VALSAT non si evidenziano criticità per quanto riguarda il SII.

Considerato quanto sopra evidenziato e in particolare che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), l'agenzia scrivente per quanto di competenza esprime **parere favorevole** all'opera.

Si rammenta, inoltre, che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del SII; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Si richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al SII. e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.

Si comunica, infine, che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Ing. Marialuisa Campani

Firmata digitalmente secondo le normative vigenti