



Riferimento SUAP: **9931/2023**
Trasmissione via P.E.C.

Spett.le

Gens S.r.l. c/o
Arch. Boris Galeotti
tecnicoguerragaleotti@pec.it

e p.c.

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

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

Consorzio della Bonifica Renana
bonificarenanana@pec.it

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

Regione Emilia Romagna - Settore Difesa del Territorio
Area Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica
difsuolo@postacert.regione.emilia-romagna.it

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

ATERSIR
dgatersir@pec.atersir.emr.it

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

HERA Spa - Direzione Servizi Ambientali e Flotte
ambienteareabolognaimolafaenza@pec.gruppohera.it

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

Sportello Unico Attività Produttive

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

TIM Spa
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

SRM Reti e Mobilità Srl
srmbologna@pec.it

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

Comune di Granarolo dell'Emilia
Area Gestione del Territorio
comune.granarolodellemilia@cert.provincia.bo.it
Polizia Locale
polizialocalegranarolodellemilia@cert.cittametropolitana.bo.it

OGGETTO: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per complesso di Nuova Costruzione destinato a insediamento produttivo e commerciale all'ingrosso, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in localita' Cadriano - Richiesta di integrazioni e contestuale sospensione del procedimento amministrativo

Premesso che in data 02/05/2022 è stata depositata agli atti del SUAP la documentazione registrata ai PP.GG. n. 9931 e n. 9935, con cui la ditta Gens S.r.l. richiede l'attivazione della procedura ex art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del D.P.R. 160/2010, finalizzata all'acquisizione del *Permesso di Costruire per complesso di Nuova Costruzione destinato a insediamento produttivo e commerciale all'ingrosso, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in localita' Cadriano*, comportante variante alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Granarolo dell'Emilia;

Richiamata la ns. nota P.G. n. 11082 del 11/05/2023 di indizione della Conferenza di Servizi di cui agli artt. 14 e segg. della Legge n. 241/1990, finalizzata all'acquisizione di tutti gli atti necessari per l'attuazione dell'intervento, ed in particolare:

- il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi della L.R. n. 15/2013, da parte del Comune di Granarolo dell'Emilia;
- la variante alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Granarolo dell'Emilia;

Con la presente,

si comunica che

nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta con P.G. n. 11082/2023 sono stati acquisiti agli atti del Servizio Scrivente i seguenti contributi e le seguenti richieste di integrazioni documentali e chiarimenti, che si trasmettono in allegato alla presente:

- P.G. n. 12118 del 25/05/2023 – Comunicazione Hera S.p.A. Servizi Ambientali

Sportello Unico Attività Produttive

- P.G. n. 12192 del 25/05/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Consorzio della Bonifica Renana
- P.G. n. 12397 del 29/05/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità sostenibile - Servizio Pianificazione Urbanistica
- P.G. n. 12446 del 29/05/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Comune di Granarolo dell'Emilia - Area Gestione del Territorio - SUE
- P.G. n. 12556 del 30/05/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti – ARPAE - Servizio Sistemi ambientali - Area Prevenzione ambientale Metropolitana (APAM)
- P.G. n. 12602 del 30/05/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Unione dei Comuni Terre di Pianura – Settore Governo del Territorio – Ufficio di Piano
- P.G. n. 12768 del 01/06/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Regione Emilia Romagna – Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno – Ufficio Territoriale di Bologna

Con la presente inoltre, richiamati interamente i contenuti delle succitate richieste di integrazioni documentali e chiarimenti e, pertanto, qualificata **essenziale** la documentazione richiesta per il completamento dell'istanza presentata,

si comunica altresì che

- i termini procedurali sono sospesi per effetto della presente nota e fino al ricevimento della documentazione richiesta, da presentarsi entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della presente (entro il 03/07/2023);
- è annullata la seduta sincrona programmata con nota P.G. n. 11082/2023 per giovedì 08/06/2023 alle ore 10:00;
- al ricevimento della documentazione richiesta, il servizio scrivente provvederà, entro 5 giorni lavorativi, a comunicare alle Amministrazioni coinvolte i nuovi termini per richiedere integrazioni documentali o chiarimenti e riprogrammare la seduta sincrona entro i successivi quarantacinque giorni.

Si prega cortesemente di trasmettere la documentazione all'indirizzo PEC suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it corredata da una relazione sintetica delle variazioni/integrazioni/sostituzioni da apportare alla documentazione depositata in risposta alle richieste formulate degli Enti coinvolti in Conferenza.

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

Cordiali saluti

**Il Responsabile del Settore
Governo del Territorio**
Ing. Irene Evangelisti¹

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

HERA S.p.A.
Servizi Ambientali
Via Romea Nord 180/182 48122 Ravenna
tel. 0544.241.111 fax. 0544.241.503
www.gruppohera.it

Spett.le
Unione Terre di Pianura
Resp. Settore Governo del territorio
c.a. Ing. Irene Evangelisti
suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it

p.c. Comune di Granarolo dell'Emilia
Area Gestione del Territorio
comune.granarolodell'emilia@cert.provincia.bo.it

p.c. Polizia Locale
polizialocalegranarolodell'emilia@cert.cittametropolitana.bo.it

Imola, 24/05/23
prot. gen. n. 49337

Oggetto: Procedimento ex Art. 8 del D.P.R. 160/2010 – permesso di costruire per complesso di nuova costruzione destinato a insediamento produttivo e commerciale all'ingrosso, previsto nel lotto "ex Sabiem", sito in Via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano- Granarolo dell'Emilia

In riferimento alla vs. PEC (vs. rif Suap n. 9931/2023; prot. HERA n. 0045453/23 del 12/5/23), inerente l'eventuale posizionamento su strada di cassonetti nel nuovo comparto ex area Sabiem in via Don Minzoni n.13, vi informiamo che, come verrà allestito o progettato il comparto, non influirà sul servizio di svuotamento contenitori.

Il lotto in oggetto rientra in zona Industriale dove il servizio di ritiro rifiuti avviene porta a porta e in tale area le attività produttive tengono all'interno della loro proprietà i contenitori e li espongono all'esterno su strada pubblica solo nelle giornate prestabilite. Il nostro mezzo, quindi provvede al ritiro dei rifiuti rimanendo su strada Comunale.

Cordiali saluti.

Direzione Centrale Servizi Ambientali e Flotte
Operations Servizi Ambientali
Responsabile Distretto Imola e Limitrofi Est
Dott. Ing Marco Poli



Settore Istruttorie Tecniche

Spett.le

Unione Dei Comuni Terre di Pianura

PEC unioneterredipianura@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per complesso di Nuova Costruzione destinato a insediamento produttivo e commerciale all'ingrosso, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in localita' Cadriano - Indizione Conferenza di Servizi
Richiesta integrazioni (Codice pratica 202306529).

Dalla documentazione trasferita a questo Consorzio risulta acquisita agli atti in data 12/05/2023 con prot. n. 6529 una richiesta da parte dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura per il rilascio di parere idraulico inerente l'istanza di Permesso di Costruire per l'area "Ex Sabiem", sita in Via Don Minzoni, nel Comune di Granarolo (BO).

Premesso che:

- l'area sulla quale sono presenti le opere in oggetto ricade all'interno del comprensorio di competenza del Consorzio scrivente che si esprime in qualità di Autorità idraulica competente al rilascio di concessioni, autorizzazioni e pareri per opere o interventi interferenti con le fasce di tutela (metri 10,00 dal ciglio del canale o dal piede dell'argine) secondo quanto previsto dal Regolamento consortile "Per la Conservazione, la Polizia delle Opere di Bonifica e la Disciplina delle Acque" scaricabile al Link: (<https://www.bonificarenana.it/servizi/regolamenti/regolamenti faseO2.aspx?ID=240>).
- l'intervento ricade all'interno del bacino della Canaletta di Cadriano;
- con DGR n. 567/2003 - e successivi aggiornamenti - la Regione Emilia Romagna ha approvato il PSAI (*Piano Stralcio per l'Assetto del Sistema Idraulico del Reno*) al fine di conseguire gli obiettivi di riduzione del rischio idrogeologico e idraulico e di salvaguardia e valorizzazione delle aree di pertinenza del fiume Reno, del torrente Idice, del torrente Sillaro e Santerno e di tutte le aree idraulicamente o funzionalmente connesse con i corsi d'acqua medesimi.
- secondo quanto riportato dall'art. 20 del PSAI, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso dell'acqua, è previsto, nelle zone di espansione, la realizzazione di sistemi di raccolta dedicati alla laminazione con

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



Aderente a:

volumi pari ad almeno 500 m³ per ha di superficie trasformata e accorgimenti tecnici a garanzia dell'invarianza idraulica, che vincolino la portata scaricabile nei canali di bonifica ad un valore massimo di 10 l/s per ettaro afferente allo scarico.

- Sono escluse, nel conteggio del volume complessivo dei sistemi di raccolta, le superfici territoriali:
 - permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
 - destinate alla realizzazione di sistemi di raccolta a cielo aperto.

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

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

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

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

- l'area in oggetto è stata in passato la sede delle Fonderie Sabiem S.p.a., attività dismessa da diversi anni. Gli edifici dell'ex complesso furono completamente demoliti per le parti fuori terra con atto di Demolizione Parziale prot. nr. BOO353777 del 23/12/2008; il lotto, con SF pari a 12.145,00 mq, risulta oggi libero ad eccezione della cabina elettrica posta nell'angolo Sud-Est.

- Il progetto per il nuovo comparto prevede la realizzazione di due fabbricati aventi tipologia capannoni industriali di forma rettangolare e coperti da una copertura a shed.

Considerato che:

- il proponente non presenta una relazione idraulica inerente il rispetto del principio di invarianza idraulica, nonché un elaborato planimetrico indicante il sistema fognario acque bianche e nere con relativi recapiti;
- il proponente non presenta una relazione contenente una valutazione sul Rischio Alluvione relativa all'intervento in oggetto, con individuazione di eventuali misure - strutturali e non - volte a contenere il rischio stesso.

Pertanto al momento non si dispone delle informazioni necessarie e sufficienti al rilascio del parere da parte di codesto Consorzio, si chiede, al fine del corretto procedimento istruttorio, **di integrare quanto già inviato, con la seguente documentazione:**

- planimetria stato di fatto e stato di progetto area di intervento, con indicazione della superficie territoriale, della superficie impermeabilizzata e/o già impermeabile e della superficie destinata a verde compatto;
- planimetria sistema fognario acque meteoriche e acque reflue;
- planimetria indicante tutte le opere interferenti con la fascia di tutela consortile (come indicato in premessa);
- relazione che contenga una valutazione sul Rischio Alluvione relativa all'intervento in oggetto, con individuazione di eventuali misure - strutturali e non - di contenimento del rischio stesso e conseguente asseverazione da parte del tecnico abilitato del non aumento (se basso) o accettabilità del Rischio residuo.

Eventualmente, a supporto delle valutazioni di cui sopra, il progettista potrà avvalersi di una valutazione speditiva di un potenziale tirante, gravante sull'area oggetto dell'intervento, da parte del Consorzio scrivente, presentando i seguenti elaborati:

- sezioni della Canaletta di Cadriano lungo il fronte dell'area di intervento;
- piano quotato dell'area di intervento e aree limitrofe; nel medesimo elaborato indicare anche eventuali tombinamenti posti a valle della sezione di riferimento;
- indicazione del caposaldo utilizzato per la quotatura degli elaborati sopra indicati.

Nel caso in cui l'area oggetto di intervento non sia già totalmente impermeabilizzata e pertanto si preveda di trasformare suolo altrimenti agricolo, si chiede inoltre:

- planimetria con indicazione del sistema di laminazione proposto e i relativi punti di scarico (se in corso d'acqua superficiale di Bonifica o privato o in pubblica fognatura) nonché di tutte le opere accessorie interferenti con la fascia di tutela consortile;



- planimetria della vasca di laminazione (o del sistema di laminazione proposto) e relative tubazioni di arrivo e scarico;
- sezione della vasca di laminazione (o del sistema proposto) e dettaglio del punto di carico e scarico della vasca (o del sistema proposto) con indicazione delle quote di posa delle tubazioni e le loro caratteristiche geometriche;
- sezione quotata del corpo idrico recettore (es. fosso privato o canale di bonifica) in corrispondenza del punto di scarico del sistema di laminazione;
- relazione idraulica esplicativa inerente il rispetto del principio dell'invarianza idraulica (calcoli dei volumi, modalità di funzionamento del sistema di laminazione...).

Successive richieste, integrazioni o comunicazioni dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC: bonificarenana@pec.it) o all'indirizzo di posta elettronica (MAIL: protocollo@bonificarenana.it), specificando il codice pratica in oggetto. Di seguito i riferimenti per eventuali chiarimenti: Istruttore della pratica, Ing Aspromonte Rossella (tel 3480707122) - Responsabile del Settore Manutenzione del reticolo idraulico ed irriguo e Istruttorie Tecniche, Ing. Michela Vezzani (tel 334 6808787).

Distinti saluti.

PER IL DIRETTORE AREA TECNICA
(*Ing. Ilihc Ghinello*)

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

Fasc. 8.2.2.2/8/2023

Documento elettronico inviato con PEC



**Area Pianificazione Territoriale
e della Mobilità sostenibile**
Servizio Pianificazione Urbanistica

Bologna, 29 maggio 2023

UFFICIO di PIANO TERRE di PIANURA

GOVERNO DEL TERRITORIO

Responsabile del Settore

Ing. Irene Evangelisti

e p.c. **COMUNE di GRANAROLO**
Area Gestione del Territorio

ARPAE AACM

Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana

Responsabile Unità Valutazioni Ambientali

Ing. Paola Cavazzi

Oggetto: Comune di Granarolo dell'Emilia. Procedura avviata ai sensi dell'art. 8, DPR n. 160/2010, relativamente al premesso di costruire per la nuova costruzione del complesso produttivo e commerciale all'ingrosso, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", in variante alla pianificazione comunale, ubicato in loc. Cadriano in via Don Minzoni 13, a seguito di istanza presentata dalla Società Gens s.r.l.

Richiesta di documentazione integrativa, nell'ambito della Conferenza dei servizi decisoria convocata ai sensi dell'art. 14, comma 2, L. n. 241/1990, in forma simultanea, modalità sincrona, ex art. 14 ter.

In riferimento alla nota Prot. n. 28326 del 12 maggio 2023, con cui lo Sportello Unico in indirizzo ha convocato, nell'ambito della procedura urbanistica richiamata in oggetto, la seduta di Conferenza dei Servizi per il giorno 8 giugno 2023, si segnala **la documentazione integrativa** che risulta necessario acquisire, per gli adempimenti di competenza della Città metropolitana previsti nell'ambito del procedimento medesimo.

Considerando che il procedimento disciplinato dall'art. 2 del DPR 160/2010 può essere attivato per "*l'esercizio di attività produttive e di prestazioni di servizi*" e rilevando che la domanda è stata presentata dalla Ditta Gens s.r.l. e che dalla documentazione non si evince la tipologia dell'attività che ha manifestato l'interesse all'esercizio, si chiede di fornire una descrizione delle attività che si andranno ad insediare, al fine di esplicitare i presupposti di legittimità dell'istanza presentata, in coerenza con le disposizioni del DPR 160/2010.

Considerando inoltre che attraverso il procedimento ai sensi del DPR n. 160/2010, si intende programmare e dare attuazione ad una porzione dell'ambito classificato dagli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE) come Ambito produttivo di riqualificazione (ASP-B-R), si chiede di integrare gli elaborati dimostrando il rispetto delle indicazioni del

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE

Servizio Pianificazione Urbanistica

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

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

PSC vigente. Si richiama in particolare l'art. 26.3 delle norme del PSC che definisce le politiche attuative previste per l'ambito ASP-B-R e che al comma 5 indica le azioni e gli obiettivi della sostenibilità dei nuovi insediamenti per il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, che dovrà essere recepita nel progetto presentato e adeguatamente calibrata rispetto all'entità dell'intervento proposto.

Si riportano a titolo di esempio alcune azioni indicate dalle nome del PSC: verifica della capacità operativa dell'impianto di depurazione; la previsione di reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui; il riutilizzo delle acque meteoriche e la previsione di opportune compensazioni idrauliche, la progettazione di una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria in relazione con la rete ciclopedonale comunale; realizzazione di tracciati di rete ecologica nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC, oltre a perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile.

Si chiede inoltre un estratto degli strumenti urbanistici comunali modificati a seguito della presente proposta, nonché un elaborato o scheda tecnica che illustri le capacità edificatorie di progetto rispetto a quelle precedentemente autorizzate, gli usi consentiti e le dotazioni di cessione. Si chiede di integrare il permesso di costruire con un atto (convenzione o atto unilaterale d'obbligo) nel quale siano esplicitati gli oneri a carico del proponente. In relazione agli usi, si chiede di precisare se *siano* presenti funzioni di logistica.

Si chiede inoltre al Comune di fornire una prima quantificazione degli importi, poiché l'intervento in oggetto ricade tra quelli chiamati a contribuire alla formazione del Fondo perequativo metropolitano ai sensi dell'art. 51 comma 2 lett. i del PTM attraverso le risorse derivanti dal 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria, dal contributo straordinario e dalle monetizzazioni (art. 51 comma 3 del PTM).

Ai fini della valutazione ambientale prevista in sede di formulazione riserve sulla variante in esame, si precisa che la Città metropolitana si esprimerà, in qualità di Autorità competente sul documento di **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat/VAS)**, avvalendosi della istruttoria di ARPAE AACM in indirizzo.

A tale riguardo, si chiede di fornire il **documento di ValSAT** e la relativa **Sintesi non tecnica**, come previsto dall'art. 13, comma 5, D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale". Tale documento di ValSAT dovrà contenere un inquadramento coi piani sovraordinati e uno specifico approfondimento che illustri quali disposizioni del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) interessano l'ambito oggetto di variante, al fine di valutare la conformità della proposta della variante ai vincoli e prescrizioni. Dovrà inoltre affrontare tutti gli aspetti ambientali come previsti dal D. Lgs. 152/06 e s.m.i., tenendo presente le attività svolte nel sito negli anni passati e le previsioni d'uso future. Considerata la presenza di un pregresso insediamento di Sabiem Fonderia, si chiede in particolare di dare atto degli esiti della caratterizzazione del terreno e della falda nonché dello stato di avanzamento della procedura di bonifica qualora fosse già stata avviata.

Si chiede di perfezionare l'avviso di deposito e di comunicare anche a questa amministrazione l'avvenuto deposito nonché di indicare il sito web presso cui sono depositati i documenti di ValSAT, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

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

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

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE

Servizio Pianificazione Urbanistica

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

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

Per la formulazione del parere in materia di vincolo sismico e di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, che la Città metropolitana è chiamata ad esprimere nell'ambito del procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, si evidenzia, la necessità di aggiornare la relazione geologica, sismica e di caratterizzazione geotecnica del 9 febbraio 2023 con i corretti riferimenti relativi al Piano Territoriale Metropolitan (art.28 - Tav. 4 "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali") approvato con deliberazione n.16 dal Consiglio della Città Metropolitana di Bologna il giorno 12/05/2021. Si chiede altresì un elaborato geologico - sismico integrativo che, in accordo con quanto indicato dalla D.G.R. 476 del 12 aprile 2021 e dalla D.G.R. 564 del 26 aprile 2021, fornisca la profondità del "bedrock sismico" locale oltre ad un chiaro giudizio di fattibilità, in relazione al grado conoscitivo ottenuto, per gli usi in progetto dell'areale indagato. Pare opportuno integrare, in considerazione del fatto che l'area oggetto d'intervento ricade, nella zona "C" caratterizzata da sedimenti prevalentemente fini di pianura, art. 28, Tav. 4 del PTM, con una valutazione dei potenziali cedimenti in condizioni sismiche. Infine si chiede di precisare se verranno realizzati piani interrati, poiché la falda risulta molto superficiale.

Si resta in attesa di ricevere le integrazioni sopra richiamate, nonché i pareri che gli Enti interessati al procedimento in esame esprimeranno in materia ambientale, per dare seguito agli adempimenti di competenza della Città metropolitana, sia in merito alla valutazione ambientale che in merito alla conformità urbanistica rispetto alla pianificazione sovraordinata, oltre al parere in materia di vincolo sismico e compatibilità delle previsioni dell'intervento con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Si informa che la Responsabile del procedimento amministrativo in oggetto, Ing. Mariagrazia Ricci (Tel. 051/659 8806), nonché la referente dell'istruttoria tecnica, Ing. Sabrina Massaia (Tel. 051/659 8510) e il referente per il rischio sismico Geol. Fabio Fortunato (051/659 8561) si rendono comunque disponibili per ogni eventuale chiarimento.

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

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci



CITTÀ DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

PRATICA 2023/PCSUEP/2

Da citare nella risposta Capofila prot. n. 8329 del 11/05/2023

Rif. Suap Terre di Pianura prot. n. 9931 del 02/05/2023

TRASMISSIONE VIA PEC

SPETT.LE
UNIONE TERRE DI PIANURA
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
VIA SAN DONATO N. 197
40057 GRANAROLO DELL'EMILIA (BO)
suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI N. 2 FABBRICATI DI CUI UNO COSTITUITO DA N. 3 U.I. CON DESTINAZIONE MANIFATTURIERA (USO UC1 EX ART. 12.2 DEL RUE) E N. 1 U.I. DESTINATA AD ATTIVITA' DI COMMERCIO ALL'INGROSSO (USO UB13) E L'ALTRO DA N. 4 U.I. CON DESTINAZIONE MANIFATTURIERA (USO UC1) NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VARIANTE URBANISTICA EX ART. 8 DEL DPR 160/2010 DA ESEGUIRE NEL COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA IN VIA DON GIOVANNI MINZONI N. 13 - VIA MASSARENTI E VIA MATTEOTTI (civici da assegnare)
Richiesta documentazione integrativa/chiarimenti

Vista la procedura ex art. 8 del DPR 160/2010, comprensiva di richiesta di Permesso di Costruire, inviata dallo Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Terre di Pianura alla PEC del Comune con comunicazione Prot. n. 11082 del 11/05/2023, registrata al Ns. prot. n. 8329 del 11/05/2023, intestata a Mandrioli Alberta in qualità di legale rappresentante della ditta Gens SRL, riferita alle opere e all'immobile di cui all'oggetto;

Vista la L.R. 30 Luglio 2013, n. 15 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" e s.m.i.;

Rilevato che tutta la documentazione presentata non risulta firmata, nè in modalità autografa nè digitalmente, e che dovrà pertanto essere reinviata;

Rilevato che la pratica presenta delle carenze come meglio dettagliate nei punti successivi:

a. nel Modulo 1 "Titolo edilizio o istanza di conferenza dei servizi preventiva"

- 1. sezione d "pratica in sanatoria"**: la sezione è priva di dichiarazioni. Si chiede che venga integralmente compilata.
- 2. sezione f "precedenti edilizi e regolarità urbanistica"**: si segnala che i precedenti edilizi riportati per l'immobile oggetto di intervento non sono corretti. Si specifica infatti che vengono riportati estremi di pratiche che non coincidono con quelli assegnati dal Comune. Si chiede pertanto di rettificare la sezione.
- 3. sezione l "rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro"**: si chiedono chiarimenti sulla dichiarazione resa in merito alla verifica della documentazione delle imprese esecutrici dal momento che nella successiva sezione "Impresa esecutrice/installatrice" si dichiara che i dati di questa/e verranno trasmessi prima dell'inizio lavori.
- 4. "Quadro riepilogativo della documentazione allegata e disponibile presso il Comune"**:
- contrariamente a quanto dichiarato nella sezione, si rappresenta che i moduli "Asseverazione



CITTÀ DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

degli altri tecnici incaricati" e "Altri soggetti, altri tecnici, altre imprese" dovranno essere allegati alla richiesta di permesso di costruire in tutti i casi in cui la progettazione dell'intervento venga assegnata a più tecnici. Si informa inoltre che l'assenza di tali moduli comporta l'**improcedibilità della richiesta di PdC**;

- dal momento che il progetto prevede la realizzazione di due fabbricati costituiti ciascuno da più unità immobiliari, si rappresenta che è obbligatoria la presentazione dei moduli "*Dati geometrici di altri immobili/edifici*";

- contrariamente a quanto dichiarato nella sezione, si rappresenta che il Modulo "*MURA.1/D.1 - Asseverazione da allegare al titolo edilizio sulle caratteristiche strutturali dell'intervento*" va allegato alla richiesta di Permesso di Costruire. Si informa che l'assenza di tale modulo comporta l'**improcedibilità della richiesta di PdC**;

5. "**Soggetti coinvolti**": la sezione dovrà essere integralmente compilata riportando i dati di tutte le figure professionali coinvolte nel procedimento (progettista strutturale, progettista degli impianti, certificatore energetico, geologo, ecc).

b. nel Modulo 2 "**Relazione tecnica di asseverazione di titolo edilizio o istanza**"

6. **sezione 4 "dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento"**: ai fini della verifica dei dati riportati in tabella, si chiede che:

- per ogni unità immobiliare venga predisposta una tabella con chiara ed univoca individuazione di tutti i locali (identificati da lettera o numero), distinti per tipologia di superficie (sa, su, né sa e né su);

- tutti i locali vengano quotati. Si rappresenta che per alcuni locali, di cui vengono riportate le dimensioni, il valore della superficie non è coerente con le misure indicate e che per molti locali non vengono riportate tutte le misure.

Si rileva una incongruenza tra i valori di superficie utile riportato in tabella e quello derivante dalla sommatoria della superfici parziali (distinte per lotto) riportate nella Tav. n. 5 "*Planimetria di progetto - Usi e standard urbanistici*";

Si rappresenta inoltre che non vengono fornite informazioni in merito alla superficie coperta il cui dato è necessario affinché si possa verificare il rispetto del rapporto di copertura $Q = 0,60 \text{ mq/mq}$ (Sq/SF). In nessun elaborato vengono riportate le dimensioni delle pensiline per cui non è chiaro se queste vanno considerate ai fini del conteggio della superficie coperta¹.

Si rappresenta infine che i portali di ingresso, non potendo essere classificati come pensiline, dovranno essere quotati e conteggiati come superficie qualora abbiano profondità maggiore di 1,50 m.

Fornire chiarimenti anche sui valori delle distanze riportati in tabella.

7. **sezione 8 "barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive"**: si segnala che la sezione non è stata compilata e che non risulta allegata nemmeno la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (elaborati grafici e relazione). Si rappresenta che l'assenza della documentazione di cui sopra comporta l'**improcedibilità della richiesta di PdC**.
8. **sezione 9 "sicurezza degli impianti"**: si rileva che, pur avendo dichiarato che l'intervento è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto, non viene presentata la documentazione prevista dalla normativa di settore. Si rammenta che l'art. 11, comma 2 del DM 37/2008 e s.m.i. prevede che "*Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti che sono connesse ad interventi edilizi subordinati a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio di attività, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il soggetto titolare del permesso di costruire o il oggetto che ha presentato la denuncia di inizio di attività deposita il progetto degli impianti da realizzare presso lo sportello unico per l'edilizia del comune ove deve essere realizzato l'intervento, contestualmente al progetto edilizio*" Si rappresenta che, secondo quanto specificato anche nella modulistica regionale, l'assenza del progetto degli impianti comporta l'**improcedibilità**

¹ Le DTU definiscono la superficie coperta come "*Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m*"



CITTÀ DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

della richiesta di PdC.

Si rammenta infine che l'edificio dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 135-bis del D.P.R. 380/2001 "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici" e dal D.Lgs. 48/2020 e s.m.i. relativamente ai punti di ricarica dei veicoli elettrici. Si chiede pertanto idonea documentazione attestante il rispetto delle norme di cui sopra.

9. **sezione 10 "consumi energetici"**: si rileva che, pur avendo dichiarato che l'intervento è soggetto alla presentazione della relazione tecnica di cui all'Allegato 4 della DGR n. 1383/2020 e s.m.i., non viene presentata la documentazione prevista dalla normativa di settore. Si rappresenta che l'assenza della relazione tecnica sui consumi energetici e la relativa documentazione allegata, ai sensi di quanto previsto dalla normativa settoriale, comporta l'**improcedibilità della richiesta di PdC**.
10. **sezione 11 "tutela dall'inquinamento acustico"**: si dichiara che l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8 della L. 447/1995 e dell'art. 10 della L.R. n. 15/2001 ma che non viene allegata la documentazione prevista dalla normativa settoriale. Si rappresenta che, secondo quanto specificato anche nella modulistica regionale, l'assenza di tale documentazione comporta l'**improcedibilità della richiesta di PdC**.
11. **sezione 13 "prevenzione incendi"**: si rappresenta che, qualora l'intervento sia soggetto a valutazione di conformità da parte dei Vigili del Fuoco, l'assenza della documentazione necessaria per la valutazione del progetto alle norme antincendio comporta l'**improcedibilità della richiesta di PdC**.
12. **sezione 15 "conformità igienico sanitaria"**: si rileva che l'assenza della documentazione comprovante la conformità dei requisiti igienico-sanitari non consente una completa valutazione del progetto. Si chiede pertanto la presentazione di idonea ed esaustiva documentazione per ciascuna unità immobiliare.
13. **sezione 16 "interventi in zona sismica"**: si rileva che la documentazione strutturale allegata non è conforme con quanto previsto dalla D.G.R. del 26/09/2011, n. 1373 e non coerente con gli elaborati architettonici. Si fa presente inoltre che la relazione tecnica allegata risulta firmata in modalità esclusivamente autografa dal progettista strutturale, ing. Carlo Montagnoli. Si rammenta che in caso di mancanza di firma digitale dovrà essere presentato valido documento di identità del soggetto dichiarante.
Si rappresenta infine che per tutte le opere non soggette a deposito ma qualificate prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici (IPRIPI) ai sensi della D.G.R. n. 2272/2016 dovrà essere presentata la documentazione prevista dalla delibera stessa.

c. elaborati grafici

1. Tav. 2 "Stato di fatto - Documentazione fotografica":

- si rappresenta che l'elaborato risulta carente. Da un confronto con la documentazione fotografica risulta che nell'area identificata al catasto al foglio 38 mappale 489 vi siano degli armadietti per l'alloggiamento di impianti; pali dell'illuminazione pubblica, segnaletica stradale, pozzetti, ecc. Si chiede che tutti gli elementi, posti sia sulla Via Matteotti, sulla Via Massarenti e sulla Via Don Minzoni, vengano rappresentati ai fini dell'analisi di eventuali interferenze tra l'esistente e il progetto;
- si chiedono inoltre chiarimenti sul manufatto GAS e il manufatto acqua rilevati all'interno del lotto che non vengono rappresentati in nessun altro elaborato (tavole di progetto e comparativa);
- si rileva infine che gli estremi di protocollo della SCIA edilizia con la quale è stata prevista la sostituzione della cabina elettrica non corrispondono a quelli assegnati dal Comune. Si chiede pertanto di rettificare l'elaborato;

2. Tav. 3 "planimetria generale - Stato dei luoghi":

- oltre alle carenze già descritte nel punto precedente, si chiedono chiarimenti sulla



CITTÀ DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

rappresentazione della fascia di rispetto di 10 metri dagli edifici antistanti conteggiata quasi per intero a carico del lotto confinante. Si evidenzia che la norma di RUE prescrive anche il rispetto di 5 m dal confine del lotto;

- Si rileva che ai fini della verifica delle norme relative alle distanze minime, per quanto disposto dal codice civile, dovranno essere considerati anche gli sporti;

3. **Tav. 5 "Planimetria di progetto - Usi e standard urbanistici":**

- Si chiede che il lotto venga quotato ai fini della verifica del valore della superficie fondiaria indicato nella modulistica e nella relazione;
- Precipitato che la verifica dei valori di superficie utile, complessiva e lorda dichiarati nell'elaborato necessita di adeguata tabella, secondo quanto già riportato nel precedente punto b.6, si rileva che il dimensionamento delle aree da destinare a parcheggio pertinenziale, non è adeguatamente dimostrato in quanto non sono state quantificate e individuate le aree di manovra. Si chiede pertanto che gli stalli auto e le aree di manovra vengano opportunamente quotati anche ai fini della verifica del corretto dimensionamento degli spazi di manovra.

Si rileva la mancata previsione di stalli auto per disabili.

Si fa presente che la soluzione progettuale proposta, considerate le dimensioni dei lotti delle unità immobiliari B, C, F, G, non consentirà in futuro l'insediamento di usi diversi dal manifatturiero per l'impossibilità di reperimento di dotazione di parcheggio pertinenziale. Se ritenuto opportuno valutare soluzioni progettuali alternative.

- Ai fini della verifica della quote di verde privato si chiede il dimensionamento di tali superfici.

4. **Tav. 6 "Planimetria di progetto - Architettonico":**

- Si rileva che gli accessi pedonali e carrabili non sono stati esaustivamente individuati, né quotati;
- Si chiedono chiarimenti sulla eventuale illuminazione dei piazzali esterni allegando la necessaria documentazione prevista dalla normativa settoriale qualora ne ricorrano i presupposti;
- Per quanto già esposto nei punti precedenti, si chiede che in tutti gli elaborati progettuali vengano rappresentati tutti gli elementi posti a ridosso del lotto oggetto di intervento (armadietti per l'alloggiamento di impianti; pali dell'illuminazione pubblica, segnaletica stradale, pozzetti, ecc.) ai fini della valutazione di eventuali interferenze;

5. **Tav. 7.1 "Progetto - Pianta piano terra":**

- Si chiede che ciascun ambiente venga esaustivamente quotato, comprese le scale, e si chiede che vengano risolte le incongruenze di cui al precedente punto b.6;
- Si chiede tutti gli elementi aggettanti vengano quotati;
- Si chiede la quotatura degli stalli auto, compreso quello destinato ai disabili.

6. **Tav. 7.2 "Progetto - Pianta piano primo":**

- Si rileva che nella maggior parte dei locali non vengono riportati gli usi;
- Si chiede che ciascun ambiente venga esaustivamente quotato, comprese le scale, e si chiede che vengano risolte le incongruenze di cui al precedente punto b.6;

7. **Tav. 7.3 "Progetto - Sezioni e prospetti":**

- Si rileva che i prospetti non sono correttamente individuati in quanto non coerenti con l'orientamento;
- Si precisa che le insegne saranno oggetto di specifica richiesta da presentare in fase successiva e fuori dal procedimento di cui all'oggetto;

8. **Tav. 8 "Comparativo":**



CITTÀ DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

- Si chiedono chiarimenti sul manufatto GAS e il manufatto acqua rilevati all'interno del lotto che non vengono rappresentati nella tavola;

9. Tav. 9 "Modifica passi carrabili":

- l'elaborato grafico presentato risulta così carente da rendere impossibile l'analisi del rispetto delle norme vigenti in materia e/o la formulazione di un parere/autorizzazione. Nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada, si chiede di:
 - predisporre un elaborato adeguatamente quotato, sia nello stato di fatto che in quello di progetto;
 - indicare per ciascun passo carraio la distanza dagli incroci stradali e la distanza fra i passi carrai;
 - rilevare la dimensione della strada frontale ai tratti di accesso avendo riguardo di riportare anche gli eventuali elementi di arredo, pali dell'illuminazione pubblica, segnaletica, aree di sosta, sia nello stato di fatto che in quello di progetto;
 - dimostrare la possibilità di carico e scarico interno alle aree;
 - chiarire i numeri di posti veicolari interni a ciascun lotto per evidenziare la necessità o meno di accessibilità pedonale;
 - rappresentare in maniera dettagliata le recinzioni e i cancelli, qualificandoli anche sotto il profilo strutturale;

d. Elaborati mancanti

1. Tavola e relazione inerenti le acque reflue:

- si chiede planimetria dell'intero lotto indicante lo schema fognario delle acque bianche e nere e relativi recapiti. Si chiede che la documentazione prodotta sia completa anche di indicazioni inerenti le pendenze in modo da chiarire gli scorrimenti delle acque piovane e che siano predisposte griglie di raccolta delle acque agli accessi e all'interno delle aree pavimentate.

2. Tavola e relazione del Verde:

- si evidenzia che quanto rappresentato negli elaborati grafici non consente un'analisi del progetto del verde. Si rammenta che il progetto dovrà essere conforme a quanto previsto dal "*Regolamento per la gestione del verde pubblico e privato*". Si chiede pertanto elaborato grafico con precisa individuazione di ciascun nuovo albero/siepe, con indicazione della specie e delle distanze.

Preso atto di quanto sopra riportato

SI COMUNICA CHE

ai sensi dell'art. 18, comma 5 della L.R. 15/2013, il termine per il rilascio del Permesso di Costruire di cui all'oggetto si intende sospeso e comincerà a decorrere dal ricevimento delle integrazioni e/o chiarimenti sopra richiesti.

Si chiede di produrre un documento in cui si risponda punto per punto alle varie richieste di chiarimento e integrazioni sopra riportati.

Si rammenta che la completezza della documentazione e la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici costituiscono elemento essenziale ai fini dell'esecuzione delle opere previste con la pratica di cui all'oggetto.

Si prega cortesemente di riportare il riferimento Capofila, indicato nello scritto presente ed evidenziato in neretto in alto a sinistra, nelle comunicazioni che verranno redatte in risposta al fine di permettere un corretto collegamento e di utilizzare la PEC del Suap dell'Unione Terre di Pianura per qualsiasi comunicazione inerente il procedimento.



CITTÀ DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

La presente comunicazione viene trasmessa al Suap Unione Terre di Pianura, quale unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività, con preghiera di trasmissione all'istante della stessa.

Ai sensi degli artt. 2, 5, 7 e 8 della Legge n. 241/90 e s.m.i si informa che:

- l'Amministrazione competente è il Comune di Granarolo dell'Emilia;
- l'Unità operativa competente è lo Sportello Unico dell'Edilizia ai sensi della L.R. n. 15/2013;
- la responsabile del procedimento è la responsabile dell'Area Gestione del Territorio, arch. Valentina Veratti, i cui contatti sono disponibili sulla pagina istituzionale dedicata del Servizio <https://www.comune.granarolo-dellemilia.bo.it/it-it/amministrazione/uffici?sue-sportello-unico-per-l-edilizia-residenziale-6451#hsue-sportello-unico-per-l-edilizia-residenziale-sue-r-e-l-edilizia-produttiva-sue-p>;
- per eventuali chiarimenti si potrà contattare l'arch. Lia Bifano chiamando il numero 051.6004290 nelle giornate di ricevimento telefonate indicate sul sito del Comune o mandando una e-mail all'indirizzo lia.bifano@comune.granarolo-dellemilia.bo.it o sueproduttivo@comune.granarolo-dellemilia.bo.it;
- per mezzo di istanza allo Sportello Unico del Comune di Granarolo dell'Emilia, con invio all'indirizzo comune.granarolodellemilia@cert.provincia.bo.it, è possibile prendere visione degli atti amministrativi.

Distinti saluti

LA RESPONSABILE DI AREA
arch. Valentina Veratti²

² Documento Firmato Digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice di Amministrazione Digitale

Sinadoc: 20354/23

SUAP Terre di Pianura

Pec: suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it

OGGETTO: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per complesso di Nuova Costruzione destinato a insediamento produttivo e commerciale all'ingrosso, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in localita' Cadriano – **Richiesta Documentazione**

Riferimento SUAP: **9931/2023**

Vista la documentazione fornita, al fine di procedere alle valutazioni di competenza, si chiede la seguente documentazione:

1. L'accordo ai sensi dell'art 18 LR 20/2000;
2. Il Documento di VALSAT;
3. la Sintesi non tecnica;
4. la Verifica previsionale di Impatto Acustico (DOIMA)
5. la planimetria delle reti fognarie relative allo stato di fatto e di progetto, delle acque reflue domestiche, delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture e delle superfici carrabili, unitamente alla rete delle acque reflue industriali e localizzazione e concessione del pozzo presente nell'area.
6. Non risultano le relazioni relative al Piano Gestione rischio alluvioni (PGRA) e all'invarianza idraulica dell'area (laminazione delle acque meteoriche e indicazioni sulla superficie impermeabile di progetto e precedentemente alle demolizioni)
7. Nell'ambito delle demolizioni degli edifici del complesso ex Sabiem terminata nel 2008 è stata realizzata una campagna di indagine dello stato dei luoghi, nel documento ai nostri atti "*Caratterizzazione Geologica e Ambientale nuova zona produttiva e di ristrutturazione Cadriano - Ex stabilimento Fonderie Sabiem S.p.A.*" (Ns PGBO/2007/0006767 del 23/aprile 2007) vengono descritte le indagini effettuate per "*accertare alcune caratteristiche geologiche ed ambientali dei terreni su cui dovranno effettuarsi gli interventi*" ed in particolare:

- n°5 sondaggi a carotaggio continuo spinti fino 10 metri;

- n°4 piezometri realizzati trasformando i sondaggi ubicati

Il primo corpo acquifero intercettato ha una soggiacenza di 2,00, mentre non è stata elaborata la direzione di deflusso della falda.

Sono stati effettuati n°5 campioni di terreno con il seguente profilo analitico:

As, Cd, Cr tot, Hg, Ni, Pb, Cu, Zn, idrocarburi con C<12 e C>12 i cui esiti non hanno evidenziato valori significativi e comunque tutti sotto CSC colonna B.

Sono inoltre stati effettuati n°4 campioni di acqua sotterranea con il seguente profilo analitico:

As, Cd, Cr tot, Hg, Ni, Pb, Cu, Zn, idrocarburi, i cui esiti hanno evidenziato valori < CSC di parametri per tutti i parametri ad eccezione di arsenico con con valore di 39 µg/l nel piezometro Pz3 ubicato a S del comparto (probabile monte idrogeologico).

Al fine di verificare la significatività del valore anomalo di As evidenziato in Pz3, occorre eseguire almeno n°4 campagne di monitoraggio con frequenza trimestrale nei quattro piezometri realizzati (se ancora in essere o di prevederne la nuova realizzazione) utilizzando lo stesso profilo analitico della campagna eseguita nel giugno 2005.

I prelievi dovranno essere eseguiti con modalità dinamica e a basso flusso (metodologia low flow EPA/540/S-95/504). Nel caso in cui, pur utilizzando la metodologia EPA non si riesca ad ottenere un campione limpido. si ritiene opportuno prevedere una filtrazione in campo con filtro da 0,45 µm.

Si richiede inoltre di provvedere alla livellazione dei boccafori per poter valutare la direzione di deflusso della falda freatica.

8. Nell'ambito delle demolizioni della pavimentazione esistente, avvenute previa comunicazione della campagna di recupero rifiuti con mezzo mobile viene indicato che: *i rifiuti ottenuti dalla rimozione di manufatti edilizi siti nel lotto Ex-Sabiem, località Cadriano di Granarolo (Via Don Minzoni, n. 13) e trattati con frantoio mobile (autorizzazione n. 3318 del 14/09/2016) sono considerati conformi a quanto previsto dalla Circolare del Ministero dell'Ambiente n. 5205/2005 e a quanto previsto dalla Norma UNI 115134/2014.*

Si richiede:

- la relazione conclusiva della campagna mobile indicata agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia con pG 6667 del 13 04 2023 ;
- le analisi geotecniche e chimiche previste su campioni rappresentativi per ogni 3000 mc di prodotto, attestanti la conformità qualitativa dei materiali.
- chiarimenti in merito all'analisi "rapporto di prova" presente nell'allegato 7 (sottofondo sondaggio S5) presente nella relazione A071 – Valutazione di aumento del valore dell'area, in quanto non risulta contestualizzato; unitamente alla documentazione relativa alle verifiche/caratterizzazione effettuate nell'area;
- chiarimenti in merito al destino degli scarti di lavorazione della fonderia presenti nell'area,
- l'indicazione della profondità dello strato rimosso .

L'istruttoria è stata eseguita dai tecnici Catia Cavicchi, Cecilia Cavazzuti e Roberto Riberti ai quali ci si potrà rivolgere per eventuali chiarimenti.

IL RESPONSABILE DEL DISTRETTO URBANO-MONTAGNA

*Dott.ssa Paola Silingardi
(o suo delegato)*

Documento firmato digitalmente

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO**

Spett.li

Unione Terre di Pianura
Settore Governo del Territorio – Servizio SUAP

Comune di Granarolo dell'Emilia
Area Gestione del Territorio – SUE
Area Finanziaria e Controllo
comune.granarolo-dellemia@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per complesso di Nuova Costruzione destinato a insediamento produttivo e commerciale all'ingrosso, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in localita' Cadriano – Richiesta documentazione integrativa

Vista la convocazione della Conferenza di Servizi decisoria indetta dal Servizio SUAP con P.G. n. 11802 del 11/05/2023, finalizzata all'acquisizione dei pareri e atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, necessari per l'attuazione dell'intervento di *Nuova Costruzione di insediamento produttivo e commerciale all'ingrosso, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in localita' Cadriano*, comportante variante alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Granarolo dell'Emilia;

Richiamate:

- la Delibera di Consiglio del Comune di Granarolo dell'Emilia n. 24 del 24/03/2021;
- la Delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura n. 2 del 29/03/2021 relativa al conferimento delle funzioni in materia urbanistica;
- la Convenzione Rep. 71 del 02/04/2021 agli atti P.G. n. 5764 del 02/04/2021 tra i Comuni di Baricella, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio e l'Unione Terre di Pianura in ragione della quale *vengono conferite all'Unione, tutte le funzioni di pianificazione urbanistica e territoriale di competenza comunale tra i quali l'esercizio in generale di tutte le funzioni e attività, di natura gestionale, di pianificazione urbanistica e territoriale di competenza comunale, e la partecipazione alla pianificazione territoriale sovraordinata, per tutti i Comuni dell'Unione;*

Considerato che:

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- in data 26/05/2021 è entrato in vigore il PTM approvato con Delibera di Consiglio Metropolitan n. 16 del 12/05/2021;
- in data 11/06/2021 è entrato in vigore il "Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano" approvato con Delibera del Consiglio Metropolitan n. 18 del 26/05/2021 e successiva modifica approvata con Delibera del Consiglio Metropolitan n. 36 del 27/07/2022;

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO UFFICIO DI PIANO

Richiamata:

- la Circolare Regionale PG/2018/0179478 "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica" del 14/03/2018;
- la DGR n. 1956 del 22/11/2021 di approvazione de "Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 24/2017 ss.mm.ii., in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24/2017";
- la L.R. n. 19 del 28/12/2021 "Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2022" con riferimento alle modifiche all'art. 4 L.R. n. 24/2017;

Vista la strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Granarolo dell'Emilia, ed in particolare:

- il P.S.C. vigente approvato con Delibera di C.C. n. 18 in data 17/03/2021;
- il R.U.E. vigente approvato con Delibera di C.C. n. 19 in data 17/03/2021;

Con la presente,

si comunica che

esaminata la documentazione depositata, risulta necessario acquisire ulteriore documentazione integrativa/a chiarimento, come di seguito meglio specificato:

1. I procedimenti speciali di variante urbanistica *costituiscono un'eccezione alle ordinarie modalità di programmazione territoriale e urbanistica delle trasformazioni del suolo in ragione dell'interesse pubblico che la legge riconosce alla realizzazione delle opere o interventi che ne sono oggetto* (D.G.R. n. 1956 del 22/11/2021).

Il procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010, in particolare, è rivolto alle attività produttive e consente a queste ultime di realizzare nuovi insediamenti produttivi in variante alla strumentazione urbanistica vigente.

Ai fini dell'ammissibilità della proposta, si rende pertanto necessario identificare e definire le attività produttive il cui insediamento richiede l'attivazione del procedimento speciale di variante in oggetto.

2. L'area di intervento è ricompresa in Ambito Produttivo di Riqualficazione - ASP-B-R, normato dall'art. 26.3 del PSC e dall'art. 30 del RUE vigenti nel Comune di Granarolo dell'Emilia.

La variante urbanistica connessa all'approvazione del progetto in esame richiede, limitatamente all'area di intervento, l'inserimento nella disciplina del RUE degli usi UC1 - Attività manifatturiere industriali e UB13 - Attività commerciali all'ingrosso (art. 12.2 del RUE), non previsti per gli Ambiti Produttivi di Riqualficazione - ASP-B-R.

Detta variante urbanistica, pertanto, non si configura come riclassificazione dell'area interessata dall'intervento in Ambiti Produttivi Sovracomunali Esistenti (ASP-B - art. 29 del RUE), bensì come qualificazione e perimetrazione di una porzione di Ambito Produttivo di Riqualficazione - ASP-B-R in cui la disciplina del RUE consenta gli usi sopra citati.

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO UFFICIO DI PIANO

Si chiede di integrare la documentazione depositata con la coerente redazione degli elaborati di variante urbanistica (Elaborato grafico aggiornamento tavola RUE e normativa specifica)

3. L'art. 26.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, nella definizione degli Ambiti Produttivi di Riquilificazione e delle relative politiche attuative, elenca al par. 1), comma 5, le azioni finalizzate a *perseguire l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste ed al raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat*, con l'obiettivo di una *riqualificazione complessiva dell'area*.

Si chiede pertanto di dare riscontro di merito al perseguimento degli obiettivi sopra richiamati nell'intervento proposto.

4. La documentazione risulta carente del documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), da redigersi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 24/2017.

Si chiede di integrare la documentazione depositata con il documento mancante, ovvero di indicare il caso di esclusione di cui all'art. 19, comma 6, della medesima legge.

5. Si rappresenta che è stato sottoscritto in data 14/05/2007 *L'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre di Pianura fra la Provincia di Bologna, l'Associazione intercomunale Terre di Pianura e i Comuni di Malalbergo, Baricella, Budrio, Granarolo dell'Emilia, Minerbio, Molinella, ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000 e dell'Art. 9.1 del PTCP*, i cui elaborati sono consultabili alla pagina seguente: https://www.cittametropolitana.bo.it/pianificazione/Pianificazione_del_territorio/Accordi_Territoriali/Accordi_Territoriali_per_gli_ambiti_produttivi_sovracomunali/Accordo_territoriale_Terre_di_Pianura

Si chiede riscontro in merito alla coerenza dell'intervento proposto con i contenuti dell'Accordo sopra citato.

Facendo seguito a quanto richiesto dalla Città Metropolitana di Bologna con propria nota, si rimane in attesa della formulazione da parte del Comune di Granarolo dell'Emilia di una stima dell'importo di contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitano, che sarà comunicata alla Città Metropolitana con le modalità indicate dell'art. 3, comma 6, del Regolamento per la Gestione del Fondo approvato con Delibera del C.M. n. 18 del 26/05/2021 e successiva modifica approvata con Delibera del C.M. n. 36 del 27/07/2022.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono cordiali saluti.

**Il Responsabile del Settore
Governo del Territorio¹**

Ing. Irene Evangelisti

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

SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E
PROTEZIONE CIVILE DISTRETTO RENO
UFFICIO TERRITORIALE DI BOLOGNA
ING. DAVIDE PARMEGGIANI

Spett.le

Unione dei Comuni Terre di Pianura

Area Governo del Territorio

Via S. Donato 199

40057 Granarolo dell'Emilia (BO)

Inviato via PEC:

unioneterredipianura@cert.provincia.bo.it

Oggetto: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per complesso di Nuova Costruzione destinato a insediamento produttivo e commerciale all'ingrosso, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano – Parere di competenza – Richiesta Integrazioni.-

A riscontro della comunicazione ricevuta con Prot. 11.05.2023.0028221.E del 11/05/2023, in merito all'argomento in oggetto e alla relativa convocazione della Conferenza di Servizi, visionata la documentazione resa disponibile, si precisa che quanto di seguito riportato.

Le opere consisteranno nella esecuzione di interventi edilizi per la realizzazione di nuovi fabbricati industriali;

- Visto quanto prescritto dalle norme di cui al R.D. 523/1904, per le quali non si ravvisano difformità progettuali in merito a distanze di rispetto dai corsi d'acqua di competenza dello scrivente Settore;
- Considerato che l'area oggetto di intervento ricade all'interno delle aree normate per il controllo apporti dal Piano Stralcio per il Sistema Idraulico Navile – Savena Abbandonato, come specificato all'art. 5 delle Norme di Piano:

1. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, i Comuni compresi nel bacino imbrifero del sistema, come delimitato nella tavola "B", dovranno introdurre norme nei piani regolatori che rendano obbligatoria, nelle zone di espansione o trasformazione o comunque nelle zone soggette a intervento urbanistico preventivo, la

Viale della Fiera 8
40127 Bologna

tel. 051.527.4530
fax 051.527.4315

e-mail: stpc.bologna@regione.emilia-romagna.it
pec: stpc.bologna@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno DP	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	ANNO	NUM	SUB
Classif	5685	650	20				Fasc. 2023	446	

realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m³ per ogni ettaro di superficie territoriale delle suddette zone.

- 2. Le vasche di raccolta di cui al comma precedente dovranno essere localizzate in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel reticolo idrografico principale. Il progetto di tali vasche di raccolta deve essere valutato positivamente dall'Autorità idraulica competente con il quale dovranno essere preventivamente definite le caratteristiche funzionali e concordati i criteri di gestione.*

si richiede di dare piena applicazione alle norme di piano mediante la previsione progettuale di un sistema di controllo degli apporti (vasca di laminazione, sovradimensionamento condutture, ecc.) delle acque meteoriche secondo i criteri di cui al punto precedente.

Si sospendono pertanto i termini del procedimento amministrativo in attesa del ricevimento della documentazione richiesta ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90.

Considerato tuttavia che il recettore del sistema delle canalizzazioni in cui vengono immesse le acque drenate dalla superficie del comparto fa parte del reticolo fognario del Comune di Argelato si rimanda ad esso per la procedura di autorizzazione all'immissione e definizione delle modalità tecniche di allacciamento.

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si indicano i funzionari dott. Enrico Mazzini (enrico.mazzini@regione.emilia-romagna.it – 051 527 6828) o l'Ing. Stefano Bondioli (stefano.bondioli@regione.emilia-romagna.it) quali possibili riferimenti per successivi contatti.

Distinti Saluti.

La P.O. Sicurezza territoriale, rischio idraulico e
servizio di piena, Reno pianura e Cavo
Napoleonico
Dott. Enrico Mazzini
(firmato digitalmente)

EM/SB
File:2023_5685_446_Mazzini_Bondioli_granarolo Emilia ex Sabiem
PO: Mazzini
allegati: