



# COMUNE DI PIANORO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

numero **47** del **28/11/2018**

### **APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NORMATIVA AL RUE GENERATA DAL PROGETTO PRESENTATO DALLA DITTA METALTARGHE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 "RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI"**

Il giorno **28 novembre 2018** alle ore **20:00** nella sala consiliare del Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, vennero convocati a seduta i Consiglieri.

Alla trattazione del punto in oggetto, posto all'Ordine del Giorno, i componenti del Consiglio comunale risultano:

Gabriele MINGHETTI	presente	Edis MASETTI	presente
Daniela MIGNOGNA	presente	Alan TEDESCHI	assente
Antonella BURZI	assente	Flavia CALZÀ	presente
Luca VITALI	assente	Laura Anna GIANCANE	presente
Marco ZUFFI	presente	Massimiliano LAGANÀ	assente
Doretta FABBRI	presente	Francesco Mattia RUBINI	assente
Francesca BENAZZI	presente	Matteo GATTI	assente
Gaetano MAGGIO	presente	Pier-Luigi ROCCA	presente
Stefania CAPPONI	presente		

Il Vicesegretario, **LUCA LENZI**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, **DANIELA MIGNOGNA**, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Svolgono funzione di scrutatore i Consiglieri **ROCCA Pier-Luigi**, **FABBRI Doretta** e **MAGGIO Gaetano**.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” in vigore dal 1 gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo del suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette all’articolo 4, comma 4, lettera e) il completamento del procedimento speciale di approvazione di progetti che comportano l’effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica fino all’approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG);

Considerato che:

- la Ditta Metaltarghe srl ha presentato il 18/12/2017, al SUAP associato dell’Unione dei Comuni Savena-Idice e registrata al SUE con il n. 12 del 20/12/2017, secondo le procedure previste dall’art. 8 del DPR 160/2010, la richiesta di Permesso di Costruire per l’ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo in ambito AP\_0 “Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato”, comportante variante normativa al RUE vigente, per l’incremento della Superficie Utile massima attraverso la realizzazione di un nuovo edificio in ampliamento all’esistente per la necessità di aumentare gli spazi per il processo produttivo;
- la variante normativa al RUE, introdotta dal permesso di costruire n. 12/2017, all’articolo 41 delle NTA di RUE individua catastalmente l’area classificata AP\_0, ammettendo solo per questa un incremento di Superficie Utile pari ad un massimo di 900 mq rispetto alla SU esistente alla data di approvazione del PSC, assoggettando l’intervento a permesso di costruire convenzionato al fine di disciplinare gli impegni con l’Amministrazione Comunale;
- gli uffici comunali competenti hanno verificato la sussistenza dei presupposti per l’ammissibilità dell’intervento proposto dalla Ditta Metaltarghe alla procedura di cui all’art. 8 del DPR 160/2010 “ Raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici” e che il SUAP ha indetto la conferenza dei servizi decisoria ex art 14, comma 2 e art. 14 bis L. 241/1990 in forma semplificata e modalità asincrona per l’acquisizione dei pareri, autorizzazioni e nulla osta ai fini dell’approvazione del progetto e del rilascio del provvedimento unico per ampliamento del fabbricato ad uso produttivo in Via del Sasso 7;
- la Conferenza dei Servizi ha concluso i suoi lavori il 28/5/2018 con la redazione del verbale, registrato al protocollo del Comune di Pianoro al n. 9940 del 4/6/2018, con il quale è stata disposta la conclusione positiva del procedimento per il rilascio del permesso di costruire subordinato all’approvazione della variante urbanistica;

Dato atto che:

- la variante normativa al RUE è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 27/6/2018;
- la variante, nel raccordare gli interventi proposti agli strumenti urbanistici del Comune di Pianoro ai sensi dell’art. 8 del richiamato DPR 160/2010, ha tenuto conto:
  - che il Comune di Pianoro ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) rispettivamente con delibere di Consiglio Comunale n. 30 e 31 del 6/7/2011;
  - che l’area su cui è localizzato l’intervento ricade in zona AP\_0 “Aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato” del PSC;
  - che il RUE classifica l’area AP\_0 “aree di interesse ambientale in ambiti produttivi normate dall’art. 41 che le definisce aree costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti produttivi saturi”;



- che la variante normativa al RUE proposta incrementa la capacità edificatoria esistente mantenendo inalterate le destinazioni urbanistiche e la perimetrazione dell'ambito;
- che è stata verificata l'esistenza dei presupposti per l'attivazione della procedura di variante speciale al RUE, di cui al DPR 160/2010 art. 8 (che propone i contenuti dell'art. 5 del DPR 447/1998), per consentire l'ampliamento di ulteriori mq 900 rispetto alla Su esistente anche in riferimento all'art. A-14 bis "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" della L.R. 20/2000 e s.m.i. e dell'art. 8 del DPR 160/2010;
- che, come richiesto dall'art. 8 del citato DPR 160/2010, il progetto non riguarda un'area vasta ma esclusivamente un unico lotto minimo funzionale alla realizzazione dell'ampliamento della struttura produttiva già esistente;
- che la proposta di variante si sostanzia in una modifica normativa al RUE all'art. 41 "Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (AP\_0)", punto 4 – Condizioni particolari dove viene esplicitato l'aumento di Su consentita all'area identificata al NCT foglio 43 particelle 185, 182, 228 e NCU al foglio 43 particelle 125 sub 17 e 19;
- che il progetto è corredato di una convenzione urbanistica che regola l'attuazione;

Precisato che la proposta di variante consta di:

- "Relazione di controdeduzione ai pareri espressi dagli Enti" redatta dalla dipendente Arch. Loredana Maniscalco;
- RUE.norme – Estratto dell'articolo modificato - Variante
- Relazione relativa allo Studio Geologico, sismico e geotecnico a firma del Geologo Dott. Giuliano Chili;
- Relazione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) a firma dell'Ing. Marila Balboni;
- Schema di Convenzione Urbanistica;
- Verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi redatto nella seduta del 28/5/2018 che, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, deve essere sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale;
- RUE - Testo coordinato

Dato atto che:

- gli atti e gli elaborati tecnici di variante sono stati posti in pubblicazione e depositati presso la sede del Comune di Pianoro dall'11/7/2018 al 10/9/2018 e che è stata data contestuale pubblicità del deposito mediante avviso sul BURERT n. 207 del 11/7/2018 e all'Albo online del comune di Pianoro al fine della presentazione delle osservazioni;
- la relazione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) allegata alla variante ha seguito la stessa procedura di pubblicazione e deposito della variante stessa al fine di raccogliere le osservazioni;
- entro la data di scadenza del termine di deposito non sono pervenute osservazioni né sulla variante urbanistica adottata né sulla Valsat;
- i soggetti competenti in materia ambientale e i soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali si sono espressi favorevolmente e/o con condizioni e/o con prescrizioni in ambito di conferenza dei Servizi;
- sulla variante al RUE e sulla Valsat si è espressa la Città Metropolitana, quale Autorità competente, con atto del Sindaco Metropolitan n. 142 del 5/7/2018 con il quale è stato dato l'assenso alla variante al RUE con una riserva che richiede di garantire una quota di terreno permeabile pari almeno all'esistente, collocando il nuovo verde in adiacenza al verde esistente e



di inserire nella bozza di convenzione la quota di parcheggi pubblici da monetizzare e si è espressa favorevolmente sulla Valsat condizionata ad alcune misure di sostenibilità ambientale quali quella di porre attenzione sulla regimazione delle acque, la necessità di mantenere la quota di verde permeabile attuale, la salvaguardia degli esemplari arborei esistenti, la gestione degli scarichi, le mitigazioni sull'impatto paesaggistico, il monitoraggio del rumore del traffico in particolare rispetto all'abitazione presente nell'ambito produttivo;

Considerato inoltre che:

- il Comune di Pianoro con la relazione di controdeduzione alle riserve della Città Metropolitana predisposta dal Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ha recepito le condizioni poste con delibera del Sindaco Metropolitan n. 142/2018 la quale precisa anche che, qualora nella fase di deposito e pubblicazione non vengano presentate osservazioni sulla Valsat, la valutazione espressa è da ritenersi definitiva;
- le condizioni della Città Metropolitana sono state anche recepite graficamente negli elaborati progettuali allegati alla domanda di permesso di costruire della ditta Metaltarghe;
- gli Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi hanno verificato la conformità del progetto alle norme in materia urbanistica, sulla base alla variante predisposta e la conformità dell'intervento alle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;

Precisato inoltre che:

- le modifiche al RUE sono di modesta entità e non presentano contenuto innovativo o sostanziale rispetto al Regolamento vigente che rimane invariato nella sua struttura complessiva;
- le modifiche non presentano il contenuto di disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato pertanto, la variante al RUE può essere adottata e approvata dal Consiglio Comunale secondo le procedure previste dall'art. 33, comma 1, della L.R. 20//2000, in conformità dell'art. 4 della L.r. 24/2017;
- il presente atto è stato sottoposto alla competente Commissione Consiliare;

Visti gli elaborati costituenti la variante alla strumentazione urbanistica;

Udita la relazione del sindaco, Gabriele Minghetti, come da registrazione audio digitale in atti conservata;

Visti inoltre:

- la L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” ed in particolare l'art. 4;
- il DPR 7 settembre 2010 n. 160 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello Unico per le attività produttive” ed in particolare l'art. 8 “Raccordi procedurali con strumenti urbanistici”
- l'art. 33 della L.R. 20/2000;
- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;

Acquisiti, ai sensi del vigente art. 49 del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000), i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi sulla proposta di deliberazione e sottoscritti con firma digitale rispettivamente dal Responsabile dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio e dal Responsabile Finanziario;

Con voto favorevole unanime espresso per alzata di mano

**DELIBERA**

1) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) Di dare atto che il verbale della Conferenza dei Servizi conclusiva del 28 maggio 2018, attivata dalla Ditta Metaltarghe srl per l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione di un nuovo edificio in ampliamento all'esistente, per aumentare gli spazi finalizzati al processo produttivo in Via de Sasso 7 in ambito AP\_0 del RUE, in variante al RUE vigente e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010, ha verificato la conformità del progetto alle norme in materia urbanistica, in base alla variante normativa al RUE come in premessa illustrata assentita dalla Città Metropolitana di Bologna con delibera del Sindaco Metropolitano n. 142 del 5/7/2018 e ha verificato la conformità alle norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro dell'intervento;

3) Di approvare il verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi conclusiva sottoscritto nella seduta conclusiva del 28/5/2018, attivata dalla Ditta Metaltarghe srl ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 che ha dato avvio alla procedura di approvazione della variante al RUE;

4) Di approvare, per gli effetti dell'art 8 del DPR n. 160/2010, la variante normativa al RUE vigente, redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 in conformità dell'art. 4 della L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", composta dai seguenti elaborati allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:

- "Relazione di controdeduzione ai pareri espressi dagli Enti" redatta dalla dipendente Arch. Loredana Maniscalco
- RUE norme – Estratto dell'articolo modificato - Variante
- Schema di Convenzione Urbanistica
- Verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi redatto nella seduta del 28/5/2018 in quanto documento sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010

nonchè dai seguenti elaborati acquisiti agli atti nell'applicativo informatico degli atti amministrativi:

- Relazione relativa allo Studio Geologico, sismico e geotecnico a firma del Geologo Dott. Giuliano Chili
- Relazione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) a firma dell'Ing. Marila Balboni
- RUE - Testo coordinato
- Atto del Sindaco Metropolitano n. 142 del 5/7/2018;

5) Di dare mandato al Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio di provvedere all'adempimento degli atti relativi all'attuazione del presente procedimento, nonché di sottoscrivere la convenzione autorizzandolo ad apportare le eventuali precisazioni e modifiche necessarie a meglio definire l'atto;

6) Di dare atto che la presente variante è corredata della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 sulla quale si è espressa la Città Metropolitana di Bologna, sentiti gli Enti interessati in materia ambientale in fase di Conferenza dei servizi, con riserve accolte totalmente come risulta dalla variante qui approvata e di cui terrà conto l'atto unico autorizzativo degli interventi;



7) Di precisare che:

- a. la variante al RUE come approvata sarà trasmessa alla Città Metropolitana, alla Regione Emilia Romagna che provvederà alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione e sarà depositata presso il Comune e sul sito web del Comune per la libera consultazione in forma permanente;
- b. gli strumenti urbanistici modificati entreranno in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del suddetto avviso di approvazione;
- c. si provvederà ad attivare le procedure di pubblicità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. a) del D.Lgs n. 33/2013;
- d. il Responsabile unico del procedimento è la dipendente Arch. Loredana Maniscalco quale responsabile del servizio urbanistica ed edilizia privata.

Con successiva votazione palese riportante esito favorevole unanime, si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali (D.Lgs n. 267/2000) per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.



COMUNE DI PIANORO  
Città Metropolitana di Bologna

---

**VIII° VARIANTE NORMATIVA  
AL R.U.E. VIGENTE**  
adottata con delibera di C.C. n. 19 del 27/06/2018

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE**  
**AI PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI**

**ROSSO** – PARTI AGGIUNTE IN FASE DI ADOZIONE

**BLU** – PARTI AGGIUNTE IN FASE DI CONTRODEDUZIONE

**BLU barrato** – PARTI ELIMINATE IN FASE DI CONTRODEDUZIONE

**Unità di Base Urbanistica ed Edilizia Privata**

**Arch. Loredana Maniscalco**



## ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE:

Premessa:

per ogni osservazione vengono riportati i dati identificati (provenienza, data di presentazione e numero di protocollo) nonché un breve riassunto; tale riassunto ha solo un valore pratico per una rapida individuazione dell'argomento in esame: l'esatta formulazione della richiesta è quella riportata nell'originale.

Le osservazioni accolte comportano la variazione del corrispondente articolo limitatamente a quanto richiesto: il combinato disposto delle varie modifiche apportate agli articoli è rilevabile nel testo coordinato del RUE.

E' riportato lo stralcio dell'articolo modificato con evidenziate in rosso le parti aggiunte in fase di adozione ed in blu le parti modificate o eliminate in sede di controdeduzione alle osservazioni. Con la barratura si sono evidenziate le parti eliminate.

## ELENCO PARERI E RISERVE ENTI PERVENUTI:

<b>1. Città Metropolitana di Bologna</b>	<b>Prot. n. 12880 del 17/07/2018</b>
--	--------------------------------------

**La Città Metropolitana di Bologna** in data 19/06/2018 ha espresso la seguente riserva:

“Si chiede di garantire una quota di terreno permeabile pari almeno all'esistente collocando il nuovo verde in adiacenza al verde esistente. Si chiede infine di inserire nella bozza di convenzione la quota dei parcheggi pubblici da monetizzare”.

*Controdeduzione:*

*Si propone di **accogliere** la riserva prevedendo di inserire la quota dei parcheggi pubblici nella bozza di convenzione e modificando l'art. 41 del RUE per quanto riguarda il rispetto della superficie a verde permeabile, come di seguito specificato:*

### **Art. 41**

#### **Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi**

#### **ad assetto urbanistico consolidato (AP\_0)**

##### **1. Definizione:**

Le aree AP\_0 sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti produttivi saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche.

Le aree AP\_0 comprendono altresì aree private, già attualmente occupate da strade private, parcheggi privati, aree pertinenziali e simili, che il RUE non ritiene opportuno edificare.

In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive. Le aree libere e di pertinenza, in quanto di valore ambientale, non possono essere edificate.

## 2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AP\_0 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP\_0 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,35 mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

## 3. **Usi ammessi:**

Nelle aree AP\_0 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.31 Distributori di carburante.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.), depositi di materiali all'aperto. La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU ammessa.

E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il titolare dell'azienda o per il personale di sorveglianza, da computarsi all'interno della SU realizzabile entro la sagoma dell'edificio esistente alla data dei adozione della VI° variante al RUE (26/10/2016), di SU max = mq. 75 (con un massimo di SA pari al 50% della SU), in presenza di un lotto minimo di Sf = 1.500 mq.

Inoltre, per le residenze esistenti legittimate, è consentito un aumento della Su fino a mq. 30, più la Sa pari al 50 % della Su totale dell'alloggio, mediante la trasformazione di superficie produttiva esistente legittimata.

Tale superficie non genera cambio di destinazione d'uso rispetto all'uso U.15 "attività artigianali e industriali" e non potrà essere alienata separatamente dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegni a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP.0 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SU	Superficie utile massima	=	<p>SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di strutture autoportanti, dotate di fondazioni superficiali, di superficie (Su e/o Sa) max = mq. 300 da destinare a deposito di materiale, comprensiva di servizi igienici, spogliatoi, spazi di servizio e per la gestione amministrativa dell'attività insediata o insediabile. Lo spazio destinato alla gestione amministrativa non potrà superare la superficie di mq. 30.</p> <p>Il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trascriversi, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegna a non modificarne la destinazione d'uso per il periodo di validità del presente RUE; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.</p> <p>In caso di cessazione dell'attività tali strutture dovranno essere rimosse e l'area dovrà essere riportata alla situazione precedente alla loro realizzazione.</p> <p>-----</p> <p>Condizioni particolari</p> <p>-----</p> <p>..... omissis .....</p> <p>-----</p>

			<p>Nell'area catastalmente identificata al N.C.T. Foglio 43 mappali 185, 182,228 e al N.C.E.U. Foglio 43 mappale 125 sub. 17 e 19 del Comune di Pianoro, è ammesso un incremento della SU pari ad un massimo di 900 mq. rispetto alla SU esistente alla data di approvazione del PSC (06/07/2011), in riferimento all'art. A-14bis della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010.</p> <p>Dovrà essere garantita una quota di terreno permeabile pari almeno all'esistente, collocando il nuovo verde in adiacenza al verde esistente.</p> <p>L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare gli impegni con l'amministrazione.</p>
PU	Parcheeggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SU
Pp	Parcheeggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. Coperta, che può coincidere con la superficie destinata a Vp.
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 12,00 derogabile per volumi tecnici
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = cfr. art. 16 RUE.
D3	Distanze tra edifici	=	cfr. art. 16 RUE
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

..... omissis .....

<b>1. Arpae Sac</b>	<b>Prot. n. 12880 del 17/07/2018</b>
---------------------	--------------------------------------

L'Arpae Sac in data 11/06/2018 ha espresso la seguente osservazione:

“Si ritiene necessario che la normativa di RUE in variante e il PdC richiamino tutti gli elementi di mitigazione descritti nel documento di Valsat”, facendo riferimento alla regimazione delle acque, alla distribuzione dei carichi sul terreno e al rispetto della quantità di verde permeabile anche dopo la realizzazione dell'intervento.

Controdeduzione:

Si propone di **accogliere** le osservazioni modificando l'art. 41 del RUE, come di seguito specificato:

## Art. 41

### Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi

#### ad assetto urbanistico consolidato (AP\_0)

##### 1. Definizione:

Le aree AP\_0 sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti produttivi saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche.

Le aree AP\_0 comprendono altresì aree private, già attualmente occupate da strade private, parcheggi privati, aree pertinenziali e simili, che il RUE non ritiene opportuno edificare.

In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive. Le aree libere e di pertinenza, in quanto di valore ambientale, non possono essere edificate.

##### 2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AP\_0 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP\_0 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,35 mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

##### 3. Usi ammessi:

Nelle aree AP\_0 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi

- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.31 Distributori di carburante.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.), depositi di materiali all'aperto. La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU ammessa.

E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il titolare dell'azienda o per il personale di sorveglianza, da computarsi all'interno della SU realizzabile entro la sagoma dell'edificio esistente alla data dei adozione della VI° variante al RUE (26/10/2016), di SU max = mq. 75 (con un massimo di SA pari al 50% della SU), in presenza di un lotto minimo di Sf = 1.500 mq.

Inoltre, per le residenze esistenti legittimate, è consentito un aumento della Su fino a mq. 30, più la Sa pari al 50 % della Su totale dell'alloggio, mediante la trasformazione di superficie produttiva esistente legittimata.

Tale superficie non genera cambio di destinazione d'uso rispetto all'uso U.15 "attività artigianali e industriali" e non potrà essere alienata separatamente dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegni a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP.0 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SU	Superficie utile massima	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. E' ammessa la realizzazione di strutture autoportanti, dotate di fondazioni superficiali, di superficie (Su e/o Sa) max = mq. 300 da destinare a deposito di materiale, comprensiva di servizi igienici, spogliatoi, spazi di servizio e per la gestione amministrativa dell'attività insediata o insediabile. Lo spazio destinato alla gestione amministrativa non potrà superare la superficie di mq. 30. Il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trascriversi, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegna a non modificarne la destinazione d'uso per il

			<p>periodo di validità del presente RUE; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.</p> <p>In caso di cessazione dell'attività tali strutture dovranno essere rimosse e l'area dovrà essere riportata alla situazione precedente alla loro realizzazione.</p> <p>-----</p> <p>Condizioni particolari</p> <p>-----</p> <p>..... omissis .....</p> <p>-----</p> <p>Nell'area catastalmente identificata al N.C.T. Foglio 43 mappali 185, 182,228 e al N.C.E.U. Foglio 43 mappale 125 sub. 17 e 19 del Comune di Pianoro, è ammesso un incremento della SU pari ad un massimo di 900 mq. rispetto alla SU esistente alla data di approvazione del PSC (06/07/2011), in riferimento all'art. A-14bis della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010.</p> <p>Dovrà essere garantita una quota di terreno permeabile pari almeno all'esistente, collocando il nuovo verde in adiacenza al verde esistente.</p> <p>Sono ammessi interventi sul versante solo a condizione che vadano a migliorare sia la regimazione delle acque che la distribuzione dei carichi sul terreno.</p> <p>L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare gli impegni con l'amministrazione.</p>
PU	Parcheeggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SU
Pp	Parcheeggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. Coperta, che può coincidere con la superficie destinata a Vp.
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 12,00 derogabile per volumi tecnici
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = cfr. art. 16 RUE.
D3	Distanze tra edifici	=	cfr. art. 16 RUE
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

..... omissis .....

Non essendo pervenute altre osservazioni da parte dei privati cittadini sia sulla variante normativa al RUE sia sulla relativa Valsat, con l'accoglimento delle riserve formulate dalla Città Metropolitana e delle osservazioni di Arpae Sac, il procedimento istruttorio della variante si può ritenere concluso.



COMUNE DI PIANORO  
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA



# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO VIII° VARIANTE

SINDACO:  
Gabriele Minghetti

UNITA' DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO

RESPONSABILI DI PROGETTO DEL RUE APPROVATO CON DEL. C.C. 31 IN DATA 06/07/2011

arch. Carla Ferrari

arch. Rudi Fallaci – Tecnicoop soc. coop.

ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA VIII° VARIANTE DI RUE:

Arch. Loredana Maniscalco

Novembre 2018	Estratto dell'articolo modificato - Variante	RUE. norme
---------------	--	------------



# R.U.E.

## REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

---

### VIII° VARIANTE

**In rosso** le parti aggiunte in fase di adozione

**In blu** le parti aggiunte in fase di controdeduzione

~~In blu barrate~~ le parti eliminate in fase di controdeduzione

### ARTICOLO MODIFICATO



..... Omissis .....

## **Art. 41**

### **Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (AP\_0)**

#### **1. Definizione:**

Le aree AP\_0 sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti produttivi saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche.

Le aree AP\_0 comprendono altresì aree private, già attualmente occupate da strade private, parcheggi privati, aree pertinenziali e simili, che il RUE non ritiene opportuno edificare.

In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive. Le aree libere e di pertinenza, in quanto di valore ambientale, non possono essere edificate.

#### **2. Modalità di attuazione:**

Nelle aree AP\_0 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP\_0 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,35 mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

#### **3. Usi ammessi:**

Nelle aree AP\_0 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari

U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari

- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.31 Distributori di carburante.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.), depositi di materiali all'aperto. La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU ammessa.

E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il titolare dell'azienda o per il personale di sorveglianza, da computarsi all'interno della SU realizzabile entro la sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione della VI° variante al RUE (26/10/2016), di SU max = mq. 75 (con un massimo di SA pari al 50% della SU), in presenza di un lotto minimo di Sf = 1.500 mq. Inoltre, per le residenze esistenti legittimate, è consentito un aumento della Su fino a mq. 30, più la Sa pari al 50 % della Su totale dell'alloggio, mediante la trasformazione di superficie produttiva esistente legittimata.

Tale superficie non genera cambio di destinazione d'uso rispetto all'uso U.15 "attività artigianali e industriali" e non potrà essere alienata separatamente dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegni a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP.0 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SU	Superficie utile massima	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. E' ammessa la realizzazione di strutture autoportanti, dotate di fondazioni superficiali, di superficie (Su e/o Sa) max = mq. 300 da destinare a deposito di materiale, comprensiva di servizi igienici, spogliatoi, spazi di servizio e per la gestione

		<p>amministrativa dell'attività insediata o insediabile. Lo spazio destinato alla gestione amministrativa non potrà superare la superficie di mq. 30.</p> <p>Il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trascriversi, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegna a non modificarne la destinazione d'uso per il periodo di validità del presente RUE; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.</p> <p>In caso di cessazione dell'attività tali strutture dovranno essere rimosse e l'area dovrà essere riportata alla situazione precedente alla loro realizzazione.</p> <p>-----</p> <p style="text-align: center;">Condizioni particolari</p> <p>-----</p> <p>Nell'area catastalmente identificata al foglio 43, particella 346 del Comune di Pianoro, ubicata a sud di un'area classificata AP_0 nelle tavole del RUE del Comune di Pianoro, è ammessa, con riferimento al comma 7 dell'art. 4.3 del PTCP, la realizzazione di parcheggi di pertinenza dell'attività produttiva esistente, per un'estensione corrispondente alla quota di parcheggi di pertinenza stabiliti, ai sensi dell'art. 17 del RUE, in base alle attività. L'intervento è soggetto a permesso di costruire, subordinato alla stipula di una convenzione approvata dall'Amministrazione Comunale che regolamenti l'individuazione e la gestione dei suddetti parcheggi nonché la loro schermatura visiva dalla provinciale, con siepi alberate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dei parcheggi esterni all'area,</li> <li>- delle attrezzature tecnologiche interne all'area.</li> </ul> <p>-----</p> <p>All'area AP_0 posta in località "Piastrella", catastalmente identificata al foglio 44, particelle 1710, 1711, 1712, 1718, 1722, 1727, 1728, 1730, 1721 del Comune di Pianoro, sulla base della edificabilità del Piano Particolareggiato D2.10 approvato sulla base del previgente PRG del Comune di Pianoro, sono assegnati i seguenti parametri urbanistico-edilizi:</p> <p>SU max = 9.500 mq  H max = 15 m  Distanze = corrispondono a quelle dell'impianto planivolumetrico del progetto di massima del comparto D2.10  SP = la superficie permeabile corrisponde a quella dell'impianto planivolumetrico del progetto di massima del comparto D2.10.</p> <p>Le dotazioni di parcheggi pubblici e verde pubblico per l'uso U.15 sono state interamente reperite e</p>
--	--	--

			<p>realizzate nell'ambito delle opere di urbanizzazione del comparto D2.10. Nel caso di insediamento di usi diversi dall'U.15, l'eventuale superficie di dotazioni pubbliche necessarie, oltre quelle già realizzate, potrà essere monetizzata.</p> <p>Prescrizioni particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le nuove costruzioni che potranno essere realizzate, dovranno essere costruite con uno stile complementare a quello dei fabbricati industriali circostanti garantendo comunque un'articolazione modulare e l'armonia compositiva all'insieme;</li> <li>- l'intervento dovrà prevedere obbligatoriamente la realizzazione di una fascia di verde arboreo/arbustiva di ambientazione paesaggistica a protezione dell'area posta a monte destinata a verde pubblico.</li> </ul> <p>-----</p> <p>Nell'area catastalmente identificata al N.C.T. Foglio 43 mappali 185, 182,228 e al N.C.E.U. Foglio 43 mappale 125 sub. 17 e 19 del Comune di Pianoro, è ammesso un incremento della SU pari ad un massimo di 900 mq. rispetto alla SU esistente alla data di approvazione del PSC (06/07/2011), in riferimento all'art. A-14bis della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010.</p> <p>Dovrà essere garantita una quota di terreno permeabile pari almeno all'esistente, collocando il nuovo verde in adiacenza al verde esistente.</p> <p>Sono ammessi interventi sul versante solo a condizione che vadano a migliorare sia la regimazione delle acque che la distribuzione dei carichi sul terreno.</p> <p>L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare gli impegni con l'amministrazione.</p>
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. Coperta, che può coincidere con la superficie destinata a Vp.
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 12,00 derogabile per volumi tecnici
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = cfr. art. 16 RUE.
D3	Distanze tra edifici	=	cfr. art. 16 RUE
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

**5. Prescrizioni particolari:**

All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della DIA, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al precedente art. 35 comma 11.

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

In tutte le aree AP\_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperare alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.

In tutte le aree ricadenti in ambito AP\_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP\_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTPC della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

**6. Programma di Riqualificazione Industriale (PRI)**

Il RUE individua il perimetro dell'ambito denominato PRI "Programma di Riqualificazione Industriale", finalizzato alla riqualificazione di un ambito urbano produttivo esistente. Il PRI, approvato dalla Conferenza Conclusiva di Servizi nella seduta del 16.02.2005, è finalizzato a risolvere le esigenze di razionalizzazione delle attività produttive esistenti e di nuovo insediamento, promuovendo contestualmente il recupero funzionale e paesaggistico e la valorizzazione dell'ambito fluviale del Savena e si attua mediante la formazione di un'adeguata dotazione infrastrutturale da realizzarsi tramite interventi specifici, attuando contemporaneamente la bonifica delle zone di rispetto del torrente Savena.

Per le zone urbanistiche di RUE ricadenti all'interno del perimetro del Programma di Riqualificazione Industriale valgono le Norme di Attuazione del medesimo PRI e gli accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 già sottoscritti, integrati dalle seguenti prescrizioni particolari del presente RUE:

- in tutto il territorio del PRI, all'art. 3 delle Norme di attuazione dello stesso PRI, si deve intendere che il riferimento al PRG, per quanto riguarda gli usi ed i parametri urbanistico-edilizi non espressamente indicati dallo stesso PRI, debba essere sostituito con il riferimento al presente RUE,
- in tutto il territorio del PRI, in quanto ricadente all'interno delle zone di protezione delle risorse idriche, deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate, con riferimento all'art. 56 del presente RUE,
- nelle strade, nei parcheggi e nei piazzali di sosta di veicoli previsti all'interno del comparto "la Piastrella" e nella nuova viabilità pubblica tra la Fondovalle Savena e via del Savena, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile, in modo tale che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano raccolte in vasche di prima pioggia e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate, con riferimento all'art. 55 del presente RUE,
- tutti i nuovi interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni dettate dalle NTA del PSC relativamente alle zone di tutela in cui ricadono,
- per quanto concerne in particolare i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda all'Allegato O delle NTA della Variante al PTCP in adeguamento al PTA regionale.

## 7. Area AP\_0\* - Tecnotrattamenti

### Definizione:

L'area AP\_0\* è pianificata ai sensi del DPR 160/2010, in quanto sede dell'esistente attività industriale della Ditta Tecnotrattamenti ed il RUE prevede interventi volti ad adeguare le infrastrutture necessarie alle sopravvenute esigenze per il prosieguo dall'attività della ditta ed il consolidamento e qualificazione dell'attività produttiva.

### Modalità di attuazione:

Nelle aree AP\_0\* gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID) convenzionato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi e delle possibilità edificatorie da essa approvate.

### Uso ammesso:

Nelle aree AP\_0\* è ammessa l'attività U.15 (Attività artigianali e industriali) svolta dalla Ditta Tecnotrattamenti al momento della firma della convenzione approvata dalla Conferenza dei Servizi.

All'interno della funzione prevalente sono ammessi laboratori e locali complementari allo svolgimento dell'attività principale quali uffici, spogliatoi, servizi igienici, refettori, mense, magazzini, depositi.

All'interno dell'area oggetto di ampliamento non sono consentite le attività che ricadono nella definizione di centro di pericolo contenute e censite nell'allegato "O" del PTCP.

Non è ammessa la realizzazione di residenze né per il personale di sorveglianza né per i titolari.

### Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP\_0\* si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SF	Superficie fondiaria di intervento	=	SF (Superficie fondiaria) = 12.551,30 mq
SU	Superficie utile massima	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC oltre a 1.000 mq di SU e 50 mq di SA nel nuovo

			fabbricato in ampliamento.
PU	Parcheeggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SU con possibilità di completa monetizzazione.
Pp	Parcheeggi di pertinenza	=	20 mq/100 mq di SU
SP	Superficie permeabile	=	25% della SF al netto della sup. coperta dell'intero fabbricato, che può coincidere con la superficie destinata a Vp.
Vp	Verde pertinenziale	=	25% della SF al netto della sup. coperta dell'intero fabbricato che può coincidere con la superficie destinata a SP.
H	Altezza massima	=	m 7,60 derogabile per volumi tecnici
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = 5 m o inferiore con il consenso della proprietà confinante
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = 5 m
D4	Distanza dalle strade	=	10 m

..... omissis .....



## STUDIO TECNICO RIMONDI

Architettura - Urbanistica  
BOLOGNA - Via Floravanti 57  
tel. 051.355772 - fax 051.358541  
mail str@studiorimondi.it  
www.studiotecnicoorimondi.com

COMUNE

PIANORO

OGGETTO

PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DI UN  
FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO SITO  
IN VIA DEL SASSO n° 7 - LOC. PIAN DI MACINA

Art. A - 14bls della L.R. 20/2000

PROPRIETA'

METALTARGHE s.r.l.

COMMITTENTE

METALTARGHE s.r.l.

PROGETTISTA

RIMONDI ARCH. GIACOMO

RIMONDI ARCH. MARCO

RIMONDI GEOM. GIAN PAOLO

DIR. LAVORI

RIMONDI GEOM. GIAN PAOLO

OGGETTO

SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO

n

DATA

11/04/2018

PROTOCOLLO

A TERMINI DI LEGGE SI RISERVA LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO

REPERTORIO N.

FASCICOLO N.

## CONVENZIONE URBANISTICA

### Permesso di Costruire Convenzionato

Procedura ai sensi dell' Art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.

e dell' Art. A-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

### PER AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO ESISTENTE

Ubicato in Via del Sasso N° 7 – Località Pian di Macina a Pianoro (Bo)

e da realizzarsi sul lotto distinto N.C.T. al Foglio 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno ..... (duemila.....), questo giorno di .....

In Bologna, Via.....

Davanti a me Dottor....., Notaio in Bologna, iscritto al Collegio Notarile di Bologna, sono comparsi i Signori:

LENZI LUCA, nato a Crevalcore (BO) il giorno 12 novembre 1969, domiciliato per la carica a Pianoro (BO), P.zza dei Martiri n. 1, che interviene ed agisce nel presente atto, visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e art. 50 del vigente Statuto del Comune di Pianoro, nella sua qualità di Funzionario Coordinatore Area Assetto del Territorio e Patrimonio del "**COMUNE DI PIANORO**", con sede in Pianoro (BO), P.zza dei Martiri n. 1, Codice Fiscale 00586340374, P. IVA 00517231205, tale nominato in forza del decreto sindacale in data in data 28/5/2014 Prot. 7676/1-9, ed in quanto appresso autorizzato dalla sua qualifica funzionale, per dare esecuzione alla **Delibera-  
zione del Consiglio Comunale** n ....., esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, di seguito chiamato anche "Comune";

MINGHETTI ALESSANDRO nato a Bologna il giorno 11 giugno 1966, C.F. MNGLSN66H11A944Z, residente in Pianoro (BO), Via del Sasso n. 7 che interviene nel presente

atto in qualità di Amministratore Unico della Metaltarghe S.r.l. C.F. 00451680375 / P.IVA 00510311202, avente sede in Pianoro (BO) Via del Sasso n. 7 a sua volta in qualità di Proponente il presente atto di Convenzione Urbanistica ed unico Soggetto Legittimato a darne Attuazione; Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

### **PREMESSO**

**a)** che il Consiglio Comunale del Comune di Pianoro con deliberazioni n. 30 e 31 del 06 luglio 2011 ha approvato rispettivamente il Piano Strutturale Comunale (per brevità di seguito definito come P.S.C.) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (per brevità di seguito definito come R.U.E.);

**b)** che la Ditta Metaltarghe S.r.l. avendo la necessità di ampliare il fabbricato produttivo esistente ha presentato richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato in variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'Art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e dell'Art. A-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

**c)** che la Ditta Metaltarghe s.r.l. è la proprietaria del fabbricato ad uso produttivo esistente ubicato in Via del Sasso N° 7 distinto al N.C.E.U. Comune di Pianoro al Foglio 43 Mappali 125 (sub 17-19), come da visure catastali che si allegano al presente atto sotto la lettera "B" e che la porzione di ampliamento del sopracitato fabbricato insisterà sul lotto identificato al catasto terreni del Comune di Pianoro al Foglio 43 Mappali 182 185 e 228;

**d)** che la Ditta Metaltarghe s.r.l. intende procedere all'attuazione dell'Ambito AP\_0 "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato", in conformità al regime urbanistico ed edilizio vigente, come risultante dalla variante urbanistica approvata ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 s.m.i. e dell'Art. A-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_, per la realizzazione dell'ampliamento del fabbricato produttivo esistente in qualità di Proponente il presente atto di Convenzione Urbanistica ed unico Soggetto Legittimato a darne Attuazione;

**e)** che il Proponente e Soggetto Attuatore intendendo attuare il suddetto intervento edilizio con un

“procedimento unico” ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., ha presentato l’apposita richiesta in data \_\_\_\_\_ con prot. N° \_\_\_\_\_ al responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive dell’Unione dei Comuni Savena-Idice, il quale ha indetto la conferenza di servizi decisoria ai sensi degli artt. da 14 a 14 *quinquies* della L. 7 Agosto 1990, n. 241, in forma semplificata e modalità asincrona per acquisire intese, nulla osta, concerti e/o assensi delle diverse amministrazioni pubbliche competenti;

**f)** che il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di legge, è ai sensi dell’art. 7, 6° comma, del DPR 160/2010, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell’intervento e per lo svolgimento delle attività richieste;

**g)** che anche per il Comune di Pianoro l’iniziativa del Proponente e Soggetto Attuatore ricade a pieno titolo tra quelle che possono essere assoggettate alla disciplina del “procedimento unico” ed, in particolare, all’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 s.m.i. recante “*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*”;

**h)** che, ai fini del detto intervento e, di conseguenza, nell’ambito del procedimento unico di cui agli artt. 7 e 8 D.P.R. n. 160/2010 s.m.i. il Comune di Pianoro ha approvato la Variante allo strumento urbanistico vigente (R.U.E.), prevedendo in particolare:

**h1)** l’ampliamento nell’ambito AP\_0 “Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato” ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010, identificato catastalmente al Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228 per una Superficie Utile di mq. 900;

**i)** che pertanto l’esame della documentazione di cui al presente intervento è stata sottoposta ad una **conferenza di servizi** semplificata in modalità asincrona al fine di ottenere i pareri, intese, nulla osta o altri atti di assenso da parte delle amministrazioni interessate al procedimento;

**m)** che i Parametri Urbanistici ed Edilizi dell’Ambito AP\_0, identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228, stabiliti nella relativa scheda sono:

**- S.U. esistente alla data di approvazione del PSC (06/07/2011) + mq. 900 da realizzare in**

**ampliamento al fabbricato esistente;**

**- i restanti parametri urbanistico edilizi rimangono invariati;**

**o) che la documentazione presentata allegata al “procedimento unico” è rappresentata da:**

Elaborato      Oggetto

All. A	RELAZIONE TECNICA (PG del 12/02/2018)
All. A bis	RELAZIONE PAESAGGISTICA (PG del 17/04/2018)
All. A tris	RELAZIONE INTEGRATIVA METALTARGHE (PG del 12/02/2018)
All. B	DOC. FOTOGRAFICA (PG del 18//12/2017)
All. C	DOC. CATASTALE (PG del 18//12/2017)
All. D	CARTOGRAFIA RUE (PG del 18//12/2017)
All. E	CARTOGRAFIA PSC (PG del 18//12/2017)
All. F	STRALCIO NTA VIGENTE (PG del 18//12/2017)
All. G	STRALCIO NTA VARIANTE (PG del 28/05/2018)
All. H	VERIFICA SUPERFICI (PG del 12/02/2018)
All. I	CALCOLO ONERI (PG del 18/12/2017)
All. L	ILLUMINANTE E VENTILANTE (PG del 12/02/2018)
All. M	SIMULAZIONE INTERVENTO (PG del 18/12/2017)
All. N	CONVENZIONE URBANISTICA (PG del 17/04/2018)
All. O	PROGETTO LINEE VITA (PG del 12/02/2018)
Tav. 1	LICENZIATO_PLANIMETRIA (PG del 18/12/2017)
Tav. 2	LICENZIATO_P.T. (PG del 18/12/2017)
Tav. 3	LICENZIATO_P.P. (PG del 18/12/2017)
Tav. 4	LICENZIATO_PROSPETTI (PG del 18/12/2017)
Tav. 5	PROGETTO_PLANIMETRIA (PG del 12/02/2018)
Tav. 6	PROGETTO_P.T. (PG del 12/02/2018)

Tav. 6 bis	PROGETTO_LAY-OUT (PG del 12/02/2018)
Tav. 7	PROGETTO_P.P. (PG del 12/02/2018)
Tav. 8	PROGETTO_PROSPETTI - SEZIONI (PG del 12/02/2018)
Tav. 9	INTERVENTI_PLANIMETRIA (PG del 12/02/2018)
Tav. 10	INTERVENTI_P.T. (PG del 12/02/2018)
Tav. 11	INTERVENTI_P.P. (PG del 12/02/2018)
Tav. 12	INTERVENTI_PROSPETTI - SEZIONI (PG del 12/02/2018)
Tav. 13	S.A._PLANIMETRIA RETI FOGNE (PG del 17/04/2018)
Tav. 14	PROGETTO_PLANIMETRIA RETI FOGNE (PG del 17/04/2018)
Tav. 15	INTERVENTI_PLANIMETRIA RETI FOGNE (PG del 17/04/2018)
	VALSAT METALTARGHE (PG del 12/02/2018)
	01_MODULO P.d.C. (PG del 18/12/2017)
	02_MODULO di ASSEVERAZIONE P.d.C. (PG del 18/12/2017)
	Allegato_altri_dati_localizzazione (PG del 18/12/2017)
	Allegato_asseverazione_altri_tecnici.TERMOTECNICO (PG del 18/12/2017)
	DIRITTI SUAP INTEGRAZIONE (PG del 12/02/2018)
	DIRITTI P.d.C. (PG del 18/12/2017)
	DIRITTI PAESAGGISTICA (PG del 18/12/2017)
	RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (PG del 18/12/2017)
	CI_MINGHETTI ALESSANDRO (PG del 18/12/2017)
	CI_BIANCHI EMILIO (PG del 18/12/2017)
	CI_PIERGIOVANNI FRANCESCO (PG del 18/12/2017)
	CI_RIMONDI GIACOMO (PG del 18/12/2017)
	CI_RIMONDI GIAN PAOLO (PG del 18/12/2017)
	CI_RIMONDI ROBERTO (PG del 18/12/2017)

Si allega la ulteriore documentazione ai sensi D.M. 151/2011 per Parere favorevole Valutazione  
Esame Progetto da parte Comando Provinciale Vigili del Fuoco Provincia di Bologna:

	AVVIO PROCEDIMENTO VVF (PG del 18/12/2017)

**p)** che in conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti relative alle corrispondenti modalità di attuazione, nell'Ambito AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato a seguito degli esiti della Conferenza di servizi ed, in particolare, mediante Permesso di Costruire subordinato alla stipulazione di una Convenzione atta a disciplinare i rapporti tra il Comune di Pianoro ed il Proponente e Soggetto Attuatore;

**q)** che, nell'ambito ed ai fini del "procedimento unico" di cui agli artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010 s.m.i., e ai sensi dell'Art. A-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., con la determinazione favorevole della Conferenza dei Servizi conclusiva del \_\_\_\_\_ è stata accertata e verificata la conformità dell'intervento alle previsioni urbanistiche ed edilizie nonché alle disposizioni ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;

**r)** che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (allegata al presente atto sub. "A") è stato approvato il testo della Convenzione per l'attuazione dell'intervento di ampliamento di fabbricato produttivo in Ambito AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228;

**s)** che si deve ora provvedere alla trasposizione in atto pubblico degli accordi intercorsi in ordine all'attuazione dell'Ambito AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228, per il quale si fa espresso richiamo alle allegate tavole progettuali;

#### VISTI

- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e successive modificazioni e integrazioni;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;
- il D.M. 14 gennaio 2008 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 1677 del 24 ottobre 2005;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 6 maggio 1998, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: *"Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della L. 10/77 - adempimenti relativi alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 850 del 4 marzo 1998 "Tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10"*;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 29 giugno 1998, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: *"Approvazione norme procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione - adempimenti relativi alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 849 del 04 marzo 1998 "Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10"*;
- gli articoli 104, 105, 106 del R.U.E. che definiscono le norme procedurali per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - Contenuti in premessa:**

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

## **Art. 2 – Oggetto della convenzione**

Costituisce oggetto della presente Convenzione urbanistica l'intervento di realizzazione ai sensi degli Artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010 s.m.i. e dell'Art. A-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., dell'ampliamento di fabbricato produttivo esistente ubicato in Via del Sasso N° 7.

## **Art. 3 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

Con riferimento agli elaborati grafici allegati alla presente Convenzione, la Superficie Utile (S.U.) massima ammessa dell'area Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228" in Comune di Pianoro è stata definita in S.U. = esistente alla data di approvazione del PSC (06/07/2011) + mq. 900,00, da realizzarsi in ampliamento al fabbricato esistente; tutti gli altri parametri urbanistico edilizi rimangono inalterati.

## **Art. 4 - Aree per standards di parcheggi di urbanizzazione (PU) da cedere al Comune:**

Gli standard per i parcheggi di urbanizzazione previsti sono i seguenti:

- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 5 mq/100 mq SU, in rapporto alla Su in ampliamento di progetto, **corrispondenti a:**

$$\text{PU} = \text{mq. } 812,61 \times 0,05 = \text{mq } 40,63$$

## **Art. 5 - Pattuizioni Particolari**

### **5.1. Monetizzazione aree da cedere al Comune di Pianoro per parcheggi di urbanizzazione (PU)**

La superficie da destinare ai Parcheggi di Urbanizzazione (PU), **pari a mq. 40,63**, verrà monetizzata in luogo della cessione delle aree al Comune di Pianoro poiché la ubicazione delle dotazioni territoriali risultanti non sarebbe tecnicamente funzionale al loro utilizzo pubblico (in riferimento ART. 103 comma 6 punto d - RUE).

La monetizzazione sarà determinata sulla base delle tabelle parametriche del Comune di Pianoro in vigore all'atto di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato.

Il pagamento della somma relativa alla monetizzazione di cui sopra dovrà essere effettuato al rila-

scio del Permesso di Costruire Convenzionato per l'ampliamento del fabbricato produttivo esistente in Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228", inteso come "procedimento unico", che rappresenta ai sensi dell'art. 7, 6° comma del DPR 160/2010, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste.

## **5.2 – Concorrenza economica per la manutenzione di opere pubbliche**

Stante la possibilità edificatoria aggiuntiva ottenuta a seguito di variante urbanistica approvata ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 s.m.i. e dell'Art. A-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_, si pattuisce la concorrenza economica di € 30.000 quale contributo alla manutenzione/ripristino di specifica strada del territorio comunale identificata nella bretella 808/3 – strada di Zena, intervento previsto nel Programma triennale delle opere pubbliche 2018-2020 approvato con delibera della Giunta Comunale n. 90 del 20/9/2017 così come poi reiterata e sviluppata dalla delibera n. 38 del Consiglio Comunale del 20.12.2017 di approvazione del DUP 2018-2020 e nella delibera n. 39 del Consiglio Comunale del 20.12.2017 di approvazione del bilancio di previsione triennale 2018-2020. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, tenuto conto che tale intervento è previsto nell'estate 2018 una volta espletata la procedura ad evidenza pubblica circa l'affidamento dei lavori, comunicherà gli estremi giuridico-fiscali.

## **5.3 Opere di allacciamento ai pubblici servizi: realizzazione delle reti infrastrutturali (Enel, Gas, Acqua, Telecomunicazione, Illuminazione esterna, Fognature)**

L'Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228" non necessita prevedibilmente di essere servito esternamente da ulteriori reti infrastrutturali oltre a quelle esistenti ed utilizzate dal fabbricato in uso. Si ritiene, infatti, che le reti esistenti possano alimentare anche il fabbricato in ampliamento; di conseguenza, si reputa che non sarà necessario

realizzare ulteriori allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, acquedotto, elettrodotto e telefono.

Ciò nonostante, qualora ciò si rendesse necessario, il Soggetto Proponente ed Attuatore si impegna ad assumere interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione dei sopracitati allacciamenti ai pubblici servizi per i tratti che vanno dai condotti principali delle infrastrutture, ubicati all'esterno del lotto d'Ambito, fino al costruendo edificio. Il tutto secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le eventuali servitù di passaggio che si rendessero necessarie.

**Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria, Prescrizioni particolari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, Cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e relativa manutenzione**

Non sono previste opere di urbanizzazione primaria a carico del Soggetto Proponente ed Attuatore

**Art. 7 – Attuazione dell'intervento edilizio.**

Il termini di inizio e ultimazione dei lavori di ampliamento del fabbricato produttivo esistente, nell'Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228" sono fissati nel titolo abilitativo e relative varianti.

I lavori per l'intervento di ampliamento del fabbricato produttivo esistente nell'Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228" dovranno essere iniziati previa comunicazione scritta al Comune di Pianoro entro un anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato; tutti gli interventi dovranno terminare entro i termini previsti dalle leggi vigenti, salvo eventuali proroghe concesse dal Comune stesso.

**Art. 8 - Costituzione in Consorzio dei proponenti**

L'obbligo di costituzione in Consorzio non sussiste nel caso di specie.

**Art. 9 – Ulteriori Dotazioni territoriali**

Il proponente non deve concorrere ad ulteriori dotazioni territoriali se non quelle stabilite all'art. 4 nelle modalità convenute all' Art. 5.1.

#### **Art. 10 - Oneri concessori da versare per il rilascio del Permesso di costruire Convenzionato**

Dovrà essere versato al Comune il relativo Contributo di Costruzione consistente negli Oneri di Urbanizzazione Primaria (U1) e negli Oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2) determinati sulla base delle tabelle parametriche in vigore all'atto di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire e (secondo le disposizioni statali, regionali e comunali) pari al 61% per le U1 in quanto si è convenuta la monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione (PU) e pari al 100% per le U2, calcolati sulla base della S.U. di progetto.

Il pagamento dovrà essere effettuato al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato per l'ampliamento del fabbricato produttivo esistente in Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228", inteso come "procedimento unico", che rappresenta ai sensi dell'art. 7, 6° comma del DPR 160/2010, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste.

#### **Art. 11 - Garanzia finanziaria ed inadempienze obblighi assunti**

Non sussiste la necessità di consegnare al Comune idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia in quanto, a carico del Soggetto Proponente ed Attuatore, non sono previsti obblighi relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

#### **Art. 12 - Variazioni**

Qualsiasi variante di natura sostanziale che incida sulle caratteristiche tipologiche, planivolumetriche e di utilizzazione dell'intervento edilizio originario, potrà essere autorizzato dal Comune solo previa deliberazione da adottarsi nei modi e nelle forme di legge.

Costituiscono Variante al Permesso di Costruire Convenzionato ma non necessitano di modifiche alla presente Convenzione Urbanistica, né dovranno sottostare ad ulteriore conferenza di servizi le

Varianti in corso d'opera al progetto stabilite dall' Art. 22, Art 41 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 15/2013 s.m.i. (in particolare, come da modifiche conseguenti alla Legge n. 164/2014 ed introdotte con la Legge Regionale n. 9/2015) ed in particolare ma non a titolo esaustivo:

- una diversa distribuzione delle superfici utili all'interno del fabbricato produttivo in ampliamento da realizzare nell'Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228", fermo restando il limite massimo di superficie utile ammissibile prevista;
- modifiche prospettiche del fabbricato in ampliamento;
- modifiche quantitative e distributive degli elementi portanti verticali, orizzontali e di copertura del fabbricato in ampliamento;
- modifiche di altezza del fabbricato in ampliamento, nei limiti consentiti dalle norme di RUE vigente;
- modifiche dei materiali del fabbricato in ampliamento e delle aree esterne;
- modifiche alla sistemazione delle aree esterne, delle pareti perimetrali di contenimento del terreno, dei parcheggi privati e delle aree a verde privato, fermo restando la perimetrazione e la complessiva superficie fondiaria dell'Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228" e fermo restando le percentuali convenute di superficie permeabile/verde privato e dei parcheggi pertinenziali;
- l'introduzione di nuovi ed ulteriori impianti tecnologici necessari e/o comunque funzionali al funzionamento dell'attività, ubicati all'interno ed all'esterno del fabbricato;
- le modifiche riguardanti una diversa utilizzazione dei locali, qualora ritenute necessarie allo svolgimento dell'attività da parte del soggetto Proponente ed Attuatore, e fermo restando che non potrà essere modificata la destinazione d'uso U.15 (Attività artigianali ed industriali) insediata nel nuovo ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228".

Tutte le sopra descritte modifiche di variante in corso d'opera, non esaustive, potranno essere e-

seguite, a seconda dei casi, a seguito della presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

#### **Art. 14 - Durata e sanzioni**

Tutti gli interventi previsti nell'Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228". potranno essere iniziati solo dopo la stipula della presente Convenzione, il pagamento degli oneri di cui agli Artt. 5.1 e 10 della medesima Convenzione ed il rilascio del Permesso di costruire, oltre a dover essere comunque ultimati entro i termini indicati nel titolo abilitativo ed eventuali varianti.

Si fa espresso richiamo alle sanzioni previste dalla disciplina normativa vigente in materia.

#### **Art. 15 - Decadenza della Convenzione Urbanistica e trasferimento degli impegni ed oneri in caso di alienazione dei fabbricati.**

La pattuizione della Convenzione Urbanistica prevede che la Ditta Metaltarghe S.r.l. sia il Proponente e l' unico Soggetto Legittimato a dare Attuazione al Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione dell'ampliamento del fabbricato produttivo esistente in Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228".

Pertanto, in caso di trasferimento della Società Metaltarghe S.r.l. in altra sede prima della presentazione al Comune di Pianoro della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità relativa al detto intervento e fatta salva la validità ed efficacia delle attività svolte sino a quel momento in esecuzione della presente Convenzione, la Convenzione *de qua* decadrà senza alcun onere né sanzione a carico del Proponente e Soggetto Attuatore.

Resta in tal caso salva la possibilità di concludere, nel rispetto delle attribuzioni comunali e comunque per quanto di competenza, una nuova Convenzione tra il Comune di Pianoro e l'eventuale Soggetto terzo subentrante nei locali nonché di modificare e ridenominare la corrispondente scheda del R.U.E. vigente.

A seguito della presentazione al Comune di Pianoro della Segnalazione Certificata di Conformità

Edilizia e di Agibilità, la presente Convenzione dovrà considerarsi attuata e, pertanto, troverà piena applicazione la disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

#### **Art. 16 - Contestazioni, giurisdizione e clausola arbitrale.**

Per quanto non contemplato nella presente Convenzione è fatto specifico riferimento e richiamo alle disposizioni normative vigenti ed ai provvedimenti citati in premessa nonché alle Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. e al R.U.E. vigenti.

Per la risoluzione d'ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione, esecuzione e risoluzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, le Parti si rimettono sin d'ora al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia-Romagna - Bologna.

Il ricorso al collegio arbitrale potrà essere effettuato solamente se entrambe le Parti decideranno in tal senso.

#### **Art. 17 – Spese**

Le spese notarili (comprese quelle di copia autentica dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune a cura del Notaio rogante), di registro ed ogni altra spesa inerente e dipendente riguardante la presente Convenzione sono a totale carico del Soggetto Proponente, che invoca i benefici e le agevolazioni fiscali qualora previste dalle leggi vigenti.

#### **Art. 18 - Trascrizione notarile**

Agli effetti della trascrizione si dichiara che le aree ed il fabbricato esistente, da inserire nell'Ambito "AP\_0 identificato catastalmente Fg. 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228" e da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione, sono di proprietà ed intestate alla Società Metaltarghe S.p.a. e sono **identificati rispettivamente al Catasto Terreni del Comune di Pianoro Foglio 43 Mappali 125 (sub 17-19), 182, 185 e 228.**

In confine con -----, salvo altri.

Le Parti chiedono quindi la trascrizione del presente atto, con esonero del competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità al riguardo e

con rinuncia, se del caso, dall'ipoteca legale.

**Si è omessa la lettura degli allegati per espressa e concorde dispensa ricevutane dalle parti.**

-.....-

Le Parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003m n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo pubblico atto, del quale ho dato lettura ai Signori comparenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono, essendo le ore ....

Consta ....



# Unione dei Comuni Savena-Idice

## SUAP ASSOCIATO

Comuni di Loiano, Monghidoro, Monterenzio,  
Ozzano dell'Emilia, Pianoro

Prot. 2018/0008086

Pianoro, 28/05/2018

Pratica SUAP n. 367/2017

**OGGETTO:** *PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO CON VARIANTE URBANISTICA NORMATIVA, AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E ISTANZA DI CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DEGLI ARTT. 7 E 8 DEL DPR 160/2010 E S.M.I.*

*Pianoro, Via del Sasso n. 7 – ditta METALTARGHE SRL*

*Procedimento di conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 comma 2 e art. 14 bis della Legge 241/1990 e s.m.i. – Forma semplificata e modalità asincrona e ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i..*

*Riunione in modalità sincrona ex art. 14 ter della legge 241/90 e s.m.i.*

### LA RESPONSABILE DELL'AREA 8 "SUAP"

L'anno duemiladiciotto, il giorno 28 Maggio, alle ore 09:30, nella sala del Consiglio dell'Unione dei Comuni Savena-Idice in Viale Risorgimento 1, si svolge la riunione in modalità sincrona ex art. 14 ter della legge 241/90 e s.m.i., indetta ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. art. 7 e art. 8 e della Legge 241/1990 ex art. 14 comma 2 lettera d), dall'Arch Germana Pozzi in qualità di Responsabile del Procedimento Suap Unione dei Comuni Savena-Idice, e trasmessa agli Enti partecipanti con nota prot. 7598 del 18/05/2018, nell'ambito del procedimento inerente l'istanza di Richiesta relativa a permesso di costruire per ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo con variante urbanistica normativa, autorizzazione paesaggistica e istanza di convocazione conferenza di servizi ai sensi degli artt. 7 e 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. sito a Pianoro (BO) in Via del Sasso n. 7 da parte della ditta "METALTARGHE SRL".

Si prende atto delle presenze e delle deleghe e/o mandati a partecipare alla presente conferenza:

- ) per la Città Metropolitana di Bologna – Settore Pianificazione Urbanistica è presente Arch. Sabrina Massaia;
- ) per l'Ufficio U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Pianoro è presente Arch. Loredana Maniscalco.

Si riscontra l'assenza di Telecom, Enel e Regione Emilia-Romagna – Autorità di Bacino Distrettuale

[suap@unionevallisavenaidice.bo.it](mailto:suap@unionevallisavenaidice.bo.it)

[unione.savenaidice@cert.provincia.bo.it](mailto:unione.savenaidice@cert.provincia.bo.it)

del Fiume Po.

Il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza è decorso il 14/05/2018.

**Dato atto che sono pervenuti i seguenti pareri:**

- HERA S.p.A. - PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE, registrato al prot. 908 del 18/01/2018;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna – PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE, registrato al prot. 5409 del 06/04/2018;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica – PARERE DI NON COMPETENZA, registrato al prot. 5542 del 10/04/2018;
- Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna, Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna, Dipartimento di Sanità Pubblica – Unità Operativa Complessa Igiene e Sanità Pubblica Montagna – UOS Igiene Edilizia e Urbanistica - PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE, registrato al prot. 6148 del 19/04/2018;
- Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo – PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO, registrato al prot. 6461 del 27/04/2018;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Area Reno e Po di Volano - PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO, registrato al prot. 7099 e 7102 del 11/05/2018;
- ARPAE – PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE, registrato al prot. 7163 del 14/05/2018
- Comune di Pianoro – U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata – PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI, emesso con prot. 9427 del 28/05/2018 e pervenuto in data 28/05/2018, nonché Autorizzazione Paesaggistica emessa con prot. 21882 del 25/05/2018.

inoltrati con comunicazione del 18/05/2018 prot. 7598.

Si riscontra che in data 25/05/2018 con prot. 8062 è pervenuta documentazione integrativa a completamento di quanto richiesto con nota in atti al prot. 5172 del 03/04/2018 da parte dell'ufficio tecnico del Comune di Pianoro.

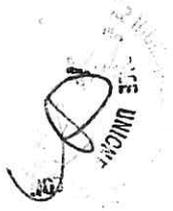
**TUTTO CIO' PREMESSO**

Il Presidente della Conferenza di Servizi e Responsabile del Procedimento Suap Unione dei Comuni Savena-Idice apre la seduta alle ore 10:00 ringraziando i presenti per la partecipazione alla Conferenza di Servizi, la collaborazione prestata finora e l'approfondito lavoro di analisi e di mediazione tra le varie esigenze connesse.

Il Presidente invita i rappresentanti delle amministrazioni invitate ed intervenute ad esprimere le loro valutazioni.

Intervengono i:

- Arch. Sabrina Massaia: si prende atto dei pareri pervenuti e inoltrati al presente Ente,



si evidenzia che non appena trasmesso il presente verbale e la documentazione integrativa presentata al SUAP in data 25/05/2018 con prot. 8062, il suddetto ENTE potrà esprimersi con i pareri di competenza.

- Arch. Loredana Maniscalco: si prende atto dei pareri pervenuti e inoltrati al presente Ente, si evidenzia che non appena trasmesso il presente verbale e il parere della Città Metropolitana – Settore Pianificazione Urbanistica, si procederà all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante.

**Tenuto** conto che il DPR 160/2010 individua lo scrivente SUAP Associato quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;

**Considerato** che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni/Enti in indirizzo;

### DISPONE

Che la conclusione positiva del procedimento con rilascio del P.d.C. è subordinata all'approvazione da parte del competente organo comunale della Variante urbanistica e delle relative procedure previste secondo la normativa di legge vigente con gli effetti di cui alla L. 241/1990 e s.m.i..

Gli atti e documentazioni inerenti il procedimento sono depositati presso il SUAP Associato dell'Unione dei Comuni Savena-Idice e sono 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.

La riunione termina alle ore 10:40 .

Letto, approvato e sottoscritto dagli intervenuti:

- ) Città Metropolitana di Bologna – Settore Pianificazione Urbanistica – Arch. Sabrina Massaia

- ) U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Pianoro – Arch. Loredana Maniscalco

La Responsabile SUAP  
Unione dei Comuni Savena-Idice  
Arch. Germana Pozzani



Allegati:

- HERA S.p.A. - PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE, registrato al prot. 908 del 18/01/2018;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna – PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE, registrato al prot. 5409 del 06/04/2018;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica – PARERE DI NON COMPETENZA, registrato al prot. 5542 del 10/04/2018;
- Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna, Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna, Dipartimento di Sanità Pubblica – Unità Operativa Complessa IOgiene e Sanità Pubblica Montagna – UOS Igiene Edilizia e Urbanistica - PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE, registrato al prot. 6148 del 19/04/2018;
- Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo – PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO, registrato al prot. 6461 del 27/04/2018;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Area Reno e Po di Volano - PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO, registrato al prot. 7099 e 7102 del 11/05/2018;
- ARPAE – PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE, registrato al prot. 7163 del 14/05/2018;
- Comune di Pianoro – U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata – PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI, emesso con prot. 9427 del 28/05/2018 e pervenuto in data 28/05/2018, nonché Autorizzazione Paesaggistica emessa con prot. 21882 del 25/05/2018.

SL



**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NORMATIVA AL RUE GENERATA DAL PROGETTO PRESENTATO DALLA DITTA METALTARGHE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 "RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI"**

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)  
RESI CON FIRMA DIGITALE SULLA  
PROPOSTA N. 46 DEL 16/10/2018**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla <b>REGOLARITA' TECNICA</b> , parere:  <b>FAVOREVOLE</b>	
	Pianoro, <b>23/11/2018</b>	IL DIRIGENTE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO  <b>Luca Lenzi</b>

IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla <b>REGOLARITA' CONTABILE</b> , parere:  <b>FAVOREVOLE</b>	
	Pianoro, <b>23/11/2018</b>	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI  <b>Luca Lenzi</b>



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
**Daniela Mignogna**

Il Vicesegretario  
**Luca Lenzi**

---

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).