

Riferimento SUAP: **22482/2023**
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
bonificarenan@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

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

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

Sportello Unico Attività Produttive

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
Polizia Locale
comune.granarolodellemilia@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano – Richiesta di integrazioni e contestuale sospensione del procedimento amministrativo

Premesso che è stata depositata agli atti del SUAP la documentazione registrata ai PP.GG. nn. 22482 – 22537 – 22538 – 22539 – 22540 – 22541 – 22543 – 22544 – 22545 del 12/09/2023 e P.G. n. 22634 del 13/09/2023, con cui la ditta Gens S.r.l. richiede l'attivazione della procedura ex art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del D.P.R. 160/2010, finalizzata all'acquisizione del *Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano*, comportante variante alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Granarolo dell'Emilia;

Richiamata la ns. nota P.G. n. 24752 del 04/10/2023 di indizione della Conferenza di Servizi di cui agli artt. 14 e segg. della Legge n. 241/1990, finalizzata all'acquisizione di tutti gli atti necessari per l'attuazione dell'intervento, ed in particolare:

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

Con la presente,

si comunica che

- nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta con P.G. n. 24752/2023 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:

Sportello Unico Attività Produttive

- P.G. n. 25067 del 10/10/2023 – Parere Consorzio della Bonifica Renana – Settore Istruttorie Tecniche
- P.G. n. 25865 del 17/10/2023 – Parere Tim S.p.A.
- P.G. n. 26032 del 18/10/2023 – Parere Regione Emilia Romagna – Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno – Ufficio Territoriale di Bologna
- P.G. n. 26214 del 19/10/2023 – Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città' Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
- P.G. n. 26214 del 19/10/2023 – Comunicazione Azienda USL di Bologna - Dipartimento di Sanità Pubblica – UO Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita (SC)
- P.G. n. 12446 del 29/05/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Comune di Granarolo dell'Emilia - Area Gestione del Territorio - SUE
- P.G. n. 26301 del 20/10/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità sostenibile - Servizio Pianificazione Urbanistica
- P.G. n. 26419 del 23/10/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti – ARPAE - Servizio Sistemi ambientali - Area Prevenzione ambientale Metropolitana (APAM)
- P.G. n. 26579 del 24/10/2023 – Richiesta integrazioni/chiarimenti Unione dei Comuni Terre di Pianura – Settore Governo del Territorio – Ufficio di Piano
- i termini procedurali sono pertanto 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 24/11/2023);
- è annullata la seduta sincrona programmata con nota P.G. n. 24752/2023 lunedì 06/11/2023 alle ore 10:00;
- al ricevimento della documentazione richiesta, il servizio scrivente provvederà alla trasmissione della stessa ed alla riprogrammazione della seduta sincrona.

Con la presente inoltre, rilevato che non risulta allegata la ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria dovuti per la Conferenza di servizi (procedimento unico), pari ad Euro 200,00, come da Delibera di Giunta dell'Unione di Comuni Terre di Pianura n. 2 del 18/01/2021,

si chiede

il pagamento delle somme dovute a titolo di diritti di segreteria, da effettuarsi utilizzando il Portale dei Pagamenti dell'unione Terre di Pianura, disponibile al link: <https://terredipianura.unione.pluginpay.it/>, effettuando un pagamento spontaneo ed inserendo i dati richiesti.

Si prega cortesemente di trasmettere la documentazione richiesta all'indirizzo PEC suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it, citando la pratica di riferimento, completa dell'attestazione di avvenuto pagamento delle somme dovute a titolo di diritti di segreteria e corredata da una relazione sintetica delle variazioni/integrazioni/sostituzioni da apportare alla documentazione depositata in risposta alle richieste formulate degli Enti coinvolti in Conferenza.

Sportello Unico Attività Produttive

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.

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 - Conclusione del Procedimento P.G. n. 9931/2023 e Avvio del Procedimento P.G. n. 22482/2023.
Parere idraulico (Codice pratica 202312842).**

Dalla documentazione trasferita a questo Consorzio risulta acquisita agli atti in data 05/10/2023 con prot. n. 12842 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 fase02.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

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:

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

- Sono escluse, nel conteggio del volume complessivo dei sistemi di raccolta, le superfici territoriali:

- permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- destinate alla realizzazione di sistemi di raccolta a cielo aperto.

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

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

Dato atto che in data 25/05/2023 con prot. n. 7217 lo scrivente Consorzio ha richiesto integrazioni documentali inerenti la compatibilità idraulica dell'intervento proposto, nonché una relazione sul rischio idraulico e relativa asseverazione a firma del tecnico abilitato del non aumento (se basso) o accettabilità del Rischio residuo.

Preso atto che con la richiesta in oggetto, l'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha comunicato:

- la conclusione del 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 ed archiviazione senza ulteriore seguito, in quanto superato dal deposito della nuova istanza acquisita al P.G. n. 22482/2023 e segg., con cui la ditta Gens S.r.l., per conto della ditta Wacker Neuson S.r.l., richiede l'attivazione della procedura ex art. 8 *"Raccordi procedurali con strumenti urbanistici"* del D.P.R. 160/2010, per all'acquisizione del Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano;
- l'avvio del procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano.

Considerato che, gli elaborati tecnici allegati integrativi 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. La superficie impermeabile allo stato di fatto risulta essere pari a 6.092,33 mq, mentre, post intervento, saranno recuperati 462,45 mq di verde privato e rimarranno impermeabili 5.629,88 mq.
- È prevista la realizzazione esclusivamente di un fabbricato nella porzione settentrionale del lotto, altresì nominato Fabbricato A. La volontà della proprietà è di completare in futuro la lottizzazione con la realizzazione di un secondo fabbricato identico per caratteristiche dimensionali, costruttive e di finiture, in modo da realizzare un comparto omogeneo;
- gli scarichi delle acque meteoriche e nere, saranno recapitati lungo la rete fognaria mista presente sul confine Est e Nord del comparto;
- la quota del piano di imposta dei fabbricati sarà posta almeno 20 cm al di sopra di quella delle strade circostanti l'area di intervento inoltre sarà predisposta una eventuale protezione addizionale lungo tutto il perimetro dell'area di intervento, in modo che i primi 50 cm della recinzione perimetrale siano costituiti da elemento murario e che le aperture siano presidiate da leggeri dossi e da cancelli la cui parte inferiore possa costituire tenuta idraulica almeno parziale.
- Il progettista dichiara che l'intervento previsto non determina sull'area in oggetto un incremento del rischio idraulico rispetto allo stato attuale.



Pertanto, per quanto di competenza e fatti salvi diritti di terzi, lo scrivente Consorzio esprime **parere idraulico favorevole** per il “Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano”, a condizione che sia inoltrata allo scrivente istanza di parere per la futura realizzazione del secondo fabbricato.

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.



Spett.le

Unione Terre di Pianura

Sportello Unico Attività Produttive

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 – Conclusione del Procedimento P.G. n. 9931/2023 e Avvio del Procedimento P.G. n. 22482/2023 (Vs. prot. 2023/24752)

Riferimento SUAP: 9931/2023 - 22482/2023

Allegati: planimetrie con infrastrutture TLC esistenti

Con riferimento alla Vs. comunicazione PEC di pari oggetto del 4/10/23, comunichiamo l'avvenuta presa visione degli elaborati ed al contempo, valutata la presenza di ns. infrastrutture ed impianti in esercizio nell'area di intervento (vedi planimetrie allegate alla presente), esprimiamo per quanto di competenza:

PARERE FAVOREVOLE, subordinato alle indicazioni sottostanti

Prima di procedere alle lavorazioni si consiglia di:

- A cura del lottizzante o della ditta incaricata, sarà necessaria l'apertura di una pratica denominata "Supporto per Assistenza Scavi, Cartografia Impianti TLC e/o tracciatura cavi in loco" (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#/PortaleImpresa/Servizi>) per verificare l'esatta ubicazione delle

1

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Gruppo TIM – Uso Interno – Tutti i diritti riservati

infrastrutture/cavi esistenti, in modo da localizzarli ed evitare eventuali danneggiamenti durante le lavorazioni previste da progetto.

- Se a fronte di tale attività emergerà, che l'infrastruttura telefonica esistente fosse interferente alle lavorazioni previste per la realizzazione delle opere come da progetto, il lottizzante o la ditta incaricata, dovrà aprire una pratica denominata "Spostamento di pali, cavi e infrastrutture di rete TLC" coinvolgendo il Focal Point Spostamenti (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#!/PortaleImpresa/Servizi>) per ogni interferenza riscontrata, necessaria per valutare lo spostamento della rete telefonica esistente.

- Per poter esaminare e valutare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati e per meglio valutare il corretto dimensionamento di tubi, pozzetti oltre che per il posizionamento di armadietti interni ai nuovi edifici piuttosto che di colonnine esterne in posizioni baricentriche, si richiede al lottizzante o alla ditta incaricata, di aprire una pratica chiamata "Allaccio nuovi fabbricati e nuove lottizzazioni" coinvolgendo il Focal Point Lottizzazioni (<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#!/PortaleImpresa/Servizi>).

- Tutte le richieste sopracitate dovranno essere inviate con un ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei lavori, per permettere di eseguire tutti i sopralluoghi e di realizzare tutti gli interventi necessari.

Ogni comunicazione in merito può essere inoltrata a:

TIM S.p.A. - Field Operations Line Emilia Romagna – Development

Via H. B. Stendhal, 31 – 40128 BOLOGNA

oppure in forma digitale tramite PEC a:

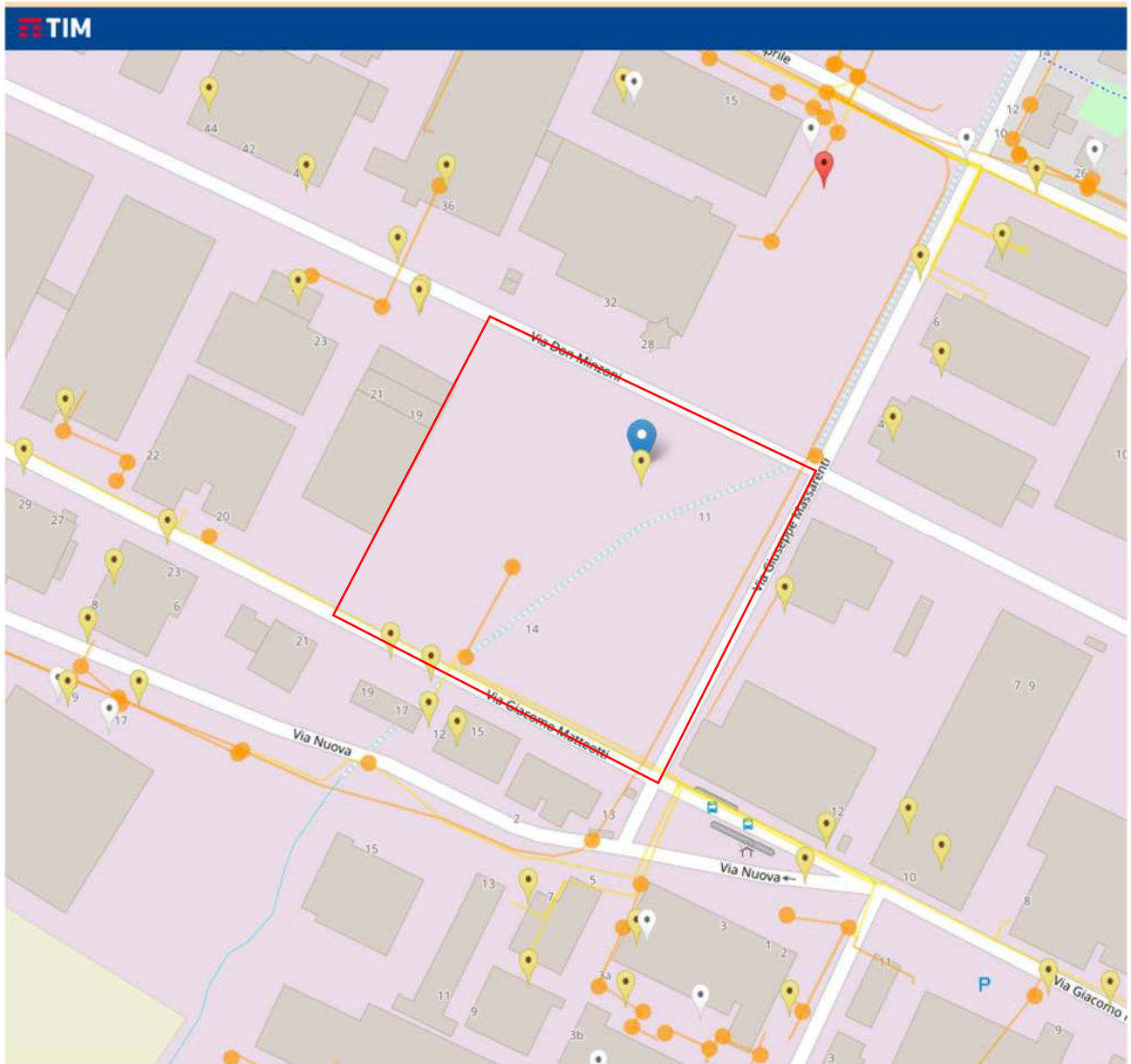
creation_emiliaromagna@pec.telecomitalia.it

Distinti saluti

Responsabile FOL/ER

Alberto Lugli

ALLEGATI



TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato

Gruppo TIM – Uso Interno – Tutti i diritti riservati

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

e, p.c.

Comune di Granarolo

Area Gestione 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.

A riscontro della comunicazione ricevuta con Prot. 05.10.2023.0068116.E del 05/10/2023, 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;

Per quanto prescritto dalle norme di cui al R.D. 523/1904, non si ravvisano difformità progettuali in merito a distanze di rispetto dai corsi d'acqua di competenza dello scrivente Settore.

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

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

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

*introdurre norme nei piani regolatori che rendano obbligatoria, nelle zone di espansione o trasformazione o comunque nelle zone soggette a intervento urbanistico preventivo, la 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.*

ma si riscontra la mancata applicazione delle prescrizioni in essa contenute; il comparto non viene dotato di sistema di laminazione degli apporti.

Il progettista dichiara tuttavia "che l'intervento prevede la trasformazione di parte delle superfici impermeabili in superfici permeabili, mediante opere di desigillatura del suolo, favorendo così l'assorbimento delle acque da parte del terreno e andando così a diminuire il rischio legato a fenomeni meteorici e riducendo gli apporti al sistema di smaltimento.

Si rammenta tuttavia che la norma di piano si riferisce all'intero comparto e non alle sole aree impermeabilizzate.

Considerato 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 Granarolo lo stesso Comune si dovrà far carico della procedura di autorizzazione all'immissione e la definizione delle modalità tecniche di allacciamento, valutando la capacità di laminazione della stessa rete affinché non vada a gravare sulla capacità di drenaggio del territorio circostante.

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.

Il Responsabile
Ing Davide Parmeggiani
(firmato digitalmente)

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



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA **OEA59A**

Bologna (v. intestazione digitale)

A Terre di Pianura

SUAP

suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it

e Moreno Fiorini Isp.Onor. SABAP BO

fiorinimor@gmail.com

Prot. (v. intestazione digitale)

Pos. Archivio

risposta al foglio pervenuto il 4.10.2023

Class. 34.43.04/104/2019/39

Allegati

prot. 24752 del 4.10.2023

(ns. prot. 27353 del 05.10.2023)

Oggetto:

Comune di GRANAROLO DELL'EMILIA (BO) - LOC. CADRIANO - VIA DON MINZONI 13 - 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 - CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO P.G. N. 9931/2023 E AVVIO DEL PROCEDIMENTO P.G. N. 22482/2023 - PG. 24752/2023. Richiedente: ARPAE.

Richiedente: SUAP Unione Terre di Pianura.

Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art.28 c.4 del D. Lgs.42/2004.

Tutela archeologica- Parere positivo con prescrizioni.

In riferimento all'istanza di cui all'oggetto,

- *considerato* che l'intervento in oggetto, consistente nell'edificazione di un edificio industriale, insiste su un'area precedentemente edificata e che solo alcune porzioni appaiono al di fuori di precedenti strutture in profondità;

- *considerato* che l'area interessata dal progetto si colloca tra assi viari che ricalcano assi centuriali e che gli strati archeologici a Granarolo dell'Emilia sono spesso superficiali;

tutto ciò considerato e premesso **questa Soprintendenza** esprime parere positivo, ma ritiene necessario che gli scavi previsti per le linee fognarie e per le fondazioni del nuovo edificio al di fuori del sedime del precedente **vengano eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo**. Le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), esterno all'amministrazione, secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica. Gli archeologi incaricati opereranno sotto la Direzione scientifica di questa Soprintendenza e dovranno mettersi in contatto con la Funzionaria archeologa responsabile dell'istruttoria; a tal fine, sarà cura della D.L. comunicare il nominativo della ditta incaricata, del Direttore dei Lavori e la data di inizio lavori con un congruo preavviso di almeno 10 giorni lavorativi. Agli archeologi incaricati dovrà essere fornita la documentazione progettuale completa e copia del presente parere.

Resta inteso che, qualora venissero rinvenute evidenze di interesse archeologico nel corso di detti controlli, questo Ufficio si riserva di formulare ulteriori prescrizioni di tutela in merito.

Eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 0569311

Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311

Centro Operativo di Ferrara Via Praisolo n. 1, 44121 Ferrara - Tel. (+39) 0532 234100

PEC PEC sabap-bo@pec.cultura.gov.it - PEO sabap-bo@cultura.gov.it - SITO WEB www.sabapbo.beniculturali.it

La presente non sostituisce ogni altra necessaria autorizzazione o nulla osta non di competenza della Scrivente.
Distinti saluti.

Distinti saluti.

Responsabile dell'istruttoria:
Dott.ssa Annalisa Capurso, funzionaria archeologa
annalisa.capurso@cultura.gov.it

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Francesca Tomba

firmato digitalmente da:
FRANCESCA TOMBA

O=MiC
C= IT

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
TOMBA FRANCESCA il 18/10/2023 17:36:04
MIBACT
ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
Protocollo Generale: 2023 / 26124 del 19/10/2023



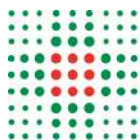
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 0569311

Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311

Centro Operativo di Ferrara Via Praisolo n. 1, 44121 Ferrara - Tel. (+39) 0532 234100

PEC PEC sabap-bo@pec.cultura.gov.it - PEO sabap-bo@cultura.gov.it - SITO WEB www.sabapbo.beniculturali.it



Dipartimento di Sanità Pubblica
UO Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita (SC)

SUAP UNIONE TERRE DI PIANURA
suaptdp@cert.cittametropolitana.bo.it

OGGETTO: (RIF SUAP: 9931/2023- 22482/2023) PROCEDIMENTO EX ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010- PERMESSO DI COSTRUIRE PER NUOVA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO INDUSTRIALE FINALIZZATO AL TRASFERIMENTO E ALL'AMPLIAMENTO DELLA SOCIETÀ WACKER NEUSON, PREVISTO NEL LOTTO "EX SABIEM", SITO IN VIA DON MINZONI N. 13 IN LOCALITÀ CADRIANO.-GRANAROLO DELL'EMILIA-RISPOSTA AUSL (ns prat. Avelco 311/2023)

Con riferimento alla comunicazione di indizione di nuova Conferenza dei servizi relativa all'oggetto (vs.rif prot.n.2023/24752 del 04/10/2023, Rif. SUAP: 9931/2023- 22482/2023), pervenuta a questa Unità Operativa in data 05/10/2023 al nostro protocollo PG0106271;

vista

la conclusione e l'archiviazione del precedente procedimento avente ad oggetto "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,

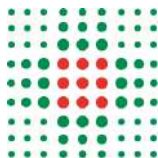
atteso che

nell'ambito del sopra citato procedimento appena concluso e archiviato, la scrivente Unità Operativa, con nota (ns PG0058856 del 29/05/2023) aveva rilevato delle criticità e osservazioni in merito al progetto ed in particolare nella fase di disamina, non erano chiare le attività che dovevano essere insediate nel fabbricato, al fine di poter valutare la rispondenza del progetto edilizio a quanto previsto dalla DGR 193/2014;

esaminata la nuova documentazione tecnica allegata al ns PG0106271 del 05/10/2023 e in particolare l' allegato 1 del documento di risposta alle nostre osservazioni a firma del tecnico incaricato, in allegato alla presente nota;

preso atto

di quanto dichiarato :**”Funzione da insediare in situ: utilizzo con funzione di deposito di pezzi di ricambio e prodotti semilavorati...omississ ...”**;



si comunica che l'attività in oggetto non rientra nell'Allegato 1 della DGR 193/2014; pertanto la Scrivente U.O non esprime parere in merito.

La pratica viene restituita a codesto ufficio per i seguiti di competenza.

A disposizione per eventuali chiarimenti si porgono

Distinti saluti

Firmato digitalmente da:

Maria Scurti

(per il Direttore Dott.ssa Patrizia Maurizi)

Responsabile procedimento:
Anna Ciavarella



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

PRATICA 2023/PCSUEP/3

Da citare nella risposta Capofila prot. n. 18121 del 06/10/2023

Rif. Suap Terre di Pianura prot. n. 22482 del 13/09/2023

TRASMISSIONE VIA PEC

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

OGGETTO: RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA/CHIARIMENTI INERENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VARIANTE URBANISTICA EX ART. 8 DEL DPR 160/2010 DA REALIZZARE NEL COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA IN VIA DON GIOVANNI MINZONI N. 13 ANG. VIA MASSARENTI

Vista la richiesta di Permesso di Costruire, contestuale alla procedura di variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. 160/2010, inviata dallo Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Terre di Pianura alla PEC del Comune con comunicazione prot. n. 24752 del 04/10/2023, registrata al Ns. prot. n. 18121 del 06/10/2023, intestata a Mandrioli Alberta in qualità di legale rappresentante della ditta Gens S.R.L., 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 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 e "localizzazione dell'intervento"**: a correzione di quanto dichiarato, si precisa che l'area interessata dal progetto è rappresentata unicamente dal mappale 276, sub 15 (parte) con totale esclusione del sub 14.
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 (riferimenti dell'Unione Terre di Pianura, dell'Agenzia del Territorio). Si chiede pertanto di rettificare la sezione. Si rappresenta che tali lacune sono presenti anche nella Relazione tecnica (elaborato A_0).
3. **sezione g "calcolo del contributo di costruzione"**: per quanto esposto al successivo punto d.1), si specifica che il conteggio del contributo di costruzione è errato in quanto non coerente con l'effettivo uso che avrà l'immobile.
Si chiedono chiarimenti sull'allegata attestazione di pagamento del contributo di costruzione effettuato in data 11/09/2023 a favore del Comune di Cento e l'eventuale conformazione delle dichiarazioni rese in sezione tenendo conto della tipologia di pratica presentata.
Contrariamente a quanto dichiarato, si rileva che non risulta allegato il prospetto di calcolo delle monetizzazioni delle aree per dotazioni territoriali.
4. **sezione l "rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro"**: le dichiarazioni rese in sezione non sono esaustive. Si dichiara che l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 81/2008 ma sono state omesse le dichiarazioni in merito alla verifica della documentazione relativa alle ditte.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

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

1. **sezione 4 "dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento"**: si rappresenta che i valori riportati in tabella non sono corretti in quanto non coerenti con le DTU (il vano tecnico è stato conteggiato come SU anziché né sa, né SU). Si rileva inoltre che il valore di SU dell'intero progetto non è univocamente riportato nei vari elaborati. In alcuni si riporta SU = 3.353,12 mq, in altri SU = 3.343,96 mq. Per risolvere le criticità di cui sopra, si chiede di predisporre 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).
2. **sezione 6 "dati economici dell'intervento e dotazioni territoriali"**: si rappresenta che i dati inseriti in sezione inerenti il contributo di costruzione dovranno essere rettificati (si rimanda al successivo punto d.1 in merito alla corretta destinazione d'uso dell'immobile, al precedente punto b.1. per quanto concerne l'effettivo valore delle superfici, ecc).
Per quanto concerne il versamento dei diritti di segreteria si rappresenta che l'attestazione di avvenuto pagamento allegato alla pratica è riferito al precedente procedimento edilizio (Ns. rif. prot. n. 8923/2023) che è stato chiuso negativamente dal Suap dell'Unione Terre di Pianura con nota prot. n. 24752 del 04/10/2023.
Pertanto, ai sensi di quanto previsto dalla D.G.C. n. 1 del 09/01/2023 si chiede di allegare l'attestazione dell'avvenuto versamento di diritti di segreteria pari a 546,00 € relativamente al nuovo procedimento.
Il versamento dovrà essere effettuato tramite il servizio PagoPA, di cui si fornisce il link <https://granarolodellemilia.comune.plugandpay.it>.
Per quanto specificato al successivo punto c.3 e d.1, si chiede di inserire i corretti valori relativi alle dotazioni territoriali e pertinenziali.
3. **sezione 9 "sicurezza degli impianti"**: si rammenta che, ai sensi dell'art. 135-bis del D.P.R. 380/2001 gli edifici di nuova costruzione *"devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete"*.
2-bis. Per i nuovi edifici... l'adempimento dei prescritti obblighi di equipaggiamento digitale degli edifici è attestato dall'etichetta necessaria di "edificio predisposto alla banda ultra larga", rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3, su istanza del soggetto che ha richiesto il rilascio del permesso di costruire o di altro soggetto interessato. Tale attestazione è necessaria ai fini della segnalazione certificata di cui all'articolo 4".
Si chiede pertanto la conformazione della sezione.
Si rileva inoltre che sugli elaborati grafici non è stato mai rappresentato il punto di ricarica per i veicoli elettrici previsto dalla normativa settoriale. Si precisa che oltre all'installazione del punto di ricarica dovranno essere previste *"infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici"*.
Si evidenzia che la colonnina dovrà essere installata in modo da non ridurre le dimensioni minime dello stallone auto.
Si precisa inoltre che, a seguito dell'adeguamento del progetto, per quanto esplicitato al successivo punto d.1 in merito all'effettiva destinazione d'uso dell'immobile, si dovranno rivedere i contenuti della sezione 10 della Relazione Tecnica ex D.G.R. 967/1015 e s.m.i. a seguito dell'aumento del numero degli stalli auto.
4. **sezione 11 "tutela dall'inquinamento acustico"**: si chiedono chiarimenti sulle dichiarazioni e sulla documentazione presentata. Si fa presente che la tipologia di fabbricato oggetto della procedura di cui in oggetto richiede la presentazione di una Documentazione di Impatto Acustico (DOIMA) e non di una Valutazione Previsionale di Clima Acustico (DPCA). Si rileva inoltre che la sezione non è stata compilata esaustivamente, manca infatti la dichiarazione relativa al rispetto dei requisiti acustici passivi ai sensi del DPCM del 5 Dicembre 1997.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

5. **sezione 13 "prevenzione incendi"**: si chiedono chiarimenti sulla dichiarazione resa inerente l'esonero sia delle norme tecniche di prevenzione incendi sia dalla valutazione del progetto da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco. Nel documento "A.0 - Relazione tecnica" si dichiara che il deposito di materiali combustibili è inferiore a 1.000 mq ma dagli elaborati grafici risulta che la dimensione dei due depositi sia superiore a 1.000 mq.
Si chiede inoltre di conformare la sezione tenendo conto dell'effettiva attività che verrà esercitata nell'immobile (vedasi successivo punto d.1).
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.
6. **sezione 15 "conformità igienico sanitaria"**: richiamando quanto meglio esplicitato al successivo punto d.1) in merito all'effettiva destinazione d'uso dell'immobile, si chiede una relazione maggiormente dettagliata sull'attività che verrà esercitata ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 (numero addetti distinti per sesso, compresenza degli addetti, descrizione delle fasi lavorative, tipologia di materiali stoccati, dimensionamento delle vie di circolazione per persone e mezzi, dimensionamento di porte e portoni, ecc).
7. **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 poichè mancano gli elaborati grafici relativi agli schemi e alle tipologie strutturali. Si rileva inoltre l'assenza della relazione geologica e della documentazione prevista dalla D.G.R. n. 2272/2016 per tutte le opere non soggette a deposito ma qualificate prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici (IPRIP). Per tali opere (ad esempio recinzione, pensilina di ingresso, vani contatore, ecc), oltre alla documentazione prevista dalla D.G.R. n. 2272/2016, si chiedono anche adeguati elaborati architettonici, debitamente quotati (pianta, prospetti e sezioni).

c. elaborati grafici

1. **"A.2 - Stato di rilievo"**: si chiedono chiarimenti sugli effettivi limiti dell'area di proprietà. Si rileva infatti una incongruenza tra la documentazione catastale e quanto rappresentato in tutti gli elaborati in corrispondenza dell'area posta a nord ovest del lotto a confine del foglio 38 mappale 101.
2. **"A.4 - Planimetria Generale - Distanze"**: si precisa che negli ambiti produttivi la distanza dalle strade dovrà essere pari a 6 m e non 5 m, come rappresentato negli elaborati grafici. Si chiede pertanto l'adeguamento della documentazione prodotta e si rammenta che, per quanto disposto dal codice civile, nella misurazione delle distanze dovranno essere considerati anche gli sporti.
3. **"A-5.1 - Verifica degli standard urbanistici"**: oltre ai chiarimenti in merito alle effettive aree di proprietà di cui al precedente punto c.1), si chiede l'adeguamento dell'elaborato in quanto la superficie fondiaria da considerare ai fini del dimensionamento del progetto dovrà essere unicamente quella coincidente con il perimetro di intervento e non dell'intero lotto su cui insisteva l'immobile della ditta Fonderie Sabiem.
Contrariamente a quanto dichiarato si rileva che il tipo di intervento comporta il reperimento e/o la monetizzazione delle dotazioni di parcheggio pubblico. Se ne chiede pertanto la quantificazione. Si specifica inoltre che, a seguito di verifica della documentazione in possesso dell'Amministrazione, non risulta che in passato (anni 60), in fase di lottizzazione, siano state risolte le dotazioni territoriali.
Per quanto riguarda il corretto dimensionamento della dotazione di parcheggi pertinenziali da reperire si rimanda al successivo punto d.1 (effettiva destinazione d'uso dell'immobile).
4. **"A-5.3 - Planimetria del Verde"**: si chiede l'adeguamento dell'elaborato per quanto di seguito esplicitato:
 - ai sensi dell'art. 18, comma 4 del Codice della Strada, in tutela del triangolo di visibilità in corrispondenza degli accessi carrai, non potranno essere previste alberature ma solo essenze che non abbiano altezza superiore a 50 cm;
 - essendo stata prevista la piantumazione degli alberi ad una distanza da 1,5 m dal confine ai



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

sensi dell'art. 892 del Codice Civile, specificare che questi saranno non di alto fusto rammentando che sono tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami.

5. "A-6.1 - Stato di progetto - Piano Terra": si chiedono chiarimenti sulle modalità di accesso al vano tecnico posto al piano terra.
6. "A.9 - Prospetti e sezioni": si chiede che i prospetti vengano adeguatamente quotati.
7. "A.10.2 - Stato di progetto - Passi carrabili": si chiede relazione con esplicitazione della tipologia di mezzi veicolari (leggeri e pesanti) ed evidenza grafica dell'area di ingombro dei mezzi in fase di ingresso e uscita sia sull'area pubblica sia su quella privata.
8. "A.11.1- barriere architettoniche - Piano Terra": dal momento che il livello terra del fabbricato è posto ad una altezza pari a 20 cm rispetto al piano di campagna e visto che anche in sezione non viene indicato mai il punto 0.00 e il livello in corrispondenza degli accessi al fabbricato, si chiedono chiarimenti e dettagli sul superamento di tale dislivello.
9. "A.11.2 - barriere architettoniche - Piano Primo": si evidenzia che nell'elaborato grafico non è adeguatamente rappresentata l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote dei percorsi orizzontali e corridoi. Si rammenta che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 8.1.9 del D.M. 236/1989, *"I corridoi o i percorsi devono avere una larghezza minima di 100 cm, ed avere allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote (vedi punto 8.0.2. - Spazi di manovra). Questi allargamenti devono di preferenza essere posti nelle parti terminali dei corridoi e previsti comunque ogni 10 m di sviluppo lineare degli stessi"*.
10. "ID.1 - Schema fognario": si chiedono precisazioni in merito alle pendenze risolvendo le criticità /contraddizioni che emergono confrontando le sezioni e i contenuti del documento "ID.2 - Relazione PGRA".
Si rappresenta inoltre che la documentazione presentata relativamente allo schema fognario non è esaustiva. Manca una adeguata relazione inerente il dimensionamento dell'impianto, valutazioni in merito ai punti di allacciamento, descrizione del tipo di impianto di pretrattamento delle acque reflue industriali, scheda tecnica degli impianti, descrizione del ciclo produttivo che genera acque reflue industriali.
Si fa presente inoltre che l'esistenza di acque reflue industriali comporta, nell'ambito di questa procedura, la presentazione di richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ex D.P.R. 59/2013.

d. Verifica destinazione d'uso dell'immobile in relazione all'attività da insediare

1. Si rammenta che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12.2 del RUE, *"la funzione e/o l'uso esercitato da una determinata attività è quello risultante dalla visura di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura"* (Codici Ateco/Atecori).
La visura camerale della ditta che si dovrà insediare nell'immobile, la società Wacker Neuson Società a Responsabilità Limitata, riporta esclusivamente il codice Atecori 46.63 *"commercio all'ingrosso di macchinari per l'estrazione, l'edilizia e l'ingegneria civile"* corrispondente all'uso urbanistico UB13 ex art. 12.2 del RUE.
Nei documenti "R0 - Relazione generale SUAP" e "R1 - Risposta Città Metropolitana di Bologna" si dichiara che la ditta di cui sopra utilizzerà il fabbricato di nuova costruzione come deposito di pezzi di ricambio e prodotti semi-lavorati e si qualifica tale attività come industriale (uso UC1 ex art. 12.2 del RUE) pur riportando il codice Ateco 46.63 *"commercio all'ingrosso di macchinari per l'estrazione, l'edilizia e l'ingegneria civile"* (vedasi anche elaborato A-0 - Relazione tecnica).
La documentazione "IA.1 - Verifica previsionale di impatto acustico - Settembre 2023" è stata elaborata per un'attività commerciale (magazzino ed uffici) e non manifatturiera.
Gli elaborati grafici non riportano alcuna area adibita ad attività manifatturiera, ma unicamente depositi ed uffici.
Si precisa che:
- affinché un'attività possa essere qualificata come manifatturiera dovrà essere identificata nella visura camerale da codici Ateco/Atecori compresi tra 10 e 33.20.09;



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

- l'attività manifatturiera presuppone la trasformazione fisica o chimica di materiali, sostanze o componenti in nuovi prodotti e non il solo deposito di materiale/prodotti;
 - l'individuazione del corretto uso discende unicamente dal codice Ateco/Atecori e non dalle descrizioni riportate nell'oggetto sociale;
- Per quanto sopra detto si chiede l'adeguamento di tutti gli elaborati, sostituendo il riferimento all'attività manifatturiera (uso UC1) con l'attività commerciale all'ingrosso (uso UB13), e procedendo con la verifica del dimensionamento del progetto in relazione al nuovo uso (dotazione di parcheggio pubblici e privati, conteggio del contributo di costruzione, ecc.).

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.

Si chiede di produrre un documento in cui si risponda punto per punto alle varie richieste di chiarimento e integrazioni sopra riportati e di fornire un elenco degli allegati che si presenteranno specificando quali di questi dovranno essere considerati semplicemente integrativi di quelli già presentati e quali invece sono da considerare sostitutivi.

In caso di emissione di elaborati sostitutivi dovrà essere data evidenza delle modifiche apportate.

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.

La presente comunicazione viene trasmessa al Suap dell'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 per l'endoprocedimento di Permesso di Costruire 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 dell'endoprocedimento 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-dellemilvia.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>;
- la responsabile delle attività tecniche dello Sportello Unico dell'Edilizia dell'Area Gestione del Territorio è l'ing. Sara Bellavita;
- 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-dellemilvia.bo.it o sueproduttivo@comune.granarolo-dellemilvia.bo.it;
- per mezzo di istanza allo Sportello Unico del Comune di Granarolo dell'Emilia, con invio all'indirizzo comune.granarolodellemilvia@cert.provincia.bo.it, è possibile prendere visione degli atti amministrativi.

Distinti saluti

RESPONSABILE ATTIVITA' TECNICHE SUE
ing. Sara Bellavita¹

¹ Documento Firmato Digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice di Amministrazione Digitale



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità
Servizio Pianificazione Urbanistica

Bologna, 20 ottobre 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 dal responsabile del servizio Sportello Unico ai sensi dell'art. 8, DPR n. 160/2010, relativamente al Permesso di Costruire per nuova costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano, Comune di Granarolo dell'Emilia, 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. 58479 del 5 ottobre 2023, e 59984 del 12 ottobre 2023, con cui lo Sportello Unico in indirizzo ha convocato, nell'ambito della procedura urbanistica richiamata in oggetto attivata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, la seduta di Conferenza dei Servizi per il giorno 6 novembre 2023, si segnala **la documentazione integrativa** che risulta necessario acquisire, per gli adempimenti di competenza della Città metropolitana previsti nell'ambito del procedimento medesimo.

In merito agli aspetti legati alla **variante urbanistica**, si rileva che nell'elaborato "variante al RUE" è stato *riperimetrato* il lotto d'intervento identificato con un asterisco e definito come "Area d'intervento per cui si richiede l'ammissione dell'uso UC1 in aggiunta agli usi attualmente previsti", senza prevedere una disciplina specifica all'interno delle norme del RUE, relativa al nuovo perimetro introdotto. Si chiede di fornire tra gli elaborati di variante una specifica scheda normativa con tutti i parametri edilizi ed urbanistici riferiti all'intervento in oggetto. Si chiede anche di riportare negli elaborati progettuali il solo edificio identificato nel Lotto E, poiché oggetto del permesso di costruire in oggetto, mentre la restante parte della proprietà Gens dovrà essere esclusa dal presente procedimento. Si chiede *inoltre* 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, con indicati gli standard pubblici previsti o eventuali monetizzazioni se previste. Risulta *infine*,

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – 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

fondamentale fornire un elaborato che illustri le capacità edificatorie di progetto rispetto a quelle precedentemente licenziate, indicando *le quote di* dotazioni di Parcheggi pubblici P1 e verde pubblico V1 che nell'elaborato "A5.1 Verifica degli standard urbanistici", sono indicate come già assolute in fase di lottizzazione. A tal riguardo si chiede di specificare le quantità e la localizzazione di tali dotazioni.

Visto che il RUE ed il PSC prevedono per gli interventi nell'ambito produttivo di riqualificazione (ASP-B-R) in oggetto, sia pur attraverso l'attuazione nel POC, riportando le politiche indicate dal PSC e disciplinate all'art. 26.3, indicando le azioni e gli obiettivi della sostenibilità dei nuovi insediamenti per il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, si chiede un elaborato che dimostri il recepimento di tali azioni nel progetto presentato, calibrato all'entità dell'intervento proposto. Si riportano a titolo di esempio alcune azioni indicate dalle norme 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 ciclopeditonale 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 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 di riserve sulla variante in esame che riguarda l'introduzione dell'uso UC1 "attività manifatturiere industriali" in aggiunta agli usi attualmente previsti, ed alla proposta di esclusione da tale valutazione ai sensi dell'art. 19 comma 6 lettera b) della L.R. 24/2017, si ritiene che non ci siano i presupposti per l'applicazione dell'esenzione poiché il comma 6 dell'articolo 19 recita che "sono esclusi dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni del piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente". Alla luce di quanto riportato 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 un **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 di integrare con gli esiti della caratterizzazione del terreno e della falda e lo 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 codesta 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;

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – 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

- **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..

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 chiede un elaborato geologico, idrogeologico e sismico, preferibilmente in accordo con la D.G.R. 476 del 12 aprile 2021 e la D.G.R. 564 del 26 aprile 2021, che produca un approfondimento coerente con quanto previsto dalla Tavola 4 "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali" e dall'articolo 28 "Riduzione del rischio sismico" del Piano Territoriale Metropolitano di Bologna. Tutte le valutazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovranno essere supportate da un'adeguata campagna d'indagini geognostiche, geofisiche e/o di laboratorio (potranno essere utilizzate eventualmente anche indagini pregresse di cui però si dovrà fornire l'esatta ubicazione, report, fonte ed anno d'esecuzione). Si chiede infine che nelle conclusioni dell'elaborato richiesto venga espresso un chiaro parere di fattibilità per le strutture in progetto in relazione all'approfondimento geognostico prodotto (l'areale in oggetto ricade secondo la Tavola 4 del PTM in zona "C - Sedimenti prevalentemente fini di pianura" e pertanto sarà opportuno valutare con attenzione anche gli eventuali cedimenti attesi e indotti dall'azione sismica). 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, 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

Sinadoc: 35428/23

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 di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano.

Riferimento SUAP: 9931/2023 - 22482/2023

Premessa la fattibilità dell'intervento proposto, si demandano al CUM le valutazioni di competenza e la richiesta della documentazione integrativa necessaria al proseguo del procedimento in oggetto. Vista la documentazione fornita, al fine di procedere alle valutazioni di competenza, relative al solo edificio identificato sede del trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, si chiede la seguente **documentazione integrativa**:

1. in merito alla **matrice acque**:

- diversamente da quanto progettato le acque meteoriche di dilavamento delle coperture e delle aree impermeabilizzate (strade, parcheggi, ecc di cui si specifica di seguito) dovranno confluire in corpo superficiale individuato nella canaletta di Cadriano posta in adiacenza all'area di intervento. In merito alle acque meteoriche di dilavamento delle aree impermeabilizzate (strade, parcheggi, zone di carico e scarico, aree rifiuti materie prime ecc) ai sensi di quanto indicato dalle DGR 286/05 e DGR1860/06 dovranno essere valutate le aree sporcanti soggette a trattamento (i cui reflui dovranno confluire in pubblica fognatura) in funzione delle attività svolte e redatto un piano di gestione delle acque meteoriche di dilavamento.
- in merito alla predisposizione della rete industriale/o assimilata con pozzetto di ispezione e prelievo che dovrà essere posto prima dell'immissione in pubblica fognatura, non risulta identificata la tipologia di lavorazione;
- è mancante il lay-out dell'attività (aree di lavorazione, magazzino, carico e scarico, deposito, uffici laboratori mense ecc)
- risultano mancanti i presidi (es saracinesche di chiusura) da attivarsi in caso di eventi accidentali da posizionarsi prima dell'immissione in PF e in corpo superficiale;
- per la rete delle acque reflue domestiche non risulta congrua la predisposizione delle fossa Imhoff;
- non risultano predisposizioni di sistemi per il riuso della risorsa idrica;
- non risultano indicazioni sulla localizzazione e concessione del pozzo presente nell'area.

2. come già richiesto nel precedente procedimento:

Nell'ambito delle demolizioni degli edifici del complesso ex Sabien 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:

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po, 5 | 40139 Bologna | tel 051 6223811 | dir@arpae.it | www.arpae.it | P.IVA e C.F. 04290860370

Sezione di Bologna | Via Francesco Rocchi, 19 | 40138 Bologna | tel 051 396211 | Fax 051/342642 | urpbo@arpae.it

PEC aoobo@cert.arpa.emr.it

Servizio Territoriale - Distretto Urbano | Via Francesco Rocchi, 19 | Bologna tel 051 396211 Fax 051 396216

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.

3. Si chiedono chiarimenti relativi ai rapporti di prova allegati alla documentazione G-2

Infine si chiede il Modulo di fatturazione Arpae compilato in ogni sua parte al fine della fatturazione relativa alla componente Acustica

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

OGGETTO: Procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - Permesso di Costruire per Nuova Costruzione di un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano

Richiesta documentazione integrativa

Vista la convocazione della Conferenza di Servizi decisoria indetta dal Servizio SUAP con P.G. n. 24752 del 04/10/2023, 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 un fabbricato industriale finalizzato al trasferimento e all'ampliamento della società Wacker Neuson, previsto nel Lotto "Ex Sabiem", sito in via Don Minzoni n. 13 in località Cadriano*, 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 Metropolitano 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 Metropolitano n. 18 del 26/05/2021 e successiva modifica approvata con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 36 del 27/07/2022;

Richiamata:

- la Circolare Regionale PG/2018/0179478 "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica" del 14/03/2018;

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO UFFICIO DI PIANO

- 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, esaminata la documentazione depositata:

- Si ribadisce quanto richiesto dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città Metropolitana di Bologna con propria nota in merito agli aspetti legati alla variante urbanistica ed alla necessità di deposito del documento di Valsat;
- Considerato che la proposta di variante connessa all'approvazione del progetto come depositata, richiedendo la perimetrazione di una porzione di Ambito Produttivo di Riqualificazione - ASP-B-R*, come individuata nell'elaborato "U-3 Variante al RUE", in cui la disciplina del RUE consenta l'uso UC1 - Attività manifatturiere industriali (art. 12.2 del RUE), configura unicamente variante al RUE medesimo, non potendo modificare ai sensi della L.R. n°24/2017 né il PSC né il POC 2017-2022, si chiede la coerente modifica ed integrazione degli elaborati di variante depositati;
- L'art. 26.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, nella definizione degli Ambiti Produttivi di Riqualificazione 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. Viste inoltre le esigenze emerse con particolare urgenza in tempi recenti sui territori, si chiede di dare puntuale riscontro in merito al perseguimento degli obiettivi sopra richiamati, valutando soluzioni progettuali che mettano in campo azioni che rispondano ai temi dell'autonomia energetica, dell'efficientamento energetico e della riduzione della povertà energetica, anche tramite il ricorso a fonti energetiche rinnovabili (FER), che coniughino le energie sostenibili con la rigenerazione urbana, contrastando il cambiamento climatico e aumentando la qualità e la resilienza del tessuto urbano esistente.

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.