

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

RATIFICA DELLA CONCLUSIONE POSITIVA DEL PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, LETT. B) L.R. N. 24/2017 E DELLA CONSEGUENTE VARIANTE AL RUE PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE AD USO PRODUTTIVO SITO IN VIA DELLA PACE N. 2/E, DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ SALA IMMOBILIARE S.R.L., OVE È INSEDIATA LA DITTA STANZANI S.P.A. E CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI DOTAZIONI TERRITORIALI (ORTI COMUNALI)

Nr. Progr. **9**
Data **30/03/2023**
Seduta NR. **2**
Titolo **6**
Classe **2**
Sottoclasse **0**

Adunanza Ordinaria in PRIMA Convocazione -

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE presso la SALA CONSILIARE in P.zza Marconi n. 1 - PADULLE, oggi **30/03/2023** alle ore **18:30** in adunanza di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BASSI EMANUELE	S	INCOGNITO NUNZIATA	S	TOSI ELISABETTA	S
RIBERTO ELEONORA	S	MAZZONI STEFANO	S	ANDREOLI ORIETTA	S
LIPPARINI GIACOMO	S	BELLINI CINZIA	S	CREPALDI BRUNO	S
MIRFAKHRAIE MARCELLO	S	CHIARI CINZIA	S		
FERRAGUTI LUCA	S	BERTONI ANGELA	S		
<i>Totale Presenti: 13</i>			<i>Totali Assenti: 0</i>		

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

TRAPPELLA ORNELLA

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di SINDACO, BASSI EMANUELE invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

MIRFAKHRAIE MARCELLO, MAZZONI STEFANO, BERTONI ANGELA.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale almeno 48 ore prima.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

OGGETTO:

RATIFICA DELLA CONCLUSIONE POSITIVA DEL PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, LETT. B) L.R. N. 24/2017 E DELLA CONSEGUENTE VARIANTE AL RUE PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE AD USO PRODUTTIVO SITO IN VIA DELLA PACE N. 2/E, DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ SALA IMMOBILIARE S.R.L., OVE È INSEDIATA LA DITTA STANZANI S.P.A. E CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI DOTAZIONI TERRITORIALI (ORTI COMUNALI)

Il Sindaco illustra l'oggetto. Interviene il Consigliere Bertoni. Per i contenuti degli interventi si demanda alla deregistrazione della seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PPREMESSO che:

- con D.C.C. n. 27 del 07/04/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. avente, ai sensi dell'articolo 20 della Legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- con D.G.C. n. 160 del 21/12/2016 è stato approvato il Documento Programmatico della Qualità Urbana, D.P.Q.U.;
- con D.C.C. n. 24 del 21/03/2019 è stata approvata la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- con D.C.C. n. 30 del 02/04/2019 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'articolo 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- con la Delibera di Consiglio n. 86 del 21/12/2021, successivamente rettificata con la Delibera di Consiglio n. 1 del 03/02/2022, è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2022/2024 che, tra gli allegati contiene il "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Sala Bolognese triennio 2022-2024";
- la Scheda n. 3 del Piano prevede l'alienazione anche tramite permuta dell'area di proprietà comunale in frazione di Padulle, attualmente adibita ad orti, identificata al catasto al Foglio 20, Mappale 397 di superficie catastale pari a mq. 3.342, con previsione di variazione dello strumento urbanistico RUE, portando la destinazione da area verde (DOT_V "Verde pubblico esistente") ad area produttiva (AP_1 "Aree produttive con assetto urbanistico consolidato");
- con prot. n. 15430 del 01/09/2021, è pervenuta dalla società Sala Immobiliare S.r.l., proprietaria di un lotto adiacente all'area oggetto di alienazione (identificato catastalmente al Fg 20 Mappali 198 -231), la richiesta di permutare il proprio lotto con quello di proprietà comunale, affinché la Ditta Stanzani S.p.a. per conto della quale è stata fatta la richiesta, possa ampliare la propria attività avente sede limitrofa all'area in oggetto;
- la società Sala Immobiliare S.r.l. ha realizzato i nuovi orti comunali sull'area oggetto di permuta, come da progetto presentato al prot. n. 1299 del 24/01/2022;

VISTE:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 12 del 15/02/2022, di approvazione del progetto di realizzazione dei nuovi orti posti a Padulle in Via della Pace (Fg 20 Mappali 198 -231);
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 10/03/2022 di autorizzazione alla permuta del terreno di proprietà comunale sino in Via della Pace a Padulle (orti comunali – Fg 20 Mapp. 397) con un altro terreno sito in via della Pace a Padulle (Fg 20 Mapp. 198-231);
- la Determina n. 122 del 01/04/2022 di approvazione dello schema del preliminare di permuta con cui l'Amministrazione Comunale intende permutare il terreno di proprietà comunale identificato al Fg. 20 mappale 397 destinato a DOT_V (orti comunali), con terreno di proprietà privata intestato alla Sala Immobiliare srl ed identificato al Catasto Terreni al Fg. 20 mappali 198-231, al fine di realizzare i nuovi orti comunali e di consentire al privato l'ampliamento dell'attività esistente mediante il procedimento unico di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii;
- il contratto preliminare di permuta sottoscritto in data 01/04/2022 Rep. 140823 Fasc. n. 47232, Notaio Carlo Vico, iscritto al Collegio Notarile di Bologna;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

VALUTATO che da un punto di vista urbanistico:

- entrambi i terreni oggetto di permuta sono inseriti nel territorio urbanizzato della frazione di Padulle, nell'Ambito di PSC vigente "*a prevalente destinazione produttiva in corso di attuazione (art. 31 della NTA)*";
- il terreno di proprietà del privato, privo di sovrastanti fabbricati, è classificato dal RUE vigente come "*Ambito Produttivo ad assetto urbanistico consolidato AP_1 (art. 42 del RUE)*";
- il terreno di proprietà del Comune di Sala Bolognese, privo di sovrastanti fabbricati, è classificato dal RUE vigente come "*DOT_V - Verde Pubblico esistente (art. 63 del RUE)*";
- la società "SALA IMMOBILIARE S.R.L." è proprietaria, oltre al lotto di cui in premessa, dell'area produttiva con sovrastante edificio industriale, adiacente all'area verde oggetto di alienazione da parte del Comune di Sala Bolognese ed attualmente identificata al Fg 20 Mapp. 524;
- che il complesso immobiliare adiacente all'area verde di proprietà del Comune di Sala Bolognese, è di proprietà della SARDALEASING, società di locazione finanziaria per azioni ed è occupato dalla Società "STANZANI S.P.A.", primaria azienda nazionale di termoidraulica;
- che detta società ha assoluta necessità di aumentare la capacità produttiva ed edificabile dell'area occupata;
- l'attuazione del progetto presuppone pertanto una variazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti quanto alla classificazione dei terreni attualmente destinati dal RUE vigente rispettivamente come "*DOT_V - Verde Pubblico esistente*" e "*Ambito Produttivo ad assetto urbanistico consolidato AP_1*"

CONSIDERATO che:

- la L.R. n. 24/2017, all'art. 53, prevede fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:
 - a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;
 - b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.
- per l'esame del progetto delle opere e interventi realizzati tramite procedimento unico, il soggetto precedente convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990;
- l'approvazione del progetto delle opere e interventi di cui sopra, attraverso la disciplina del procedimento unico consente di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
- l'art. 6, comma 5 della L.R.n. 24/2017 stabilisce che il consumo di suolo è consentito esclusivamente per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero di interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

PRESO atto che:

- il progetto, a firma dell'Arch. Giacomo Rimondi, è stato presentato, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, in data 09/08/2022 ai prot. nn. 15050, 15051, 15052 e successiva integrazione presentata in data 08/09/2022 al prot. n. 16765, e che lo stesso descrive l'intervento complessivo di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente di proprietà della società SALA IMMOBILIARE Srl, ove è insediata la Ditta STANZANI s.p.a.;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

- a seguito della richiesta, di cui sopra, presentata dalla Società Sala Immobiliare S.r.l., il Servizio Urbanistica ha provveduto ad attivare il procedimento unico per l'approvazione del progetto relativo agli interventi di "Ristrutturazione ed ampliamento di edifici siti in via Della Pace n. 2/E";
- in data 21/09/2022, con prot. n. 17546, è stata convocata la conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i., avente ad oggetto "*Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, co. 1, lett. b), della l.r. 24/2017 e ss.mm.ii. per l'approvazione del progetto di ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo sito in via della pace n. 2/e in variante agli strumenti urbanistici comunali*", alla quale sono stati invitati a partecipare i seguenti Enti per l'espressione del parere di competenza:
 - Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale;
 - Telecom Italia s.p.a.;
 - Enel Distribuzione s.p.a. _Divisione Infrastrutture Reti;
 - AUSL di Bologna;
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile _Distretto Reno, Ufficio territoriale di Bologna;
 - HERA s.p.a.;
 - ATERSIR;
 - Consorzio della Bonifica Renana;
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
 - ARPAE – AACM di Bologna _Area autorizzazioni concessioni metropolitana;
 - ARPAE Sezione provinciale di Bologna _Distretto di Pianura;
 - Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese - Anzola dell'Emilia;
 - Comune di Sala Bolognese Servizio LLPP - Patrimonio e Servizio Manutenzioni-Ambiente e Protezione Civile;
 - Comune di Anzola dell'Emilia;
 - Comune di Crevalcore;
 - Comune di San Giovanni in Persiceto;
 - Comune di Sant'Agata Bolognese;
 - Comune di Calderara di Reno;
 - Unione Reno Galliera _Controllo pratiche Sismiche;
 - Comune di Castel Maggiore;
 - Comune di Argelato;
 - Comune di Castello d'Argile;
- gli elaborati di progetto e di variante agli strumenti urbanistici vigenti (corredati della relativa VALSAT) allegati alla richiesta sono stati depositati e pubblicati, per 60 giorni interi e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'Avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione e cioè dal 12/10/2022 fino a tutto il 10/12/2022, sul sito internet dell'Amministrazione comunale per la libera consultazione da parte dei soggetti interessati;
- durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
- durante il procedimento sono state presentate le seguenti richieste di integrazioni:
 - Prot. n. 18397/2022: richiesta da Unione Reno Galliera _Controllo pratiche Sismiche
 - Prot. n. 18684/2022: richiesta da Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale;
- con riferimento alla richiesta di integrazioni pervenuta dall'Unione Reno Galliera _Controllo pratiche Sismiche con prot. n. 18397/2022, si comunica che con prot. n. 20443/2022 e successiva integrazione registrata dallo scrivente ufficio con prot. n. 21216/2022, il soggetto attuatore ha presentato i seguenti documenti integrativi:
 - 01 - Relazione di Calcolo – INTEGRAZIONE;
 - 03 - Pericolosità Sismica – INTEGRAZIONE;
 - Documentazione Integrativa;
 - TAV 1 – INTEGRAZIONE;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

- TAV 2 – INTEGRAZIONE;
- MUR_A.7-D.7.
- con riferimento alla richiesta di integrazioni pervenuta da Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale con prot. n. 18684/2022, si comunica che in data 07/11/2022 con prot. n. 21823, il Soggetto attuatore ha presentato i seguenti documenti integrativi:
 - gli elaborati grafici comprensivi anche dei terreni oggetto di permuta che già ospitano i nuovi orti (da AP_1 a DOT_V);
 - l'elaborato "AR.17 INT PLANIMETRIA" concernente il bilancio del verde;
 - elaborato "23_Asseverazione non incremento rischio Idraulico", a firma dell' Ing. M. Maglionico;
 - la lettera di trasmissione risponde ai punti integrativi sulla Tutela della rete idrografica, Controllo degli apporti d'acqua e Accessibilità e traffico;
 - la relazione di impatto acustico elaborato AC_DOIMA, a firma dell' Ing. M. Balboni.

PRESO atto che durante il procedimento sono pervenuti i seguenti pareri:

- Prot. n. 19394/2022 da Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Distretto Reno, Ufficio territoriale di Bologna (comunica che non sono coinvolti direttamente corsi d'acqua demaniali di propria competenza);
- Prot. n. 20364/2022 da HERA S.p.A. (parere favorevole con prescrizioni legate al P.d.C. n. 7/2018);
- Prot. n. 21394/2022 da ATERSIR (parere favorevole);
- Prot. n. 23134/2022 da Consorzio della Bonifica Renana (parere favorevole con prescrizioni);
- Prot. n. 23672/2022 da AUSL di Bologna (favorevole con prescrizioni);
- Prot. n. 24709/2022 da Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara (favorevole);
- Prot. n. 25265/2022 da Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese - Anzola dell'Emilia (favorevole);
- Prot. n. 25280/2022 da Comune di Sala Bolognese Servizio LLPP - Patrimonio e Servizio Manutenzioni-Ambiente e Protezione Civile (favorevole con prescrizioni);
- Prot. n. 25357/2022 da Unione Reno Galliera_Controllo pratiche Sismiche (conforme);

PRESO atto altresì:

- della documentazione integrativa volontaria inviata dalla Società Sala Immobiliare S.r.l., a firma dell' Arch. Giacomo Rimondi con i seguenti protocolli:
 - Prot. n. 20443/2022;
 - Prot. n. 21216/2022;
 - Prot. n. 21823/2022;
 - Prot. n. 6095/2023;

VISTI:

- l'attestato di avvenuto deposito e contestuale richiesta di avvio del procedimento di formulazione delle riserve inoltrato dallo scrivente ente all'Area Pianificazione territoriale - Servizio Pianificazione Urbanistica di Città Metropolitana di Bologna con prot. n. 25469/2022;
- le successive integrazioni presentate dalla Società Sala Immobiliare S.r.l., di seguito elencate:
 - Prot. n. 25849/2022;
 - Prot. n. 25869/2022;
 - Prot. n. 26530/2022;
- la richiesta di chiarimenti ricevuta dall'Area Pianificazione territoriale - Servizio Pianificazione Urbanistica di Città Metropolitana di Bologna e registrata con prot. 26135/2022;
- il parere di Arpae distretto di Pianura – Imola registrato con prot. n. 26589/2022;
- la comunicazione di E-Distribuzione S.P.A. registrata con prot. n. 285/2023;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

CONSIDERATO che, con riferimento alla richiesta di chiarimenti pervenuta da Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale - Servizio Pianificazione Urbanistica con prot. n. 26135/2022, lo scrivente ufficio ha presentato comunicazione inoltrata con prot. n. 281/2023;

RILEVATO che con prot. n. 732/2023 è stata registrata la Richiesta della proposta di parere motivato di competenza di Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale - Servizio Pianificazione Urbanistica alla Struttura ARPAE AACM;

RILEVATO che la Città Metropolitana è l'autorità competente per la valutazione ambientale relativa agli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano, ai sensi dell'articolo 19 commi 3 e 4 della L.R. n. 24/2017, ed esprime il parere motivato in sede di CU, acquisendo il parere della Agenzia Regionale per la Prevenzione Ambientale ed Energia (ARPAE);

RILEVATO che con prot. n. 2508/2023, la Città Metropolitana di Bologna si è espressa con Atto del Sindaco Metropolitano n. 20 del 31/01/2023, e che la stessa, a conclusione del procedimento amministrativo richiamato in oggetto, detta delle riserve inserite nella Relazione istruttoria, costituente allegato della *Trasmissione di competenza* di cui prima, che si intendono riportate in toto;

PRESO atto che la Città Metropolitana di Bologna, acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, ha espresso una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT della variante al RUE, condizionata al recepimento del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B a corredo della relazione istruttoria allegata all'Atto del Sindaco metropolitano n. 20/2023) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale", predisposta da AACM di ARPAE (allegato A a corredo della relazione istruttoria allegata all'Atto del Sindaco metropolitano n. 20/2023);

RICHIAMATA la Determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi prot. n. 3254/2023, ai sensi dell'art. 53, L.R. n. 24/2017, allegata alla presente deliberazione;

CONSIDERATO che l'ampliamento del fabbricato produttivo, ha i seguenti parametri:

- SM (superficie minima di intervento) = SF
- SF (superficie fondiaria) = 10.244 m²
- UF (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,55 m²/ m²
- SU (superficie utile realizzabile) = 5.634,20 m² - (SF · UF)
- SA (superficie accessoria realizzabile) = 1.126,84 m² - (> 20% SU)
- SA (superficie accessoria realizzabile) = 3.380,52 m² - (< 60% SU)
- SU_(SF) (superficie utile stato di fatto) = 2.077,81 m²
- SA_(SF) (superficie accessoria stato di fatto) = 33,10 m²
- SU_(PR) (superficie utile da progetto ed "A" + ed"B") = 2.125,95 m²
- SU_(PR) (superficie utile da progetto ed"C") = 1.364,48 m²
- SA_(PR) (superficie accessoria da progetto ed "A" + ed"B") = 65,31 m²
- SA_(PR) (superficie accessoria da progetto ed"C") = 711,02 m²
- SU_(PR TOT) (superficie utile progetto complessiva) = 3.490,43 m²
- SA_(PR TOT) (superficie accessoria progetto complessiva) = 776,33 m²
- SU_(RES) (superficie utile residua) = 2.143,77 m²
- SA_(RES) (superficie accessoria residua) = 698,09 m² - (> 20% SU=3.490,43 m²)
- SA_(RES) (superficie accessoria residua) = 2.094,26 m² - (< 60% SU=3.490,43 m²)
- Pp (parcheggi di pertinenza richiesti n. 56) = 1.396,17 m² - (40 m² / 100 m² SU)
- Pp (parcheggi di pertinenza progetto n. 57) = 1.425,00 m²
- H (altezza massima) = 9,22 m < H max = 12,00 m
- Vp (verde pertinenziale progetto) = 1.847,69 m² < Vp richiesto
- Vp (verde pertinenziale richiesto) = 1.556,40 m² - (SF - SC) · 20%

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

- Destinazione d'uso legittimo e di progetto coincidono in "U.15" - attività artigianali e industriali (con SU > 200 m²)

DATO infine atto che il Procedimento Unico, a seguito delle integrazioni presentate dai professionisti incaricati, si compone dei seguenti documenti, inerenti la proposta di variante urbanistica al RUE vigente e il titolo edilizio per l'ampliamento del fabbricato:

prot. n. 15050 del 09/08/2022

- Imp Rl Relazione Ex-L.10
- Imp Tav.01 Circ.Linee Frigorifere Vrf
- Imp Tav.02 Rete Scarico Condensa
- Imp Tav.03 Imp.Rinnovo Aria
- Imp_F01_Planimetria Reti Fognarie_03-08-2022
- Rm_Relazione Idraulica_03-08-2022

prot. n. 15051 del 09/08/2022

- Ge Rgl Relazione Geologica
- Ge Rgt Relazione Geotecnica
- Imp Rl Relazione Ex-L.10
- Imp Tav.01 Circ.Linee Frigorifere Vrf
- Imp Tav.02 Rete Scarico Condensa
- Imp Tav.03 Imp.Rinnovo Aria
- Imp_F01_Planimetria Reti Fognarie_03-08-2022
- Ipripi_Mur A.1-D.1
- Ipripi_Relazione Tecnica Esplicativa
- Ipripi_Tav 1
- Ipripi_Tav 2
- Mura.3-D.3
- Mur_A.4-D.4
- Presis_Mur A.1-D.1
- Presis_Relazione Tecnica Esplicativa_Dgr_1373-2011
- Presis_Tav 1
- Presis_Tav 2
- Presis_Tav 3
- Rm_Relazione Idraulica_03-08-2022
- Sis_01 - Relazione Di Calcolo
- Sis_02 - Relazione Sui Materiali
- Sis_03 - Pericolosita Sismica
- Sis_04 - Piano Di Manutenzione
- Sis_05 - Valutazione Della Sicurezza
- Sis_06 - Relazione Fotografica
- Sis_Tav 1
- Sis_Tav 2
- Sis_Mur A.1-D.1
- Sis_Mur D.2

prot. n. 15052 del 09/08/2022

- Vas Valsat
- Vas Valsat-Snt Sintesi Non Tecnica

prot. n 16765 del 08/09/2022

- _Elenco Elaborati
- _Lettera Accompagnamento
- 00 Richiesta Avvio Procedimento Unico Su Carta Int
- 01 Delega Sardaleasing

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

- 02 Procura Speciale Sala Immobiliare Srl
- 03 Delega Stanzani
- 04 Preliminare Di Permuta
- 05 1_Modulo_Titolo_Edilizio_O_Istanza_Cds
- 06 2_Modulo_Asseverazione_Di_titolo_edilizio_o_istanza
- 07 Allegato_Altri_Soggetti_Altri_Tecnici_Angiulli
- 08 Allegato_Altri_Soggetti_Altri_Tecnici_Balboni
- 09 Allegato_Altri_Soggetti_Altri_Tecnici_Chili
- 10 Allegato_Altri_Soggetti_Altri_Tecnici_Maglionario
- 11 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici_Angiulli
- 12 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici_Contini
- 13 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici Ing. Maglionario
- 14 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici Naldi
- 15 Dichiarazione Assolvimento Bollo
- 16 Allegato_Altri_Dati_Localizzazione_1
- 17 Allegato_Altri_Dati_Localizzazione_2
- 18 Allegato_Altri_Dati_Localizzazione_3
- 19 Modello Istat
- 20 Pagamento Diritti
- 21 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici_Chili
- 22 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici Ing. Balboni
- Ar 01 SI Planimetria
- Ar 02 SI Ed A Pianta
- Ar 03 SI Ed A Prospetti Sez
- Ar 04 SI Ed B Pianta Prospetti Sez
- Ar 05 Sa Planimetria
- Ar 06 Sa Ed A Pianta
- Ar 07 Sa Ed A Prosp Sez
- Ar 08 Diffornità
- Ar 09 Pr Planimetria-Reti
- Ar 10 Pr Plan-Superfici
- Ar 11 Pr Ed A Pianta
- Ar 12 Pr Ed A Prosp Sez
- Ar 13 Pr Ed Bc Pianta
- Ar 14 Pr Ed Bc Prospetti Sez
- Ar 15 Pr Dimostrazione VI
- Ar 16 Pr Sez Longitudinali
- Ar 17 Int Planimetria
- Ar 18 Int Ed A Pianta
- Ar 19 Int Ed A Prosp Sez
- Ar 20 Int Ed Bc Pianta
- Ar 21 Int Bc Prospetti Sez
- Ar 22 Pr Fotoinserimento
- Ar All_A_Relazione Tecnica
- Ar All_B_Doc Fotografica
- Ar All_C Cat Rue Psc
- Ar All_D Si_Sv
- Ar All_E_Calcoli Superfici E Standard Di Progetto
- Ar All_F_L 13-89
- Ar All_G_Calcolo Oneri
- Ar All_H Relazione Illustrativa Variante Al Rue
- Ar All_I Inquadramento Urbanistico Rue
- Ar H01 L13 Planimetria
- Ar H02 L13 Ed A Pianta

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

- Ar H03 L13 Ed Bc Piante
- Ar Ref Relazione Economica Finanziaria
- Dc Documenti Di Identita'
- Ipripi Mur A.1-D.1 Ass.Ne Da Allegare A Titolo Edilizio (IPRIPI)
- Presis Mur A.1-D.1 Ass.Ne Da Allegare A Titolo Edilizio(Presismica)
- Sis Mur A.1-D.1 Ass.Ne Da Allegare A Titolo Edilizio(Dep.Sismico)
- Sis Mur D.2 Deposito Del Progetto Esecutivo
- Sis Mura.3-D.3 Asseverazione Di Conformita E Congruita
- SIS RF RIMBORSO FORFETARIO

prot. n 17221 del 15/09/2022

- 2_Modulo_ASSEVERAZIONE_di_titolo_edilizio_o_istanza 15 09 2022
- CI + CF Casciano Alessandro
- CI_CHILI GIULIANO
- CI_NALDI GIORDANO
- CI_STANZANI LUCA
- Lettera accompagnamento

prot. n 20443 del 26/10/2022

- 01 - Relazione di Calcolo – INTEGRAZIONE
- 03 - Pericolosità Sismica – INTEGRAZIONE
- Documentazione Integrativa
- TAV 1 – INTEGRAZIONE
- TAV 2 – INTEGRAZIONE

prot. n 21216 del 28/10/2022

- MUR_A.7-D.7

prot. n 21823 del 07/11/2022

- _Elenco elaborati
- 00000BFM
- 23_Asseverazione non incremento rischio Idraulico
- AC_DOIMA
- AR.05 SA PLANIMETRIA
- AR.09 PR PLANIMETRIA-RETI
- AR.10 PR PLANIMETRIA SUPERFICI
- AR.17 INT PLANIMETRIA
- Lettera accompagnamento

prot. n 25849 del 19/12/2022

- _Elenco elaborati
- ALL_G_Calcolo Oneri
- AR 15 PR DIMOSTRAZIONE DISTANZE E VL
- AR 23 PR PLANIMETRIA CALCOLO SCOP
- DICH. H1 Imp. Elettrico
- Lettera accompagnamento

prot. n 25869 del 19/12/2022

- ALL_G_Calcolo Oneri
- Lettera accompagnamento

prot. n 26530 del 28/12/2022

- Lettera calcolo CS

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

RITENUTO pertanto:

- di proporre al Consiglio di ratificare la proposta di variante urbanistica al RUE di cui alle superiori premesse e meglio rappresentata negli elaborati nuovamente richiamati:
 - Ar All_C Cat Rue Psc (prot. n 16765/2022);
 - Ar All_H Relazione Illustrativa Variante al Rue (prot. n 16765/2022);
 - Ar All_I Inquadramento Urbanistico Rue (prot. n 16765/2022);
 - Valsat e Valsat-Snt Sintesi Non Tecnica (prot. n. 15052/2022).
- di inserire tale previsione all'interno del PUG in fase di redazione per l'adozione, in quanto già assunto con DGC n. 88/2022;

DATO atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito, sulla proposta di cui trattasi per entrarne a far parte integrante e sostanziale:

- 1) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area "Tecnica" in ordine alla regolarità tecnica;
- 2) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area "Finanziaria e Controllo" in ordine alla regolarità contabile;

DATO atto che il presente provvedimento non comporta oneri economici diretti e che le proposte non impegneranno in alcun modo le parti;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale vigente;
- la L.R. n. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la L.R. n. 20/2000 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*" come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009;
- la L.R. del 19/12/2002 n. 37;
- il D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii;
- il DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii;
- il PTM approvato con Delibera di Consiglio metropolitano di Bologna n. 16 del 12/05/2021;
- il PUG assunto con DGC n. 88 del 05/07/2022;
- la Determinazione conclusiva della Conferenza di servizi prot. n. 3254/2023;
- gli elaborati di variante al RUE.

CON voti favorevoli n. 10 e astenuti n. 3 (Bertoni Angela, Tosi Elisabetta e Andreoli Orietta) espressi nelle forme di legge su n. 13 consiglieri presenti;

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri di Enti relativi al Procedimento Unico (Allegato A);
- 3) di approvare i contenuti della "*Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 4/2008 e dell'art. 17 del D.Lgs n. 152/2006*" (Allegato B);
- 4) di ratificare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii, la Determinazione Conclusiva della Conferenza dei Servizi prot. n. 3254/2023 e di approvare pertanto la variante al RUE per il progetto di ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo sito in via Della Pace n. 2/E e di contestuale realizzazione di dotazioni territoriali (orti urbani), composta dai seguenti elaborati, non allegati materialmente alla presente ma che ne fanno parte integrante:

prot. n. 15052 del 09/08/2022

- Vas Valsat
- Vas Valsat-Snt Sintesi Non Tecnica

prot. n 16765 del 08/09/2022

- Ar All_C Cat Rue Psc
- Ar All_H Relazione Illustrativa Variante Al Rue
- Ar All_I Inquadramento Urbanistico Rue

5) di dare atto che il Sindaco della Città Metropolitana di Bologna ha adottato l'Atto n. 20/2023 registrato con prot. n. 2508/2023, di valutazione ambientale positiva sulla ValSAT della variante al RUE;

6) di dare atto che:

- la presente proposta di variante al RUE è coerente con l'impostazione generale della strumentazione urbanistica vigente ed è rispondente alle previsioni di PSC, in quanto introduce modifiche finalizzate all'attuazione di previsioni conformate;
- la proposta di variante al RUE, consistente nella variante cartografica e nell'inserimento all'art. 42, comma 4 delle prescrizioni pervenute da Città Metropolitana di Bologna, verrà recepita nel PUG in fase di redazione per l'adozione, in quanto già assunto con DGC n. 88/2022;
- l'approvazione del progetto di cui al punto 3) è finalizzata al rilascio del relativo Permesso di Costruire coerentemente con i contenuti del presente atto di ratifica degli esiti della Conferenza di Servizi ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, che costituisce presupposto obbligatorio per la definitiva conclusione del procedimento;

7) di dare atto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 53, comma 10 della LR. n. 24/2017 e 39, comma 3, del D.Lgs n. 33/2013, copia integrale della presente deliberazione e di tutti i suoi allegati verrà pubblicata sul sito web del Comune di Sala Bolognese, nella sezione amministrazione trasparente.

Inoltre, stante la necessità di procedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti favorevoli n. 10 e astenuti n. 3 (Bertoni Angela, Tosi Elisabetta e Andreoli Orietta) espressi nelle forme di legge su n. 13 consiglieri presenti;

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
BASSI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA

Sala Bolognese, Lì 31/03/2023



COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **9** del **30/03/2023**

AREA TECNICA

OGGETTO

RATIFICA DELLA CONCLUSIONE POSITIVA DEL PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, LETT. B) L.R. N. 24/2017 E DELLA CONSEQUENTE VARIANTE AL RUE PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE AD USO PRODUTTIVO SITO IN VIA DELLA PACE N. 2/E, DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ SALA IMMOBILIARE S.R.L., OVE È INSEDIATA LA DITTA STANZANI S.P.A. E CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI DOTAZIONI TERRITORIALI (ORTI COMUNALI)

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL DIRETTORE DI AREA</p> <p>Data 22/03/2023</p> <p>ALIMONTI GIULIANA</p>
<p>IL DIRETTORE AREA FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p>Data 23/03/2023</p> <p>DEGLI ESPOSTI MARICA</p>

P.U. STANZANI_ART. 53 L.R. 24/2017 - VARIANTE AL RUE. CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI

NUMERAZIONE OSSERVAZIONI	DATA	PROT	ENTE	PRINCIPALI CONTENUTI DEL CONTRIBUTO Pervenuto	DEDUZIONE
1	05/10/22	18397	UNIONE RENO GALLIERA	<p>RICHIESTA DI INTEGRAZIONI/CHIARIMENTI</p> <p>In merito alla pratica sismica n. 40173/56623/2022, prot. n. 56623 del 22/09/2022, si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di redigere "l'Illustrazione sintetica degli elementi essenziali del progetto" conformemente al paragrafo B.2.2 dell'Allegato B alla DGR 1373/2011 (si ricorda che la stessa DEVE rappresentare il documento istruttorio su cui concentrare le verifiche della S.T.C.); - di chiarire incongruenza tra quanto riportato nella Relazione di calcolo (categoria di sottosuolo "D") e quanto dichiarato nella "Relazione sulla modellazione sismica concernente la pericolosità sismica di base del sito di costruzione" (dove è riportata una categoria "C"); - di indicare le strutture di fondazione; - di fornire delucidazioni in merito la deduzione del valore del fattore di struttura assunto, pari a 1,5; - di esplicitare il confronto numerico tra i valori di progetto e quelli limite da normativa, con riferimento alle verifiche SLD; - di giustificare e motivare la dichiarazione fatta dal progettista in merito alla tipologia di intervento, il quale assevera che l'intervento risulta essere "intervento locale" ai sensi del D.M. 17/01/2018, in quanto: <ul style="list-style-type: none"> a. Dall'analisi degli esecutivi la struttura del soppalco sembra essere indipendente e non collegata all'edificio esistente; b. L'intervento in oggetto sembra non rispondere a quanto prescritto al § 8.4.1 del D.M. 17/01/2022 (e dalla D.G.R. 1814/2020) relativamente alle caratteristiche di un intervento locale; nello specifico lo stesso non: <ul style="list-style-type: none"> - Ripristina, rispetto alla configurazione precedente al danno, le caratteristiche iniziali di elementi o parti danneggiate; - Migliora le caratteristiche di resistenza e/o di duttilità di elementi o parti, anche non danneggiate; - Impedisce meccanismi di collasso locale; - Modifica un elemento o una porzione limitata della struttura; - di riportare le verifiche di tutti i collegamenti, così come da elaborato esecutivi strutturali; - di integrare la Tav. 02 con viste e/o sezioni in modo da avere una visione completa della struttura, comprensiva anche dei puntoni e delle crociere; - di riportare in pianta, Tav. 02, la descrizione dell'elemento "inclinato" e di quello "orizzontale" nella porzione vicino allo sbarco della scala, oltre ai particolari costruttivi relativi ai collegamenti dei suddetti elementi a quelli principali; - di riportare descrizione e dimensione della piastra nei collegamenti "IPE 180 / IPE 180" e "IPE 220 / IPE 220"; 	<p>Si è provveduto a trasmettere la richiesta di integrazioni e chiarimenti al soggetto attuatore, il quale in data 26/10/2022 con prot. n. 20443 e successiva integrazione con prot. n. 21216 del 28/10/2022, ha presentato la documentazione integrativa richiesta. Con Prot. n. 25357 del 13/12/2022, l'ente in relazione alla documentazione integrativa comunica che il progetto appare ora conforme ai contenuti della normativa tecnica vigente D.M. 17/01/2018.</p>
2	06/10/22	18684	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	<p>RICHIESTA DI INTEGRAZIONI/CHIARIMENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - si chiede di confermare il duplice obiettivo del procedimento unico in variante al RUE, adeguando gli elaborati al fine di rappresentare sia l'approvazione del progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo esistente (comma b) dell'art 53 della L.R. 53/2017), sia la localizzazione di un'opera pubblica, ossia la realizzazione dei nuovi orti urbani (comma a) dell'art. 53 della L.R. 53/2017). - si chiede di inviare i seguenti approfondimenti: <ul style="list-style-type: none"> - Bilancio del verde: presentare un bilancio del verde che evidenzi le alberature da mantenere, da eliminare e da implementare attraverso un'apposita cartografia che rappresenti entrambe le aree. - Rischio alluvioni: asseverazione di non incremento del rischio idraulico; - Rischio alluvioni: congruenza degli strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico; - Tutela della rete idrografica: approfondimento atto a dimostrare il rispetto dei requisiti e delle prescrizioni di cui all'art. 18 del PSAI per garantire l'ammissibilità dell'intervento; - Controllo degli apporti d'acqua: predisporre un elaborato finalizzato ad un confronto tra la superficie permeabile nello stato di fatto e la superficie di progetto in entrambe le aree oggetto di permuta; - Accessibilità e traffico: fornire un approfondimento sul tema del traffico che quantifichi in modo realistico lo stato attuale, anche specificando le modalità di spostamento degli attuali dipendenti sulla base di una indagine specifica. Il traffico indotto dall'ampliamento va poi quantificato considerando anche i nuovi dipendenti che verranno assunti nei prossimi anni. Si chiede inoltre di fornire un approfondimento sull'accessibilità in considerazione dell'eliminazione del collegamento inizialmente previsto tra via dei Platani e via della Pace. - Acustica: E' necessario produrre una relazione acustica, completa di modellizzazione; <p>Si richiede, inoltre, ad avvenuta conclusione del periodo di deposito e pubblicazione della variante al RUE in esame, la seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attestazione dell'avvenuto deposito degli atti costitutivi della variante al RUE, finalizzato all'acquisizione delle osservazioni; - osservazioni presentate dagli Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat; - in alternativa al suddetto punto, dichiarazione relativa all'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 dal l'art. 5, comma 6, della L.R. n. 20/2000. 	<p>Si è provveduto a trasmettere la richiesta di integrazioni e chiarimenti al soggetto attuatore, il quale in data 07/11/2022 con prot. n. 21823, ha presentato la documentazione integrativa richiesta.</p>

3	14/10/22	19394	REGIONE EMILIA ROMAGNA - SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE	Verificato che l'area oggetto di intervento ricade all'interno delle "Aree soggette al controllo degli apporti d'acqua nel territorio di pianura" ai sensi dell'art. 20 delle norme di piano del PSA del Bacino Reno, verificato che il sistema di laminazione risulta correttamente dimensionato, verificato, altresì, che il sistema di scarico utilizza come recettore finale il sistema fognario esistente, si evidenzia che non sono coinvolti direttamente corsi d'acqua demaniali di competenza del Settore scrivente.	Si prede atto del parere favorevole espresso.
4	25/10/22	20364	HERA S.P.A.	<p>PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO</p> <p>Prescrizioni generali: per il servizio acquedotto, fognature e depurazione e gas dovranno essere consegnati gli elaborati del progetto esecutivo conformi alla documentazione richiamata nel parere. L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere comunicato almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori. Durante l'esecuzione dei lavori il S.A. dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture. Hera in corso di esecuzione dei lavori potranno richiedere limitate varianti che riterranno opportune al fine di risolvere criticità che possono insorgere. Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù. In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'A.C. Hera gestirà in forma transitoria i servizi. Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.</p> <p>SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE. Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dall'area relativa al nuovo ampliamento del fabbricato, potranno essere recapitati al sistema fognario delle acque nere presente all'interno della proprietà privata. Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico secondo quanto disposto dal R.S.I.I. e relativi atti autorizzativi; Tutte le acque di origine meteorica derivanti dall'area privata oggetto di ampliamento, potranno essere recapitate alla rete delle acque bianche esistenti nel tratto di via Della Pace compresa tra i civici 2D e 2E. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del S.A.;</p> <p>SERVIZIO GAS. Non essendo pervenuto nessun dato relativamente ad un aumento di portata rispetto all'impianto esistente, si informa che un'eventuale nuova richiesta sarà valutata dal Servizio Tecnico in fase di richiesta di allacciamento. Il titolare o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali. L'ubicazione dei manufatti contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati con il tecnico di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.P.A.</p>	<p>Il presente parere fa riferimento a quanto già espresso con pareri precedenti ed allegati: prot. Hera s.p.a. n 94679 del 17/10/2018 e prot. Inrete s.p.a. n. 32583</p> <p>Prescrizioni Generali: In sede di rilascio del Permesso di Costruire verranno prese in considerazione le indicazioni progettuali come da parere pervenuto.</p>
5	02/11/22	21394	ATERSIR	<p>Preso atto che nella relazione di VALSAT si indica l'obiettivo della variante, specificando che si tratta di variante urbanistica sia normativa che cartografica solo del RUE; che nello stesso documento si esplicita il contesto dell'intervento e vengono riportate le valutazioni effettuate dal punto di vista ambientale, con particolare riferimento a quanto riguarda il tema delle acque.</p> <p>Preso atto che nel documento di VALSAT per quanto riguarda il tema delle acque si specifica che a livello di acque superficiali, si modificheranno solo le reti interne al lotto, poiché l'area è già allacciata alla pubblica fognatura su via della Pace, che il progetto non inciderà su questa componente ambientale in maniera rilevante/apprezzabile e che il progetto è accompagnato dallo studio idraulico che illustra sull'area è stata prevista la laminazione.</p> <p>Si rammenta, che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del S.I.I.; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.</p> <p>Si richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al S.I.I. 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.</p> <p>Si ricorda infine che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune 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.</p>	Si prede atto del parere favorevole espresso.
6	21/11/22	23134	CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA	<p>PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO</p> <p>Considerato che la superficie complessiva delle zone oggetto d'intervento è pari a mq 3.560, mentre le aree a verde, non considerate nel dimensionamento del sistema di laminazione, ammontano a 1.371 mq; inoltre è prevista la costruzione di una vasca di laminazione interrata, realizzata da un invaso costituito da n.5 moduli in cls (dimensioni pari a 2.46 x 5.20 m e altezza pari a 2.5 m), dislocati sotto la zona destinata ai parcheggi, con capienza di volume utile pari a 130 mc, dotata di impianto di sollevamento, in grado di convogliare una portata massima di 1,75 l/s. A valle dell'impianto di sollevamento sarà predisposta una tubazione in pvc DN 160 collegata alla rete pubblica; considerato che è inoltre in progetto la realizzazione di un invaso dedicato alla raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura del fabbricato per irrigare le aree verdi; nello specifico, il sistema è costituito da 2 vasche prefabbricate in cls, poste in collegamento tra loro, di dimensioni pari a 2.46x3.20x2.5 m, per un volume totale di 32 mc. L'invaso prevede uno scarico di troppo pieno diretto verso la vasca di laminazione; considerato che in merito al rischio idraulico, i progettisti indicano nell'area di interesse un tirante variabile da +0.74 m a +1.24 m nei punti più bassi del piano campagna (parte nord-est del comparto). Alla luce di un piano di calpestio dell'edificio alla quota relativa pari a +0.70 m, i progettisti evidenziano che, in corrispondenza dell'edificio in progetto, il tirante idrico è orientativamente più elevato di circa 50 cm; considerato che come interventi di mitigazione del rischio, si prevedono soluzioni tali da garantire la tenuta stagna dell'edificio e impianti elettrici disposti al di sopra del livello di massima piena, questo ente esprime parere idraulico favorevole all'intervento edilizio, condizionatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>• nel dimensionamento del sistema di laminazione non vengano escluse le aree a verde. Per tale ragione, l'invaso di laminazione dovrà essere incrementato fino al valore di 178 mc, in coerenza con quanto riportato dall'art. 20 del PSAI.</p> <p>Si chiede inoltre che venga presentato allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Sala Bolognese, da parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento della efficienza idraulica della vasca e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc...) con la relativa programmazione temporale.</p>	<p>con prot. n. 22219 in data 09/11/2022 sono stati trasmessi elaborati tecnici integrativi, tra i quali l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico in cui il progettista dichiara coerenti gli interventi di mitigazione in progetto con la gestione del rischio stimato sul comparto.</p> <p>Si prende atto delle specifica tecnica che dovrà essere presa in considerazione in sede di rilascio del Permesso di Costruire</p> <p>Si prende atto di quanto richiesto, che dovrà essere preso in considerazione in sede di rilascio di Permesso di Costruire</p>

7	24/11/22	23672	AUSL	<p>PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO</p> <p>Considerato che l'intervento edilizio non ricade nelle attività caratterizzate da significativa interazione con l'ambiente e la salute come da Allegato 1 del Dgr 193/2014, non si valuteranno gli aspetti igienico sanitari</p> <p>Considerato che il progetto implica variante al vigente RUE, approvato con DCC n. 60 del 16/09/2019, si esprime sugli aspetti urbanistici comunicando che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • si considerano favorevolmente sia le compensazioni e le mitigazioni proposte sia il piano di monitoraggio della sopravvivenza dei nuovi impianti arborei, in considerazione del fatto che il progetto insiste in un territorio caratterizzato da una qualità dell'aria già precaria • Relativamente alla mobilità si nota che lo sviluppo della rete ciclopedonale è in fase embrionale e la fermata del trasporto pubblico presente su via della Pace non è servita da idonei percorsi pedonali a tutela della sicurezza dell'utenza. • Nel contesto dell'immediato futuro l'uso del veicolo di proprietà privata rimane la scelta prevalente ed obbligatoria; a tal fine i parcheggi a servizio del nuovo ampliamento devono essere correttamente dimensionati, nel rispetto della percentuale di superficie permeabile, e devono tener conto di stalli a servizio delle persone diversamente abili; in relazione alla mobilità sostenibile devono essere previste colonnine di ricarica per veicoli elettrici. • Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, il progetto ricade all'interno della classe acustica V "Aree prevalentemente industriali", con limiti sonori di 70/60 dB(A) giorno/notte; gli impianti tecnologici (UTA ed estrattori) sono collocati in copertura e nelle vicinanze è presente un ricettore residenziale. Si rimette alla responsabilità dell'estensore del Rapporto Ambientale, quale tecnico dichiaratosi competente in acustica, la verifica del rispetto dei limiti sonori assoluti differenziali sia diurni che notturni degli impianti tecnologici. <p>Si rimanda al Comune la verifica del cambio di destinazione urbanistica del lotto di futura acquisizione su cui sorgerà il fabbricato C e il mantenimento in area verde del lotto di futura alienazione dove verranno realizzati i nuovi orti.</p>	<p>Si prende atto di quanto richiesto, che dovrà essere preso in considerazione in sede di rilascio di Permesso di Costruire</p> <p>Con DGC n. 166 del 29/11/2022 è stato approvato il progetto di Fattibilità Tecnico Economica dei lavori di "Costruzione di una pista ciclabile per il collegamento tra Padulle e Bagno di Piano". Il Progetto prevede pertanto un nuovo tratto di ciclabile in adiacenza al nuovo stabilimento della ditta Stanzani.</p> <p>Si prende atto di quanto richiesto, che dovrà essere preso in considerazione in sede di rilascio di Permesso di Costruire</p> <p>Si rimanda alla Determinazione di competenza (Atto del Sindaco Metropolitan n. 20 del 31/01/2023)</p> <p>Si prende atto di quanto richiesto e si rimanda in sede di modifica degli strumenti urbanistici coinvolti. Si comunica infine che tale modifica è già presente all'interno del PUG, assunto a luglio 2022.</p>
8	06/12/22	24709	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>Dall'esame della documentazione si rileva che l'area non interferisce né con Beni Culturali di cui alla Parte II del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., né con Beni Paesaggistici di cui alla parte III del medesimo D.Lgs 42/2004 e s.m.i. Valutati gli obiettivi del progetto come descritti negli elaborati tecnici relativi resi disponibili, tenuto conto degli esiti della verifica di sostenibilità degli impatti in relazione alle matrici ambientali ritenute maggiormente coinvolte, così come illustrati nel documento di ValSAT "Verifica di sostenibilità ambientale e territoriale", sulla base delle conoscenze al momento acquisite, lo scrivente ente non ravvisa criticità di rilievo relativamente alla sostenibilità dell'intervento in termini generali di impatto paesaggistico e ambientale.</p> <p>Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, considerato che le aree in oggetto non sono gravate da vincolo archeologico ai sensi della normativa vigente e non ricadono in aree di potenziale rischio archeologico (come da Carta delle Tutelle degli Elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale del PSC 2009 di Terre d'Acqua), si esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori.</p> <p>Si ritiene comunque opportuno richiamare il disposto dell'art.90 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. che impone a chiunque scopra fortitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.</p>	<p>Si prede atto del parere favorevole espresso.</p>
9	12/12/22	25280	SERVIZIO LLPP-PATRIMONIO E MANUTENZIONE DEL COMUNE DI SALA BOLOGNESE	<p>PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO</p> <p>Visto il progetto e le integrazioni registrate e preso atto del nulla osta rilasciato con prot. n. 7683 del 26/04/2022 all'abbattimento di 40 piante presenti nel terreno adibito ad orti comunali e all'abbattimento di 22 piante situate nel terreno in cui la ditta STANZANI S.p.A. amplierà la propria attività, si esprime, per quanto di competenza del Servizio Lavori Pubblici e Manutentivi, parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verde Pubblico e Privato • si consiglia di sostituire le piante di progetto di <i>Carpinus betulus</i> con piante di <i>Pyrus calleryana chanticleer</i> e/o <i>Cercis siliquastrum</i> e/o <i>Carpinus betulus 'pyramidalis'</i>, di dimensioni più contenute e più resistenti al caldo estivo delle nostre zone; • le piante andranno messe a dimora nei mesi da novembre a febbraio, periodo di fermo vegetativo, rispettando la distanza minima dalle costruzioni/manufatti pari a 4 m, dal confine pari a 1,5 m e tra pianta e pianta di almeno 2 m; • le piante dovranno essere di buona qualità (materiale vivaistico di prima scelta), di diametro (misurato a un metro dalla base) di almeno 3 centimetri; andranno dotate di adeguati pali tutori, proteggendo la corteccia del fusto dalle scottature estive con juta o arella (più eventuale protezione meccanica per evitare danni alla corteccia causati da decespugliatore). • Illuminazione Pubblica • si richiede di sostituire la mensola tripla esistente installata sul sostegno adiacente all'ingresso, con nuova mensola singola delle medesime caratteristiche di quelle già presenti in via della Pace. 	<p>Si prende atto di quanto richiesto, che dovrà essere preso in considerazione in sede di rilascio di Permesso di Costruire</p>
10	12/12/22	25265	POLIZIA LOCALE INTERCOMUNALE SALA BOLOGNESE - ANZOLA DELL'EMILIA	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>Ai soli fini del rispetto delle disposizioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione si esprime il seguente parere FAVOREVOLE.</p>	<p>Si prede atto del parere favorevole espresso.</p>

11	21/12/22	26135	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	<p>RICHIESTA CHIARIMENTI</p> <p>Prendendo atto delle integrazioni prodotte in merito alla VALSAT, si ribadisce la richiesta di inviare i seguenti approfondimenti sui temi ambientali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verde. Oltre alle due planimetrie prodotte e riferite allo stato attuale e allo stato di progetto, occorre presentare un bilancio del verde che evidenzia la compensazione rispetto alle alberature tagliate nell'area destinata all'ampliamento. • Tutela della rete idrografica. In merito all'approfondimento prodotto per la presenza della Fascia Perifluviale di pianura (art. 22 del PTM), considerando che l'area risulta interessata dalla fascia di pertinenza fluviale definita e disciplinata dal PSAI, si ribadisce la richiesta di fornire un approfondimento atto a dimostrare il rispetto dei requisiti e delle prescrizioni di cui all'art. 18 commi 3, 4 e 5 del PSAI per garantire l'ammissibilità dell'intervento. 	<p>Con Prot. n. 281 del 05/01/2023 è stato comunicato che si ritiene che quanto previsto nel progetto sia esaustivo e conforme con il Regolamento del verde pubblico e privato del Comune di Sala Bolognese.</p> <p>in merito al tema ambientale <i>tutela della rete idrografica</i> (art. 18 e 4 del PSAI), con Prot. n. 281 del 05/01/2023 è stato inoltrato stralcio cartografico della variante al P.R.G. approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 114 del 17/02/1997, a conferma che l'area di sedime del futuro ampliamento era già inserita all'interno del territorio urbanizzato nel Febbraio del 1997 (pertanto prima del 27/06/2001)</p>
12	28/12/22	26589	ARPAE-distretto di Pianura	<p>PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumore Considerata la classificazione acustica dell'area oggetto di intervento e la vicinanza dell'unico ricettore residenziale della zona, (la residenza di via Bagno nn. 3 e 3/A) che confina con la ditta Stanzani SpA, si prescrive che gli impianti e le attività lavorative siano attivi esclusivamente in periodo diurno • Acque nere Considerato che il progetto di fatto non introduce maggior carico idraulico, introducendo otto servizi igienici assimilabili a reflui di tipo domestico e che prevede di convogliare le acque nere alla rete fognaria esistente, si prescrive che le stesse devono essere recapitate all'impianto di depurazione di Sala Bolognese- Padulle se verrà valutato in grado di accogliere il nuovo carico di acque reflue da parte del Gestore del Servizio Idrico Integrato HERA S.p.A. o trattato in loco, da un impianto autonomo di depurazione dei reflui in linea con quanto richiesto dalla DGR 1053/2003. • Elettromagnetismo Secondo quanto riportato nella VAS/VALSAT del 01/08/2021 i Campi Elettro Magnetici (CEM) per le Alte Frequenze (AF) costituiscono un fattore poco rilevante nel caso in questione, infatti, il comparto produttivo gestito dalla Stanzani SpA dista oltre 550 m dalle due Stazioni Radio Base (SRB) più vicine, di cui due Vodafone e TIM. Le distanze sopra citate, maggiori dei 200 m oltre i quali una SRB non porta a fare superare il valore di qualità dei 6 V/m, garantiscono ampiamente il rispetto dei 6 V/m di legge presso le attuali e future aree di lavoro della Stanzani SpA, dove vi sarà permanenza di addetti per oltre 4 ore lavorative al giorno. La situazione delle SRB e dei CEM di AF oggi presente nella zona entro i 1.000 m non viene alterata dal progetto, pertanto l'impatto è stato ritenuto nullo all'interno del documento di VALSAT citato. • Sostenibilità energetica Il progetto dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente (D.G.R. 19 ottobre 2020 n. 1383 a modifica delle D.G.R. 967/2015 e D.G.R. 1715/2016) in relazione ai requisiti minimi di prestazione degli edifici di nuova costruzione. • Inquinamento luminoso Il progetto dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente (L.R. 29 settembre 2003 n. 19 e D.G.R. n. 1732/2015) in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico. <p>Dovrà essere messo in atto un monitoraggio ambientale specifico atto a tenere sotto controllo la mortalità dei nuovi esemplari arborei introdotti dal progetto.</p>	<p>Si prende atto di quanto richiesto, che dovrà essere preso in considerazione in sede di rilascio di Permesso di Costruire</p>
13	05/01/23	285	ENEL	<p>COMUNICAZIONE LINEE INTERRATE</p> <p>Dalle verifiche nell'area oggetto dell'intervento sono presenti 2 nostre linee interrate in tensione a 15000V ed una linea interrata BT in tensione a 400 V, come visibile da allegato. Ci preme evidenziare nel caso tali linee interferiscano con l'opera ci dovrà pervenire richiesta formale di spostamento delle stesse. Precisiamo che l'indicazione grafica fornita con le planimetrie allegate è da considerarsi puramente indicativa, poiché non riporta le profondità di posa né le distanze dalle opere ed è, peraltro, in aggiornamento continuo anche in relazione ai lavori che vengono eseguiti dalle ns. Unità Territoriali e dalle imprese appaltatrici; può risultare, pertanto, utile ad individuare solo in modo generico la quantità e la tipologia di impianti esistenti.</p> <p>Per quanto riguarda l'installazione dell'impianto fotovoltaico sulla copertura del fabbricato esistente ci dovrà pervenire formale richiesta di allaccio tramite trader, la quale sarà evasa nei tempi dettati dalla carta del servizio elettrico.</p> <p>Si fa presente che eventuali lavori da eseguire nelle vicinanze delle linee rappresentano un potenziale pericolo per coloro che lavorano o stazionano in vicinanza. Evidenziamo a riguardo che le linee non devono essere toccate, anche se i loro conduttori sono dotati di isolamento. Richiamiamo, pertanto, la Vostra attenzione sulle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 81 del 9 aprile 2008, e sue successive modifiche e integrazioni, che regolamentano la materia della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro.</p> <p>Resta comunque stabilito che sono a vostro totale carico le spese di riparazione di eventuali guasti e tutti i conseguenti danni diretti o indiretti verso e-distribuzione o verso terzi e che non potranno essere invocate a scusante le possibili discordanze tra i suddetti rilievi e la loro reale ubicazione.</p>	<p>si prende atto della comunicazione e relativo allegato che dovrà essere presa in considerazione in sede di rilascio del permesso di costruire</p>

14	12/01/23	732	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	<p>RICHIESTA PROPOSTA PARERE MOTIVATO</p> <p>Nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il Parere motivato sul documento di (Valsat) del Piano in esame, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016. Poiché, ai fini della espressione del Parere motivato sopra richiamato, la Città metropolitana si avvale dell'Istruttoria di ARPAE AACM, si richiede a Codesto Ente, in base a quanto previsto all'All.1, Punto 2.c) della deliberazione regionale sopra citata, la <i>Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato.</i></p>	<p>Si veda parere ARPAE-Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana "CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE", allegato alla DETERMINAZIONE DI COMPETENZA (atto del Sindaco Metropolitan n. 20 del 31/01/2023)</p>
15	03/02/23	2508	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	<p>DETERMINAZIONE DI COMPETENZA (atto del Sindaco Metropolitan n. 20 del 31/01/2023)</p> <p>Prendendo atto che i contenuti della proposta risultano in via generale coerenti con il PSC, in relazione agli obiettivi per il territorio produttivo consolidato e alle aree per dotazione di verde pubblico. Si esprimono di seguito alcune riserve alla variante al RUE.</p> <p>Riserva n. 1 MISURE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO Si chiede di inserire all'art. 42 comma 4 del RUE una sezione dedicata all'intervento in oggetto contenente tutte le disposizioni e prescrizioni progettuali, richiamate nel parere di ARPAE e sulle quali si basa l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico, relative alla messa in sicurezza idraulica del nuovo edificio.</p> <p>Riserva n. 2 RIGENERAZIONE DEL TESSUTO PRODUTTIVO PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI AMBITI Si chiede di integrare l'art. 42 comma 4 del RUE con l'insieme delle indicazioni di seguito riportate, adeguando di conseguenza il progetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aumentare il numero di alberi di nuovo impianto, con piante che abbiano caratteristiche analoghe a quelle degli esemplari abbattuti, fino a conseguire un bilancio almeno neutro. • massimizzare la deimpermeabilizzazione anche utilizzando pavimentazioni drenanti e inerbite, specie vegetali, materiale d'impianto e modalità di gestione che migliorino la capacità di adattamento alle mutate condizioni climatiche, prevedendo quindi i parcheggi, alberati e permeabili, al fine di favorire l'invarianza idraulica e mitigare gli effetti delle isole di calore. • prevedere l'inserimento di elementi vegetazionali negli edifici e negli spazi pertinenziali (tetti verdi, pareti verdi, barriere verdi, inverdimento di parcheggi, percorsi ciclabili a verde e pedonali a pergolato, elementi di arredo urbano vegetati); • impiegare, inoltre, materiali con albedo più elevata e ottimale Indice di Riflessione Solare nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti e nei tetti degli edifici, al contempo evitando o contenendo quanto più possibile le pavimentazioni in asfalto; • incrementare la superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei. • integrare nell'edificato dispositivi e delle tecnologie di riduzione dei fabbisogni energetici e di produzione di fonti rinnovabili e con priorità per l'utilizzo di pannelli solari termici e fotovoltaici sulle coperture piane di grandi dimensioni, anche integrabili con le coperture previste a verde. <p>Riserva n. 3 ACCESSIBILITA' SOSTENIBILE, TRAFFICO E ACUSTICA Si chiede di integrare il RUE (art. 42 comma 4) e di adeguare il progetto (sia quello dell'ampliamento della Ditta Stanzani, sia quello per la realizzazione degli orti urbani) con alcuni indirizzi progettuali, commisurati all'entità degli interventi, finalizzati a creare le connessioni per pedoni e ciclisti nonché rispetto al trasporto pubblico. Per entrambi gli ambiti, il progetto dovrà inoltre assicurare una dotazione congrua e coerente di spazi e depositi per il ricovero delle biciclette in rapporto al numero degli addetti e dei visitatori. Si chiede infine di effettuare un monitoraggio acustico ante e post operam in almeno 3 punti di cui almeno due lungo il lato ovest dell'abitazione verso il nuovo fabbricato C.</p>	<p>Si prende atto del parere espresso e si specifica che la modifica all'art. 42 del RUE verrà inserita all'interno del PUG in fase di redazione per l'adozione, in quanto già assunto con DGC n. 88 del 05/07/2022. Inoltre con PG 21823/2022 è stata presentata dal tecnico asseverazione di non incremento del rischio idraulico</p> <p>Si prende atto del parere espresso e si specifica che l'art. 42 del RUE verrà modificato come da richiesta, inserendo la modifica all'interno del PUG in fase di redazione per l'adozione. Infine, in sede di rilascio del permesso di costruire del fabbricato, dovranno essere previste le indicazioni pervenute da Città Metropolitana.</p> <p>Con DGC n. 166 del 29/11/2022 è stato approvato il progetto di Fattibilità Tecnica Economica dei lavori di "Costruzione di una pista ciclabile per il collegamento tra Padulle e Bagno di Piano". Il Progetto prevede pertanto un nuovo tratto di ciclabile in adiacenza al nuovo stabilimento della ditta Stanzani e ai nuovi orti comunali. In merito al monitoraggio acustico ante/post operam, si rimanda alla dichiarazione spontanea pervenuta il 20/03/2023 con prot.6095, oltre alla previsione all'interno delle prescrizioni del PdC del fabbricato.</p>
	03/02/23	2508	ARPAE-Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana	<p>CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE</p> <p>Istruttoria di VALSAT con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate</p> <p>Variante normativa e cartografica al RUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica della classificazione dell'area attualmente di proprietà comunale da DOT_V a a AP-1 "Aree produttive con assetto urbanistico consolidato" attribuendo un indice di edificabilità pari a mq 0,55 mq di Uf/mq di Sup. Fondiaria; - modifica della classificazione dell'area che ospiterà gli orti da AP_1 a DOT_V; <ul style="list-style-type: none"> • si chiede di effettuare un monitoraggio acustico ante e post operam in almeno 3 punti di cui almeno due lungo il lato ovest dell'abitazione verso il nuovo fabbricato C, che siano rappresentative del giardino, in quanto pertinenza dell'abitazione, e dei 2 piani abitati. In caso di superamenti sarà onere della Ditta Stanzani mettere in atto all'interno delle aree e dei fabbricati di propria pertinenza le necessarie mitigazioni. • Si rimanda alla Città Metropolitana la verifica di coerenza del progetto con la norma del PTM, in considerazione del fatto che la porzione a nord est dell'area di intervento è interessata da fascia di pertinenza fluviale (Fascia perfluviaria nel PTM) e che il documento di Valsat non prende in considerazione tale vincolo. • Si richiama il parere del Consorzio della Bonifica Renana, che prescrive che nel dimensionamento del sistema di laminazione non vengano escluse le aree a verde. Per tale ragione, l'invaso di laminazione dovrà essere incrementato fino al valore di 178 mc, in coerenza con quanto riportato dall'art. 20 del PSAI. • Considerato quanto riportato nella relazione idraulica, cioè che il piano di calpestio dell'edificio in progetto riporta una quota relativa pari a + 0,70 m, corrispondente ad una quota assoluta di circa 22,4 m s.l.m., e che in corrispondenza dell'edificio in progetto il trante idrico è orientativamente più elevato di circa 50 cm, corrispondente a circa 22,90 m s.l.m. Considerato che vengono quindi indicati gli accorgimenti tecnici da attuare per la messa in sicurezza idraulica del nuovo edificio di seguito riportati: <ol style="list-style-type: none"> 1. quando le aperture si trovano interamente o in parte al di sotto del livello di piena devono essere realizzate a tenuta d'acqua; 2. gli impianti elettrici devono essere disposti al di sopra del livello di massima piena, garantendo un punto di accesso da remoto per scollegare l'impianto; 3. quadri elettrici, centri di controllo, trasformatori, distribuzione, e i pannelli di illuminazione principale, oltre a tutte le altre apparecchiature fisse, saranno collocati al di sopra del livello di massima piena; 4. le apparecchiature portatili o mobili possono essere posizionate in qualsiasi spazio al di sotto del livello di piena, a condizione che l'apparecchiatura presenti una presa di tipo sommergibile e classificata dal produttore come sommergibile per non meno di 72 ore. <p>Si sottolinea la necessità che tutti questi accorgimenti, sui quali si basa l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico, vengano attuati.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A fronte di un abbattimento di complessive n. 58 alberature è previsto il nuovo impianto di n. 18 esemplari. Diversamente da quanto dichiarato nel documento di Valsat, il bilancio del verde risulta quindi negativo. Come evidenziato nel parere dell'AUSL, il progetto insiste in un territorio caratterizzato da una qualità dell'aria già precaria. Non si ritiene quindi sostenibile la perdita di ben 40 alberi. Si chiede di aumentare il numero di alberi di nuovo impianto, con piante che abbiano caratteristiche analoghe a quelle degli esemplari abbattuti, fino a conseguire un bilancio almeno neutro. Si chiede inoltre di garantire per tutti i nuovi impianti il piano di monitoraggio della sopravvivenza e la previsione di sostituzione degli eventuali esemplari morti. 	<p>si prende atto della comunicazione e relativo allegato che dovrà essere presa in considerazione in sede di rilascio del permesso di costruire</p> <p>A seguito di richiesta di integrazioni, nella comunicazione del 5/01/2023, in merito al tema ambientale tutela della rete idrografica (art. 18 e 4 del PSAI) il Comune ha allegato stralcio cartografico della variante al P.R.G. approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 114 del 17/02/1997 e ha confermato che l'area di sedime del futuro ampliamento era già inserita all'interno del territorio urbanizzato nel febbraio del 1997 (pertanto prima del 27/06/2001).</p> <p>si prende atto della comunicazione e relativo allegato che dovrà essere presa in considerazione in sede di rilascio del permesso di costruire</p> <p>si prende atto della comunicazione e relativo allegato che dovrà essere presa in considerazione in sede di rilascio del permesso di costruire</p> <p>Si procederà alla piantumazione di nuove alberature scegliendo tra essenze autoctone, in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento del Verde pubblico e privato del Comune di Sala Bolognese. Sarà prevista una fascia arbustiva dimensionata come da art. 23 del suddetto Regolamento del Verde, composta da esemplari di Ligustrum Vulgare.</p>
	03/02/23	2508	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio.</p> <p>Considerato che la cartografia di riferimento del Piano Territoriale Metropolitan (Tav.4 - art. 28) "Carta di Area Vasta delle aree suscettibili di effetti locali" identifica l'area di studio in zona "L - zona di attenzione per instabilità da liquefazione/densificazione" costituita da successioni di pianura con intervalli granulari (limi sabbiosi, sabbie, sabbie ghiaiose), almeno metrici, nei primi 20 m dal piano campagna. Considerata la presenza di sedimenti granulari saturi nei primi 20 m dal p.c., che costituisce fattore predisponente il fenomeno della liquefazione e gli intervalli sabbiosi sopra falda e poco addensati nei quali si può verificare il fenomeno della densificazione.</p> <p>Le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione della pericolosità sismica, sono da ritenersi idonee e complete.</p> <p>Si segnala di prestare attenzione agli SLE ed agli SLD, valutati nella relazione geotecnica, che mostrano spostamenti, sia assoluti che differenziali, in alcuni casi Elevati.</p> <p>Pare opportuno evidenziare che la progettazione esecutiva dovrà tener conto della falda freatica che nell'areale di futuro intervento sarà talvolta contraddistinta da una soggiacenza prossima al piano campagna: le oscillazioni stagionali potranno essere sufficienti a farla interferire con le opere di fondazione in progetto.</p> <p>Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. Nel caso specifico la frequenza di doppia risonanza del sito in esame è posta a 0,736 hz.</p> <p>In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni. Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.</p>	<p>Si prende atto del parere espresso e si specifica che si ottempererà in fase attuativa al deposito geologico delle strutture.</p>

OGGETTO:

RATIFICA DELLA CONCLUSIONE POSITIVA DEL PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, LETT. B) L.R. N. 24/2017 E DELLA CONSEGUENTE VARIANTE AL RUE PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO ESISTENTE AD USO PRODUTTIVO SITO IN VIA DELLA PACE N. 2/E, DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ SALA IMMOBILIARE S.R.L., OVE È INSEDIATA LA DITTA STANZANI S.P.A. E CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI DOTAZIONI TERRITORIALI (ORTI COMUNALI)

PROCEDIMENTO UNICO ART. 53, LETT.B

Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 4/2008

Il presente documento costituisce la “*Dichiarazione di sintesi*” previsto alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 17 del D.Lgs 152/2006, come momento centrale dell'informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/ValSAT relativa al Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53, co. 1, lett. b) della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. per l'approvazione del progetto di ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo sito in via Della Pace n. 2/E e contestuale realizzazione di dotazioni territoriali (orti urbani) in Variante al RUE del Comune di Sala Bolognese.

La “Dichiarazione di sintesi” ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel RUE;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del “parere motivato” espresso dall'autorità competente;

La Variante al RUE di cui sopra è accompagnata da uno specifico elaborato di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), in cui è stato valutato l'intervento proposto e che è stato depositato per 60 giorni interi e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione e cioè dal 12/10/2022 fino a tutto il 10/12/2022. Copia della documentazione relativa alla Valsat è stata inoltre resa disponibile ai soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione delle proprie valutazioni, mediante l'indizione della Conferenza dei Servizi con prot. 17546 del 21/09/2022 con relativa trasmissione alla Città Metropolitana di Bologna.

Durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat.

Nel corso del procedimento hanno inviato i propri pareri i seguenti Enti:

- RER - Servizio Sicurezza territoriale e la Protezione Civile_Distretto Reno, Ufficio territoriale di Bologna (prot. n. 19394 del 14/10/2022);
- Hera S.p.A. (prot. n. 20364 del 25/10/2022);
- ATERSIR (prot. n. 21394 del 02/11/2022);
- Consorzio della Bonifica Renana (prot. n. 23134 del 21/11/2022);
- AUSLdi Bologna (prot. n. 23672 del 24/11/2022);
- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per la provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara (prot. n. 24709 del 06/12/2022);
- Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese - Anzola dell'Emilia (prot. n. 25265 del 12/12/2022);

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

- Servizio LLPP - Patrimonio e Servizio Manutenzioni-Ambiente e Protezione Civile (prot. n. 25280 del 12/12/2022);
- Unione Reno Galliera Controllo pratiche Sismiche (prot. n. 25357 del 13/12/2022);
- ARPAE distretto di Pianura Imola (prot. n. 26589 del 28/12/2022);
- E-Distribuzione S.P.A. (prot. n. 285 del 05/01/2023);

Le osservazioni degli enti sono state puntualmente e motivatamente controdedotte nell'allegato "P.U. STANZANI ART. 53 L.R. 24/2017-VARIANTE AL RUE. CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI".

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, ha espresso con Atto del Sindaco Metropolitano n. 20/2023 registrato dallo scrivente ufficio in data 03/02/2023 con prot. n. 2508, una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del Procedimento Unico di cui all'art. 53, co. 1 lett. a) e b) della L.R. 24/2017 in variante al RUE vigente del Comune di Sala Bolognese, condizionata al recepimento delle riserve in merito alla compatibilità delle previsioni del piano, con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali. In particolare si sono valutate le considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE – AACM in merito all'accessibilità sostenibile, al traffico, al clima acustico, alle acque superficiali, alla rigenerazione del tessuto produttivo, alle dotazioni territoriali ed al rischio idraulico.

Si specifica che la variante al RUE vigente, relativa all'art. 42 avente ad oggetto "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1) verrà recepita nel PUG, in fase di redazione per l'adozione, in quanto già assunto con D.G.C. n. 88/ del 05/07/2022.

Inoltre si precisa che:

- per la **Riserva n. 1 sulle misure per la riduzione del rischio idraulico**, oltre a recepire le indicazioni pervenute da Città Metropolitana all'interno del PUG per l'area in esame, come variante al RUE vigente, è stata fornita l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico PG PG 21823/2022;
- per la **Riserva n. 2 sulla rigenerazione del tessuto produttivo per la sostenibilità degli ambiti**, oltre ad adeguare l'art. 42, comma 4 del RUE vigente e a prevedere tale indicazione nel PUG in fase di redazione per l'adozione, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, il privato dovrà integrare gli elaborati in base alle indicazioni previste da Città Metropolitana di Bologna;
- per la **Riserva n. 3 sull'Accessibilità sostenibile, Traffico e Acustica** si comunica che l'Amministrazione Comunale con D.G n. 166 del 29/11/2022, ha approvato il progetto di Fattibilità Tecnico Economica dei lavori di "Costruzione di una pista ciclabile per il collegamento tra Padulle e Bagno di Piano". Il Progetto prevede pertanto un nuovo tratto di ciclabile in adiacenza al nuovo stabilimento della ditta Stanzani e ai nuovi orti comunali.
In merito al monitoraggio acustico ante e post operam, si rileva la dichiarazione spontanea pervenuta in data 20/03/2023 prot.6095 presentata dal privato e che sarà effettuato come da indicazioni di ARPAE AACM.

Ciò premesso, si dichiara:

- che non sono pervenute osservazioni che comportano modifiche sostanziali al RUE vigente;
- che le altre prescrizioni pervenute dagli Enti e non integrate prima dell'approvazione della variante al RUE saranno parte integrante durante la progettazione dell'edificio e parte all'interno dell'atto di rilascio del Permesso di Costruire del fabbricato, da recepire nella prima variante in corso d'opera;
- che la variante al RUE vigente, relativa all'art. 42 avente ad oggetto "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1) verrà recepita nel PUG, in fase di redazione per l'adozione, in quanto già assunto con D.G.C. n. 88/ del 05/07/2022;

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 30/03/2023

Sulla base del “parere motivato” favorevole espresso dalla Città Metropolitana di Bologna, nell'ambito della procedura di valutazione di sostenibilità dei piani (ValSAT), le successive fasi della pianificazione urbanistica (RUE e successivo PUG) saranno condotte adempiendo puntualmente ai contenuti esplicitati nel parere motivato citato.

La ValSAT sarà pubblicata sui siti web dell'autorità procedente e di quella competente, unitamente al parere motivato ed alla presente dichiarazione di sintesi come richiesto dall'art. 17 del D.Lgs n. 152/2006.

Il Direttore dell'Area tecnica
Arch. Giuliana Alimonti



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

Spett.li

Città Metropolitana di Bologna
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica
cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

Azienda U.S.L di Bologna
dsp@pec.ausl.bologna.it

Consorzio della Bonifica Renana
bonificarenana@pec.it

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna,
Modena, Reggio Emilia e Ferrara**
sabap-bo@pec.cultura.gov.it

ARPAE – AACM di Bologna
Area autorizzazioni concessioni metropolitana
aobo@cert.arpa.emr.it

ARPAE Sezione provinciale di Bologna
Distretto di pianura
aobo@cert.arpa.emr.it

ATERSIR
Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Agenzia regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile
Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna
stpc.bologna@postacert.regione.emilia-romagna.it

HERA S.p.A.
heraspa@pec.gruppohera.it

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

ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

Divisione Infrastrutture Reti
eneldistribuzione@pec.enel.it

Polizia Locale Intercomunale
Sala Bolognese – Anzola dell'Emilia
pl.anzola-sala@comune.sala-bolognese.bo.it

Comune di Sala Bolognese
Servizio Manutenzioni - Ambiente – Protezione Civile

Comune di Sala Bolognese
Servizio LLPP – Patrimonio -

Comune di Anzola dell'Emilia
comune.anzoladellemilia@cert.provincia.bo.it

Comune di Crevalcore
comune.crevalcore@cert.provincia.bo.it

Comune di San Giovanni in Persiceto
comune.persiceto@cert.provincia.bo.it

Comune di Sant'Agata Bolognese
comune.santagatabolognese@cert.provincia.bo.it

Comune di Calderara di Reno
comune.calderara@cert.provincia.bo.it

Unione Reno Galliera
Controllo pratiche Sismiche
unione@pec.renogalliera.it

Comune di Castel Maggiore
comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it

Comune di Argelato
comune.argelato@pec.renogalliera.it



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

Comune di Castello d'Argile
comune.castellodargile@pec.renogalliera.it

e p.c. SALA IMMOBILIARE SRL
c/o Arch. Giacomo Rimondi
Geom. Gian Paolo Rimondi

tit. 6.2 fasc. 9/2022

Oggetto: **PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 1, LETT. B), DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO SITO IN VIA DELLA PACE N. 2/E IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI.**
DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI, art. 53, co. 9 della L.R. n. 24/2017

IL DIRETTORE DELLA IV AREA TECNICA

Premesso che:

- a seguito della richiesta da parte della Società Sala Immobiliare S.r.l., pervenuta in atti in data 09/08/2022, Prot. n. 15050 - 15051 - 15052 e successive integrazioni, il Servizio Urbanistica ha provveduto ad attivare il Procedimento Unico per l'approvazione del progetto relativo agli interventi di "Ristrutturazione ed ampliamento di edifici siti in via Della Pace n. 2/E";
- i fabbricati soggetti ad ampliamento sono condotti in locazione dalla ditta Stanzani A.p.A operante nel settore della termo-idraulica la quale, congiuntamente alla Sala Immobiliare s.r.l., ha avviato la richiesta di avvio del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 conferendo delega alla Sala Immobiliare s.r.l. alla presentazione della documentazione necessaria per il progetto di ampliamento;
- la società Sala Immobiliare s.r.l. e la Sardaleasing proprietarie del complesso immobiliare composto dagli edifici ad uso produttivo A e B e rispettive aree di pertinenza, congiuntamente alla Stanzani s.p.a. ditta operante nel settore della termoidraulica e locataria degli immobili, propongono il progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo, situato in via della Pace 2/E nella frazione di Padulle, insediato in un ambito identificato dal RUE come "AP_1, Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato";
- per permettere la realizzazione dell'intervento si rende necessaria una variante al RUE consistente nella riclassificazione verso il produttivo dell'ambito limitrofo, attualmente destinato a dotazione di verde pubblico (DOT_V), nello specifico ad orto urbano. Contestualmente si propone di individuare una nuova area da destinare a tale funzione pubblica acquisita dall'Amministrazione Comunale attraverso una permuta. Poiché la variante al RUE ha ad oggetto anche tale modifica, il procedimento unico in variante al RUE è finalizzato sia all'approvazione del progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo esistente (comma b) dell'art 53 della L.R. 24/2017, sia alla localizzazione di un'opera pubblica, ossia la realizzazione dei nuovi orti urbani (comma a) dell'art. 53 della L.R. 24/2017);
- in data 21/09/2022, con prot. n. 17546, è stata convocata la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i., avente ad oggetto "Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, co. 1, lett. b), della l.r. 24/2017 e ss.mm.ii. per l'approvazione del



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

progetto di ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo sito in via della pace n. 2/e in variante agli strumenti urbanistici comunali;

Dato atto che:

- gli elaborati di progetto e di variante al RUE vigente (corredati della relativa VALSAT) allegati alla richiesta sono stati depositati e pubblicati, per 60 giorni interi e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'Avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione e cioè dal 12/10/2022 fino a tutto il 10/12/2022, sul sito internet dell'Amministrazione comunale per la libera consultazione da parte dei soggetti interessati;
- nell'ambito del deposito di cui sopra non sono pervenute osservazioni da parte dei soggetti interessati;
- durante il procedimento sono state presentate le seguenti richieste di integrazioni:
 - Prot. n. 18397 del 05/10/2022: richiesta da Unione Reno Galliera_Controllo pratiche Sismiche
 - Prot. n. 18684 del 06/10/2022: richiesta da Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale;
- Con riferimento alla richiesta di integrazioni pervenuta dall'Unione Reno Galliera_Controllo pratiche Sismiche, in data 05/10/2022 con prot. 18397, si comunica che in data 26/10/2022 con prot. n. 20443 e successiva integrazione registrata dallo scrivente ufficio in data 28/10/2022 con prot. n. 21216, il soggetto attuatore ha presentato i seguenti documenti integrativi:
 - 01 - Relazione di Calcolo – INTEGRAZIONE;
 - 03 - Pericolosità Sismica – INTEGRAZIONE;
 - Documentazione Integrativa;
 - TAV 1 – INTEGRAZIONE;
 - TAV 2 – INTEGRAZIONE;
 - MUR_A.7-D.7.
- Con riferimento alla richiesta di integrazioni pervenuta da Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale, in data 06/10/2022 con prot. 18684, si comunica che in data 07/11/2022 con prot. 21823, il soggetto attuatore ha presentato i seguenti documenti integrativi:
 - gli elaborati grafici comprensivi anche dei terreni oggetto di permuta che già ospitano i nuovi orti (da AP_1 a DOT_V);
 - l'elaborato "AR.17 INT PLANIMETRIA" concernente il bilancio del verde;
 - elaborato "23_Asseverazione non incremento rischio Idraulico", a firma dell' Ing. M. Maglionico;
 - la lettera di trasmissione risponde ai punti integrativi sulla Tutela della rete idrografica, Controllo degli apporti d'acqua e Accessibilità e traffico;
 - la relazione di impatto acustico elaborato AC_DOIMA, a firma dell' Ing. M. Balboni.

Preso atto che durante il procedimento sono pervenuti i seguenti pareri:

- Prot. n. 19394 del 14/10/2022 da Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Distretto Reno, Ufficio territoriale di Bologna (comunica che non sono coinvolti direttamente corsi d'acqua demaniali di propria competenza);
- Prot. n. 20364 del 25/10/2022 da HERA S.p.A. (parere favorevole con prescrizioni legate al P.d.C. n. 7/2018);
- Prot. n. 21394 del 02/11/2022 da ATERSIR (parere favorevole);
- Prot. n. 23134 del 21/11/2022 da Consorzio della Bonifica Renana (parere favorevole con prescrizioni);
- Prot. n. 23672 del 24/11/2022 da AUSL di Bologna (favorevole con prescrizioni);
- Prot. n. 24709 del 06/12/2022 da Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara (favorevole);
- Prot. n. 25265 del 12/12/2022 da Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese - Anzola dell'Emilia (favorevole);



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

- Prot. n. 25280 del 12/12/2022 da Comune di Sala Bolognese Servizio LLPP - Patrimonio e Servizio Manutenzioni-Ambiente e Protezione Civile (favorevole con prescrizioni);
- Prot. n. 25357 del 13/12/2022 da Unione Reno Galliera _Controllo pratiche Sismiche (conforme);

Preso atto altresì:

- della documentazione integrativa volontaria inviata dalla Società Sala Immobiliare S.r.l., a firma dell'Arch. Giacomo Rimondi con i seguenti protocolli:
 - Prot. n. 20443 del 26/10/2022;
 - Prot. n. 21216 del 28/10/2022;
 - Prot. n. 21823 del 07/11/2022;

Visti:

- l'attestato di avvenuto deposito e contestuale richiesta di avvio del procedimento di formulazione delle riserve inoltrato dallo scrivente ente all'Area Pianificazione Territoriale - Servizio Pianificazione Urbanistica di Città Metropolitana di Bologna in data 13/12/2022 con prot. 25469;
- le successive integrazioni presentate dalla Società Sala Immobiliare S.r.l., di seguito elencate:
 - Prot. n. 25849 del 19/12/2022;
 - Prot. n. 25869 del 19/12/2022;
 - Prot. n. 26530 del 28/12/2022;
- la richiesta di chiarimenti ricevuta dall'Area Pianificazione territoriale - Servizio Pianificazione Urbanistica di Città Metropolitana di Bologna e registrata in data 21/12/2022 con prot. 26135;
- il parere di Arpae distretto di Pianura – Imola registrato in data 28/12/2022 con prot. n. 26589;
- la comunicazione di E-Distribuzione S.P.A. registrata in data 05/01/2023 con prot. n. 285;

Considerato che con riferimento alla richiesta di chiarimenti pervenuta da Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale - Servizio Pianificazione Urbanistica in data 21/12/2022 con prot. 26135, lo scrivente ufficio ha presentato comunicazione inoltrata con prot. 281 in data 05/01/2023;

Rilevato che in data 12/01/2023 con prot. n. 732 Città Metropolitana di Bologna, Area Pianificazione Territoriale - Servizio Pianificazione Urbanistica, ha inviato ad ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana la Richiesta della proposta di parere motivato di competenza;

Rilevato inoltre che, a seguito delle integrazioni presentate dai professionisti incaricati, gli elaborati inerenti la proposta di variante urbanistica al RUE vigente e il titolo edilizio sono così costituiti:

ELABORATI DI PROGETTO E DI VARIANTE AL RUE VIGENTE

- **prot. n. 15050 del 09/08/2022**
 - Imp RI Relazione Ex-L.10
 - Imp Tav.01 Circ.Linee Frigorifere Vrf
 - Imp Tav.02 Rete Scarico Condensa
 - Imp Tav.03 Imp.Rinnovo Aria
 - Imp_F01_Planimetria Reti Fognarie_03-08-2022
 - Rm_Relazione Idraulica_03-08-2022



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

- **prot. n. 15051 del 09/08/2022**
- Ge Rgl Relazione Geologica
- Ge Rgt Relazione Geotecnica
- Imp Rl Relazione Ex-L.10
- Imp Tav.01 Circ.Linee Frigorifere Vrf
- Imp Tav.02 Rete Scarico Condensa
- Imp Tav.03 Imp.Rinnovo Aria
- Imp_F01_Planimetria Reti Fognarie_03-08-2022
- Ipripi_Mur A.1-D.1
- Ipripi_Relazione Tecnica Esplicativa
- Ipripi_Tav 1
- Ipripi_Tav 2
- Mura.3-D.3
- Mur_A.4-D.4
- Presis_Mur A.1-D.1
- Presis_Relazione Tecnica Esplicativa_Dgr_1373-2011
- Presis_Tav 1
- Presis_Tav 2
- Presis_Tav 3
- Rm_Relazione Idraulica_03-08-2022
- Sis_01 - Relazione Di Calcolo
- Sis_02 - Relazione Sui Materiali
- Sis_03 - Pericolosità Sismica
- Sis_04 - Piano Di Manutenzione
- Sis_05 - Valutazione Della Sicurezza
- Sis_06 - Relazione Fotografica
- Sis_Tav 1
- Sis_Tav 2
- Sis_Mur A.1-D.1
- Sis_Mur D.2
- **prot. n. 15052 del 09/08/2022**
- Vas Valsat
- Vas Valsat-Snt Sintesi Non Tecnica
- **prot. n 16765 del 08/09/2022**
- _Elenco Elaborati
- _Lettera Accompagnamento
- 00 Richiesta Avvio Procedimento Unico Su Carta Int
- 01 Delega Sardaleasing
- 02 Procura Speciale Sala Immobiliare Srl
- 03 Delega Stanzani
- 04 Preliminare Di Permuta
- 05 1_Modulo_Titolo_Edificio_O_Istanza_Cds
- 06 2_Modulo_Asseverazione_Di_titolo_edificio_o_istanza
- 07 Allegato_Altri_Soggetti_Altri_Tecnici_Angiulli
- 08 Allegato_Altri_Soggetti_Altri_Tecnici_Balboni
- 09 Allegato_Altri_Soggetti_Altri_Tecnici_Chili



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

- 10 Allegato_Altri_Soggetti_Altri_Tecnici_Maglionico
- 11 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici_Angiulli
- 12 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici_Contini
- 13 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici Ing. Maglionico
- 14 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici Naldi
- 15 Dichiarazione Assolvimento Bollo
- 16 Allegato_Altri_Dati_Localizzazione_1
- 17 Allegato_Altri_Dati_Localizzazione_2
- 18 Allegato_Altri_Dati_Localizzazione_3
- 19 Modello Istat
- 20 Pagamento Diritti
- 21 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici_Chili
- 22 Allegato_Asseverazione_Altri_Tecnici Ing. Balboni
- Ar 01 Sl Planimetria
- Ar 02 Sl Ed A Piante
- Ar 03 Sl Ed A Prospetti Sez
- Ar 04 Sl Ed B Piante Prospetti Sez
- Ar 05 Sa Planimetria
- Ar 06 Sa Ed A Piante
- Ar 07 Sa Ed A Prosp Sez
- Ar 08 Diffornita
- Ar 09 Pr Planimetria-Reti
- Ar 10 Pr Plan-Superfici
- Ar 11 Pr Ed A Piante
- Ar 12 Pr Ed A Prosp Sez
- Ar 13 Pr Ed Bc Piante
- Ar 14 Pr Ed Bc Prospetti Sez
- Ar 15 Pr Dimostrazione V1
- Ar 16 Pr Sez Longitudinali
- Ar 17 Int Planimetria
- Ar 18 Int Ed A Piante
- Ar 19 Int Ed A Prosp Sez
- Ar 20 Int Ed Bc Piante
- Ar 21 Int Bc Prospetti Sez
- Ar 22 Pr Fotoinserimento
- Ar All_A_Relazione Tecnica
- Ar All_B Doc Fotografica
- Ar All_C Cat Rue Psc
- Ar All_D Si_Sv
- Ar All_E_Calcoli Superfici E Standard Di Progetto
- Ar All_F_L 13-89
- Ar All_G_Calcolo Oneri
- Ar All_H Relazione Illustrativa Variante Al Rue
- Ar All_I Inquadramento Urbanistico Rue
- Ar H01 L13 Planimetria
- Ar H02 L13 Ed A Piante



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

- Ar H03 L13 Ed Bc Piante
- Ar Ref Relazione Economica Finanziaria
- Dc Documenti di Identita'
- Ipripi Mur A.1-D.1 Ass.Ne Da Allegare A Titolo Edilizio (IPRIPI)
- Presis Mur A.1-D.1 Ass.Ne Da Allegare A Titolo Edilizio(Presismica)
- Sis Mur A.1-D.1 Ass.Ne Da Allegare A Titolo Edilizio(Dep.Sismico)
- Sis Mur D.2 Deposito Del Progetto Esecutivo
- Sis Mura.3-D.3 Asseverazione Di Conformita E Congruita
- SIS RF RIMBORSO FORFETARIO

prot. n 17221 del 15/09/2022

- 2 Modulo_ASSEVERAZIONE_di_titolo_edilizio_o_istanza 15 09 2022
- CI + CF Casciano Alessandro
- CI_CHILI GIULIANO
- CI_NALDI GIORDANO
- CI_STANZANI LUCA
- Lettera accompagnamento

prot. n 20443 del 26/10/2022

- 01 - Relazione di Calcolo – INTEGRAZIONE
- 03 - Pericolosità Sismica – INTEGRAZIONE
- Documentazione Integrativa
- TAV 1 – INTEGRAZIONE
- TAV 2 – INTEGRAZIONE

prot. n 21216 del 28/10/2022

- MUR_A.7-D.7

prot. n 21823 del 07/11/2022

- _Elenco elaborati
- 00000BFM
- 23_Asseverazione non incremento rischio Idraulico
- AC_DOIMA
- AR.05 SA PLANIMETRIA
- AR.09 PR PLANIMETRIA-RETI
- AR.10 PR PLANIMETRIA SUPERFICI
- AR.17 INT PLANIMETRIA
- Lettera accompagnamento

prot. n 25849 del 19/12/2022

- _Elenco elaborati
- ALL_G_Calcolo Oneri
- AR 15 PR DIMOSTRAZIONE DISTANZE E VL
- AR 23 PR PLANIMETRIA CALCOLO SCOP
- DICH. H1 Imp. Elettrico
- Lettera accompagnamento

prot. n 25869 del 19/12/2022

- ALL_G_Calcolo Oneri
- Lettera accompagnamento

prot. n 26530 del 28/12/2022

- Lettera calcolo CS.



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

Gli elaborati di cui sopra seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Considerato, infine, che in data 03/02/2023 con prot. n. 2508, la Città Metropolitana di Bologna si è espressa con Atto del Sindaco Metropolitano n. 20 del 31/01/2023, e che la stessa, a conclusione del procedimento amministrativo richiamato in oggetto, detta delle riserve inserite nella Relazione istruttoria, costituente allegato della *Trasmissione di competenza* di cui prima, che si intendono riportate in toto;

Ritenuto che le condizioni e le prescrizioni indicate dagli Enti ed Amministrazioni coinvolte nel procedimento possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali, è pertanto possibile procedere con l'approvazione del progetto definitivo e della Variante Urbanistica al RUE vigente da parte del Consiglio Comunale;

Vista la L. 07/08/1990, n. 241 e s.m.i. e in particolare l'art. 14 ter della L 241/90 e ss.mm.ii.;

Visti inoltre:

- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la LR 24/2017 con particolare riferimento all'art. 53;
- gli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti;
- il PUG assunto con DGC n. 88/2022.

Tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate e fatti salvi i diritti dei terzi e l'osservanza piena di leggi e di regolamenti comunali adotta la seguente

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA

della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata e asincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento in oggetto secondo la legislazione vigente.

Si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Ai sensi dell'art. 53 comma 5 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della presente determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

Copia integrale della presente determinazione dovrà essere inviata ai soggetti coinvolti nella conferenza di servizi e pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale. Dovrà inoltre essere depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto.



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

La presente determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti, indicati dal comma 2 dell'art. 53 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017, dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il *Servizio SUAP SUE*, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Gli atti inerenti il procedimento in oggetto sono pubblicati sul sito web dell'Ente www.comune.sala-bolognese.bo.it nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Pianificazione e Governo del Territorio" – "Atti di Governo del Territorio del Comune di Sala Bolognese" – "Procedimenti unici ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017" – 2022 - Approvazione del progetto di ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo sito in via della Pace n. 2/e in variante agli strumenti urbanistici comunali, al seguente link:

<https://www.comune.sala-bolognese.bo.it/il-comune/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/atti-governo-del-territorio-del-comune-sala-bolognese/procedimenti-unici-ai-sensi-dellart-53-della-lr-2417/2022-approvazione-del-progetto-ampliamento-un-fabbricato-ad-uso>

Si informa inoltre che:

- amministrazione competente: Comune di Sala Bolognese, Servizio SUAP SUE;
- Oggetto del procedimento: procedimento unico Sala Immobiliare S.R.L.;
- Responsabile del procedimento: Arch. Giuliana Alimonti, tel. 051/6822576 giuliana.alimonti@comune.sala-bolognese.bo.it;
- L'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è il Servizio SUAP SUE, previo appuntamento.

Referenti tecnici e amministrativi:

Geom. Benedetto Ennio (051/6822510), ennio.benedetto@comune.sala-bolognese.bo.it;

Arch. Sergio Messina (051/6822550), sergio.messina@comune.sala-bolognese.bo.it;

Allegati:

- Parere favorevole dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Distretto Reno, Ufficio territoriale di Bologna (Prot. n. 19394 del 14/10/2022);
- Parere favorevole con prescrizioni di HERA S.p.A. (Prot. n. 20364 del 25/10/2022);
- Parere favorevole di ATERSIR (Prot. n. 21394 del 02/11/2022);
- Parere favorevole con prescrizioni del Consorzio della Bonifica Renana (Prot. n. 23134 del 21/11/2022);
- Parere favorevole con prescrizioni di AUSL Bologna (Prot. n. 23672 del 24/11/2022);
- Parere favorevole di Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara (Prot. n. 24709 del 06/12/2022);
- Parere favorevole di Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese - Anzola dell'Emilia (Prot. n. 25265 del 12/12/2022);



Comune di Sala Bolognese
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Tecnica

Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano

- Parere favorevole con prescrizioni del Comune di Sala Bolognese Servizio LLPP - Patrimonio e Servizio Manutenzioni-Ambiente e Protezione Civile (Prot. n. 25280 del 12/12/2022);
- Conformità progetto dall'Unione Reno Galliera_Controllo pratiche Sismiche (Prot. n. 25357 del 13/12/2022);
- Parere favorevole con prescrizioni di ARPAE distretto di pianura Imola (Prot. n. 26589 del 28/12/2022);
- Comunicazione di E-distribuzione (Prot. n. 285 del 05/01/2023);
- Trasmissione determinazione di competenza di Città Metropolitana di Bologna (Prot. n. 2508 del 03/02/2023);

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giuliana Alimonti

(documento informatico firmato digitalmente e conservato in originale, ai sensi del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. "Codice dell'Amministrazione Digitale")