



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 39 del 27/06/2024

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO POSTO A CENTO DI BUDRIO (BO) IN VIA ENRICO MATTEI, 4 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA E DELL'INTERVENTO IUC 58A E 58B

L'anno 2024 addì ventisette del mese di giugno alle ore 19:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati in seduta STRAORDINARIA i componenti del Consiglio comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 12 Consiglieri:

BADIALI DEBORA	Presente	CASSANI CLAUDIO	Presente
BULDINI STEFANO	Presente	VENTUROLI CINZIA	Presente
ASSIRELLI ALICE	Presente	MAZZANTI MAURIZIO	Presente
SARTORI ALICE	Presente	GIANFRANCESCO	Assente
POLI DAVIDE	Presente	PASQUALE	
RIMONDI ELISA	Assente	CURKOVIC ELISABETTA	Assente
COIRO FRANCESCO	Presente	PROCOPIO ENRICO	Presente
DONATI DANIELA	Presente	CAPITANI LUCA	Assente
QUAIOTTO ANDREA	Presente	GJONZENELI KRENAR	Assente

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 5

Risultano presenti gli Assessori: MACCAGNANI ROBERTO, MAURIZIO CESARI, PEZZI STEFANO, FRANCA MARTINELLI, GIULIANA PIAZZI.

Presiede BULDINI STEFANO, svolge le funzioni di verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE IOCCA FILOMENA.

Verificata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Scrutatori: ALICE SARTORI, CINZIA VENTUROLI, ENRICO PROCOPIO.



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 39 del 27/06/2024

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO POSTO A CENTO DI BUDRIO (BO) IN VIA ENRICO MATTEI, 4 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA E DELL'INTERVENTO IUC 58A E 58B

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, con particolare riferimento agli articoli 107 e 183;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118, Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n. 42;
- il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 (Nota di aggiornamento), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 22 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 22 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 28 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli esercizi finanziari 2024-2026, approvato con deliberazione di Giunta n. 175 del 28 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Regolamento di contabilità approvato con Delibera di Consiglio n. 26 del 29 maggio 2018;

PREMESSO che:

- in località CENTO di Budrio è insediata la Ditta COMET S.p.a. con due magazzini centralizzati a servizio dell'attività dei punti vendita COMET distribuiti sul territorio nazionale;
- al fine di incrementare la propria attività produttiva, la COMET S.p.a., deve realizzare un'ulteriore superficie produttiva;
- COMET S.p.a. risulta proprietaria di n.3 lotti edificabili identificati al Foglio 135,



Comune di Budrio

Bologna

Particelle 338, 339 e 340 in Comune di Budrio, posti in prossimità dei magazzini esistenti ubicati in Via Enrico Mattei;

- tali lotti si collocano in posizione tale da essere separati dal fabbricato esistente in proprietà ai soggetto attuatori, solo dalla via A.Einstein;
- sarebbe intenzione di COMET S.p.a. realizzare un ampliamento della propria attività produttiva, da collocare a ridosso del magazzino "A" posto tra via Enrico Mattei e Via Albert Einstein per svolgere la propria attività produttiva;
- per addivenire a tale incremento di superficie è necessario utilizzare parte dell'area di ingombro della strada esistente di Via Albert Einstein ed il parcheggio ivi collocato che appartengono al Comune di Budrio ma che per collocazione naturale risultano al servizio della mobilità carrabile che serve i lotti in proprietà a COMET S.p.a.;
- al fine di realizzare detto ampliamento è necessario anche occupare una porzione di area adibita a verde pubblico posta a ridosso dei n.3 lotti;
- la COMET S.p.a. al fine di perseguire detto ampliamento della propria attività produttiva, si è dichiarata disponibile ad acquistare sia il tratto di strada di Via Albert Einstein sia il parcheggio pubblico ivi collocato, e che unisce i lotti in sua proprietà, previa opportuna valorizzazione monetaria degli stessi, nonché ad acquistare un ulteriore lotto edificabile, ubicato nelle vicinanze dei magazzini esistenti ed individuato al Foglio 135, Particella 375 da adibire a verde pubblico in permuta a quello esistente;

EVIDENZIATO che:

- la Regione Emilia Romagna ha previsto all'art. 53 comma 1 lett.b) della L.R. 24/2017 che gli "[...] *interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività*" possono essere promossi attraverso lo svolgimento di un Procedimento unico;

- l'approvazione del progetto delle opere attraverso il Procedimento unico di cui sopra consente, a norma del comma 2 della sopra richiamato dispositivo normativo:

"a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente; [...]"

- l'art. 53 comma 3 della L.R. 24 del 2017 e ss.mm. disciplina infatti il procedimento speciale di variazione agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso l'azione coordinata delle amministrazioni coinvolte, anche con la partecipazione di soggetti privati, qualora ciò sia finalizzato alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico aventi ad oggetto la realizzazione, l'ammodernamento e la ristrutturazione di insediamenti produttivi; a tal fine è disposto infatti che:



Comune di Budrio

Bologna

"3. Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, [...]"

RICHIAMATO l'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO, ai sensi dell'art. 49 della L.R.21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della MEDESIMA L.R. N.24 del 2017" - approvato con delibera della Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021 - che al punto 6. Altri interventi urbanistico edilizi comunque ammessi per effetto della disciplina speciale che li regola ha precisato che "...nel caso in cui il Comune non abbia avviato l'iter procedurale di approvazione del PUG entro il 1° gennaio 2022 ... i procedimenti unici (tra cui quello previsto dall'art. 53 e gli accordi di programma in variante, di cui all'art. 60) costituiscono procedimenti speciali che comportano, tra l'altro, l'effetto di localizzazione dei progetti approvati, in variante alla pianificazione urbanistica vigente. In questi, come in tutti i procedimenti localizzativi fondati sulla valutazione e approvazione di un progetto (definitivo o esecutivo) di un'opera o intervento, la conclusione favorevole del procedimento comporta, infatti, la conformazione della pianificazione urbanistica vigente al progetto approvato. In ragione dell'interesse pubblico che la legge riconosce alla realizzazione delle opere o interventi che ne sono oggetto, i procedimenti speciali fin qui richiamati costituiscono dunque un'eccezione alle ordinarie modalità di programmazione territoriale e urbanistica delle trasformazioni del suolo. Non si può dubitare, pertanto, che questi procedimenti speciali possano continuare ad essere approvati in variante ai piani urbanistici formati con la legislazione previgente, anche dopo la scadenza della prima fase del periodo transitorio, in quanto gli stessi seguono un proprio iter approvativo autonomo rispetto a quello ordinario previsto per i piani e le relative varianti e producono comunque l'effetto di variare le previsioni urbanistiche vigenti indipendentemente da ogni considerazione della legge regionale che ne ha previsto l'approvazione (L.R. n. 47/1978, L.R.n. 20/2000 o L.R. 24/2017)";

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti:

- la Tavola dei vincoli approvata con Deliberazione di C.C. n. 13 del 07/03/2017 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale N. 91 del 05/04/2017;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 07/03/2017 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale N. 91 del 05/04/2017;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 12/04/2022 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale N. 91 del 05/04/2017;



Comune di Budrio

Bologna

DATO ATTO che l'area di intervento in cui sono ricomprese tutte le aree dell'intervento COMET, sia i lotti produttivi che il verde, le strade ed i parcheggi, ricade nell'ambito di P.S.C. denominato: APS.E "*Ambiti produttivi sovracomunali consolidati esistenti di cui all'art. 4.27 delle Norme del PSC vigente*", disciplinata dal R.U.E. Vigente agli Articoli 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3 ;

DATO ATTO che la proposta avanzata da COMET S.p.A si sostanzia dei seguenti elementi, proponendo:

- un intervento di ampliamento di un'attività economica già insediata, in lotti circostanti ed in aree collocate in prossimità della medesima attività, per la quale si è avviato il procedimento di cui all'Art.53 della L.R. 24/2017, in variante al R.U.E Vigente, per l'ampliamento dell'edificio ad uso esistente posto in Budrio, denominato magazzino "A" e collocato tra via Enrico Mattei e Via Albert Einstein, attraverso l'esecuzione di un Intervento Unitario Convenzionato (IUC);
- la creazione di due ambiti da attuare unitariamente, denominati IUC 58A e IUC 58B;
- la cessione, a titolo oneroso, delle aree attualmente interessate dalla sede stradale e dai parcheggi, comprese tra le particelle di nuova edificazione (338, 339 e 340) e l'attuale magazzino "A". Tali aree non genereranno ulteriore capacità edificatoria nell'ambito dello IUC 58A e risultano ad oggi asservite per collocazione quasi esclusivamente a Comet S.p.A;
- di acquisire e quindi cedere all'Amministrazione Comunale il lotto di terreno edificabile individuato al Foglio 135, Particella 375 avente una superficie fondiaria pari a mq 3.071 da destinare a verde pubblico, opportunamente attrezzato, a fronte della permuta di una porzione di verde pubblico avente pari superficie, posta in adiacenza dei lotti di proprietà COMET s.p.a. e individuati dalle Particelle 338, 339 e 340 da utilizzare per l'ampliamento della propria attività;

CONSIDERATO che la variante urbanistica proposta prevede la creazione di un IUC 58 A e IUC 58 B e che gli standard a parcheggio pubblico vengono garantiti attraverso l'eliminazione della destinazione commerciale prevista nell'area di intervento e la cessione di nuovi parcheggi pubblici a stralcio di parte del lotto in proprietà al Soggetto proponente, mentre invece il Verde Pubblico viene mantenuto ricorrendo ad una permuta della medesima superficie in adiacenza ad altro verde pubblico esistente (vedasi Allegato B alla presente deliberazione);

CONSIDERATO che:

- l'art. 53 della L.R. 24/2017 richiede che l'espressione della posizione definitiva dell'Ente titolare degli strumenti urbanistici di cui l'intervento comporta la variazione, nel caso di specie PSC e RUE, (da formalizzare generalmente in sede



Comune di Budrio

Bologna

di determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi decisoria inerente il Procedimento Unico in variante alla pianificazione comunale vigente), sia subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo consiliare, ovvero sia soggetta, a ratifica da parte del medesimo organo;

- ai sensi dell'art. 42 comma 2 del TUEL, il Consiglio Comunale è l'Organo competente ad esprimere la posizione definitiva dell'Ente in merito alla variante allo strumento di pianificazione comunale vigente;

DATO ATTO CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2023 il Consiglio Comunale ha valutato positivamente l'intervento di ampliamento, presentato dalla COMET S.p.a, ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017, quale attività economica già insediata in loco, nei lotti circostanti ed in aree collocate in prossimità della medesima attività, per la quale si propone di avviare un Intervento Unitario Convenzionato (IUC), IUC 58A e IUC 58B, in variante al R.U.E Vigente, come da documentazione allegata alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale;

DATO ATTO CHE:

- in data 03/02/2023, con P.G. n. 23159 il soggetto attuatore ha presentato proposta di attivazione di Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento in oggetto;
- in data 30/03/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in modalità semplificata e asincrona, ai sensi art. 14Bis comma 2, con nota acquisita agli atti con P.G. n. 9687/2023;
- in data 04/04/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato la sospensione dei termini del procedimento, per richiesta del Soggetto Proponente, fino al ricevimento dalla documentazione sostitutiva, contenente una nuova proposta di soluzione progettuale (nota in atti al P.G. n. 10205/2023);
- in data 26/05/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha riconvocato la Conferenza di Servizi decisoria in modalità semplificata e asincrona, ai sensi art. 14Bis comma 2 a seguito del ricevimento della nuova proposta di soluzione progettuale da parte del Soggetto Proponente (nota in atti al P.G. n. 14885/2023);
- in data 19/06/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha comunicato la sospensione dei termini procedurali fino al ricevimento della documentazione integrativa richiesta dalla CM BO, da presentare entro il 20/07/2023 (nota in atti al protocollo);
- in data 22/06/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso la richiesta di integrazioni formulata da ARPAE APAM (nota in atti al P.G. n. 17828/2023);
- in data 19/07/2023 la CM BO ha chiesto inoltre ulteriori integrazioni (nota in



Comune di Budrio

Bologna

atti al P.G. n. 20976/2023);

- l'avviso di deposito del progetto di "Ampliamento di edificio ad uso magazzino di attività produttiva intestata alla ditta Comet S.p.a. ed insediata in località Cento di Budrio" è stato pubblicato sul BURERT n. 149 del 07/06/2023 periodico (Parte Seconda), sull'albo on line n. 392/2023 dell'Unione Terre di Pianura e sull'albo on line n. 597/2023 del Comune di Budrio, nonché depositato presso la sede del Comune e dell'Unione e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 53 comma 6 della L.R. n. 24/2017, per l'acquisizione delle osservazioni dal 07/06/2023 al 06/08/2023 (60 giorni);
- l'avviso di aggiornamento della documentazione depositata è stato pubblicato sul BURERT n. 220 del 02/08/2023 periodico (Parte Seconda), sull'albo on line n.2518/2023 dell'Unione Terre di Pianura e sull'albo on line n. 829/2023 del Comune di Budrio, nonché depositato presso la sede del Comune e dell'Unione e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 53 comma 6 della L.R. n. 24/2017, per l'acquisizione delle osservazioni dal 02/08/2023 al 16/09/2023 (45 giorni);
- sono pervenute le osservazioni acquisite ai PP.GG. n. 23076 e n. 23078 del 15/09/2023, successivamente trasmesse con nota P.G. n. 24647 del 03/10/2023 a tutti gli enti coinvolti in Conferenza;
- in data 28/11/2023 la Città Metropolitana di Bologna, in esito all'avvio dell'istruttoria di ARPAE AACM per la formulazione delle valutazioni ambientali di propria competenza che rileva incoerenze nella documentazione costitutiva della proposta richiede, per poter esprimere le valutazioni di sostenibilità relative all'inserimento del nuovo edificio di revisionare, aggiornare e allineare la documentazione della proposta (nota in atti al P.G. n. 33196/2023);
- in data 05/12/2023 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura comunica la sospensione dei termini (nota in atti al P.G. n. 34030/2023);
- in data 15/01/2024 il SUAP dell'Unione ha Terre di Pianura invia la documentazione integrativa e convoca una nuova Conferenza di Servizi decisoria per il 25/01/2024 da svolgersi in forma simultanea e modalità sincrona (nota in atti al P.G. n. 1229/2024);
- in data 25/01/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura trasmette il verbale della Conferenza di Servizi (nota in atti al P.G. n. 3078/2024);
- in data 19/03/2024 con P.G. n.8250 il Servizio Edilizia Privata del Comune di Budrio invia parere e proposta di controdeduzioni;
- in data 22/03/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura trasmette le osservazioni pervenute, il parere e proposta di controdeduzioni del Comune e richiede i pareri agli Enti (nota in atti al P.G. n. 8911/2024);
- in data 17/04/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura invia i pareri finali degli Enti e chiede alla Città Metropolitana di Bologna il rilascio del parere di competenza (nota in atti al P.G. n. 11374/2024);



Comune di Budrio

Bologna

- in data 16/05/2024 il SUAP dell'Unione Terre di Pianura ha trasmesso l'Atto del Sindaco Metropolitano al soggetto attuatore, chiedendo di apportare le modifiche necessarie, con nota acquisita agli atti con P.G. n. 14419/2024;
- in data 07/06/2024 con P.G. n. 17045, integrato in data 13/06/2024 (P.G. SUAP n. 14036), è pervenuta ulteriore documentazione integrativa, con il recepimento delle richieste contenute nell'Atto del Sindaco Metropolitano.

DATO ATTO CHE durante la Conferenza di Servizi sono pervenuti i seguenti pareri degli Enti sopracitati:

P.G. SUAP n.15204/2023	HERA INRETE – Parere favorevole condizionato fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.16339/2023	ATERSIR – Parere favorevole fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.25124/2023	COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA – Parere favorevole condizionato fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.1341/2024	TELECOM (TIM) - Parere favorevole vincolato fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.3759/2024	REGIONE EMILIA-ROMAGNA – AREA DIFESA DEL SUOLO, DELLA COSTA E BONIFICA Non sono dovuti pareri in quanto l'intervento in oggetto non è di competenza
P.G. SUAP n.4498/2024	AUSL – Comunicazione fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.7981/2024	SOPRINTENDENZA – Conferma parere positivo con prescrizioni richiesta che gli scavi nel sottosuolo previsti nell'area con profondità ≥ 1 m dal pdc siano eseguiti sotto controllo archeologico continuativo
P.G. SUAP n.26916/2023	ARPAE Distretto Pianura-Imola – Conferma parere favorevole con prescrizioni fare riferimento al protocollo per prescrizioni generali e specifiche
P.G. SUAP n.8839/2024	CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA – Conferma parere favorevole
P.G. n. 8250/2024	COMUNE DI BUDRIO – Servizio Edilizia Privata – Parere favorevole

DATO ATTO CHE con Deliberazione n. 78 del 22/12/2023 è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024-2026, e contestualmente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (D.L. n. 112/2008), dove è stata dichiarata la sdemanializzazione dell'area adibita a strada e parcheggio mappale 553p., oggetto di cessione da parte del Comune di Budrio al Soggetto Attuatore; l'importo di cessione è pari a € 110.680,00, come da stima dell'area in atti al P.G. n. 6009 del 28/02/2023.

CONSIDERATO CHE:

- il competente Settore Sviluppo del Territorio ha provveduto all'esame delle



Comune di Budrio

Bologna

osservazioni, delle riserve e del parere espresso dalla Città Metropolitana in qualità di Autorità competente in materia di compatibilità ambientale;

- l'istruttoria ha prodotto, posti in allegato quale parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di Sintesi, in atti al P.G. n.17838 del 14/06/2024, contenente le proposte di controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana/Autorità Ambientali e alle osservazioni pervenute, e il Documento di Istruttoria Tecnica, in atti al P.G. n.17837 del 14/06/2024;
- nel documento di Dichiarazione di Sintesi viene indicato il recepimento delle osservazioni formulate da Città Metropolitana e dai soggetti competenti in materia ambientale, anche con rinvio alla fase esecutiva se più funzionale al tipo di prescrizione, e vengono puntualmente forniti chiarimenti e spiegazioni alle osservazioni ed ai suggerimenti formulati nel parere;
- è pervenuta la Sintesi non tecnica (P.G. SUAP n.14036/2024), che costituisce un elaborato annesso al documento di Valsat e che è redatto ai sensi di quanto definito con Delibera di Giunta Regionale n.1795/2016 *"Direttiva per lo svolgimento delle funzioni di VAS, VIA, AIA e AUA in attuazione della L.R. 13/2015. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170 del 21.12.2015"* quale documento divulgativo dei contenuti della Valsat stessa e da pubblicarsi sul sito web del Comune;

DATO ATTO CHE il Procedimento unico di che trattasi, si compone dei seguenti elaborati, tra cui lo schema di convenzione da sottoscrivere con la proprietà delle aree interessate dalla variante urbanistica, in atti con i protocolli di seguito indicati:

TAVOLA	DESCRIZIONE	DATA	PG SUAP
0	ELABORATI GENERALI		
0.0	ELENCO ELABORATI	13.06.2024	14036
	ARCHITETTONICO		
URB	urbanizzazione		
URB 1.1	RELAZIONE DI VARIANTE AL RUE	29.06.2023	15660
URB 1.2	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - STRALCIO RUE - TAV 1_f - STATO DI FATTO	11.05.2023	11061
URB 1.3	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - STRALCIO RUE - TAV 1_f - PROGETTO	11.05.2023	11061
URB 1.4	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - SCHEDA RUE	07.06.2024	13213
URB 1.5	STUDIO GEOLOGICO TECNICO E SISMICO	11.05.2023	11061
URB 1.6	VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO	07.06.2024	13213
URB 1.7	STUDIO DEL TRAFFICO	07.06.2024	13213
URB 1.8	RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT E PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	13.06.2024	14036
URB 1.8.1	PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	13.06.2024	14036
URB 1.9	SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT	13.06.2024	14036
1	relazioni		
1.1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA - VERIFICA DEGLI STANDARD - CONTEGGI SUPERFICI	07.06.2024	13213
1.2	PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE E QUADRO ECONOMICO E COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	13.06.2024	14036
1.3	DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA	11.05.2023	11061
1.4	PIANO DELLA SICUREZZA	02.01.2024	19
	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	14.06.2024	PG Comune 17895
2	Inquadramento		



Comune di Budrio

Bologna

2.1	INQUADRAMENTO URBANISTICO	11.05.2023	11061
2.2	ESTRATTO ED ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA' - CERTIFICATO DI AVVENUTA STIPULA FOGLIO 135 MAPPALE 375	11.05.2023	11061
2.3	PROPOSTA DI FRAZIONAMENTO	11.05.2023	11061
2.4	IUC 58A - RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	11.05.2023	11061
2.5	IUC 58B - RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	11.05.2023	11061
3	Progetto urbano		
3.1	PLANIMETRIA - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA ACQUISIRE E DA CEDERE CON INDIVIDUAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DEL VERDE PUBBLICO	11.05.2023	11061
3.1.1	RISPOSTA ALLA COMUNICAZIONE DELLA CITTA' METROPOLITANA PG 2023/17565 DEL 19.07.2023	01.08.2023	19045
3.2	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.3	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PIANTA PIANO TERRA CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.4	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PIANTA PIANO PRIMO CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.5	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PIANTA DELLA COPERTURA CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.6	IUC 58A - STATO LEGGITTIMO - PROSPETTI E SEZIONI CAPANNONE ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.7	IUC 58A - PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.8	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - EDIFICIO DI PROGETTO	07.06.2024	13213
3.8A	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - MAGAZZINO ESISTENTE	13.06.2024	14036
3.9	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO - MAGAZZINO DI PROGETTO	07.06.2024	13213
3.9A	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO - MAGAZZINO ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.10	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA DELLA COPERTURA - MAGAZZINO DI PROGETTO	29.06.2023	15660
3.10A	IUC 58A - PROGETTO - PIANTA DELLA COPERTURA - MAGAZZINO ESISTENTE	11.05.2023	11061
3.11	IUC 58A - PROGETTO - PROSPETTI E SEZIONI	29.06.2023	15660
3.12	IUC 58A - PROGETTO - CABINA DI TRASFORMAZIONE	11.05.2023	11061
3.13	IUC 58A - COMPARATIVA - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.14	IUC 58A - COMPARATIVA - PIANTA PIANO TERRA E PIANTA PIANO PRIMO - MAGAZZINO A ESISTENTE	13.06.2024	14036
3.15	IUC 58A - COMPARATIVA - PROSPETTI EST E SUD MAGAZZINO A ESISTENTE	29.06.2023	15660
3.16	IUC 58A - STATO DI FATTO E PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE - SEGNALETICA STRADALE	07.06.2024	13213
3.17	IUC 58A - FOTOINSERIMENTO - VISTE PROSPETTICHE	29.06.2023	15660
3.18	IUC 58B STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.19	IUC 58B - PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.20	IUC 58B - COMPARATIVA - PLANIMETRIA GENERALE	11.05.2023	11061
3.21	IUC 58A - OPERE A VERDE - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.21A	IUC 58A - OPERE A VERDE - PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE	07.06.2024	13213
3.21B	IUC 58A - OPERE A VERDE - RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA	07.06.2024	13213
4	STRUTTURE		
4.1	DGR1373/2011 "PRESISMICA" - PIANTE E SEZIONE	02.01.2024	19
4.2	DGR1373/2011 "PRESISMICA" - RELAZIONE TECNICA	02.01.2024	19
5	FOGNATURE		
5.1	RETI FOGNARIE ESISTENTI (PUBBLICHE E PRIVATE)	11.05.2023	11061
5.2	RETI FOGNARIE DI PROGETTO (PUBBLICHE E PRIVATE)	07.06.2024	13213
5.3	RETI FOGNARIE DI PROGETTO: PROFILI LONGITUDINALI CONDOTTI PUBBLICI	11.05.2023	11061
5.4	RETI FOGNARIE DI PROGETTO: PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPO	11.05.2023	11061
5.5	RETI FOGNARIE DI PROGETTO: RELAZIONE IDRAULICA	07.06.2024	13213
6	ILLUMINAZIONE PUBBLICA		
6.1	ADEGUAMENTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESISTENTE	11.05.2023	11061



Comune di Budrio

Bologna

7	RETE E-DISTRIBUZIONE		
7.1	ADEGUAMENTO RETE E-DISTRIBUZIONE ESISTENTE	07.06.2024	13213
8	RETE TELEFONICA		
8.1	ADEGUAMENTO RETE TELEFONICA ESISTENTE	11.05.2023	11061
9	RETI ACQUA E GAS		
9.1	ADEGUAMENTO RETE GAS ESISTENTE	11.05.2023	11061
9.2	ADEGUAMENTO RETE ACQUA ESISTENTE	11.05.2023	11061
10	VIGILI DEL FUOCO		
10.1	PLANIMETRIA GENERALE	10.08.2023	20173
10.2	PIANTA PIANO TERRENO	10.08.2023	20173
10.3	PIANTA PIANO PRIMO (VANO TECNICO)	10.08.2023	20173
10.4	PIANTA COPERTURA	10.08.2023	20173
10.5	SEZIONI E PROSPETTI	10.08.2023	20173
10.6	RELAZIONE TECNICA SOLUZIONI CONFORMI	10.08.2023	20173
10.7	RELAZIONE TECNICA SOLUZIONI ALTERNATIVE	02.01.2024	19
10.8	PIANTA NON AGGRAVIO DEL RISCHIO INCENDIO	02.01.2024	19
11	IMPIANTI MECCANICI		
11.1	IMPIANTO AEREAULICO E DI CLIMATIZZAZIONE	02.01.2024	19
11.2	RELAZIONE EX LEGGE 10/91	11.05.2023	11061
12	IMPIANTI ELETTRICI		
12.1	DISTRIBUZIONE PRINCIPALE - impanti elettrici e speciali	02.01.2024	19
12.2	IMPIANTI ILLUMINAZIONE ORDINARIA E DI SICUREZZA	02.01.2024	19
13	IMPIANTO FOTOVOLTAICO		
13.1	SCHEMA DI INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO	11.05.2023	11061

RITENUTO di approvare la Variante agli strumenti urbanistici comunali e congiuntamente il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento dell'edificio esistente posto in Budrio collocato tra via Enrico Mattei e Via Albert Einstein, attraverso l'esecuzione di un Intervento Unitario Convenzionato (IUC), IUC 58A e IUC 58B, in variante al R.U.E. Vigente come da documentazione tecnica in atti ed allegata alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, è pubblicata sul sito web del Settore Sviluppo del Territorio all'indirizzo nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio dopo la sua approvazione;

DATO ATTO CHE il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio, Ing. Angela Miceli;

VISTI:

- la L.R. 20/2000 e successive modifiche;
- la L.r. 15/2013 e successive modifiche;
- il D. Lgs 267/2000;
- la L.R. 24/2017;

DATO ATTO CHE l'approvazione del presente Procedimento Unico comporta la contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitano per l'importo di € 28.882,50;

RICHIAMATO pertanto, come da deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del



Comune di Budrio

Bologna

27/06/2024 il relativo stanziamento al capitolo 20972312/0 del bilancio di previsione finanziario 2024-2026, Peg 2024-2026 in relazione all'esercizio finanziario 2024;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dal D.L. 174/12, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Settore competenti;

A SEGUITO di votazione unanime favorevole resa per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

per tutte le motivazioni meglio espresse in premessa, e che qui si intendono integralmente richiamate:

1. DI APPROVARE la Variante agli strumenti urbanistici comunali e congiuntamente il Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 per l'ampliamento dell'edificio esistente posto in Budrio collocato tra via Enrico Mattei e Via Albert Einstein, attraverso l'esecuzione di un Intervento Unitario Convenzionato (IUC), IUC 58A e IUC 58B, in variante al R.U.E Vigente come da documentazione tecnica in atti ed allegata alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale;
2. DI APPROVARE l'Intervento Unitario Convenzionato (IUC), IUC 58A e IUC 58B, e la relativa Scheda IUC da inserire nelle norme del RUE vigente, come da elaborato "URB 1.4 - Intervento Unitario Convenzionato - Scheda RUE" allegata alla presente, e la relativa convenzione urbanistica in atti al P.G. n.17895 del 14/06/2024;
3. DI APPROVARE, per le finalità di cui ai precedenti punti del presente deliberato, gli elaborati completi del progetto sopra dettagliatamente indicati, conservati in atti al protocollo ivi indicato;
4. DI DARE ATTO CHE i seguenti elaborati costituenti la variante urbanistica vengono allegati alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale della stessa:

URB 1.1	RELAZIONE DI VARIANTE AL RUE
URB 1.2	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - STRALCIO RUE - TAV 1_f - STATO DI FATTO
URB 1.3	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - STRALCIO RUE - TAV 1_f - PROGETTO
URB 1.4	INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO - SCHEDA RUE
URB 1.5	STUDIO GEOLOGICO TECNICO E SISMICO
URB 1.6	VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO
URB 1.7	STUDIO DEL TRAFFICO
URB 1.8	RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT E PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE
URB 1.8.1	PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE
URB 1.9	SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT



Comune di Budrio

Bologna

5. DI APPROVARE, quali allegati, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il Documento di Istruttoria Tecnica in atti al P.G. n. 17837 del 14/06/2024 ed il documento di Dichiarazione di Sintesi in atti al P.G. n.17838 del 14/06/2024, contenente le controdeduzioni con il recepimento delle prescrizioni indicate nel parere espresso dalla Città Metropolitana di Bologna in qualità di Autorità competente in materia di compatibilità ambientale e il Piano di monitoraggio redatto dai soggetti attuatori;
6. DI DARE mandato alla Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio di sottoscrivere la convenzione urbanistica, allegata alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale, apportando ogni variante non sostanziale che si rendesse necessaria per la sottoscrizione;
7. DI DARE atto che l'importo relativo al Fondo Perequativo Metropolitano pari ad € 28.882,50 è stanziato al capitolo 20972312/0 del bilancio di previsione finanziario 2024-2026, Peg 2024-2026 in relazione all'esercizio finanziario 2024 come da deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 27/06/2024;
8. DI DISPORRE che del presente atto venga data idonea pubblicità secondo quanto previsto dalla L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. ed in particolare mediante l'avviso nei sito web del Comune;
9. DI TRASMETTERE la presente deliberazione al SUAP dell'Unione Terre di Pianura affinché proceda per quanto di competenza al fine di concludere il procedimento previsto della L.R. 24/2017 all'art.53;
10. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito per le motivazioni in premessa citate e qui richiamate.

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

VISTO l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

A SEGUITO di votazione unanime favorevole resa per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Comune di Budrio

Bologna

I contenuti degli interventi sono quelli risultanti dalla registrazione digitale parte integrante del verbale della seduta, conservata agli atti ai sensi dell'art.66 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione consiliare del 28/10/2014 n.58.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
BULDINI STEFANO

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

IL SEGRETARIO GENERALE
IOCCA FILOMENA

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