



COMUNE DI ARGELATO
Città Metropolitana di Bologna

Settore Edilizia Privata

SCIA + Deposito Sismico n. 57/2024
Pratica SUAP n. 44154/48050/2024

OGGETTO: **SCIA + Deposito Sismico n. 57/2024**
nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14, c. 2, L. 241/1990 e smi,
indetta in forma semplificata in modalità asincrona, con contestuale attivazione
della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, con le modalità previste all'art. 53
della L.R. 24/2017, per "Ampliamento di superficie utile (uffici e servizi) entro sagoma
in immobile ad uso produttivo, in variante alla pianificazione vigente"
Ubicazione: Argelato, via della Marzabotto nn. 37 e 39

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE PERVENUTE NELLA RELAZIONE ISTRUTTORIA ALLEGATA
ALL'ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO N. 46 DEL 13/03/2025

RISERVA N. 1:

Si chiede di eliminare dalla scheda di RUE la possibilità di ammettere arrotondamenti "in previsione di piccole varianti che potranno avvenire in corso d'opera" e di adeguare coerentemente i dati relativi alla modifica della potenzialità edificatoria riportati all'art. 6 della Convenzione Urbanistica. Si chiede di eliminare le modifiche della scheda di RUE relative agli interventi ammessi e alle modalità attuative dell'intero ambito produttivo sovracomunale, inserendo esclusivamente i riferimenti relativi al presente procedimento unico.

CONTRODEDUZIONE

In riferimento al contenuto della riserva, si ritiene di recepire quanto indicato relativamente alle modifiche da apportare nella scheda di RUE e di adeguare i contenuti della Convenzione in sede di sottoscrizione della stessa. Si ritiene la riserva di fatto accolta.

Di seguito si riporta la modifica all'Art. 28 del RUE – Paragrafo 1. 2. a): "ambiti produttivi sovracomunali esistenti"

Legenda:

- testo **evidenziato in rosso** = parti introdotte con la proposta di variante
- testo ~~**evidenziato in rosso barrato**~~ = parti introdotte con la proposta di variante da eliminare con le controdeduzioni
- testo in **grassetto evidenziato** = parti introdotte con le controdeduzioni

a) ambiti produttivi sovracomunali esistenti per funzioni prevalentemente produttive		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0,60 mq/mq. Nell'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Argelato al foglio 37, mappale 364, subalterno 1 di proprietà Schibuola Costruzioni S.R.L., la capacità edificatoria è pari a 1.200 1.174,16 mq mediante procedura ex art. 8 DPR 160/2010 del 07/09/2010, con modalità ex art. 53 LR 24/2017 del 21/12/2017.



COMUNE DI ARGELATO
Città Metropolitana di Bologna

Settore Edilizia Privata

Interventi ammessi	=	MO, MS, RE, D, NC, CD Procedimento Unico di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e all'art. 53 della L.R. 23/2017
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto Modalità di cui all'art. 53 della L.R. 23/2017 nei casi di Procedimento Unico
Usi	=	UA1 (solo in riferimento alle unità abitative e alle superfici residenziali esistenti alla data di adozione del RUE) UC3, UC5, UC10, UC12, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UP1, UP2, UP6 UE5/B

RISERVA N. 2:

Si chiede di prevedere un'area di sosta dedicata alle biciclette, dotata di almeno 10 posti attrezzati con rastrelliere ad archetto, al fine di garantire un ancoraggio sicuro del telaio. L'area dovrà inoltre essere dotata di un punto di ricarica per biciclette elettriche e di una copertura adeguata, al fine di favorire la mobilità attiva e migliorare le dotazioni per gli spostamenti sostenibili all'interno del comparto.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della riserva ed al riguardo si comunica che sul territorio del Comune di Argelato non esistono ad oggi aree di sosta attrezzate come richiesto e che, considerata la localizzazione decentrata dell'intervento, di fatto fruita dall'utenza prevalentemente nelle ore diurne, si ritiene che un nuovo manufatto avente le caratteristiche richieste risulterebbe avere particolare esposizione a possibili atti vandalici per i quali l'amministrazione dovrebbe farsi carico degli oneri derivanti dalle necessarie manutenzioni sia ordinarie che straordinarie e che, ad oggi, non sarebbe in grado di sostenere. Si giudica favorevolmente l'intervento proposto ma si ritiene che lo stesso debba essere attuato in maniera più strutturata e capillare sul territorio, in seguito alla stesura di un progetto dedicato e soggetto a tutte le valutazioni del caso, incluse la fattibilità tecnico economica e finanziaria. Si ritiene comunque di concordare con il soggetto attuatore la sistemazione di una area destinata a sosta bici con classica rastrelliera nelle immediate vicinanze dell'ingresso al lotto rimandando allo stesso l'opportunità di realizzazione un'area bici attrezzata con punti di ricarica elettriche all'interno del lotto oggetto di intervento. Si ritiene di fatto la riserva parzialmente accolta.

RISERVA N. 3:

Si chiede al Comune di individuare specifici interventi che rispondano agli obiettivi stabiliti dal PSC, al fine di aumentare gli impianti arborei-arbustivi, le dotazioni ecologiche, anche in relazione all'area di riequilibrio ecologico-cassa di espansione del canale Riolo.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

Ai sensi dell'art. 51, comma 2, lett. b del PTM, si ricorda che l'intervento è chiamato a concorrere al Fondo Perequativo Metropolitano. Pertanto, acquisita la quantificazione degli importi tramite integrazione pervenuta al protocollo in data 25.11.2024 con PG 77095, si rimanda al Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano per gli adempimenti ad esso connessi.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della riserva finalizzata al destinare i proventi della monetizzazione della dotazione di verde pubblico ad interventi mirati al miglioramento dell'inserimento paesaggistico e alla riqualificazione di via Marzabotto, dove si trova il fabbricato oggetto di intervento, al fine di aumentare gli impianti arborei-arbustivi, le dotazioni ecologiche, anche in relazione all'area di riequilibrio ecologico-cassa di espansione del canale Riolo ma, considerata l'esiguità dell'importo



COMUNE DI ARGELATO
Città Metropolitana di Bologna

Settore Edilizia Privata

dovuto, si ritiene opportuno convogliare lo stesso tra i proventi di monetizzazioni di altri procedimenti edilizi al fine di realizzare futuri interventi strategicamente più rilevanti. Relativamente alle "ulteriori disposizioni", come già comunicato in sede di istruttoria del presente procedimento unico con ns. prot. 216 del 08/01/2025 non è dovuta la corresponsione del Fondo Perequativo Metropolitano in quanto l'intervento non rientra tra quelli descritti all'art. 51 c. 2 lett. b del PTM essendo lo stesso ricadente all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato. Si ritiene di fatto la riserva parzialmente accolta.

La Responsabile del Settore
Edilizia Privata

Arch. Enrica Pento

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa