

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
bonificarenan@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
aoo@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
srm@pec.bologna.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 07/05/2024

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
- con nota P.G. n. 26580 del 24/10/2023 sono state trasmesse le richieste di integrazioni e chiarimenti sopra citate e contestualmente sospesi i termini procedurali ai sensi dell'art. 2 comma 7) della L.241/90 e s.m.i.;
- con PP.GG. nn. 2105 – 2108 – 2109 – 2111 – 2115 – 2119 – 2120 – 2121 – 2122 – 2123 – 2124 – 2125 – 2126 del 29/01/2024 è stata acquisita la documentazione prodotta in risposta alle richieste di cui sopra;
- con nota P.G. n. 3216 del 08/02/2024 è stata condivisa la documentazione depositata e convocata una seduta sincrona ai sensi dell'art. 14 ter Legge n. 241/1990;
- il giorno giovedì 22/02/2024 alle ore 12:00 si è svolta la prima seduta della Conferenza di Servizi, in esito alla quale si è reso necessario acquisire ulteriore documentazione integrativa/a chiarimento, come da verbale agli atti P.G. n. 5926/2024, inoltrato agli Enti con P.G. n. 5932 del 08/03/2024;
- è stata acquisita ai PP.GG. nn. 8018 – 8019 – 8022 – 8023 – 8024 – 8026 – 8028 – 8029 – 8031 – 8032 – 8033 – 8035 del 08/04/2024 la documentazione prodotta in risposta alle richieste formulate durante la prima seduta di cui sopra;
- con P.G. n. 9023 del 17/04/2024 il Servizio scrivente ha condiviso con gli Enti coinvolti in Conferenza la documentazione depositata e convocato una seconda seduta sincrona ai sensi dell'art. 14 ter Legge n. 241/1990;

Dato atto che il giorno martedì 07/05/2024 alle ore 11:30 si è svolta, in modalità telematica, in forma simultanea e in modalità sincrona, la seconda seduta della Conferenza di Servizi, come da convocazione P.G. n. 9023/2024;

Con la presente,

si trasmette

il verbale della Conferenza di Servizi agli atti P.G. n. 13323/2024 unitamente ai contributi degli Enti successivamente acquisiti agli atti:

1. P.G. n. 10772 del 10/05/2024, 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

2. P.G. n. 10787 del 10/05/2024, parere Consorzio della Bonifica Renana - Settore Manutenzione del reticolo idraulico ed irriguo e Istruttorie tecniche

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 08/07/2024).

Si prega cortesemente di trasmettere la documentazione richiesta all'indirizzo PEC suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it, citando la pratica di riferimento, 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. Antonio Peritore¹

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

CONFERENZA DI SERVIZI – SEDUTA DEL 07/05/2024
(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 seconda seduta della Conferenza di Servizi convocata con P.G. n. 9023 del 17/04/2024 risultano convocati e 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	Antonio Peritore 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 Maria Luisa Diana
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	Rossella Aspromonte
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	assente

REGIONALE PER LA SICUREZZA 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	Studio Tecnico Associato Guerra Galeotti Ing. Bolognesi Ing. Bizzarri 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 11.45 iniziano i lavori della seduta.

Il Responsabile del Settore Governo del Territorio passa la parola al Comune di Granarolo dell'Emilia per una rapida premessa in merito all'oggetto della seduta.

Il Comune riassume brevemente lo storico del procedimento in oggetto e rappresenta che, ad oggi, esaminata la documentazione prodotta in risposta alle richieste formulate nel corso della prima seduta (verbale agli atti P.G. n. 5926/2024, inoltrato agli Enti con P.G. n. 5932 del 08/03/2024), ritiene necessario acquisire ulteriori integrazioni e chiarimenti.

Con riferimento ai punti del verbale gli atti (P.G. n. 5926/2024), si evidenzia quanto sotto elencato:

Punto 2 - APPROFONDIMENTI E DEFINIZIONE DELLA MODALITÀ DI CONTEGGIO DELLA SUPERFICIE MASSIMA REALIZZABILE.

Si opta per l'atto unilaterale d'obbligo. Lo schema è corretto, ma è opportuno operare qualche modifica/integrazione:

- Obbligo di registrazione
- Obbligo di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna delle condizioni di cui all'Atto in eventuali atti di frazionamento e di alienazione
- versamento diritti di segreteria € 206,00

Punto 4 - PRECISAZIONI SU DESTINAZIONE D'USO E MANCATA POSSIBILITÀ DI ATTUAZIONE

CAMBI D'USO.

Si prende atto del mancato recepimento dei suggerimenti e si ribadisce che le 4 U.I. destinate ad attività manifatturiero artigianale laboratoriale (uso UB3) potranno ospitare esclusivamente ditte che nella propria visura camerale saranno identificate come manifatturiere (codici Ateco/Atecori compresi tra 10 e 33.20.09) e che saranno iscritte all'albo artigianale indipendentemente da ciò che il progettista ipotizza all'interno dell'elaborato "A-0 - Relazione Tecnica Illustrativa" e nelle tavole di Layout. (A-7.1 e A-7.2).

Punto 5 - ACCORGIMENTI PROGETTUALI CONNESSI AL RISCHIO ALLUVIONE.

La nuova soluzione prevede: *posizionamento dell'immobile ad una quota rialzata pari a 20 cm rispetto al piano della strada, realizzazione di una recinzione perimetrale costituita da elemento murario con altezza variabile tra i 25 e i 45 cm (e non più 50 cm), cancelli con parte inferiore a tenuta idraulica almeno parziale, presidio delle aperture con leggeri dossi.*

Si rappresenta che la documentazione integrativa presentata continua a riportare informazioni contrastanti. Nell'elaborato "A-11.2 Planimetria stato di progetto" la parte in muratura della recinzione risulta essere pari a 20 cm e non 25 cm, inoltre si omette che in alcuni tratti la recinzione è costituita esclusivamente da pannello grigliato metallico.

Punto 6 - DOMANDA DI ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO.

Nel documento "R1 - Risposta Suap - Comune - Arpae" il proponente afferma che "Il documento richiesto è stato eliminato dagli allegati in quanto riporta informazioni inesatte e non allineate all'intervento (si fanno riferimenti a invii precedenti in cui si chiedeva l'ammissione dell'uso UC1 Attività manifatturiere industriali). Sono stati eliminati tutti i riferimenti a tale documento presenti sugli allegati. Si allega visura camerale della società Wacker Neuson s.r.l. in qualità di società interessata a promuovere l'attivazione del procedimento di variante speciale urbanistica di nuovo insediamento all'interno dell'unità E".

Il Responsabile del Settore Governo del Territorio, congiuntamente al Comune, ribadisce e precisa che la domanda di attivazione del procedimento deve essere formulata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'attività produttiva, che si qualifica come attore principale del procedimento. Pertanto l'assenza di tale documento, debitamente sottoscritto, pregiudica il proseguimento dell'iter.

Punto 7 - PISTA CICLABILE.

La documentazione depositata risulta ancora carente e insufficiente per valutare la proposta di realizzazione della nuova pista ciclabile, mancando di definizione nonché di quantificazione economica delle opere da realizzare e schema di convenzione che regoli l'attuazione dell'intervento.

A fronte di un approfondimento della proposta progettuale, completa di computo delle opere da realizzare e di schema di convenzione, il Comune si rende disponibile per un incontro finalizzato a valutare la proposta stessa.

La Città Metropolitana di Bologna ribadisce la necessità della connessione ciclabile per la sostenibilità della variante urbanistica, nell'ottica di garantire un miglioramento complessivo delle reti sia pedonali sia ciclabili, a maggior ragione essendovi l'opportunità di attestare tale percorso locale nella rete metropolitana attualmente in corso di attuazione.

La Città Metropolitana comunica che ha pertanto dettagliato, con propria nota che si allegherà al presente verbale, la necessità di acquisire ulteriori chiarimenti in merito alla realizzazione del nuovo percorso ciclabile ed alla monetizzazione del parcheggio pubblico (art. 37.3 del RUE vigente nel Comune di Granarolo dell'Emilia).

Il Responsabile del Settore Governo del Territorio precisa che ad oggi l'approvazione del progetto in variante comporterebbe una variante esclusivamente di tipo normativo (inserimento uso UB13) mentre, introducendo la pista ciclabile quale opera di pubblico interesse, occorrerà inquadrarla anche dal punto di vista urbanistico, inserendo eventualmente il nuovo tracciato negli elaborati di variante.

Suggerisce inoltre di approfondire la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento, che dovrà essere oggetto di progettazione di fattibilità tecnico economica, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, e successiva realizzazione.

Rappresenta in ultimo che la seduta odierna è finalizzata a determinare se la documentazione integrativa fornita dal proponente sia esaustiva e rispondente alle richieste formulate in sede di prima seduta, così da poter procedere con la pubblicazione dell'avviso di deposito, affinché chiunque possa prendere visione del progetto e dell'elaborato di Valsat, nonché formulare le proprie osservazioni.

Punto 19 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - MONETIZZAZIONI TERRITORIALI.

Per quanto nel merito della monetizzazione del parcheggio pubblico, il progettista, al contrario di quanto allegato nella precedente documentazione, nell'elaborato "M-8.6 *Calcolo monetizzazione e dotazioni territoriali*" dichiara che relativamente alla parte di fabbricato destinato ad attività manifatturiero-artigianale-laboratoriale non è dovuta la monetizzazione delle dotazioni territoriali in quanto risolta in fase di attuazione del comparto all'epoca di realizzazione del fabbricato utilizzato dalla Sabiem e che, per l'immobile a destinazione commerciale all'ingrosso, è dovuta solo in parte.

Il Comune, evidenziato che l'intervento non si qualifica come demolizione e ricostruzione ma come nuova costruzione su lotto libero (da 20 anni), ribadisce quanto già specificato nella propria richiesta di integrazioni, ovvero che: *"Contrariamente a quanto dichiarato si rileva che il tipo di intervento comporta il reperimento e/o la monetizzazione delle dotazioni di parcheggio pubblico. Se ne chiede pertanto la quantificazione. Si specifica inoltre che, a seguito di verifica della documentazione in possesso dell'Amministrazione, non risulta che in passato (anni 60), in fase di lottizzazione, siano state risolte le dotazioni territoriali"*.

Il Responsabile del Settore Governo del Territorio evidenzia altresì che l'intervento trova luogo in un Ambito produttivo da riqualificare, la cui attuazione era prevista mediante POC, nel quale sono pertanto presenti carenze in termini di standard urbanistici.

Punto 11 – SMALTIMENTO ACQUE.

Nella "Relazione Idraulica – ID3" si dichiara che *"non sono previste attività di tipo industriale nell'area in oggetto"* e nell'elaborato "R1_Risposta SUAP-ARPAE" si precisa che, solo nel caso in cui si insedieranno attività rientranti dell'elenco delle industrie insalubri (D.M. 5 Settembre 1994), si provvederà all'adeguamento dello schema della rete delle acque reflue.

Il Comune precisa che:

- l'uso attribuito alle unità immobiliari A – B – C – D è "Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale" (UB3 ex art. 12.2 del RUE);
- le acque reflue industriali non sono generate esclusivamente da attività rientranti dell'elenco delle industrie insalubri (D.M. 5 Settembre 1994).

Si consiglia pertanto che la soluzione progettuale venga adeguata nel rispetto di quanto richiesto da ARPAE nella seduta del 22/02/2024 mediante la *"predisposizione almeno dell'allaccio in pubblica fognatura della rete di smaltimento delle acque industriali"*.

ARPAE ribadisce il limite rilevato nella progettazione delle reti e rappresenta altresì che la previsione di fosse Imhoff nell'impianto di smaltimento reflui è in contrasto con il regolamento del gestore. Rilascierà il proprio parere dettagliato con prescrizioni.

Punto 16 – ACCESSI CARRAI.

L'elaborato "A-11.1 – Modifica dei passi carrabili – Planimetria stato di fatto" non è corretto (si riporta lo stato dei luoghi del 2007). Lo stato di fatto è infatti rappresentato dalla soluzione progettuale di cui alla CILA12/110 prot. n. 21271 del 21/11/2023. Si chiede pertanto di sostituire l'elaborato.

L'elaborato "A-11.2 – Modifica dei passi carrabili – Planimetria stato di progetto", contrariamente a quanto richiesto nella seduta di Febbraio, relativamente al lotto oggetto di variante (lotto E), prevede la realizzazione di due passi carrai, uno in ingresso uno in uscita, larghi 4,5 m contro i 3 metri richiesti per non ridurre la capacità di sosta.

Non vengono adeguatamente dimostrate le manovre in uscita (previste con moviere) relativamente ai lotti A, B, C, D.

Si evidenzia altresì che nell'elaborato "A-11.3 – Modifica dei passi carrabili – Verifiche spazi di manovra", nella dimostrazione delle manovre in entrata, sono presenti evidenti invasioni della corsia opposta al senso di marcia. Si chiede di elaborare una soluzione di circuitazione tale da garantire le corrette manovre come da Codice della Strada.

Nell'elaborato "A-11.4 – Modifica dei passi carrabili – Planimetria per confronto parcheggi pubblici" emerge che nella situazione ante progetto sulla via Don Minzoni sono presenti n. 17 p.a. (179,97 mq), nella situazione di progetto diventano 10 (126,80 mq), oltre a stalli per bici e moto. Tale aspetto non è stato concordato con l'Amministrazione, non sono stati definiti costi (assenza di computo metrico estimativo) per la realizzazione di tali modifiche: segnaletica, area sosta biciclette e Monopattini dotata di pensilina di copertura con ricarica elettrica integrata alimentata da pannelli solari rappresentata esclusivamente nell'elaborato "A-5.5.4 Viabilità pubblica – Progetto Viabilità e sezioni stradali".

Gli elaborati presentati continuano a presentare le lacune e contraddizioni sotto evidenziate:

A) Dall'elaborato "A-5.3 – Planimetria generale – Individuazione accessi e flussi di percorrenza interna" emerge che la nuova disposizione degli accessi carrai e pedonali richiede lo spostamento degli attuali pali di illuminazione pubblica che non trova però rappresentazione negli elaborati dedicati alla modifica degli accessi né in quelli degli interventi. Si prevede inoltre lo spostamento di un palo che allo stato attuale è già collocato fuori la recinzione realizzata mediante la CILA12/110 prot. n. 21271 del 21/11/2023. Tale spostamento non viene concordato con l'Amministrazione né viene dimostrata la possibilità di attuazione mediante la verifica del mantenimento dei requisiti illuminotecnici.

B) Si dichiara che l'apertura del cancello del lotto D è garantita mediante installazione di cancello a doppia anta scorrevole. Ma proprio di questo cancello si fa uno stralcio e questo aspetto non emerge (vedasi elaborato "A-11.2 Planimetria stato di progetto").

Punto 14.

Si segnala che gli elaborati relativi alla viabilità pubblica risultano carenti di quote.

Il Consorzio di Bonifica lascia la seduta alle ore 13:40, precisando che provvederà ad inviare il proprio parere aggiornato.

Punto 21 – ARMADI RETI.

La tavola degli interventi è incompleta e non coerente con lo stato di fatto. Si chiede di redigere nuovo elaborato tenendo conto delle opere previste con la succitata CILA12/110 prot. n. 21271 del 21/11/2023, e rappresentando tutti gli elementi oggetto di modifiche progettuale (variazione recinzione, apertura nuovi passi carrai, spostamento pali di illuminazione pubblica, se ammessi, pensilina per bici e monopattini, se ammessa, ecc.). Si chiede di eliminare il

perimetro di intervento per rendere maggiormente visibile le opere da realizzare sui confini del lotto di proprietà.

Punto 23 - COLONNINE DI RICARICA AUTO ELETTRICHE.

Le contraddizioni rilevate tra gli elaborati grafici e le relazioni specialistiche, relativamente all'unità immobiliare destinata a commercio all'ingrosso, non sono state superate. Si rappresenta infatti che nell'elaborato "IM - Relazione specialistica impianti meccanici e relazione energetica" viene previsto un solo punto di ricarica e la predisposizione di infrastrutture di canalizzazione per n. 6 stalli auto, nessun punto di ricarica e nessuna predisposizione per le altre unità immobiliari, mentre negli elaborati grafici relativamente all'unità immobiliare destinata a commercio all'ingrosso viene previsto un punto di ricarica e la predisposizione di infrastrutture di canalizzazione per n. 4 stalli auto, la predisposizione di infrastrutture di canalizzazione per n. 1 stallo auto per le unità immobiliari B, C e d e n. 2 stalli per l'unità immobiliare A.

Punto 26 - VERDE PRIVATO.

Si richiede almeno un albero aggiuntivo per il lotto D (vedasi elaborato "A-5.4 - Planimetria del Verde Privato").

Si segnala altresì un refuso nel documento "ID3 - Relazione Idraulica", in cui si dichiara erroneamente che "come evidenziato negli elaborati di progetto la rete fognaria relativa alle acque bianche presenta la realizzazione di due vasche di laminazione e di alcuni fossi".

Punto 31 - INTERVENTI STRUTTURALI.

Si segnala che contrariamente a quanto dichiarato, non è stato allegato l'elaborato "A.10 - Documentazione IPRIPI".

Si ritiene pertanto necessario, in esito al confronto con gli Enti presenti, acquisire ulteriore documentazione integrativa preliminarmente alla pubblicazione dell'avviso di deposito della procedura di variante urbanistica sul BURERT.

Si chiude la presente seduta e si concorda di procedere alla pubblicazione di cui sopra una volta esaminata la completezza della documentazione acquisita in risposta alle richieste formulate nel corso della presente seduta.

Termina la seduta alle ore 13.55 del 07/05/2024.

Il Segretario verbalizzante¹

Ing. Beatrice Silvano

Il Responsabile Settore Governo del Territorio¹

Ing. Antonio Peritore

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 Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica

UNIONE TERRE DI PIANURA
GOVERNO DEL TERRITORIO
Responsabile del Settore
Ing. Antonio Peritore

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 con ns PG 26133 del 18/04/2024 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. 26133 del 18/04/2024, 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 alle precisazioni della Città metropolitana di Bologna (PG. 12085 del 23/02/2024), in merito alla monetizzazione dello standard richiesto per i parcheggi pubblici P1. Considerato che l'art. 37.3 delle Norme Urbanistico-Edilizie del RUE definisce le ipotesi in cui è possibile provvedere alla monetizzazione delle dotazioni territoriali, si chiede di chiarire a quale delle casistiche elencate nell'articolo del RUE afferisca l'ipotesi di monetizzazione.

In riferimento alla mobilità ciclabile, il progetto propone il collegamento ciclabile del futuro insediamento al percorso ciclabile su via Cadriano in corso di attuazione, direttrice di interesse metropolitano in quanto parte della Linea #7 della Bicipolitana. In linea con quanto prescritto dall'art. 26.3, comma 5, del PSC, la scrivente Città metropolitana di Bologna conferma la necessità di realizzare la suddetta connessione ciclabile per migliorare l'accessibilità complessiva dell'ambito (ai sensi dell'art.42 comma 7 lettera c e comma 13 titolo I lettera del PTM). Si chiede di chiarire all'interno dello

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

schema di convenzione il Soggetto che si farà carico della realizzazione del nuovo percorso ciclabile, dei nuovi collegamenti pedonali e dell'area di sosta bici, da realizzarsi in diretta prossimità dell'accesso principale, coperta e con punti di ricarica elettrica, indicando le relative modalità e tempistiche di attuazione.

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.

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)

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).**

Vista l'istanza acquisita agli atti in data 09/02/2024 con prot. n. 1755 inoltrata 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).

Vista la documentazione integrativa acquisita agli atti in data 22/04/2024 con prot. n. 5565 inoltrata da parte dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura.

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

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

Aderente a:



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;

- 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 scolino, 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 aggiuntiva, 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, compresi quelli aggiornati ed integrativi, 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 la porzione inferiore della recinzione perimetrale, costituita da un elemento variabile e idoneo, fungerà da protezione aggiuntiva lungo il perimetro;
- il progettista assevera che l'intervento previsto non determina sull'area in oggetto un incremento del rischio idraulico rispetto allo stato attuale.

Considerato inoltre 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.