

*Ufficio di Piano
Economia*

Proposta N.: **DC/PRO/2022/52**

OGGETTO: RATIFICA DELLA CONCLUSIONE POSITIVA DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO MENSA AZIENDALE AL SERVIZIO DEL COMPLESSO PRODUTTIVO ESISTENTE, NELL'AREA SITA IN VIA PERSICETANA VECCHIA N. 10 - SOCIETA' TOYOTA MATERIAL HANDLING MANUFACTURING ITALY S.P.A.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione
IL CONSIGLIO

Premesso che:

in data 10/11/2021, la società TOYOTA MATERIAL HANDLING MANUFACTURING ITALY S.P.A. con domanda PG n. 504953/2021 presentata all'U.I. Attività produttive e Commercio dell'Area Economia e Lavoro, cui sono conferite le funzioni di Sportello Unico per le imprese, ha richiesto la convocazione della Conferenza dei Servizi inerente il procedimento unico semplificato ed in modalità asincrona - ai sensi dell'art 53 co. 1 lettera b) della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 - per la nuova costruzione di edificio ad uso mensa aziendale al servizio del complesso produttivo esistente, nell'area sita in via Persicetana Vecchia n. 10;

l'intervento è previsto nell'area di proprietà della società TOYOTA MATERIAL HANDLING MANUFACTURING ITALY S.P.A. sita in via Persicetana Vecchia, distinta nel vigente Catasto Terreni al Fg. 30 Mappale 55;

la richiesta di realizzazione è finalizzata per la necessità di una mensa aziendale con la preparazione di pasti in loco ad uso esclusivo dei dipendenti dell'azienda Toyota. La mensa sarà gestita dalla società CAMST s.c.a.r.l.;

in data 6/12/2021 con nota P.G. n. 549250/2021 il responsabile del procedimento ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria, in forma simultanea ed in modalità asincrona ai sensi dell'art 14bis della L 241/1990, come richiamato dall'art. 53 co. 3 della legge regionale n. 24/2017, a cui ha fatto seguito la richiesta di documentazione integrativa da parte dell'U.I. Pianificazione Attuativa dell'Ufficio di Piano, del Settore Ambiente e Verde, del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture UO Controllo Opere Realizzate da Terzi, dell'ARPAE Distretto Urbano e dell'ASL UO Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita Bologna – Savena Idice (SS); pertanto si richiedeva al proponente la documentazione integrativa, da presentarsi entro il 20/1/2022 e conseguentemente si sospendeva il termine di conclusione del procedimento ed annullando il termine del 3/2/2022, entro il quale le Amministrazioni devono rendere il proprio parere al SUAP;

in data 19/1/2022, con PG 28579/2022, il proponente richiedeva la proroga di 20 giorni rispetto al termine del 20/1/2022;

in data 20/12/2021, gli elaborati di progetto compreso altresì il documento di Valsat, sono stati oggetto di deposito e pubblicazione come prescritto dall'art. 53 co. 6 della L.R. n. 24/17 e il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul BURERT n. 362 del 22/12/2021;

Durante il periodo di deposito di 60 giorni non sono pervenute osservazioni;

in data 21/1/2022, con PG. 31482/2022, il responsabile del procedimento comunicava al proponente, l'accoglimento della richiesta di proroga di cui sopra, fissando il termine della presentazione delle integrazioni alla data del 10/2/2022;

in data 03/02/2022 e 04/02/2022 con PG 58495/2022; PG 58686/2022 e PG 59564/2022, il proponente forniva la documentazione integrativa richiesta;

in data 7/2/2022, con PG. 61757/2022, il responsabile del procedimento comunicava al proponente, la ripresa del procedimento sospeso dal 4/2/2022, nonché il nuovo termine di conclusione del procedimento in data 19/3/2022, ulteriormente prorogato al 10/05/2022;

in data 16/3/2022; 22/04/2022 e 02/05/2022 con PG 128427/2022; PG 191860/2022 e PG 205776/2022, sono pervenute le integrazioni volontarie dal proponente;

Dato atto che sono stati acquisiti, altresì, i pareri della Commissione per la Qualità Architettonica ed il paesaggio (CQAP) e del Settore Servizi per l'Edilizia - U.I. Autorizzazioni Sismiche;

Dato atto inoltre che:

Nell'ambito del procedimento in esame, la Città Metropolitana di Bologna è stata chiamata ad esprimere il proprio parere, in quanto autorità competente per la valutazione ambientale, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale del progetto, nonché a formulare le contestuali valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat);

In data 16/3/2022, con comunicazione PG. 132296/2022, la Città Metropolitana di Bologna (fasc. 8.2.2.2/2/2022), ha ritenuto che "il progetto sia coerente con il PUG e che non comporti varianti di natura né cartografica né normativa al medesimo strumento urbanistico, dal momento che la strategia di PUG e la sua disciplina (in particolare, l'Azione 3.2a) prevedono che le aziende insediate si possano ampliare all'interno del territorio urbanizzato. Pertanto, poiché l'approvazione del progetto non costituisce variante al PUG, non si ravvisa la necessità di alcuna determinazione da parte della Città metropolitana";

A seguito della nota trasmessa al PG 144026/2022, dall'Ufficio di Piano relativamente al procedimento art. 53 della L.R. 24/2017, per l'intervento di progetto, la Città Metropolitana di Bologna con nota pervenuta in data 5/4/2022 al PG 161477/2022, ha confermato il parere già espresso di cui sopra;

Preso atto che il proponente ha integrato quanto richiesto dalla Conferenza di servizi;

Visto l'atto dirigenziale in data 10/5/2022 Pg. n. 220652/2022, integrato in data 11/5/2022 Pg. n. 224060/2022 di determinazione conclusiva positiva della Conferenza di servizi che riporta i pareri espressi e dà specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale come richiesto dall'art. 53 comma 9 della L.R. 24/2017;

Considerato che:

la realizzazione dell'intervento è prevista all'interno di un lotto situato nella parte nord-occidentale del Comune di Bologna, nel Quartiere Borgo Panigale-Reno, in via Persicetana Vecchia n. 10, nelle vicinanze del confine con il territorio comunale di Calderara Di Reno, ed è compreso all'interno del Territorio urbanizzato, in "Aree Produttive Pianificate" secondo l'azione 3.2c della disciplina del PUG vigente, interessato dal PTM (Piano Territoriale Metropolitano) come ambito produttivo sovracomunale del Bargellino;

il complesso produttivo esistente, in origine riguardante un'attività meccanica (ex-carrellificio), è costituito da edifici che negli anni hanno avuto diverse trasformazioni e interventi di ampliamento e ristrutturazioni;

l'intervento prevede la nuova realizzazione di un fabbricato ad uso mensa aziendale con la preparazione di pasti il loco esclusivo dei dipendenti dell'azienda, gestita dalla società CAMST s.c.a.r.l.;

in particolare l'area individuata dal soggetto proponente, in via Persicetana Vecchia 10, sulla quale si

prevede la costruzione del nuovo edificio, è attualmente destinata a parcheggio al servizio dell'azienda, che sarà trasferita nell'area adiacente, nel lotto di proprietà all'interno del comparto "Borgo 2", posto in via Persicetana Vecchia 4, con destinazione di parcheggio al servizio dell'attività;

Considerato inoltre che:

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Bologna non è conformativo di diritti edificatori e le sue cartografie hanno valore ideogrammatico secondo gli obiettivi e nei limiti stabiliti dagli artt. 24, 25 e 26 della l.r. n. 24/2017;

Pertanto, in ragione della natura non conformativa di diritti edificatori del PUG, ogni qual volta occorra la localizzazione di opere pubbliche ed interventi privati di ampliamento di attività già esistenti, ovvero interventi di nuova costruzione per lo sviluppo e trasformazione di attività economiche già insediate, risulta necessario ricorrere al disposto art. 53, della L.R. 24/2017;

L'azione 3.2a del PUG prevede che *"Le attività economiche già insediate nel Territorio urbanizzato possono realizzare, mediante il procedimento unico, di cui all'art. 53 della Lr 24/17, interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione nell'area di pertinenza delle stesse, in aree collocate in prossimità della medesima attività, ovvero in lotti contigui o circostanti nel Territorio urbanizzato, e in aree direttamente contigue all'insediamento anche all'esterno del Territorio Urbanizzato, e secondo le indicazioni di cui all'Azione 1.1d >>. Attraverso l'accertamento di compatibilità ambientale e territoriale, che è parte del procedimento unico, verranno definite le opportune opere di accessibilità e di mitigazione di effetti ambientali negativi e dell'impatto visivo dei manufatti."*

L'intervento di progetto prevede la realizzazione di Superficie Utile (SU) pari a mq. 1.343,13;

Dato atto che il contenuto della presente deliberazione comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria dell'Ente, e che tali riflessi sono stati considerati negli strumenti di programmazione economico finanziaria dell'Ente, comportando un'entrata di oneri di urbanizzazione previsti sul Bilancio 2022-2024 (codice 04050100) e sul relativo capitolo E48200-000 del PEG "Proventi dei titoli abilitativi in materia edilizia" che potrà essere accertata al momento del rilascio del titolo edilizio;

Ai sensi dell'Azione 2.2a della Disciplina del PUG, non sono dovute le dotazioni di parcheggi pubblici PU e Verde Pubblico;

l'intervento non costituisce variante al PUG in quanto, come affermato anche dalla città metropolitana con comunicazione P.g. 132296/2022 e poi con nota 161477/2022, l'azione 3.2 del PUG consente l'ampliamento delle attività esistenti all'interno del territorio urbanizzato;

visti i seguenti allegati in atti:

- Elaborato Planimetrico persicetana Vecchia
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale Mensa Aziendale
- Elaborato Planimetrico di inserimento nel contesto urbano
- Dichiarazione di sintesi dell'Ufficio di Piano

Dato atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio di Piano e del Responsabile del Settore Economia;

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 si richiede e prende atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei servizi finanziari;

Su proposta dell'Ufficio di Piano congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente e del Settore Economia

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

D E L I B E R A

1) DI RATIFICARE, ai sensi dell'art. 53 comma 5 della L.R. 24/2017 la conclusione positiva della Conferenza di Servizi sul procedimento unico per l'approvazione di localizzazione del progetto che prevede aumento di superficie utile all'interno di un lotto in via Persicetana Vecchia in cui ha sede la TOYOTA MATERIAL HANDLING MANUFACTURING ITALY S.P.A. al fine di realizzare l'edificio ad uso mensa aziendale;

2) DI DARE ATTO che il direttore del Settore Economia effettuerà ogni successivo adempimento all'approvazione del presente atto;

3) DI DARE ATTO CHE il dirigente dell'Ufficio di Piano ha provveduto a trasmettere l'avviso dell'avvenuta conclusione del procedimento unico alla Regione per la pubblicazione sul BURERT nonché ad effettuare la pubblicazione, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 nella sezione del sito comunale degli elaborati definitivi di progetto, della Dichiarazione di sintesi;

4) DI DARE ATTO che l'efficacia della determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi è subordinata alla sua pubblicazione sul sito web del Comune di Bologna unitamente agli elaborati nonché alla pubblicazione sul BURERT del relativo avviso di avvenuta conclusione;

Infine, con votazione separata,

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

Il Segretario Generale
Roberto Finardi