CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 38 del 30/06/2021

OGGETTO: PRONUNCIA DI ASSENSO CONSILIARE IN MERITO ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI AVOLA SOCIETÀ COOPERATIVA, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA E RELATIVA VALSAT, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

L'anno **duemilaventuno**, addì **trenta** del mese di **giugno** alle ore **18:04**, in video conferenza tramite collegamento con Google-Meet, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza di **Daniela Volta** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
1	GOTTARDI BELINDA	C		12	MONESI MARCO		X
2	TARTARINI FABIO		X	13	VOLTA DANIELA	C	
3	PARESCHI ANDREA	C		14	CAVALLARI ANDREA	C	
4	MAGLI BARBARA	C		15	NAPOLI LUCA	C	
5	BONVICINI STEFANIA	C		16	GRANDINI VILLIAM	C	
6	FERRONI GRETA	C		17	LUONGO CLOTILDE	C	
7	VALLESE GAIA	C					
8	RANOCCHIA CARLO	C					
9	GIROTTI MICHELE	C					
10	GRASSI GIOVANNI	C					
11	LEPORATI GIOVANNI	C					

PRESENTI: 15 **ASSENTI: 2**

Sono presenti gli Assessori: **DE PAOLI LUCA, GURGONE PAOLO, GIANNERINI BARBARA, CAVALIERI MATTEO, BOCCIA RAIMONDO.**

Partecipa il **Segretario Generale Monica Tardella.**

Il Presidente Del Consiglio Comunale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO:

PRONUNCIA DI ASSENSO CONSILIARE IN MERITO ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI AVOLA SOCIETÀ COOPERATIVA, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA E RELATIVA VALSAT, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati

- L'art. 8 del DPR 7 settembre 2010 , n. 160, recante "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", che disciplina le modalità semplificate di rilascio di un titolo abilitativo per l'espansione di attività produttive in variante agli strumenti urbanistici;
- l'art. 53 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che consente l'approvazione mediante un procedimento unico che comporta variazione degli strumenti urbanistici, 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;

Dato atto che il Comune di Castel Maggiore è dotato dei seguenti strumenti urbanistici, approvati ai sensi della previgente L.R. 20/2000:

- Piano Strutturale Comunale (PSC); approvato con DCC n. 4 del 27.1.2010;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con DCC n. 5 del 27.1.2010;

Preso atto che

- con nota 18026 del 1.9.2020 lo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) dell'Unione Reno Galliera ha comunicato al comune che era pervenuta da parte di Avola società cooperativa una richiesta di attivazione del procedimento unico di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 del 7/09/2010, con le modalità di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, per l'ampliamento deposito automezzi e realizzazione nuovo fabbricato uso deposito materiali e automezzi sito in via Galliera n. 14/A;
- con la medesima nota, il SUAP ha contestualmente convocato la conferenza dei servizi ai sensi del citato art. 53 L.R. 24/2017 e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990, invitando a parteciparvi il comune, la città metropolitana e gli enti competenti in materia ambientale;
- Il procedimento è stato richiesto dal proponente come funzionale ad una prospettiva di sviluppo aziendale che prevede le seguenti trasformazioni:
    - Riconfigurazione generale della sede societaria di via Galliera, con interessamento anche di un'ulteriore area adiacente di circa 8.000 mq;
    - Ampliamento di fabbricato esistente destinato a deposito e rimessa;
    - Realizzazione di nuovo fabbricato a deposito sull'area di ampliamento;
- il procedimento comporta variante puntuale alla strumentazione urbanistica e relativa valutazione ambientale strategica (Valsat), nei seguenti termini:

	Strumentazione vigente	**Variante necessaria**
PSC	L'area attualmente sede dell'insediamento Avola è classificata come ambito da riqualificare, con la previsione di sostituire gli edifici esistenti con funzioni direzionali e in minima parte residenziali	Al fine di eseguire l'intervento richiesto si rende necessario classificare entrambe le aree come ambito rurale
RUE	L'area attualmente sede dell'insediamento Avola è classificata come ambito da riqualificare, con la previsione di sostituire gli edifici esistenti con funzioni direzionali e in minima parte residenziali	L'area attuale e l'area di espansione sono classificate devono essere riclassificare come "Ambito agricolo periurbano speciale (attività di manutenzione e cura del verde pubblico e privato, impianti sportivi e lavori edili stradali)","

- la città metropolitana con nota assunta al prot. del comune 19055 del 14.9.2020 ha richiesto integrazioni documentali;
- con nota assunta al prot. 25717 del 17.11.2020 il SUAP ha comunicato che durante il periodo di deposito e pubblicazione della documentazione non sono pervenute osservazioni, e sono stati acquisiti i seguenti pareri:
    - Agenzia regionale di protezione civile, Servizio Area Reno e Po di Volano: comunicazione di parere non dovuto (Prot. SUAP n. 47102 del 03/09/2020);
    - Hera spa: parere favorevole condizionato (Prot. SUAP n. 47356 del 04/09/2020);
    - Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara: parere favorevole (Prot. SUAP n. 54346 del 06/10/2020);
    - Consorzio di Bonifica Renana: parere favorevole (Prot. SUAP n. 60447 del 10/11/2020);
- Risultano inoltre espressi i pareri di:
    - Azienda U.S.L. Bologna (parere del 27/11/2020 allegato al PG n. 2775/2021 della CM BO), favorevole senza prescrizioni;
    - ARPAE (parere del 22/02/2021 allegato al PG n. 14542/2021 della CM BO), favorevole con prescrizioni;
    - Vigili del Fuoco – Comando Provinciale Bologna (parere del 15/12/2020 allegato al PG n. 2775/2021 della CM BO), favorevole condizionato;
- Il proponente, in risposta ai pareri degli enti e alle richieste del comune, ha successivamente integrato e parzialmente modificato la documentazione tecnica, con documenti assunti al protocollo del Comune 26790 del 26.11.2020, prot. 27163 del 1.12.2020, prot. 4273 del 16.2.2021;

- Lo sportello unico per l'edilizia del comune ha espresso, sotto il profilo della regolarità urbanistica ed edilizia, il proprio parere favorevole con nota prot. 5877 del 3.3.2021;
- Con nota assunta al prot. 10922 del 20.4.2021 il SUAP ha trasmesso al Comune:
  - La relazione istruttoria relativa alla valutazione strategica ambientale e territoriale (Valsat) a cura di ARPAE – AAM, ente istruttore deputato a supportare le valutazioni ambientali della città metropolitana, che è l'ente competente alla valutazione ambientale;
  - Il parere favorevole dell'ufficio metropolitano competente in merito agli aspetti sismici;
  - Il provvedimento del sindaco metropolitano n. 86 del 7.4.2021 che:
    1) formula le seguenti **riserve**:
       - **Riserva n. 1** "*Si chiede (...) di contenere quanto più possibile l'area oggetto di ampliamento in territorio rurale attraverso una revisione progettuale finalizzata a minimizzare significativamente le superfici da destinare ai fabbricati che si chiede di concentrare quanto più possibile all'interno dell'ambito attualmente classificato come R e/o comunque a ridosso dei fabbricati esistenti, destinando il resto dell'area ad attività che non comportino edificazione, quali ad esempio depositi di carico e scarico del verde. Si chiede altresì di massimizzare la superficie permeabile e di contenere il più possibile l'abbattimento delle alberature esistenti, come richiamato anche nel parere di Arpae – AACM in allegato*";
       - **Riserva n. 2**: "*Si chiede di eliminare la proposta di modifica all'art. 13 del PSC in quanto si configura come modifica di "carattere generale" che incide sulla disciplina del territorio rurale la cui competenza è assegnata ai sensi dell'art. 41, comma 6, lettera h) della LR 24/2017 al Piano territoriale metropolitano (PTM)*";
       - **Riserva n. 3:** "*Al fine di garantire la coerenza con la L.R. 24/2017 e rilevato che, in caso di futura dismissione, l'area sarà soggetta alla disciplina del Piano Territoriale Metropolitano PTM come eventualmente integrata dal PUG si chiede di eliminare, dalla proposta di modifica dell'art. 35 del RUE, le prescrizioni particolari che consentono la possibilità di riconvertire l'area per altre funzioni diverse da quelle ammissibili in territorio rurale*";
       - **Riserva n. 4 "***Poiché il procedimento non prevede convenzione urbanistica, si chiede di prevedere l'attuazione dell'intervento attraverso ID convenzionato al fine di precisare puntualmente gli oneri a carico dell'attuatore esplicitando anche la motivazione della monetizzazione delle dotazioni e prevedere eventualmente anche apposite fideiussioni. Si evidenzia anche quanto indicato anche nel parere di ARPAE Distretto e pertanto si chiede di inserire tra gli oneri a carico dell'attuatore l'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura*";
    2) **Formula ulteriori segnalazioni**: "*Si chiede, (...), al Comune di accantonare la quota del 50% delle risorse di cui sopra* [ovvero del contributo straordinario dovuto ai sensi dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001 e dall'art. 30 c. 3 lett. f) della L.R. 15/2013] *o, in alternativa, di dichiarare qualora ne ricorrano i presupposti, anche a seguito della revisione del progetto e della conseguente modifica dell'area di ampliamento, che gli interventi non siano da assoggettare a tale disposizione*";
    3) **Esprime il seguente parere di sostenibilità ambientale**: "*Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al*

recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "Relazione istruttoria" dell'AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A), rispetto ai temi: permeabilità, superficie di laminazione e allaccio in fognatura. Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvata la variante, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana";

4) **Esprime parere favorevole sugli aspetti sismici** come da documento apposito;

- Con nota 11230 del 22.4.2021 il SUE ha comunicato al SUAP, anche al fine di trasmetterle al proponente, le proprie indicazioni riguardo alle azioni da adottare in risposta alle riserve metropolitane, e nello specifico:
  - **Riguardo alla riserva n. 1**: Richiedere al proponente di esplorare la possibilità, alla luce della riserva, di aggiornare il progetto in uno o più degli elementi oggetto di critica, di eventualmente aggiornare la documentazione tecnica, e di fornire in ogni caso puntuale motivazione rispetto alle scelte fatte;
  - **Riguardo alla riserva n. 2**: Richiedere al proponente di stralciare gli elaborati di variante all'art. 13 PSC;
  - **Riguardo alla riserva n. 3**: Chiedere al proponente di rielaborare le "prescrizioni particolari" chiarendo che la disciplina del territorio rurale dopo la dismissione sarà quella dettata dal PTM e specificata dal PUG.;
  - **Riguardo alla riserva n. 4:**
    - Richiedere al proponente di preparare uno schema di convenzione che sarà poi rivisto dal comune per l'approvazione;
    - Richiedere al proponente di motivare in relazione puntualmente in merito alla proposta di monetizzazione;
    - Richiedere al proponente di rivedere puntualmente (e illustrare con precisione) se ricorrano i presupposti per l'allaccio in pubblica fognatura, alla luce del regolamento del servizio idrico vigente. In tal caso, l'obbligo sarà regolato in convenzione;
- Con nota 15692 del 15.6.2021 il proponente ha trasmesso al comune la documentazione tecnica finalizzata alla controdeduzioni delle riserve metropolitane e all'adeguamento del progetto. Con tale documentazione il proponente:
  - **Riguardo alla riserva n. 1**: Esplicita che le superfici edificabili richieste nella proposta formulata sono quelle strettamente necessarie al progetto di sviluppo aziendale, nel rispetto della finalità essenziale dell'art. 53 della L.R. 24/2017. Esplicita inoltre che l'incremento di superfici impermeabili, peraltro pienamente compensate da vasche di laminazione a garanzia dell'invarianza idraulica, è ridotto di 844 mq. Esplicita infine che l'aggiornamento del progetto prevede la piantumazione di ulteriori trentaquattro esemplari arborei, per un bilancio arboreo positivo di 69 piante oltre alla componente arbustiva;
  - **Riguardo alla riserva n. 2**: recepisce pienamente le richieste di modifica, eliminando le modifiche all'art. 13 delle norme di attuazione del PSC;
  - **Riguardo alla riserva n. 3**: recepisce pienamente le richieste di modifica, in quanto stralcia la disciplina di RUE proposta relativa alla possibilità di successivo recupero dei fabbricati una volta dismessi, e rimanda direttamente al PTM in quanti competente;

- **Riguardo alla riserva n. 4**: Esplicita che l'assolvimento degli obblighi di aree per dotazioni collettive non si può assolvere che per monetizzazione, in quanto la cessione di aree pubbliche non sarebbe compatibile con l'assetto progettuale. Segnala inoltre che la dotazione di parcheggi privati per gli addetti è superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente. Segnala che il soggetto gestore Hera è stato consultato per l'allaccio in pubblica fognatura e si attende il relativo riscontro;

Ritenuto che

- l'intervento costituisca un positivo rafforzamento in loco di un'attività produttiva del territorio, attiva nel campo della manutenzione delle aree verdi e della manutenzione delle aree pubbliche, priva di impatti ambientali rilevanti, e che in questo senso l'approvazione dell'intervento costituisce interesse generale;
- La variante urbanistica così come predisposta sia idonea allo scopo e correttamente inserita nel sistema di pianificazione comunale, tenendo conto anche dell'elevata accessibilità dell'area impegnata e della collocazione non periferica della stessa;
- Sotto il profilo urbanistico e patrimoniale-gestionale, non rivesta sostanziale interesse l'acquisizione aree di urbanizzazione (verde e parcheggi pubblici) nel sito di intervento, in quanto le prospettive di fruizione collettiva da parte di utenti diversi dagli addetti aziendali sono alquanto contenute;

Visti:

- Il testo unico degli Enti Locali;
- La L.R. 24/2017;
- Il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento urbanistico edilizio;
- il vigente Piano Strutturale Comunale;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del 4° settore "Edilizia e urbanistica";

Dato atto che in data 23/06/2021 il presente atto è stato esaminato dalla 2^ Commissione che ha espresso parere favorevole con voti n. 09 (Partito Democratico, Bene in Comune). Il Gruppo Lega Salvini-Premier e Movimento 5 Stelle si riservano di esprimere il parere in Consiglio Comunale;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 03 (Luca Napoli, Andrea Cavallari, Giovanni Leporati), astenuti n. 01 (Villiam Grandini), espressi nelle forme di legge su nr. 15 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1) Di richiamare le premesse quali parte integrante del presente atto;
2) Di pronunciare il proprio assenso con prescrizioni in merito all'approvazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo di Avola società cooperativa, nell'ambito del procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017, progetto illustrato degli elaborati richiamati in premesse e in particolare quelli allegati:
    a. ALLEGATO 1 - relazione tecnica illustrativa;
    b. ALLEGATO 2 – planimetria di progetto;

c. ALLEGATO 3 – Interventi edilizi;

3) Di dare atto che il provvedimento finale comporta variante al PSC (Tavola 1; art. 25.1 delle NdA; VALSAT) e al RUE (Tavola 2, tavoletta 14, e art. 35), come illustrato nell'elaborato allegato (ALLEGATO 4);

4) Di impartire le seguenti prescrizioni:

   a. In conformità all'esito di ulteriore consultazione del soggetto gestore Hera, l'insediamento dovrà essere connesso alla pubblica fognatura;

   b. In ragione dell'allaccio in fognatura, le superfici al suolo impegnate dalle aree per la fitodepurazione previste in progetto potranno essere eliminate e anche in seguito a questa modifica si dovrà rivedere la distribuzione interna per ricercare un maggiore accorpamento dei fabbricati verso l'area già edificata, ferma restando la superficie permeabile;

   c. L'intervento edilizio dovrà essere preceduto da una convenzione, che regoli nel dettaglio i seguenti aspetti:

      i. Tempi e stralci di attuazione, in un orizzonte non superiore a tre anni, in ragione dell'eccezionalità dell'intervento e della sua diretta connessione con contingenti esigenze aziendali;

      ii. Modalità e garanzie per il versamento del contributo di costruzione, compresa la quantificazione del contributo straordinario, e degli importi per monetizzazione di aree;

      iii. Impegno alla tempestiva realizzazione dell'allaccio in fognatura;

      iv. Condizioni per l'agibilità dei fabbricati collegate alle prescrizioni impartite;

      v. Attuazione di un piano di monitoraggio ambientale, a cura e carico del proponente, con i seguenti contenuti minimi:

         1. la verifica dello stato di attuazione del progetto, secondo le fasi previste dalla attuazione dell'intervento, con cadenzamento temporale a 6 mesi, 1 anno e 3 anni dall'avvio dell'attuazione;

         2. la verifica dello stato fitosanitario della fascia di mitigazione ambientale e del suo effetto;

         3. mitigativo in termini di densità della vegetazione;

         4. la verifica dei flussi stradali di accesso nelle ore di ingresso/uscita dallo stabilimento, nonché dei livelli di utilizzo delle infrastrutture a sostegno della mobilità sostenibile (rastrelliere);

         5. Si ipotizza il cadenzamento temporale a 6 mesi, 1 anno e 3 anni dall'avvio dell'attuazione;

5) Di dare mandato al responsabile del 4° settore "Edilizia e urbanistica":

   a. Di verificare la completezza, l'aggiornamento e il coordinamento della documentazione tecnica in conformità alle prescrizioni impartite;

   b. Di intervenire nella conferenza dei servizi decisoria, esprimendo univocamente la posizione del comune come sopra rappresentata;

   c. Di predisporre la convenzione, stipularla, intervenire se necessario negli atti susseguenti e monitorarne l'attuazione;

6) Di dare atto che il presente provvedimento, su proposta della Presidente, con voti favorevoli n. 11, contrari n. 03 (Luca Napoli, Andrea Cavallari, Giovanni Leporati), astenuti n. 01 (Villiam Grandini), espressi nelle forme di legge su nr. 15 Consiglieri presenti e votanti, viene

dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di concludere tempestivamente il complesso procedimento.

CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

EDILIZIA E URBANISTICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 38 del 30/06/2021

OGGETTO:

PRONUNCIA DI ASSENSO CONSILIARE IN MERITO ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI AVOLA SOCIETÀ COOPERATIVA, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA E RELATIVA VALSAT, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267. In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

[**X**] Favorevole [ ] Contrario

Lì, 18/06/2021

FIRMATO

IL RESPONSABILE

PANZIERI GIOVANNI

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

CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 38 del 30/06/2021

OGGETTO:

PRONUNCIA DI ASSENSO CONSILIARE IN MERITO ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI AVOLA SOCIETÀ COOPERATIVA, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA E RELATIVA VALSAT, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 DELLA L.R. 24/2017

Letto, approvato e sottoscritto

FIRMATO	**FIRMATO**
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE	**IL SEGRETARIO GENERALE**
VOLTA DANIELA	**TARDELLA MONICA**

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