



COMUNE DI PIANORO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

numero **9** del **17/03/2021**

APPROVAZIONE DI VARIANTE NORMATIVA AL RUE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 53 DELLA L.R.24/2017 PER L'AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA PRESENTATO DALLA DITTA ALFAREC S.R.L.

Il giorno **17 marzo 2021** alle ore **20:30** in modalità di videoconferenza, 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:

Franca FILIPPINI	presente	Valentina FRANCI	presente
Gabriele MINGHETTI	presente	Massimo BERNARDI	presente
Federico BACCI	presente	Luca VECCHIETTINI	presente
Francesca RIZA	presente	Edoardo CAVALIERI	presente
Francesca BENAZZI	presente	Luca D'ORISTANO	presente
Consuelo TINTI	presente	Giulia TOVOLI	presente
Irene COLANTUONI	assente	Davide NANNI	presente
Filippo Maria ZANIBONI	presente	Pier-Luigi ROCCA	presente
Alessandro SKUK	presente		

Il Segretario Generale, **LUISA MUSSO**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

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

Svolgono funzione di scrutatore i Consiglieri **FRANCI Valentina**, **BERNARDI Massimo** e **D'ORISTANO Luca**.



(La seduta di Consiglio comunale ha luogo in modalità di videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, come convertito in L. 24 aprile 2020, n. 27, nel rispetto dei criteri definiti dal Presidente del Consiglio comunale con decreto n. 8 del 02/04/2020. Il sistema di videoconferenza utilizzato garantisce la possibilità di partecipazione a tutti i componenti e di poterne accertare l'identità, assicura il regolare svolgimento della seduta e delle funzioni del segretario generale e permette di constatare e proclamare i risultati delle votazioni).

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);
- secondo le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010 e dall'art. 53 della L.R. 24/2017, la società Alfarec S.r.l. ha presentato il 30/9/2019 al SUAP associato dell'Unione dei Comuni Savena-Idice, registrato al SUE con il n. 22 del 22/10/2019, prot. 21282, 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;

Precisato che:

- gli uffici comunali competenti hanno verificato la sussistenza dei presupposti per l'ammissibilità dell'intervento proposto dalla società Alfarec S.r.l. 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 Nenni n. 4;
- che la Conferenza dei Servizi ha concluso i suoi lavori il 15/2/2021 con la redazione del verbale, registrato in data 16/2/2021 al protocollo del Comune di Pianoro al n. 3040, 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. 30 del 30/6/2020;
- la variante adottata, 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 l'azienda è insediata in area AP_0 “Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato” disciplinato dal vigente RUE le cui Norme al momento consentono la possibilità di potenziare ulteriormente l'edificabilità esistente solamente fino a 300 mq ad uso magazzino e relativi servizi annessi ed è classificata in “Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato” dal PSC;
- 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 3.250 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 catastalmente al foglio 43 particelle 28p-125p-190p-204p-224p-348p, facenti parte di un più ampio comparto identificato catastalmente al foglio 43 particelle 28-125-190-204-224-348-350-352-225;
- che il progetto è corredato di una convenzione urbanistica che regola l'attuazione;

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 dal 22/7/2020 al 21/9/2020 e che è stata data contestuale pubblicità del deposito mediante avviso sul BURET n. 256 del 22/7/2020 e all'Albo online del Comune di Pianoro al fine della presentazione delle osservazioni;
- che 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;
- che entro la data di scadenza del termine di deposito non sono pervenute osservazioni né sulla variante urbanistica adottata né sulla Valsat;
- che 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;
- che sulla variante al RUE e sulla Valsat si è espressa la Città Metropolitana, quale Autorità competente, con atto del Sindaco Metropolitano n. 221 del 25/11/2021, acquisito al protocollo con registrazione n. 21857 dell'1/12/2021, con il quale è stato dato l'assenso alla variante al RUE in quanto correlata ad un intervento migliorativo rispetto ad un'attività già in essere ed oggetto di AIA positiva, a condizione che *“la variante al RUE faccia riferimento alla specifica area aziendale, prevedendo l'incremento di superficie utile una tantum (pari a 2.285,77 mq, ovvero alla quantità autorizzata con l'AIA n. 136411 dell'1/10/2013) senza incremento del peso insediativo, ferme restando tutte le prescrizioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura in oggetto”*;

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 atto del Sindaco Metropolitano n. 221 del 25/11/2020;

- che le condizioni della Città Metropolitana sono state anche recepite graficamente negli elaborati progettuali allegati quali integrazioni alla domanda di permesso di costruire della ditta Alfarec, acquisiti al protocollo con registrazione n. 22943 del 17/12/2020;
- che 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;
- che 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;
- che il presente atto è stato sottoposto alla competente Commissione Consiliare nella seduta dell'11/03/2021;

Visti gli elaborati costituenti la variante alla strumentazione urbanistica;

Pecisato che la proposta di variante consta di:

- “Relazione di controdeduzione ai pareri espressi dagli Enti” redatta dall'Arch. Loredana Maniscalco;
- Stralcio di normativa di RUE, stato di fatto e di variante dell'art. 41 “Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (AP_0), punto 4 – Condizioni particolari;
- Relazione Geologica a firma del Geologo Dott. Gianluca Nascimbene;
- Relazione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) a firma dell'Ing. Serse Comandù;
- Schema di Convenzione Urbanistica;
- Verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 15/02/2021 acquisito al protocollo del Comune di Pianoro in data 16/2/2021 al n. 3040 che, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, deve essere sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale;

Richiamati

- gli elaborati Tecnici e di relazione costitutivi del Permesso di costruire, come aggiornati con prot. 22943 del 17/12/2020;
- 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”;
- la L.R. n. 24/2017 e in particolare l'art. 53 e l'art. 4, punto 4 lettera a), il quale consente l'adozione e approvazione delle varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG (1/1/2022);

Udita l'illustrazione del vicesindaco Marco Zuffi, cui segue l'esposizione del consigliere Filippo



Maria Zaniboni (gruppo *Partito Democratico*) ed infine la dichiarazione di voto espressa dal consigliere Giulia Tovoli (gruppo *Lega Salvini Premier*), che nel ribadire le considerazioni già espresse nelle precedenti varianti al RUE e giudicando la variazione in oggetto utile per gli interessi privati e strategici dell'azienda richiedente ed in parte anche per gli interessi pubblici, ritiene tuttavia che occorra un uso più oculato dello strumento amministrativo in questione, con ciò motivando il voto di astensione, il tutto come da registrazione audio digitale in atti conservata;

Dato atto che il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Responsabile dell'Unità di Base Urbanistica Edilizia-Privata Arch. Loredana Maniscalco;

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 votazione eseguita mediante appello nominale e voto palese espresso tramite affermazione vocale con risultato di n. 11 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Vecchietini, Cavalieri, D'Oristano, Tovoli, Nanni);

DELIBERA

1) Di ritenere le premesse parti integranti del presente dispositivo.

2) Di recepire, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, il verbale del 15/2/2021, registrato in data 16/2/2021 al protocollo del Comune di Pianoro al n. 3040, per l'approvazione del progetto presentato per l'ampliamento dell'attività produttiva della società Alfarec S.r.l. in Via Nenni 4 a Pianoro e di condividere nel contempo le determinazioni della conferenza dei servizi in merito agli effetti di variante prodotti dal progetto.

3) Di approvare, per gli effetti dell'art 8 del DPR n. 160/2010 ed in conformità agli articoli 4 e 53 della L.R. 24/2017, la variante normativa al RUE vigente 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;
- Stralcio di normativa di RUE, stato di fatto e di variante dell'art. 41 "Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (AP_0), punto 4 – Condizioni particolari
- Schema di Convenzione Urbanistica
- Verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 15/02/2021 che, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, deve essere sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale;

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

- Relazione Geologica a firma del Geologo Dott. Gianluca Nascimbene;
- Relazione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) a firma dell'Ing. Serse Comandù;
- RUE - Testo coordinato.

4) Di dare mandato al Responsabile 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.



5) 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.

6) 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 l'Arch. Loredana Maniscalco quale Responsabile dell'Area VI Assetto del territorio e patrimonio.

In relazione all'urgenza con ulteriore separata votazione eseguita mediante appello nominale e voto palese espresso tramite affermazione vocale, con il risultato di n. 11 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Vecchietтини, Cavalieri, D'Oristano, Tovoli, Nanni), il Consiglio comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali.



COMUNE DI PIANORO
Città Metropolitana di Bologna

**XII° VARIANTE NORMATIVA
AL R.U.E. VIGENTE**
adottata con delibera di C.C. n. 30 del 30/06/2020.

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

Il Responsabile Area VI

Assetto del Territorio e Patrimonio

Arch. Loredana Maniscalco

(documento firmato digitalmente)

Premessa:

La proposta di variante normativa all'art. 41 del RUE vigente, scaturisce dalla necessità di approvazione del progetto, nell'ambito di una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241/1990 con procedura semplificata, indetta dall'Uff. SUAP Associato dell'Unione dei Comuni Savena – Idice in applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, per la realizzazione di ampliamento di un fabbricato produttivo ricadente in Area AP_0 "Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato", in quanto attualmente il RUE prevede solo la possibilità di realizzare fino a mq. 300, in ampliamento o in nuova costruzione, da destinare ad uso magazzino e relativi servizi, complementari all'attività principale.

La necessità della Società Alfarec s.r.l. è invece quella di realizzare nuove coperture del centro di stoccaggio di rifiuti speciali, necessarie al soddisfacimento delle esigenze aziendali finalizzate ad un miglioramento dell'intero processo.

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE:

Per ogni osservazione vengono riportati i dati identificativi (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.

Esaminati i pareri espressi dalle autorità ambientali e dalla Città Metropolitana si è ritenuto opportuno recepire le condizioni e prescrizioni espresse dalle autorità ambientali accogliendo le riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna e le indicazioni e prescrizioni degli altri Enti coinvolti, come di seguito specificato:

Città Metropolitana di Bologna	Prot. n. 21857 del 01/12/2020
---------------------------------------	--------------------------------------

La Città Metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco Metropolitano n. 221 del 25/11/2020, ha espresso le seguenti riserve:

Pur ritenendo la proposta ammissibile in quanto correlata ad un intervento migliorativo rispetto ad una attività già in essere e oggetto di A.I.A., prescrive che:

- la variante di RUE faccia riferimento alla specifica area aziendale, prevedendo l'incremento di superficie utile una tantum (pari a mq. 2.285,77, ovvero alla quantità autorizzata con l'A.I.A. n. 136411 del 01/10/2013) senza incremento del peso insediativo,
- ferme restando tutte le prescrizioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura in oggetto."

Controdeduzione:

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

..... 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 dell'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 impegna 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 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. In caso di cessazione dell'attività tali strutture dovranno essere rimosse e l'area dovrà essere riportata alla situazione precedente alla loro realizzazione. ----- Condizioni particolari ----- 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: - dei parcheggi esterni all'area, - delle attrezzature tecnologiche interne all'area. ----- 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: 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. Le dotazioni di parcheggi pubblici e verde pubblico per l'uso U.15 sono state interamente reperite e 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. Prescrizioni particolari: - 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; - 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. ----- 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. 8 del D.P.R. n. 160/2010. Dovrà essere garantita una quota di terreno permeabile pari almeno all'esistente, collocando il nuovo verde in adiacenza al verde esistente. Sono ammessi interventi sul versante solo a condizione che vadano a migliorare sia la regimazione delle acque che la distribuzione dei carichi sul terreno. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare gli impegni con l'amministrazione. Nell'area AP_0 posta in località "Pian di Macina" in via P. Nenni identificata al Foglio n°43 Mappali 28p-125p-190p-204p-224p-348p, a seguito di procedura di cui al DPR 160/2010 art. 8 e alla L.R. n. 24/2017 art. 53, è ammessa la realizzazione di nuove coperture a protezione dei rifiuti solidi presenti nei piazzali all'interno del centro di stoccaggio per SU max una tantum pari a mq. 3.250 2.285,77, ovvero alla quantità autorizzata con l'A.I.A. n. 136411 del 01/10/2013. Le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato. La realizzazione di tali strutture è connessa ad esigenze di carattere ambientale volte alla protezione delle aree di stoccaggio esistenti da
--	--	---

			fenomeni di dilavamento. Tale fattispecie non genera incremento del peso insediativo ed è attuata su area già impermeabilizzata; pertanto al riguardo non trovano applicazione i parametri Sp, Vp e lo standard Pp, mentre lo standard di PU potrà essere integralmente monetizzato. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare gli impegni con l'amministrazione.
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 PTCP 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.

..... Omissis

Città Metropolitana di Bologna

Prot. n. 21857 del 02/12/2020

La **Città Metropolitana di Bologna**, con Atto del Sindaco Metropolitano n. 221 del 25/11/2020, in merito al vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio, ha espresso parere FAVOREVOLE ritenendo essenziale che le strutture di fondazione in progetto non vadano a contatto con il tetto delle ghiaie alluvionali e prescrivendo di dovere tener conto, nelle successive fasi progettuali, delle seguenti indicazioni:

- la nuova rete scolante delle acque superficiali dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;
- dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico;
- dovrà essere tenuto in debita considerazione il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito;
- dovrà essere verificata, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto;
- in conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni;
- la progettazione e realizzazione delle opere dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Controdeduzioni:

Si prende atto del parere Favorevole e delle indicazioni in esso contenute che si intendono integralmente accolte e che dovranno essere recepite in fase di esecuzione.

Hera S.p.A.

Prot. 8399 del 21/05/2020

Hera S.p.A. ha espresso parere FAVOREVOLE condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni ed indicazioni:

- vengono ammesse in pubblica fognatura:
 - la miscela delle acque reflue domestiche (servizi igienici, spogliatoi e locale mensa) e le acque di seconda pioggia;
 - le acque reflue industriali derivanti dal trattamento in impianto chimico fisico delle acque di prima pioggia che dovranno essere sottoposte a preventivo trattamento di depurazione come da

documentazione agli atti, e dovranno rispettare i valori limite previsti dalla tab. 3 dell'allegato 5 alla parte terza del D.Lgs.152/2006

- è fatto obbligo di adottare tutte le misure atte ad evitare / contenere il dilavamento delle aree esterne in adeguamento alle norme e prescrizioni previste dal DGR n° 286/2005;
- i pozzetti di ispezione e prelievo delle acque reflue dovranno essere conformi allo schema tipo di cui al Regolamento del Servizio Idrico Integrato - Allegato 2 e consentire:
 - il posizionamento del campionatore automatico;
 - il prelievo delle acque per caduta;
 - dovranno essere opportunamente indicati con segnaletica visibile;
 - garantire, in qualsiasi momento, le condizioni di accesso ed apertura da parte
 - del personale addetto al controllo;
- le opere di allacciamento alla rete fognaria pubblica dovranno essere conformi alle modalità e prescrizioni contenute nel Regolamento del Servizio idrico Integrato per quanto concerne:
 - tubazioni di collegamento al terminale di recapito;
 - innesto di tali tubazioni;
 - sifone tipo Firenze;
 - valvola di non ritorno / intercettazione;
- i sistemi di trattamento delle acque reflue dovranno essere mantenuti sempre in perfetta efficienza e sottoposti a operazioni di manutenzione e pulizia almeno una volta i rifiuti in attesa di essere smaltiti, se conservati in area esterna, dovranno essere posizionati sotto copertura o in contenitori dotati di coperchio;
- i fanghi derivanti dai trattamenti depurativi e tutti i rifiuti originati dall'attività dovranno essere raccolti in area protetta e conferiti a Ditta autorizzata ai sensi della vigente normativa in materia di smaltimento dei rifiuti.

La documentazione comprovante l'avvenuto smaltimento dei rifiuti (formulari e registri) dovrà essere resa disponibile ai controlli del gestore (Hera SpA);

- l'Ente gestore, a mezzo di incaricati può, in qualunque momento, effettuare sopralluoghi con eventuale prelievo di campioni di acque reflue e determinazione di quantità delle acque reflue;
- l'Ente gestore ha la facoltà di richiedere la sospensione temporanea dello scarico precedentemente autorizzato, in caso di disservizi, guasti o malfunzionamento del sistema fognario - depurativo;
- la Ditta è obbligata a stipulare con Hera SpA apposito contratto per il servizio di depurazione reflui industriali come previsto dalla Delibera della Regione Emilia Romagna n.1480 del 11/10/2010. Hera SpA provvederà ad inviare alla Ditta, specifica comunicazione per la sottoscrizione del suddetto contratto che dovrà avvenire, da parte del titolare dello scarico o del legale rappresentante della Ditta, entro 15 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della stessa;
- l Titolare è tenuto a presentare all'Ente gestore "denuncia annuale" degli scarichi effettuati (entro il 31 gennaio di ogni anno per gli scarichi effettuati nell'anno solare precedente) contenente gli elementi di qualità e quantità delle acque reflue industriali scaricate in fognatura;
- per il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel parere, Hera si riserva la facoltà di richiedere all'Ente emittitore/Comune la revoca dell'Autorizzazione allo scarico;

confermato poi con parere del 22/12/2020 prot. n. 107789 pervenuto in data 15/02/2021 con prot. 2907.

Controdeduzioni:

Si prende atto del parere Favorevole e delle indicazioni in esso contenute che si intendono integralmente accolte e che dovranno essere recepite in fase di esecuzione.

Si prende atto che l'**Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna, Dipartimento di Sanità Pubblica** ha espresso parere di conformità sul piano igienico edilizio.

L'**Agenzia ARPAE – Sezione Bologna** ha espresso parere FAVOREVOLE ritenendo condivisibile la variante solo se limitata alla concessione della SU necessaria a realizzare le tettoie oggetto del PdC scaduto, cioè 2.285,77 mq, portando così il lay out dell'impianto a coerenza con l'AIA del 2013, come riportato nella Relazione Istruttoria di cui all'allegato 1 dell'Atto del Sindaco Metropolitano n. 221 del 25/11/2020.

Controdeduzioni:

Si prende atto del parere Favorevole e delle prescrizioni in esso contenute modificando l'art. 41 del RUE, come di sopra specificato

Il **Servizio Area Reno e Po di Volano**, ha espresso parere FAVOREVOLE nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le aree verdi non vengano destinate ad usi diversi rispetto a quelli attuali;
- al fine di limitare il flusso delle acque drenate al Torrente Savena, si preveda, in prossimità dei sistemi drenanti, l'impianto di essenze arbustive che intercettino il flusso dell'acqua drenata verso il torrente.

Controdeduzioni:

Si prende atto del parere Favorevole e delle indicazioni in esso contenute che si intendono integralmente accolte e che dovranno essere recepite in fase di esecuzione.

La **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna** non ravvisa particolari criticità rispetto alla sostenibilità della variante in termini di impatto ambientale.

Controdeduzioni:

Si prende atto del parere Favorevole

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 indicazioni e specifiche formulate dagli altri Enti coinvolti, il procedimento istruttorio della variante si può ritenere concluso.

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

XII° VARIANTE

ROSSO - PARTI AGGIUNTE IN FASE DI ADOZIONE

BLU - PARTI AGGIUNTE IN FASE DI CONTRODEDUZIONE

BLU barrato - 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^o 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 impegna 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 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. In caso di cessazione dell'attività tali strutture dovranno essere rimosse e l'area dovrà essere riportata alla situazione precedente alla loro realizzazione. ----- Condizioni particolari ----- 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: - dei parcheggi esterni all'area, - delle attrezzature tecnologiche interne all'area. ----- All'area AP_0** posta in località "Piastrella", sulla base della edificabilità del Piano Particolareggiato D.2.10 approvato con il previgente PRG del Comune di Pianoro e in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 18 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 20/2000 s.m.i ed ex art. 11 Legge 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 33 del 27/03/2019 e sottoscritto in data 03/04/2019, nel rispetto degli obblighi in esso contenuti, sono assegnati i seguenti parametri urbanistico-edilizi: SU max = 8.500 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. Le dotazioni di parcheggi pubblici e verde pubblico per l'uso U.15 sono state interamente reperite e 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. Prescrizioni particolari: - 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; - 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. ----- Nell'area AP_0*** posta in località "Boaria", non sono ammessi indici di natura produttiva. ----- 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. 8 del D.P.R. n. 160/2010. Dovrà essere garantita una quota di terreno permeabile pari almeno all'esistente, collocando il nuovo verde in adiacenza al verde esistente. Sono ammessi interventi sul versante solo a condizione che vadano a migliorare sia la regimazione delle acque che la distribuzione dei carichi sul terreno. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare gli impegni con l'amministrazione. Nell'area AP_0 posta in località "Pian di Macina" in via P. Nenni identificata al Foglio n°43 Mappali 28p-125p-190p-204p-224p-348p, a seguito di procedura di cui al DPR 160/2010 art. 8 e alla L.R. n. 24/2017 art. 53, è ammessa la realizzazione di nuove coperture a protezione dei rifiuti solidi presenti nei piazzali all'interno del centro di stoccaggio per SU max una tantum pari a mq. 3.250 2.285,77, ovvero alla quantità autorizzata con l'A.I.A. n. 136411 del 01/10/2013.
--	--	---

			Le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato. La realizzazione di tali strutture è connessa ad esigenze di carattere ambientale volte alla protezione delle aree di stoccaggio esistenti da fenomeni di dilavamento. Tale fattispecie non genera incremento del peso insediativo ed è attuata su area già impermeabilizzata; pertanto al riguardo non trovano applicazione i parametri Sp, Vp e lo standard Pp, mentre lo standard di PU potrà essere integralmente monetizzato. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare gli impegni con l'amministrazione.
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 PTCP 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.

..... Omissis

SCHEMA DI CONVENZIONE

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Procedura ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017

Per PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO ESISTENTE

Società ALFAREC S.R.L."

L'anno duemilaventuno, addì ____ del mese di _____ (____/____/2021),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor _____, Notaio in _____
si sono costituiti:

-la società **Alfarec s.r.l.** con sede in Pianoro via P. Nenni C.F. e P.IVA 03298810379 nella persona del Legale Rappresentante **Romano Pilia**, nato a Monastir (CA) il 07/08/1960 C.F.: PLIRMN60R07L219R, avente la disponibilità delle aree oggetto di ampliamento in Comune di Pianoro (BO) identificati ai mappali n° 28-125-190-204-224-348-350-352-225 del foglio 43 Catasto dei Fabbricati.
d'ora innanzi denominati "**Soggetto attuatore**",

e

Il Comune di Pianoro (BO) P.iva _____ qui rappresentato dal Responsabile dell'Area VI Assetto del Territorio e Patrimonio Arch. _____ nato a _____ il ____ C.F. _____ e residente a _____ via _____
di seguito denominato "**Comune**".

PREMESSO

A) che il sopraindicato intervenuto soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree e degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

B) che per mezzo delle possibilità urbanistiche e normative contenute nei disposti dello strumento urbanistico comunale così come modificato in forza della procedura ex art.8 del DPR 20 ottobre 160/2010 e s.m.i. (sportello unico per attività produttive o di seguito anche definito in via abbreviata con la sigla SUAP) il Soggetto Attuatore ed il Comune di Pianoro, hanno concordato di perseguire le finalità dirette e connesse per l'ampliamento della attività produttiva esistente finalizzata alla realizzazione di nuove coperture a protezione dei rifiuti solidi presenti nei piazzali all'interno del centro di stoccaggio.

C) che la sottoscrizione della presente convenzione assolve all'impegno da parte del proponente a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati ed ivi indicati.

VISTI, per il comparto

- A) La proposta di Progetto di SUAP in Variante allo strumento urbanistico comunale, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. ____ del ____;
- B) Le risultanze emerse nella procedura di VALSAT, protocollo ____ del ____;

- C) La pubblicazione del Verbale della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.ei. n. ____ in data _____, con la quale venivano motivatamente recepiti i pareri degli enti competenti e deciso in merito alla procedibilità relativa ai contenuti del progetto;
- D) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Verbale, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- E) La deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stata ratificata la variante al RUE vigente, ai sensi e con gli effetti di cui al comma 1 dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.e.m.ei. e di cui all'art.53 della LR 24/2017;
- F) Il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di legge, che è ai sensi dell'art. 7 e 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., titolo unico per la realizzazione dell'intervento;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per egli vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree o degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 – QUADRO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI

1. Il Progetto da Sportello Unico per Attività Produttiva prevede la possibilità per il Soggetto Attuatore di realizzare sul comparto interessato, censito catastalmente (NCT) al Foglio n° 43 Mappali 28-125-190-204-224-348-350-352-225, una SU pari a 2.246,96.

2. Per quanto riguarda le attività produttive insediabili all'interno del fabbricato in ampliamento, gli elaborati allegati all'atto unico di approvazione definitiva indicano l'attività che verrà insediata nell'immediato una volta terminate le opere di costruzione fatte salve eventuali varianti conformi alla procedura di SUAP.

ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il termine di validità della convenzione è stabilito in **5 anni**.

2. I lavori per l'attuazione del progetto da SUAP devono essere iniziati entro **dodici mesi** dalla conclusione del procedimento unico che comporta anche approvazione di titolo abilitativo

ART. 5 – MODALITA' DI SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD INDOTTI, DEL CONTRIBUTO DI COMPENSAZIONE AGGIUNTIVA, NONCHE' DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE¹

1. Necessità di dotazioni ordinarie

Lo strumento urbanistico comunale all'art. 41 del RUE prevede genericamente la necessità di reperire "PU" parcheggi di urbanizzazione nella quota di 5 mq/100 mq di SU. Con la variante urbanistica di cui al presente procedimento SUAP, tali quote saranno interamente monetizzate al valore prestabilito di € /mq 107,45, in quanto tale fattispecie non genera incremento del peso insediativo.

DETERMINAZIONE DEL DOVUTO PER MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD²

	Valore monetizzazione degli standard "PU"	107,45	€/mq
	Necessità di aree a standard di cui all' art. 41 del RUE	5 mq/100 mq di SU	5%
	SU – Superficie utile	2.246,96	mq
	Necessità di aree a standard PU – parcheggi di urbanizzazione	112,35	mq
A1	Dovuto in termini di monetizzazione delle aree a standard	12.072,01	€

2 Contributo di costruzione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, e il contributo D+S³ per le nuove superfici secondo le tariffe vigenti, per le nuove costruzioni sono quantificati in:

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

NUOVA COSTRUZIONE									
	Su mq.		€/mq.		inc.			doppio x sanatoria	
U1 =	2246,96	X	10,89	X	0,61	€	14926,33	1	€ 14926,33
U2 =	2246,96	X	3,07			€	6898,17	1	€ 6898,17
D + S =	"[(TD x K1 x K2) + (TS x K3 x K4)] x Su" - Allegato RUE					€	9661,92	1	€ 9661,92

Dove:

TD=1,54 ; TS= 0.61 ; K1=2 ; K2=1 ; K3=2 ; K4=1

A2	Dovuto in termini di Contributo di costruzione	€	31786,42
-----------	---	----------	-----------------

VALORI ECONOMICI DELLE MONETIZZAZIONI DEGLI STANDARD E DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, PER LE OPERE NON REALIZZATE, VERSATI IN SEDE DI PDC N. 61/2009 E SUCCESSIVE VARIANTI

B1	Dovuto in termini di monetizzazione delle aree a standard di cui al Permesso di costruire n. 61/2009 del 20/04/2009 e sue successive varianti, per le opere non realizzate da portare a scomputo	P = € 20.161,30 V = € 16.134,38
-----------	--	--

¹ Nel caso di incremento di SU fino alla soglia 2.285.77, così come stabilito dalle NTA di variante in forza dell'approvazione del SUAP di cui alla presente convenzione il soggetto attuatore provvederà al congruaggio delle quote economiche secondo le modalità stabilite dal presente art.5 (con la precisazione che i valori del contributo di costruzione saranno quelli vigenti al momento della richiesta dei titoli abilitativi).

³ D: Contributo stabilito dal comune per il trattamento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi.

S: Contributo stabilito dal comune per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

B2	Dovuto per contributo di costruzione per le opere non realizzate di cui al Permesso di costruire n. 61/2009 del 20/04/2009 e sue successive varianti da portare a scomputo	U1 = € 6.065,05
		U2 = € 3.388,22
		D+S= non dovuti

Modalità di assolvimento:

In sede di sottoscrizione della convenzione le parti determinano lo scomputo totale delle quote di cui ai punti A e B in forza di quanto già versato con il Permesso di costruire n. 61/2009 del 20/04/2009.

3. Contributo di compensazione aggiuntiva (CCA)

A fronte del beneficio indotto dalla procedura ex art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. comportante variante urbanistica, ad integrazione del soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche di cui al comma precedente, viene individuata la necessità di dotazione di qualità aggiuntiva così determinata:

	Valore "contributo di compensazione aggiuntiva"	10,00	€/mq di SU
	SU – Superficie utile	2.246,96	mq
C	Dovuto in termini di "contributo di compensazione aggiuntiva"	22.469,60	€

Modalità di assolvimento:

In sede di firma della presente convenzione il soggetto attuatore versa nelle casse comunali del Comune Pianoro l'importo di euro **22.469,60** (euro ventiduemilaquattrocentosessantanove,60) afferente il contributo di compensazione aggiuntiva mediante bonifico bancario "ordinario" da effettuare sul c/c presso Intesa Sanpaolo, filiale di Pianoro, P.zza dei Martiri 2 - IBAN IT 34 U030 6937 0011 0000 0046 067 , per l'operatività estera oltre al predetto codice IBAN - codice BIC BCITITMM, n. _____ del _____.

ART. 6 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la ratifica da parte del Consiglio Comunale, la stipula della presente convenzione con contestuale versamento di quanto disposto all' art.5, il Soggetto attuatore potrà ritirare l'atto conclusivo del provvedimento unico per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché alla procedura di cui al DPR 160/2010 art. 8, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultima.
2. L'efficacia del provvedimento unico in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui agli artt. 29-30-34 della L.R. n. 15/2013 con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio nonché secondo le modalità stabilite dalla presente convenzione urbanistica.

ART. 7 – VARIANTI

1. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Eventuali varianti con previsione di incremento della SU conformi con la disciplina dell'art. 41 del RUE potranno essere assentite previo conguaglio delle quote del contributo di costruzione, del contributo di compensazione aggiuntiva e degli standard "PU- parcheggio di urbanizzazione" prevedendo fin da ora il ricorso alla completa monetizzazione.

ART. 8 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto da SUAP è composto: dagli elaborati risultanti dalle cronologie di cui ai protocolli presso l'unione dei comuni Unione dei Comuni Savena-Idice

ART. 9 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti l'atto d'obbligo e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto attuatore.

ART. 10 - TRASCRIZIONE

1. Il Soggetto attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

ART. 11 - CONTROVERSIE

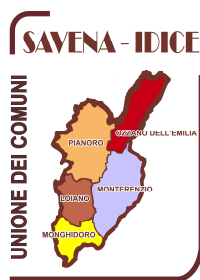
1. In caso di controversia legata all'interpretazione e all'esecuzione del presente atto, è competente in sede di giurisdizione esclusiva il T.A.R. Emilia Romagna.

2. Per quanto non previsto dal presente atto valgono i principi generali degli ordinamenti, statale e regionale, in materia di edilizia e urbanistica

La convenzione occupa n._ pagine ed è stato da me, ufficiale rogante, compilato stampato e letto ad alta voce. Gli attuatori l'hanno letta e dichiarano di accettarla, avendola riscontrata pienamente conforme alla loro volontà ed insieme a me lo sottoscrivono. I documenti allegati sono stati letti integralmente

Il Soggetto attuatore

Il Comune



Unione dei Comuni Savena-Idice

SUAP ASSOCIATO

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

Prot. 2021/0002649

Pianoro, 15/02/2021

Pratica SUAP n. 564/2019

Pratica Comune n. 22/2019

Referente: Arch. Francesca Fazzini, Ing. Giulia Tubertini, Arch. Germana Pozzi

INVIATA VIA PEC

SPETT.LE
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
SETTORE PIANIFICAZIONE
VIA SAN FELICE, 25 - 40122 BOLOGNA
C.A.ARCH. P.GALLORO

INVIATA VIA PEC

SPETT.LE
AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL
FIUME PO
STRADA GARIBOLDI N. 75, 43121 PARMA

INVIATA VIA PEC

C.A.

SPETT.LE
COMUNE DI PIANORO
PIAZZA DEI MARTIRI, 1
40065 PIANORO (BO)
U.B. URBANISTICA ED
EDILIZIA PRIVATA

INVIATA VIA PEC

SPETT.LE
ARPAE- AACM DI BOLOGNA
UNITÀ GESTIONE DEMANIO IDRICO
40122 BOLOGNA (BO)

INVIATA VIA PEC

SPETT.LE
HERA SPA
C.A. DOTT. E. GUZZINATI

INVIATA VIA PEC

SPETT.LE
AUSL – DIPARTIMENTO DI SANITÀ
PUBBLICA
VIA SEMINARIO, 1
40068 SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)

INVIATA VIA PEC

SPETT.LE
ARPAE- AACM DI BOLOGNA
40122 BOLOGNA (BO)
C.A. DOTT.SSA PAOLA CAVAZZI

INVIATA VIA PEC

SPETT.LE
**ARPAE – SERVIZIO TERRITORIALE
DISTRETTO URBANO**
VIA F. ROCCHI, 19 -40138 BOLOGNA

INVIATA VIA PEC

SPETT.LE
**COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL
FUOCO DI BOLOGNA**
VIA FERRARESE, 166/2 - 40128 BOLOGNA

INVIATA VIA PEC

SPETT.LE
**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE
ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' –
METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE
DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA**
VIA 4 NOVEMBRE, 5 - 40123 BOLOGNA

INVIATA VIA PEC

SPETT.LE
**AGENZIA REGIONALE DI PROTEZIONE CIVILE
SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO**
VIALE SILVANI 6, 40122 BOLOGNA
C.A. ING. CLAUDIA MANUELLI

INVIATA VIA PEC

e p.c.

SPETT.LE
ALFAREC SRL
VIA P.NENNI N. 4- 40065 PIANORO (BO)

INVIATA VIA PEC

e p.c.

SPETT.LE
ARCH. MARTINELLI ALESSANDRO
VIA TIZIANO TERZANI N. 14
25035 OSPITALETTO (BS)

INVIATA VIA PEC

e p.c.

SPETT.LE
ING. PASQUINI MARCO

**OGGETTO: AMPLIAMENTO DITTA ALFAREC S.R.L. REALIZZAZIONE DI COPERTURE
(VARIANTE URBANISTICA - AIA - PAESAGGISTICA - VVF)**

Pianoro, Via Nenni P. n. 4 - Alfarec Srl –

***Progettista/Direttore dei Lavori architettonici Arch. Martinelli Alessandro, Ing.
Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 comma 2 e art. 14 bis della Legge
241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona e ai sensi dell' art. 7 del
D.P.R. n° 160/2010 e s.m.i...***

DISPOSIZIONE DI CONCLUSIONE PROCEDIMENTO

D.P.R. n° 160/2010 e s.m.i., L.R. 15/2013 e s.m.i., L. 241/1990 e s.m.i..

LA RESPONSABILE DELL'AREA 8 "SUAP"

In riferimento al procedimento di cui all'oggetto "**AMPLIAMENTO DITTA ALFAREC S.R.L. REALIZZAZIONE DI COPERTURE (VARIANTE URBANISTICA - AIA - PAESAGGISTICA - VVF)**" nei locali siti in Pianoro, Via Nenni P. n. 4 ;

Richiamato l'avviso di INDIZIONE DI CONFERENZA DEI SERVIZI decisorio ai sensi dell'art. 14 comma 2 e art. 14 bis della Legge 241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona e ai sensi dell' art. 7 del D.P.R. n° 160/2010 e s.m.i., trasmesso alle Amministrazioni/Enti/Uffici e Servizi coinvolti e interessati all'emissione del proprio parere di competenza, con prot. 14794 del 21/10/2019;

Dato atto che il responsabile del procedimento, individuato nell' Arch. Germana Pozzi:

- ha rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- ha verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- si è attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione in vigore presso l'ente;
- ha verificato i presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento;

Richiamata la nota trasmessa con prot.17785 del 17/12/2020 con la quale sono state trasmesse le integrazioni a completamento della pratica, per la valutazione complessiva degli elaborati, **stabilendo la data del 15/02/2021** quale termine ultimo entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni definitive relative alla decisione oggetto della conferenza. ;

Rilevato che entro la suddetta scadenza del 15/02/2021 sono stati acquisiti i pareri/autorizzazioni degli Enti coinvolti, utili alla conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.14 quater della L.241/1990 e s.m.i., che si allegano alla presente e di seguito si elencano:

- Parere favorevole espresso con prot. 3322 del 12/02/2021 da parte della Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio di Bologna (in atti al prot. 2515 del 12/02/2020) , a conferma del parere espresso con prot. 5533 del 06/03/2020 (in atti al prot. 3824 del 06/03/2020) e il successivo parere prot. 27240 del 15/12/2020 inerente il documento valsat (in atti al prot. 17636 del 16/12/2020);
- Parere favorevole condizionato espresso con prot. 8764 del 12/02/2021 da parte del Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna (in atti al prot. 2537 del 12/02/2020) , a conferma del parere espresso con prot. 56952 del 15/10/2020 (in atti al prot. 14277 del 15/10/2020);
- Deliberazione n. 30 del 30/06/2020 del Consiglio Comunale di Pianoro e inerente l'adozione di Variante al RUE ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e dell'art.53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamenti di attività produttiva presentato dalla ditta Alfarec SRL;
- Atto del Sindaco metropolitano n.221 del 25/11/2020 completo degli atti costitutivi, pervenuto in atti al prot. 16728 del 27/11/2020 ;
- Attestazione da parte del Comune di Pianoro di avvenuto deposito e relativa dichiarazione circa le osservazioni pervenute alla Variante al RUE, acquisita in atti al prot. 14199 del 14/10/2020;
- Attestazione da parte del Comune di Pianoro di avvenuta pubblicazione sul BURERT e all'Albo Pretorio, della Variante al RUE, acquisita in atti al prot. 14233 del del 14/10/2020;

- Parere favorevole con prescrizioni espresso con prot. 14011 del 10/02/2021 da parte di HERA SPA (in atti al prot. 2400 del 10/02/2021) . a conferma del parere già espresso con prot. 41363 del 13/05/2020 in atti al prot. 7207 del 27/05/2020; Determinazione dirigenziale da parte di ARPAE AACM inerente il provvedimento di 5° modifica non sostanziale di AIA , DET-AMB-2021-681 del 12/02/2021 con allegati i pareri di HERA e Arpae-Apam, pervenuta in atti al prot. 2574 del 15/02/2021;
- Parere Favorevole Condizionato emesso con prot. 4350 del 17/02/2020 da parte del Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna e acquisito in atti al prot. 2457 del 17/02/2020, con conferma in atti al prot. 12518 del del 10/09/2020;
- Parere emesso con prot. 22909 del 02/03/2020 da parte dell'AUSL – Dipartimento di Sanità Pubblica – UO Igiene e Sanità Pubblica Est (SC) – UO Ambiente, Igiene Edilizia e Urbanistica EST (SS) e acquisito in atti al prot. 3440 del 02/03/2020;
- Parere favorevole a condizione espresso dal Comune di Pianoro con prot. 2958 del 15/12/2020, in atti al prot. 2625 del 15/02/2021, unitamente all'Autorizzazione paesaggistica emessa in data 12/02/2021;

Preso atto che per le amministrazioni AUSL e VVF che avevano già espresso parere il proprio parere di competenza, ma che non è stato nuovamente ri-confermato entro il termine sopra fissato, si considera valido il parere già a suo tempo pervenuto in atti;

tutto ciò premesso,

DISPONE

Che il procedimento in oggetto possa considerarsi formalmente positivamente concluso a seguito del recepimento di tutti i pareri/determinazioni degli Enti preposti sopra citati allegati alla presente e che la **Determinazione finale efficace di conferenza di Servizi**, verrà emessa solo dopo l'avvenuta approvazione della **VARIANTE URBANISTICA ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 e art.7 e 8 del D.P.R. 160/2010 e Art.53 L.R. 24/2017 e s.m.i.** secondo la normativa di legge vigente con gli effetti di cui alla L. 241/1990 e s.m.i..

Si trasmettono pertanto al Comune di Pianoro e a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento i pareri/determinazioni citati in premessa e si rimane in attesa dell'approvazione da parte del competente organo del Comune di Pianoro, della Variante Urbanistica che interessa l'intervento stesso, nonché di ogni altra ulteriore documentazione utile e necessaria per la predisposizione dell'atto finale della conferenza, con gli effetti di cui all'art.14 quarter della L. 241/1990 e s.m.i. in virtù e per gli effetti delle determinazioni comunque espresse da parte degli Enti coinvolti e **per indicare la data di efficacia del provvedimento amministrativo.**

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

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



APPROVAZIONE DI VARIANTE NORMATIVA AL RUE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 53 DELLA L.R.24/2017 PER L'AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA PRESENTATO DALLA DITTA ALFAREC S.R.L.

**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. 9 DEL 17/02/2021**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla REGOLARITA' TECNICA , parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, 11/03/2021	IL RESPONSABILE DELL'AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO Loredana Maniscalco

IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE , parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, 12/03/2021	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI Laura Ciancabilla



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Gabriele Minghetti

Il Segretario Generale
Luisa Musso

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.).