



COMUNE DI ARGELATO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE **N. 50 del 30/09/2013**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE N. 4-2013 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)
– PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI.**

Nella Sede del Comune di Argelato alle ore 20:30 del seguente giorno mese ed anno:

30 settembre 2013

In seguito a convocazione del ai sensi degli artt. 50 del D.Lgs. 267/2000 e 24 dello Statuto Comunale, notificata a ciascun consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

TOLOMELLI ANDREA	P	D'ARPA LORENZO	P
MUZIC CLAUDIA	P	CASALINI DARIO	P
LELLI MARCO	P	COMASTRI ANDREA	A
MARANI DAVIDE	P	CITRINITI MICHELE	P
BINI BARBARA	P	SEIDENARI BRUNO	P
FRATTI DANIELA	A	TOLOMELLI ONORIO	P
D'AVINO MADDALENA	P	CHIARI GIOELE	P
CAVAZZA GABRIELE	P		
MEOGROSSI MATTEO	P		
BENFENATI ELISABETTA	P		

Assume la presidenza il Sig. TOLOMELLI ANDREA Sindaco.

Partecipa il DEGLI ESPOSTI GIACOMO Vicesegretario Generale.

Il sindaco, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 38, 2° comma, del D.Lgs. 267/2000 dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori per la verifica delle votazioni i Sigg. Consiglieri:

1. CHIARI GIOELE
2. CITRINITI MICHELE
3. MEOGROSSI MATTEO

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE N. 4-2013 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) – PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI.

Visto:

- che la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20, e s. m. i. “Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio” definisce il sistema di pianificazione territoriale anche a livello comunale, e disciplina le procedure di formazione degli strumenti;
- che l'art. 28 della medesima legge regionale ha identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- che i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna hanno sottoscritto in data 11 agosto 2003 un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 sopraccitata per l'elaborazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale;
- che con Atto Rep n° 2455 del 09.01.2003 (Comune di Argelato in quanto comune capofila), è stata sottoscritta tra i Comuni di: Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale, appartenenti alla Associazione Intercomunale Reno-Galliera, una Convenzione per la gestione associata di funzioni urbanistiche secondo le indicazioni e con le modalità di cui alla citata Legge Regionale n° 20 /2000;
- che contestualmente ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 20/00 è stato costituito un Ufficio Unico di Piano, che ha proceduto alla redazione degli strumenti, ufficio successivamente inserito organicamente quale servizio dell'Unione Reno Galliera;
- che, con delibera consiliare n. 14 del 27.03.2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale, successivamente integrato con deliberazione consiliare n. 7 del 8.2.2010;
- che, con delibera consiliare n. 15 del 27.03.2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), successivamente integrato con deliberazione consiliare 59 del 22.9.2009;

Dato atto:

- che la società denominata Centergross Srl gestisce un complesso di immobili destinati prevalentemente al commercio all'ingrosso, che insiste su di un'area identificata dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e dal Piano strutturale comunale (PSC) di Argelato quale Polo funzionale esistente;
- che l'art. A-15 della LR 20-2000, così come l'art. 27 delle Norme di attuazione (NdA) del vigente PSC, sopra citati, identificano l'Accordo territoriale, di cui all'art. 15 della LR 20-2000, quale strumento per la disciplina urbanistica dei poli funzionali;
- che è costituito presso la Provincia di Bologna un tavolo tecnico per l'elaborazione di un accordo territoriale per la definizione di una complessiva qualificazione del polo funzionale del Centergross, relativamente al quale la Giunta comunale, con deliberazione n. 68 del 21.9.2011, ha adottato i relativi indirizzi, nominando quale membro per il comune di Argelato il responsabile pro-tempore del Settore programmazione e gestione del territorio;

- che ad oggi il procedimento, numerose volte interrotto e aggiornato per intervenuti mutamenti delle esigenze di Centergross Srl, è in corso di definizione;
- che Centergross Srl, con proprie note assunte al protocollo comunale con n. 2929 del 28.2.2013 e n. 3928 del 21.3.2013, conservate agli atti del Settore proponente, ha espresso la volontà di procedere ad una revisione della disciplina urbanistica dell'intero ambito, introducendo numerosi nuovi usi urbanistici ad oggi non previsti, tra cui usi produttivi a basso impatto ambientale, chiarendo inoltre, anche ai fini dell'Accordo territoriale, la necessità di introdurre nel polo usi urbanistici di commercio al dettaglio, in quote e forme da definirsi;
- che è recentemente emersa l'esigenza della società Camst Srl, socia di Centergross Srl e proprietaria di un fabbricato all'interno del Centergross, di insediare tempestivamente un'attività produttiva a basso impatto ambientale, procedendo alla ristrutturazione del proprio sistema produttivo ed effettuando un importante investimento;
- che l'introduzione di modeste quote di superfici per il commercio al dettaglio e la produzione a basso impatto ambientale sono condivise dal comune di Argelato quali opportune e strategiche premesse per esplorare le possibilità di un processo di riqualificazione del Centergross, coerentemente con le strategie delineate nella strumentazione vigente e nel processo in itinere per l'Accordo territoriale, salve le necessarie compensazioni territoriali al contorno;
- che, per esplicito e comune accordo tra l'amministrazione comunale di Argelato, la Provincia di Bologna e il Centergross Srl, si è ritenuto di anticipare, rispetto alla conclusione dell'Accordo territoriale, l'introduzione di alcune modifiche del regime urbanistico del polo funzionale, idonee al perseguimento di rilevanti obiettivi di interesse pubblico ma tali da non stravolgere l'impostazione urbanistica del polo stesso, e comunque in linea con la strategia delineata dal percorso in essere per l'Accordo territoriale;
- che la forma adeguata e sufficientemente tempestiva per procedere a tali modifiche è stata individuata, in accordo con la Provincia di Bologna, nella procedura di variante al Regolamento urbanistico edilizio (RUE), secondo le modalità di cui all'art. 33, c. 4-bis, della LR 20-2000, preceduto da accordo specifico con il soggetto privato;
- che il comune di Argelato intende garantire la sostenibilità al contorno delle modifiche urbanistiche da introdurre, individuando nella manutenzione straordinaria delle infrastrutture viarie esistenti lo strumento più idoneo a perseguire i fini indicati, giudicando che le stesse siano adeguate quanto a dotazioni complessive ma che necessitino di investimenti per la loro riqualificazione;
- che a tal fine è stato stipulato un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20-2000, conservato agli atti del Settore proponente;

Dato atto altresì:

- che con deliberazione consiliare n. 24 del 22/5/2013 è stato ratificato il citato accordo ex art. 18 LR 20-2000 e adottata la presente variante n. 4 al RUE, comprensiva delle modificazioni introdotte dall'accordo stesso e di alcune altre modifiche urbanistiche non sostanziali, illustrate nella relazione tecnica del responsabile del procedimento allegata alla delibera di adozione;
- che in data 22/6/2013 la variante è stata depositata presso il Settore programmazione e gestione del territorio fino al 21/8/2013, e di tale deposito è stata data notizia

mediante pubblicazione all'albo pretorio in data 22/6/2013 e ne è stata data tempestiva notizia mediante pubblicazione sul quotidiano La Repubblica;

- che la variante è stata depositata per 60 giorni consecutivi e pertanto fino al giorno 21/8/2013;
- che la variante adottata è stata integralmente pubblicata sul sito web del Comune, nella sezione denominata "trasparenza, valutazione, merito";
- che, mediante lo strumento della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 (sedute del 5-7-2013 e 30/7/2013), sono stati richiesti e ottenuti i contributi, sostitutivi degli atti di assenso, di Ausl, dipartimento di igiene pubblica, e di Arpa, con esito positivo, illustrati nella relazione tecnica del responsabile del procedimento;
- che con deliberazione di giunta provinciale n. 252 del 30/7/2013 la provincia di Bologna, competente ai sensi dell'art. 33 della LR 20-2000, ha formulato:
 - o il proprio assenso alla variante;
 - o le proprie riserve in merito ad aspetti puntuali e non sostanziali;
 - o il proprio assenso alla non assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 della LR 20-2000;
 - o il proprio assenso alla non assoggettabilità a valutazioni sismiche ai sensi della LR 18-2008;
- che non sono pervenute osservazioni da parte di cittadini;

Vista la relazione tecnico-illustrativa del responsabile del procedimento arch. Giovanni Panzieri, allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1), che contiene:

- recepimento degli elementi emersi in sede di conferenza dei servizi;
- controdeduzione alle riserve espresse dalla Provincia di Bologna;
- osservazioni d'ufficio volte alla miglior leggibilità del testo;

Dato atto che la presente Variante ha incidenza sull'elaborato del RUE vigente denominato "TOMO I"

Visti:

- la Legge Regionale n° 20/2000 e s. m. e i., "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- gli elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- gli elaborati costitutivi la presente Variante n. 4/2013;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Esaminata la relazione tecnica del Responsabile del procedimento e gli elementi di variante ivi ricompresi in stralcio, tutti riferiti al Tomo I del RUE;

Ritenuto opportuno:

- controdedurre le riserve della Provincia di Bologna come illustrato nella relazione tecnica del responsabile del procedimento;
- integrare e modificare il testo di variante recependo gli elementi emersi in conferenza dei servizi;

- accogliere le osservazioni del Settore tecnico, volte a migliorare la leggibilità del testo normativo;
- approvare quindi la variante al RUE n. 4-2013, come proposta dal responsabile del procedimento nella relazione tecnica allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

Il **Sindaco Sig. Andrea Tolomelli** illustra il presente Punto all'ordine del giorno.

Trattasi della conclusione del percorso della variante al Rue di cui c'è stata precedentemente l'adozione. Dopo i 60 giorni, acquisti i pareri Arpa Asl etc. oggi si è ritornati in Consiglio Comunale per la definitiva approvazione. Non sono emerse criticità. Particolare attenzione alle attività produttive del Centergross. L'attività che si andrà ad insediare dovrà prestare attenzione alle prescrizioni poste sia nei confronti del Centergross sia nei confronti del contesto produttivo, commerciale, artigianale della zona. La previsione risulta pertanto coerente con il contesto della zona.

Chiede la parola il **Consigliere Sig. Gioele Chiari** (del Gruppo *Cambiamo Argelato*) evidenzia che tale variante possa essere connotata positivamente in quanto l'obiettivo è lo sviluppo del territorio, con incremento di posti di lavoro. Pertanto ben venga promozione della occupazione del territorio. Si chiede nel contempo se un previsto aumento del traffico sia stato adeguatamente considerato. Traffico di merci e di autoveicoli in un punto già ampiamente congestionato possono generare criticità al riguardo.

Risponde il **Sindaco Sig. Andrea Tolomelli** evidenziando che la Provincia nel 2010, nelle sedi appropriate ha approvato un apposito Piano denominato Schema Direttore Quadrante Nord che prevede numerosi interventi per il miglioramento della viabilità e delle criticità. Tale Piano comporta spese per circa 120.000.000,00 di Euro. Ma tali risorse non ci sono. Il Carico urbanistico previsto dall'insediamento previsto con la presente variante è scarsamente significativo, anzi per certi aspetti potrebbe rappresentare un decremento rispetto al commerciale.

Tuttavia per abbattere il carico anche già presente si è richiesto un intervento di risistemazione del semicerchio della Rotonda Segnatello a carico dell'insediamento. La variazione di carico urbanistico è molto contenuta. I lavori della Nuova Galliera e del Casello di Bentivoglio andranno a migliorare il quadro complessivo.

Consigliere **Sig. Michele Citriniti** (del gruppo *Insieme per Argelato*) appreso che nel nuovo centro produttivo su farà un centro di produzione pasti della CAMST Srl proprietaria di un fabbricato all'interno del Centergross e ci sarà un trasferimento di risorse umane da Castelmaggiore. Poiché si presume che la Società CAMST srl dovrà procedere anche all'assunzione di persone. Si chiede se come Comune fosse possibile inserire una clausola che impegni la società ad assumere personale del nostro territorio.

Il **Sindaco Sig. Andrea Tolomelli** fa presente che, anche per rispetto alla normativa europea e alle Direttive Comunitarie, non possa essere imposta una clausola siffatta, né possa formare oggetto della disciplina dell'art 18 della Legge Regionale n° 20/2000. Potrà essere invitata la ditta ad avvalersi delle risorse del territorio. Ma non molto altro.

Consigliere **Sig. Bruno Seidenari** (Capogruppo di *Cambiamo Argelato*) le riserve sull'impatto ambientale insediativo peraltro espresse anche dalla Provincia di Bologna, non depongono a favore di una garanzia da assenza di disturbo al riguardo nei confronti dei cittadini di Funo in particolare. Tali riserve trovano fondamento anche nelle

osservazioni della Provincia. Al riguardo infatti la Provincia di Bologna invita ad assumere grande attenzione al riguardo sotto questo profilo adottando le cautele al riguardo.

Visti:

- la Legge Regionale n° 20/2000 e s. m. e i., "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- gli elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- gli elaborati costitutivi la presente Variante n. 4/2013;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisito il parere di regolarità tecnica, favorevolmente espresso dal Responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con n. **12 voti** favorevoli, n. **1 astenuto** (*Consigliere Citriniti Michele* del gruppo Insieme per Argelato) e n. **2 contrari** *Consiglieri Bruno Seidenari, Onorio Tolomelli del gruppo Cambiamo Argelato*), espressi nei modi e nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. di approvare la variante al RUE n. 4-2013, con i contenuti illustrati nella relazione tecnica del responsabile del procedimento, comprensivi del recepimento degli elementi emersi in conferenza dei servizi con Arpa e Ausl, della controdeduzione alle riserve provinciali e alle osservazioni dell'Settore tecnico per la miglior leggibilità del testo, allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;
2. di dare mandato al responsabile del procedimento arch. Giovanni Panzieri di espletare tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti l'approvazione della variante, tra cui:
 - la pubblicazione all'albo pretorio della notizia dell'avvenuta approvazione;
 - la pubblicazione su un quotidiano locale dell'avvenuta approvazione;
 - la redazione della versione coordinata degli elaborati e la loro pubblicazione sul sito web del comune;
 - l'invio della stessa alla Provincia di Bologna e alla Regione Emilia Romagna, anche al fine della pubblicazione sul BURER della notizia dell'avvenuta approvazione.
3. di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sull'apposita sezione del sito web del comune, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33-2013.
4. Con separata votazione, con n. **12 voti** favorevoli, n. **1 astenuto** (*Consigliere Citriniti Michele* del gruppo Insieme per Argelato) e n. **2 contrari** (*Consiglieri Bruno Seidenari, Onorio Tolomelli* del gruppo Cambiamo Argelato), la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.



COMUNE DI ARGELATO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE **N. 50 del 30/09/2013**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE N. 4-2013 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)
– PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
TOLOMELLI ANDREA

FIRMATO
IL VICESEGRETARIO GENERALE
DEGLI ESPOSTI GIACOMO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).