



COMUNE DI ARGELATO

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 del 28/04/2025

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE AL RUE CON PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, CON LE MODALITÀ PREVISTE DALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

presso la Sala Consiliare del Municipio alle ore 19:00 del seguente giorno mese ed anno:

28 aprile 2025

In seguito a convocazione del Sindaco 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:

MUZIC CLAUDIA	P	PANZIERI ELISABETTA	P
TESCARO LORENZO	P	SILVESTRI RAFFAELLA	P
DAZZANI VALENTINA	A	CAPUTO CARLO	P
SCRIVANO DOMENICO	P	ZOBOLI LAURA	P
LANZARONE LORENZO BIAGIO	P		
QUARANTA GIUSEPPE	A		
MOTTA LINDA	P		
CREMONINI MAURA	P		
ZANELLATI MARTINA	P		
SEIDENARI BRUNO	P		

Assume la presidenza MUZIC CLAUDIA, Sindaco.

Partecipa il DOTT. MAZZA FAUSTO Segretario 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. CREMONINI MAURA
2. ZANELLATI MARTINA
3. SILVESTRI RAFFAELLA

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE AL RUE CON PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, CON LE MODALITÀ PREVISTE DALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 31/07/2024 con protocolli SUAP n. 48050, 48053, 48056 e 48057 del 01/08/2024 è stata presentata dalla ditta Schibuola Costruzioni S.r.l., con sede in Villadose (RO) in via Umberto I n. 23, P.I. 01347990291 una istanza ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, con le modalità previste dall'art. 53 della L.R. 24/2017, avente per oggetto "AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE UTILE (UFFICI E SERVIZI) ENTRO SAGOMA IN IMMOBILE AD USO PRODUTTIVO, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE" al fine di realizzare un ampliamento della sede dell'attività insediata in Argelato alla via Marzabotto nn. 37 e 39, come evidenziato nel piano industriale allegato all'istanza;
- successivamente, in data 01/10/2024 con nota prot. SUAP n. 59275 pervenuta al Comune di Argelato via PEC in data 01/10/2024 n. 11873, è stata indetta dal SUAP dell'Unione Reno Galliera conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 comma 2 legge n. 241/1990 e smi in forma semplificata in modalità asincrona avente ad oggetto "Ampliamento di superficie utile (uffici e servizi) entro sagoma in immobile ad uso produttivo, in variante alla pianificazione vigente";
- l'unità immobiliare oggetto di intervento, di proprietà Schibuola Costruzioni S.r.l., sita nel comune di Argelato, in via Marzabotto nn. 37 e 39 e contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio 37, Mappale 364, Sub. 1, ricade in in Ambito ASP-B "*Ambito produttivo sovracomunale esistente*"– Paragrafo 1. 2. a) "*ambiti produttivi sovracomunali esistenti*" Art. 28 del RUE vigente; nel PSC vigente l'area ricade in Ambito ASP-B "*Ambito produttivo sovracomunale esistente*" Art. 26.3;
- per l'Ambito ASP-B, (RUE Art. 28 - Paragrafo 1. 2. a) "*ambiti produttivi sovracomunali esistenti*") il RUE ammette interventi diretti su unità minima di intervento costituita dal lotto di proprietà e la capacità edificatoria massima ammessa è la seguente: UF= 0,60 mq/mq;
- la Schibuola Costruzioni S.r.l. è impresa operante nel settore dell'edilizia, in particolare nell'attività di costruzione, manutenzione e riparazione in campo edile nel settore sia pubblico che privato e negli ultimi anni ha registrato un significativo incremento delle attività; tale crescita è stata accompagnata dalla necessità di aumento del personale impiegato, in previsione di una continua crescita in futuro e dalla necessità di aumentare gli spazi adibiti a deposito di materiale edile nel magazzino e uffici;
- la ditta in questione, che occupa attualmente uno stabilimento di 998,93 mq di S.U., intende pertanto procedere con la riorganizzazione dei locali al piano terra e con un ampliamento della S.U. esistente mediante la realizzazione di un soppalco interno alla sagoma da destinare in parte a deposito, in parte ad uffici e servizi igienici; il progetto prevede un aumento di S.U. di 175,23 mq per un totale di 1.174,16 mq di S.U. di cui 33,37 mq derivanti dal residuo dell'indice UF ammesso per l'Ambito di RUE e di 141,86 mq extra-indice realizzabili tramite procedimento ex art. 8 del DPR 160/2010;
- la Giunta Comunale di Argelato, con nota protocollo n. 12324 del 09/10/2024 ha dato mandato all'Unione Reno Galliera di attivare il procedimento previsto dall'art. 8 del DPR 160/2010, con le modalità previste dall'art. 53 della L.R. 24/2017 per variante al vigente RUE relativo all'ampliamento di cui sopra;

Visti:

- gli elaborati di variante al RUE – Procedimento Unico (ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, con le modalità previste dall'art. 53 della L.R. 24/2017) costituiti da:
 - o Relazione tecnica contenente normativa Art. 28 di variante;
 - o Valsat;
 - o Valsat – Sintesi non tecnica;

- Valsat – Tavola di inquadramento;
- l'Atto del Sindaco Metropolitano n. 46 del 13/03/2025 pervenuto al Comune di Argelato via PEC in data 18/03/2025 al prot. N. 3384 (Prot. SUAP n. 19900 del 18/03/2025);

Dato atto che l'avviso di deposito della documentazione completa relativa alla variante di che trattasi è stato pubblicato sul BURERT - Fascicolo "Periodico di Parte Seconda" del 23/10/2024;

Verificato che nel periodo di deposito e precisamente dal 23/10/2024 fino al 22/12/2024 non sono pervenute osservazioni e/o proposte sui contenuti della variante adottata;

Acquisiti da parte del SUAP i pareri di:

- Consorzio della Bonifica Renana - PARERE FAVOREVOLE in data 16/10/2024 Prot. n. 13312 (Prot. SUAP n. 62593 del 17/10/2024), successivamente confermato con in data 17/12/2024 Prot. n. 16545 (Prot. SUAP n. 72916 del 18/12/2024);
- AUSL di Bologna - PARERE FAVOREVOLE in data 28/01/2025 Prot. n. 12214 (Prot. SUAP n. 4649 del 28/01/2025);
- Comune di Argelato - SUE - PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO in data 08/01/2025 Prot. n. 218 (Prot. SUAP n. 1066 del 09/01/2025);
- Atersir - Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti – PARERE FAVOREVOLE in data 17/10/2024 Prot. n. 10894 (Prot. SUAP n. 62678 del 18/10/2024);
- ARPAE - Distretto di Pianura - PARERE FAVOREVOLE in data 07/01/2025 Prot. n. 1291 (Prot. SUAP n. 759 del 07/01/2025);

Acquisite inoltre le riserve contenute nella Relazione istruttoria allagata all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 46 del 13/03/2025;

Visto l'elaborato di controdeduzioni, in riscontro alle riserve contenute nella Relazione istruttoria allagata all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 46 del 13/03/2025 redatto dalla Responsabile del Settore Edilizia Privata del Comune di Argelato Arch. Enrica Pento, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto opportuno:

- approvare l'elaborato di controdeduzioni alle riserve contenute nella Relazione istruttoria allagata all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 46 del 13/03/2025 allegato alla presente deliberazione;
- approvare la variante normativa all'art. 28 del RUE vigente – "Ambiti produttivi sovracomunali esistenti", così come modificata nell'elaborato controdeduzioni a firma della Responsabile del Settore Edilizia Privata, arch. Enrica Pento, costituita dai seguenti elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
 - Valsat;
 - Valsat – Sintesi non tecnica;
 - Valsat – Tavola di inquadramento;
 - Relazione tecnica contenente normativa Art. 28 di variante, così come modificata nell'elaborato di controdeduzioni allegato alla presente (norme come da tabella sotto riportata);

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 1.174,16 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.
Interventi ammessi	=	MO, MS, RE, D, NC, CD
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
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

Visti inoltre:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m. e i.;
- l'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- lo Statuto Comunale;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, favorevolmente reso dalla Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, il quale attesta che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente;

Udita la relazione del Sindaco Presidente, riportata nel verbale di seduta;

Udito l'intervento del Consigliere Seidenari, riportato nel verbale di seduta;

Con n. sette voti favorevoli, n. quattro astenuti (Gruppo Cambiamo Argelato: Consiglieri Seidenari, Panzieri, Silvestri, Caputo), espressi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare l'elaborato di controdeduzioni alle riserve contenute nella Relazione istruttoria allagata all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 46 del 13/03/2025 allegato alla presente deliberazione;
3. di approvare la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio con procedimento unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, come rappresentata negli elaborati allegati alla presente deliberazione, quali parti integranti e sostanziali, costituiti da:
 - o Valsat;
 - o Valsat – Sintesi non tecnica;
 - o Valsat – Tavola di inquadramento;
 - o Relazione tecnica contenente normativa Art. 28 di variante, così come modificata nell'elaborato di controdeduzioni allegato alla presente (norme come da tabella sotto riportata);

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 1.174,16 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.
Interventi ammessi	=	MO, MS, RE, D, NC, CD
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
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

4. Con successiva e separata votazione, con n. sette voti favorevoli, n. quattro astenuti (Gruppo Cambiamo Argelato: Consiglieri Seidenari, Panzieri, Silvestri, Caputo), espressi nei modi e forme di legge, la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI ARGELATO

Città metropolitana di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 del 28/04/2025

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE AL RUE CON PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, CON LE MODALITÀ PREVISTE DALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

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

FIRMATO
IL SINDACO
dott.ssa MUZIC CLAUDIA

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. MAZZA FAUSTO

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