

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



**COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**

ORIGINALE

ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE "STRALCIO" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER GLI AMBITI: 6.2 CAPOLUOGO, 9.2 MASCARINO, TERRENO DI VIA ZAMBECCARI

Nr. Progr. **47**

Data **27/12/2021**

Seduta NR. **9**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 27/12/2021 alle ore 20:45.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla presente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
ERRIQUEZ ALESSANDRO	S	GAMBETTA VALERIA	S		
GIOVANNINI MICHELE	S	RESCA PAOLO	S		
RAISA TIZIANA	S	MACCAFERRI GIUSEPPE	S		
FAELLA ALICE	S	FAGIOLI ELENA	S		
COCCHI ANDREA	S	CINQUE GIOVANNI	S		
MORELLI PAOLA	N	TARTAGLIA BARBARA	S		
TOSTO LUCIA	S				
<i>Totale Presenti: 12</i>			<i>Totali Assenti: 1</i>		

Assenti Giustificati i signori:

MORELLI PAOLA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Assessori Esterni: SERUTI DARIO

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO A SCAVALCO del Comune, DOTT. FAUSTO MAZZA.

Constatata la legalità dell'adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, il Sig. ALESSANDRO ERRIQUEZ dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg. :

, , ,

OGGETTO:

ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE "STRALCIO" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER GLI AMBITI: 6.2 CAPOLUOGO, 9.2 MASCARINO, TERRENO DI VIA ZAMBECCARI

Il Consiglio del Comune di Castello d'Argile, previa osservanza di quanto previsto dal provvedimento del Sindaco – Decreto n. 5 del 12.05.2020, si è riunito, in modalità telematica mediante videoconferenza.

Il Sindaco assume la presidenza dalla Sala consiliare, in collegamento telematico da remoto, mediante utilizzo della piattaforma Google Meet, come attestato dalla registrazione della seduta.

Partecipa in aula il Segretario comunale reggente, dott. Fausto Mazza, il quale provvede alla redazione del verbale.

L'identità dei Consiglieri e dell'Assessore esterno, tutti collegati da remoto in videoconferenza, è accertata dal Segretario comunale il quale, inoltre, attesta il regolare svolgimento in tale modalità della seduta medesima.

Il Sindaco-Presidente dà la parola all'Assessore Seruti per l'illustrazione del punto; riferisce che la Responsabile dell'Area Edilizia Ambiente - arch. Elisabetta Bragalli - è a disposizione per fornire chiarimenti.

L'Assessore Seruti, sulla scorta delle favorevoli risultanze istruttorie poste in essere dai competenti uffici e dei conseguenti pareri favorevoli resi dagli uffici medesimi, illustra all'Assemblea la proposta di deliberazione di seguito, integralmente, riportata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio“, come successivamente modificata e integrata, ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando il livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- gli art. 28-29-30-31 della medesima legge regionale hanno 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);
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 06/02/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale del Comune – PSC di Castello d’Argile successivamente aggiornato con gli atti deliberativi come di seguito elencati:
 - deliberazione consiliare n. 8 del 07/02/2013 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l’approvazione della Variante n. 1/2011 al Piano Strutturale Comunale;
 - delibera consiliare n. 29 del 08/06/2015 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l’approvazione della Variante n. 2/2014 al Piano Strutturale Comunale;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 del 06/02/2009 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE di Castello d’Argile successivamente aggiornato con appositi atti deliberativi come di seguito elencati:
 - deliberazione consiliare n. 59 del 17/11/2009 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l’approvazione della Variante n. 1/2009 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
 - deliberazione consiliare n. 48 del 14/07/2011 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l’approvazione della Variante n. 2/2011 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
 - deliberazione consiliare n. 60 del 28/11/2011 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l’approvazione della Variante n. 3/2011 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
 - deliberazione consiliare n. 9 del 07/02/2013 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l’approvazione della Variante n. 4/2011 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
 - deliberazione consiliare n. 24 del 31/05/2013 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l’approvazione della Variante n. 6/2012 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
 - deliberazione consiliare n. 69 del 28/11/2013 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l’approvazione della Variante n. 7/2013 al Regolamento Urbanistico Edilizio;

- deliberazione consiliare n. 18 del 16/04/2015 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l'approvazione del Piano della Ricostruzione (ai sensi del Art. 12 L.R. Dicembre 2012 n.16);
- deliberazione consiliare n. 45 del 02/07/2014 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l'approvazione della Variante n. 8/2014 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- deliberazione consiliare n. 78 del 22/12/2014 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l'approvazione della Variante n. 9/2014 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- deliberazione consiliare n. 30 del 08/06/2015 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l'approvazione della Variante n. 10/2014 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- deliberazione consiliare n. 55 del 27/11/2015 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l'approvazione della Variante n. 11/2015 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- deliberazione consiliare n. 54 del 25/07/2017 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l'approvazione della Variante n. 12/2016 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- deliberazione consiliare n. 3 del 15/02/2018 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l'approvazione della Variante n. 13/2017 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- deliberazione consiliare n. 45 del 24/09/2019 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l'approvazione della Variante n. 14/2018 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- deliberazione consiliare n. 3 del 19/05/2020 esecutiva a tutti gli effetti di legge, per l'adozione della Variante n. 15/2019 al Regolamento Urbanistico Edilizio ;
- in ottemperanza alle previsioni contenute nel PSC, l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per la predisposizione e la formazione del Piano Operativo Comunale (POC), attraverso le forme di consultazione e partecipazione previste dall'art. 30, comma 10 della L. R. 20/2000, e pertanto, a seguito della conclusione dell'iter procedimentale, con deliberazione del Consiglio Comunale, n. 24 del 09/06/2010 ha approvato il Primo Piano Operativo Comunale (POC 2010-2015);
- in data 31/03/2014 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 l'Amministrazione Comunale ha approvato la Variante n. 1 (POC 2014-2019), contenente talune parti normative, alcune modifiche concernenti il sub-ambito 6.1 già incluso nel P.O.C. 2010-2015, nonché l'inserimento di un nuovo sub-ambito contraddistinto con il n. 3.1, ubicato nel Capoluogo, a seguito dell'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 31/05/2013;
- nella medesima Variante n. 1 al Piano Operativo Comunale (POC 2014-2019), è stato apposto il vincolo espropriativo alle aree interessate dal "percorso naturalistico" previsto in variante al P.U.A. del sub ambito 6.1, percorso di collegamento fra il sub ambito suddetto con via S. Pancrazio a ridosso del lato Sud dello Scolo Bisana e quindi con i percorsi ciclopedonali del centro edificato;
- i soggetti attuatori del sub ambito 6.1, costituiti in consorzio volontario in data 03/11/2014 rep.n. 53383/21440, hanno versato al Comune al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica, in data 27/02/2015, € 30.000,00 quale contributo alla realizzazione del "percorso naturalistico" lungo lo scolo consorziale Bisana;

Rilevato che:

- la LR 24/2017 consente, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della redazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge stessa;
- l'art. 4, comma 1, della L.R. n. 24 del 21/12/2017, entrata in vigore il giorno 01/01/2018 e riportante la "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", allo scopo di selezionare una parte delle previsioni contenute nei PSC vigenti cui dare immediata attuazione, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG (Piano Urbanistico Generale), stabilito nei tre anni successivi all'entrata in vigore della legge medesima (e quindi entro il 1/1/2021- termine successivamente prorogato di un anno con L.R n° 3 del 31 luglio 2020 – sezione III artt.8,9 e 10), il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo

- deliberato dal Consiglio, può “promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all’art. 38”;
- l’atto di indirizzo citato al punto precedente stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all’interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati;
 - ai sensi dell’art. 4, comma 3 della citata legge regionale, nel caso in cui il Comune intenda predisporre l’apposito atto di indirizzo sopracitato, pubblica un apposito avviso pubblico di manifestazione di interesse indicando i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare mediante accordi operativi di cui all’art. 38 della medesima legge;
 - in relazione alle disposizioni di cui sopra il Comune di Castello d’Argile ha inteso avvalersi di tale facoltà attraverso la pubblicazione dell’avviso di cui sopra e pertanto con deliberazione di Giunta Comunale N°67 del 27/06/2018 ha approvato gli indirizzi finalizzati alla manifestazione di interesse, ai sensi dell’art. 4 comma 3 della L.R. n. 24/2017, per la presentazione di proposte circa le previsioni del PSC vigente da attuare attraverso accordi operativi di cui all’art. 38 della L.R. n. 24/2017;
 - copia dell’avviso di cui sopra è stato pubblicato all’albo pretorio del Comune di Castello d’Argile (rif. prot. 6187 del 28/06/2018) e sul sito web del Comune per un periodo di 45 giorni consecutivi;

Verificato che entro i termini di espletamento della selezione le due proposte che si elencano di seguito, valutate tecnicamente rispondenti alle indicazioni dell’Avviso e ritenute procedibili per la definizione di un accordo, hanno confermato ad oggi, a seguito di una successiva fase di concertazione, la propria manifestazione d’interesse:

1. Sub ambito 9.2 - Mascarino (prot. n. 8732 del 27/09/2018 da parte di Gerla S.r.l.);
2. Lotto singolo via Zambeccari a Castello d’Argile (prot. n. 7151 del 28/07/2018 da parte di Ferrari Giancarlo e Cocchi Deanna e successivo prot. n. 8601 del 19/10/2021 in cui viene ribadito da parte della proprietà l’interesse a procedere con la richiesta formulata con prot. n. 7151/2018);

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 22/11/2018 è stato approvato *l’Atto di indirizzo per l’attuazione delle previsioni del PSC in applicazione dell’art. 4 della L.R. n. 24/2017*, relativo alle manifestazioni di interesse presentate ai sensi dell’art. 4 della L.R. 24/2017;

Considerato che l’art. 4 della L.R. 24/2017 stabilisce che il Consiglio Comunale nel definire i contenuti della delibera di indirizzo tiene altresì conto degli accordi con privati precedentemente stipulati ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20/2000;

Evidenziato che, in merito al precedente capoverso, in esito alle procedure ad evidenza pubblica espletata, ai sensi dell’art. 30, comma 10 della L.R. 20/2000, il Comune di Castello d’Argile ha sottoscritto l’accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 Rep 1020/10 del 27/05/2010 per l’attuazione del P.U.A. sub ambito 6.2;

Pertanto nella medesima suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2018 è stato tenuto conto dell’accordo operativo ex art. 18 L.R. 20/2000 Rep. 1020/2010 del 27/05/2010 per l’attuazione del sub ambito 6.2;

A seguito di una ridefinizione dei contenuti al fine di un miglior approfondimento delle tematiche di cui alle linee strategiche del PSC, da attuarsi con il POC, quali favorire la mobilità ciclo-pedonale, aumentare la sicurezza stradale, favorire la diversificazione dell’offerta abitativa sul territorio comunale anche attraverso la realizzazione di edilizia convenzionata l’Amministrazione Comunale ha invitato i proponenti delle tre proposte ammesse a svolgere incontri diretti a chiarire e precisare le modalità con cui le proposte iniziali potevano diventare idonee ad essere inserite nel

POC “stralcio”. In questa sede si sono chiarite le condizioni pubbliche e private da considerare per la predisposizione dei singoli accordi da stipulare ai sensi dell’art. 18 L.R. 20/2000, rendendo pertanto privo di qualunque effetto l’accordo ex art. 18 sottoscritto in data 27/05/2020, rep. 1020/2010 per il sub ambito 6.2; accordi che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Rilevato che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 15/11/2021 l’Amministrazione Comunale ha preso atto della proposta di accordo operativo relativa al sub ambito 6.2, condividendone i contenuti e le finalità dando mandato al responsabile del procedimento di sottoscrivere un accordo ai sensi dell’art.18 L.R 20/2000. Conseguentemente a tale atto in data 02/12/2021 – rep. 22/2021 è stato sottoscritto l’accordo con i privati redatto ai sensi dell’art.18 della L.R. n. 20/2000 come modificato dall’art. 24 della L.R. n.6/2009 e dell’art.11 della L. n. 241/1990, nell’ambito della pianificazione operativa comunale POC “stralcio”. Intervento nell’ambito 6 - sub ambito 6.2 - destinato a nuovi insediamenti urbani su area libera - (ANS-C);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 15/11/2021 l’Amministrazione Comunale ha preso atto della proposta di accordo operativo relativa al sub ambito 9.2, condividendone i contenuti e le finalità dando mandato al responsabile del procedimento di sottoscrivere un accordo ai sensi dell’art.18 L.R 20/2000. Conseguentemente a tale atto in data 26/11/2021 – rep. 21/2021 è stato sottoscritto l’accordo con i privati redatto ai sensi dell’art.18 della L.R. n. 20/2000 come modificato dall’art. 24 della L.R. n.6/2009 e dell’art.11 della L. n. 241/1990, nell’ambito della pianificazione operativa comunale POC “a stralcio”. Intervento nell’ambito 9 - sub ambito 9.2 - destinato a nuovi insediamenti urbani su area libera - (ANS-C);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 15/11/2021 l’Amministrazione Comunale ha preso atto della proposta di accordo operativo relativa al terreno sito in Via Zambecari censito al catasto del comune di Castello d’Argile al foglio n. 24 mappali 821 – 826, condividendone i contenuti e le finalità dando mandato al responsabile del procedimento di sottoscrivere un accordo ai sensi dell’art.18 L.R 20/2000. Conseguentemente a tale atto in data 25/11/2021 – rep. 20/2021 è stato sottoscritto l’accordo con i privati redatto ai sensi dell’art.18 della L.R. n. 20/2000 come modificato dall’art. 24 della L.R. n.6/2009 e dell’art.11 della L. n. 241/1990, nell’ambito della pianificazione operativa comunale POC “stralcio”. Intervento che, viste le ridotte dimensioni, è da attuarsi con intervento diretto;

Atteso che:

- il POC del Comune di Castello d’Argile ha terminato la sua validità ad aprile 2019;
- al fine di dare corso alla loro attuazione, è necessario inserire le proposte rispondenti alla manifestazione d’interesse nel POC “stralcio”;
- a fronte del fatto che il 31/12/2021 termina la prima fase del regime transitorio della L.R. 24/2017, è necessario entro il medesimo termine dare anche avvio al procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) degli Ambiti in parola;

Dato atto che:

- il PUA sub ambito 6.2 è pervenuto al Comune con prot. 9082 del 02/11/2021, prot. 10540 del 20/12/2021, prot. 10541 del 20/12/2021 e prot. 10634 del 22/12/2021, completo degli elaborati grafico/progettuali di seguito elencati, a firma dell’Arch. Antonio Stellato iscritto all’Ordine degli Architetti di Bologna con n° 3319 e avente lo studio a San Pietro in Casale in Piazza Calori n° 24:
 - TAV. n. 1 – Estratto degli strumenti urbanistici vigenti
 - TAV. n. 2 – Estratto di mappa catastale
 - TAV. n. 3 – Planimetria dello stato di fatto
 - TAV. n. 4.1 – Planimetria di progetto, campiture
 - TAV. n. 4.2 – Planimetria di progetto

PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI:

- TAV. n. 5.1 – Planimetria di progetto su CTR
- TAV. n. 5.2 – Planimetria di progetto ampliamento vasca
- TAV. n. 5.3 – Tavola profili
- TAV. n. 5.4 – Modalità di posa e particolari
- TAV. n. 5.5 – PGRA – Rilievo dello stato di fatto
- TAV. n. 5.6 – PGRA – Progetto
- TAV. n. 6 – Rete elettrica e illuminazione pubblica
- TAV. n. 7 – Rete telefonica
- TAV. n. 8 – Rete acqua
- TAV. n. 9 – Norme tecniche di attuazione
- TAV. n. 10 – Relazione geologica – geotecnica – sismica (deposito prot. 4622 del 25/03/2014)
- TAV. n. 11 – Valutazione del clima acustico (deposito prot. 4622 del 25/03/2014)
- TAV. n. 12a – Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT
- TAV. n. 12b – Sintesi non tecnica del rapporto ambientale
- TAV. n. 13 – Relazione illustrativa
- TAV. n. 14 – Schema di convenzione (elaborato sostituito con prot. 10634 del 22/12/2021)
- TAV. n. 15 – Pareri enti
Consorzio Bonifica Renana: parere idraulico – codice pratica 2021945
HERA: parere protocollo n. 88530/21 del 30/09/2021
ENEL: parere E-DIS-23/07/2021-0629239
TELECOM: in corso di acquisizione
- TAV. n. 16 – Relazione illuminazione pubblica
- TAV. n. 17 – Dichiarazione di avvenuta verifica del progetti di massima (Tav. 5, 6, 7, 8)

- il PUA sub ambito 9.2 è pervenuto al Comune con prot. 9735 del 22/11/2021, prot. 10478 del 17/12/2021, prot. n. 10556 del 20/12/2021 e prot. n. 10645 del 22/12/2021, completo degli elaborati grafico/progettuali di seguito elencati, a firma dell'Arch. Vittorio Bonvicini iscritto all'Ordine degli Architetti di Bologna con n° 2414 e avente lo studio a Granarolo dell'Emilia in Via Roma n° 110:

- A.03 – Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente
- A.04 – Estratto di mappa catastale
- A.05 – Documentazione fotografica
- B.01 – Planimetria generale architettonica
- B.03 – Tipologie edilizie indicative e requisiti opere edilizie
- C.01 – Opere di urbanizzazione primaria Relazione tecnica generale
- C.02 – Opere di urbanizzazione preventivo di spesa
- C.04.04 – Relazione reti fognarie
- C.09.01 – Sistema del verde e arredo urbano – Planimetria di progetto
- C.06.02 – Relazione pubblica illuminazione e calc. Ill.
- D.03 – Relazione geologica tecnica
- D.02 – Clima acustico
- D.00 – Elenco elaborati
- D.01 – VAS (sostituito con prot. 10478 del 17/12/2021)
- D.04 – Sintesi non tecnica (integrato con prot. 10478 del 17/12/2021)
- Schema di convenzione 9.2 (prot. 10645 del 22/12/2021 sostituisce invio integrazione prot. 10478 del 17/12/2021 e prot. 10556 del 20/12/2021)
- G.02 – Relazione illustrativa generale

- G.03 – Norme tecniche di attuazione
- G.05 – Relazione sulla riduzione del rischio idraulico
- Procura speciale 9.2
- Tav. A.01 – Corografia
- Tav. A.02 – Rilievo piano – altimetrico
- Tav. C.03 – Planimetria Reti – Att.
- Tav. C.04.01 – Planimetria Reti – Fogne
- Tav. C.04.02 – Vasca – pianta – sez.
- Tav. C.04.03 – Particolari – fogne
- Tav. C.05.01 – Planimetria – reti – Acqua
- Tav. C.05.02 – Particolari –Acqua
- Tav. C.06.01 – Planimetria progetto illuminazione pubblica
- Tav. C.07.01 – Planimetria reti – ENEL
- Tav. C.07.02 – Particolari – ENEL
- Tav. C.08.01 – Planimetria – reti – TELECOM
- Tav. C.08.02 – Particolari – TELECOM

Rilevato che:

Per il sub ambito 6.2:

sono presenti i pareri di competenza del Consorzio di Bonifica Renana, Enel, Hera per servizio gas, servizio acquedotto, fognatura e depurazione, la richiesta di parere a Telecom; AUSL e ARPAE sono in corso di acquisizione: AUSL (richiesta prot. 10541 del 20/12/2021) ARPAE (richiesta prot. 10540 del 20/12/2021);

- lo schema di Convenzione Urbanistica è stato predisposto completo di tutte le previsioni, clausole e precisazioni volte a garantire la buona realizzazione dell'intervento previsto e che essa sarà stipulata dopo l'approvazione del PUA e prima degli interventi in esso previsti;

Per il sub ambito 9.2:

- è stata indetta conferenza di servizi ex art. 14 L. 241/1990, con prot. n. 10023 del 03/12/2021 per il reperimento dei pareri di competenza del Consorzio di Bonifica Renana, ARPAE, Enel, Hera per servizio gas, servizio acquedotto, fognatura e depurazione, Telecom e AUSL.

I pareri ad oggi pervenuti sono di seguito elencati:

- Parere AUSL: (acquisito agli atti con prot. 10442 del 17/12/2021)
- Parere ARPAE: (acquisito agli atti con prot. 10285 del 13/12/2021)
- Parere Enel Distribuzione (acquisito agli atti con prot. 10316 del 14/12/2021)
Hera per servizio gas, servizio acquedotto, fognatura e depurazione, Telecom e Consorzio di Bonifica Renana sono in corso di acquisizione;
- lo schema di Convenzione Urbanistica è stato predisposto completo di tutte le previsioni, clausole e precisazioni volte a garantire la buona realizzazione dell'intervento previsto e che essa sarà stipulata dopo l'approvazione del PUA e prima degli interventi in esso previsti;

- La documentazione del terreno di via Zambecari è pervenuta al Comune con prot. 3215 del 29/04/2020 completo degli elaborati grafico/progettuali di seguito elencati, a firma dell'Ing. Michele Baruffaldi iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bologna con n° 8459/A e avente lo studio a Castello d'Argile in Via G. Matteotti n° 48:

- D – Comproprietari
- Perizia di stima
- Procura speciale
- Proposta accordo operativo
- Tav. 01 SL – Inquadramento

- Tav. 02 SdP – Inquadramento
- Tav. 03 – Sinottica
- Tav. 04 – Sdp – Piante prospetti sezioni

Dato atto che i contenuti del Piano Urbanistico Attuativo sub ambito 9.2, Piano Urbanistico Attuativo sub ambito 6.2 e il lotto singolo sito in Via Zambecari, sono stati sottoposti all'esame preliminare della competente Commissione consiliare in data 03/11/2021;

In data 17/12/2021 sono pervenuti, da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera e assunti agli atti del Comune con prot. n. 10444 del 17/12/2021, i seguenti elaborati:

1. 017_POC_Stralcio_2021-Norme
2. 017_POC_Stralcio_2021-Relazione
3. 017_POC_Stralcio_2021-Tavola Vincoli
4. 017_POC_Stralcio_2021-Valsat

Pertanto, il presente POC "stralcio" assume il valore e gli effetti di PUA per gli ambiti 6.2 e sub ambito 9.2, così come previsto dall'art. 30, comma 4, della LR 20/2000, i cui elaborati elencati ai punti precedenti sono allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che ai sensi dell'art. 3 dell'accordo ex articolo 18 L.R. 20/2000 relativo al sub ambito 6.2, sottoscritto tra soggetto attuatore e Comune in data 02/12/2021 rep. n. 22/2021, il Comune si impegna a frazionare, acquisire e mettere a disposizione del soggetto attuatore le aree extra comparto funzionali alla realizzazione del tratto di percorso ciclopedonale su via Zambecari, allegato come parte integrante e sostanziale dell'accordo, a fronte della sua realizzazione e cessione gratuita;

Dato atto inoltre che il POC, così come previsto dall'art. 8 della LR 37/2002, appone il vincolo preordinato all'esproprio su aree necessarie alla realizzazione di un'opera infrastrutturale, nel caso specifico il percorso ciclopedonale lungo via Zambecari summenzionato, che consistono nelle seguenti particelle catastali:

Foglio	Mappale	Intestatario	Qualità
24	604	Polmonari Erminia, Lorenzoni Loredana	Ente urbano
24	831	Polmonari Erminia, Lorenzoni Loredana, Lorenzoni Antonio	Ente urbano
24	40	Polmonari Erminia, Lorenzoni Antonio	Ente urbano
24	832	Polmonari Erminia, Lorenzoni Antonio	Seminativo arboreo
24	776	Giò Srl	Seminativo arboreo
24	37	Lorenzoni Luisa	Seminativo
24	38	Lorenzoni Luisa	Ente urbano
24	37	Lorenzoni Luisa	Seminativo
24	251	Fortini Gianna, Negrini Grazia, Negrini Francesca, Negrini Andrea	Ente urbano
24	35	Cocchi Daniela, Volta Elena, Valente Leonardo	Ente urbano
24	269	Cocchi Gabriele, Pasetto Stefania	Ente urbano
24	826	Cocchi Deanna, Ferrari Giancarlo	Ente urbano
24	822	Cocchi Deanna, Cocchi Gabriele, Cocchi Vittorina	Seminativo

Considerato che

- nella Variante n. 1 al Piano Operativo Comunale (POC 2014-2019), è stato apposto il vincolo espropriativo alle aree interessate dal “percorso naturalistico” previsto in variante al P.U.A. del sub ambito 6.1, percorso di collegamento fra il sub ambito suddetto con via S. Pancrazio a ridosso del lato Sud dello Scolo Bisana e quindi con i percorsi ciclopedonali del centro edificato;
- i soggetti attuatori del sub ambito 6.1, come siglato dall’accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto in data 31/03/2014 rep. 1056/2014, hanno versato al Comune al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica, protocollo 2996 rep. 88724 del 27/02/2015, € 30.000,00 quale contributo alla realizzazione del “percorso naturalistico” lungo lo scolo consorziale Bisana;
- il “percorso naturalistico” ad oggi non risulta essere stato realizzato;
- a seguito di uno studio approfondito del sistema della mobilità, derivante anche dal Documento programmatico per la qualità urbana (previsto dall’art. 30, c. 2, lettera a bis della L.R. 20/2000) che individua gli obiettivi da perseguire a favore della mobilità sostenibile e della qualità urbana, il percorso ciclopedonale lungo la via Zambeccari è stato ritenuto dall’amministrazione Comunale strutturalmente più idoneo agli obiettivi da perseguire a sostegno del principio della qualità urbana rispetto al percorso naturalistico previsto in variante al P.U.A. del sub ambito 6.1 lungo lo scolo Bisana;

Pertanto, alla luce di quanto sopra descritto, si ritiene di impiegare l’importo di € 30.000,00 versato al Comune dai soggetti attuatori del sub ambito 6.1 per la realizzazione del “percorso naturalistico” lungo lo scolo consorziale Bisana, (convenzione urbanistica, protocollo 2996 rep. 88724 del 27/02/2015) come contributo per sostenere, da parte del Comune, le spese di frazionamento e acquisizione coattiva delle aree extracomparto interessate dal percorso ciclopedonale lungo la via Zambeccari da realizzarsi a carico dei soggetti attuatori del sub ambito 6.2;

Visti:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio “ come successivamente modificata e integrata;
- la legge regionale 19 dicembre 2002 n. 37;
- la deliberazione del Consiglio Regionale n° 173 del 4 aprile 2001 n. 173 recante “Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.P approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;
- Il Piano Territoriale metropolitano – PTM approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n°16 del 12/5/2021;
- il P.S.C. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 06/02/2009 e le succ. varianti sopracitate;
- il R.U.E. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 06/02/2009 e le succ. varianti sopracitate;
- il 1° Piano Operativo Comunale – POC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 09/06/2010;
- la variante n. 1 al Piano Operativo Comunale – POC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2014;
- la deliberazione di Giunta Comunale n° 67 del 27/06/2018 che ha approvato gli indirizzi finalizzati alla manifestazione di interesse, ai sensi dell’art. 4 comma 3 della L.R. n. 24/2017;
- la deliberazione n. 95 del 15/11/2021 con la quale la Giunta Comunale ha preso atto e condiviso i contenuti della proposta citata in premessa pervenuta da parte dei soggetti attuatori del sub ambito 6.2, autorizzato il responsabile del procedimento a sottoscrivere l’accordo con i privati per

- dare corso alla manifestazione di interessi suddetta, accordo successivamente sottoscritto il 02/12/2021 rep. 22/2021;
- la deliberazione n° 96 del 15/11/2021 con la quale la Giunta Comunale ha preso atto e condiviso i contenuti della proposta citata in premessa pervenuta da parte dei soggetti attuatori del sub ambito 9.2, autorizzato il responsabile del procedimento a sottoscrivere l'accordo con i privati per dare corso alla manifestazione di interessi suddetta, accordo successivamente sottoscritto il 26/11/2021 rep. 21/2021;
 - la deliberazione n° 97 del 15/11/2021 con la quale la Giunta Comunale ha preso atto e condiviso i contenuti della proposta citata in premessa, pervenuta da parte della proprietà del terreno sito in via Zambecari censito al catasto al foglio 24 mappali 821 e 826, autorizzato il Responsabile del Procedimento a sottoscrivere l'accordo con i privati per dare corso alla manifestazione di interessi suddetta, accordo successivamente sottoscritto il 25/11/2021 rep. 20/2021;

Visti altresì:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 49 in data 28/12/2020, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) periodo 2021/2023 ai sensi dell'art. 170 comma 1 D.Lgs. n. 267/2000;
- il Piano delle Alienazioni approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 49/2020;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 52 in data 28/12/2020, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2021/2023;
- la deliberazione Giunta comunale n. 110 in data 28/12/2020, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) parte contabile - per il periodo 2021/2023;
- la Legge 28 dicembre 2015, n. 208, recante le Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità per l'anno 2016);
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e ss. mm. e ii.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;
- il D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207 e ss. mm. e ii.;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss. mm. e ii.;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Uditi gli interventi dei Consiglieri: Fagioli, Maccaferri, le repliche del Sindaco e dell'Assessore Seruti e l'intervento della Responsabile dell'Area Edilizia Ambiente;
(Per il contenuto degli interventi si fa integrale rinvio alla registrazione in atti.)

Presenti n. dodici, votanti n. otto

Con voti Favorevoli n. otto (la componente di maggioranza ed il Sindaco), Contrari nessuno, Astenuti n. quattro (Consiglieri: Maccaferri, Fagioli, Cinque, Tartaglia), espressi per appello nominale;

DELIBERA

1. di recepire l'accordo ex art.18 L.R 20/2000, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, sottoscritto il 25/11/2021 – rep. 20/2021 con i Sigg. Cocchi

Deanna e Ferrari Giancarlo in qualità di proprietari del terreno sito in via Zambeccari censito al foglio 24 mappali 821 e 826, denominato “lotto di Via Zambeccari;

2. di recepire l'accordo ex art.18 L.R 20/2000, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, sottoscritto il 26/11/2021 – rep. 21/2021 con il Sig. Marco Grassilli in qualità di legale rappresentante la ditta Gerla Srl, soggetto attuatore del PUA sub ambito 9.2;
3. di recepire l'accordo ex art.18 L.R 20/2000 allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, sottoscritto il 02/12/2021 – rep.22/2021 con il Sig. Massimiliano Rimondi in qualità di legale rappresentante la ditta Giò Srl, soggetto attuatore del PUA sub ambito 6.2, pertanto di rendere privo di qualunque effetto l'accordo ex art. 18 sottoscritto in data 27/05/2020, rep. 1020/2010;
4. di adottare il POC “stralcio” per l'inserimento nello stesso dei sub ambiti 6.2, 9.2 e terreno in via Zambeccari, attribuendo al POC il valore e gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo dei sub ambiti 6.2 e 9.2, così come previsto dall'art.30, comma 4, della LR 20/2000, secondo quanto previsto nei documenti ed elaborati costitutivi del POC “stralcio”, dei PUA e del lotto di via Zambeccari citati in premessa, che qui si allegano per costituirne parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che:
 - Il POC adottato e i relativi PUA verranno depositati e resi accessibili per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. Come di seguito meglio specificato, l'accesso sarà garantito mediante la messa a disposizione degli elaborati in formato digitale sulla rete civica comunale, mentre all'avviso sarà data idonea pubblicità mediante le forme previste per legge;
 - la presente deliberazione ed i suoi allegati saranno pubblicati all'albo pretorio del Comune e sul sito web del Comune stesso in “Amministrazione Trasparente /pianificazione e governo del territorio/ schemi di provvedimenti prima dell'approvazione”, in ossequio a quanto stabilito dal Decreto legislativo n. 33 del 2013 e successive modifiche ed integrazioni. La medesima documentazione verrà altresì pubblicata sul sito web del medesimo Comune (home page);
 - entro la scadenza del termine di deposito di cui sopra chiunque può formulare osservazioni;
 - contestualmente al deposito, gli elaborati dei PUA e della relativo POC “stralcio” verranno trasmessi alla Città Metropolitana di Bologna ai fini della formulazione delle eventuali riserve e del parere motivato sulla Valsat/Rapporto Ambientale, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione del parere di competenza;
 - il Consiglio Comunale, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato sulla Valsat-Rapporto Ambientale da parte della Città Metropolitana, approverà i PUA in oggetto e la relativo POC “stralcio”;
 - copia integrale del POC “stralcio” approvato e dei relativi PUA saranno trasmessi alla Città Metropolitana di Bologna ed alla Regione e saranno pubblicati sul sito del Comune per la libera visione;
6. di dare atto che, con l'adozione del presente atto, opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 12 della L.R. n.20/2000;
7. di autorizzare il Responsabile dell'Area Edilizia e Ambiente a rappresentare il Comune di Castello d'Argile nella stipulazione delle Convenzioni Urbanistiche per l'attuazione dei PUA, che verranno approvati in schema come allegati del PUA, ed a portare eventuali modifiche non sostanziali alle stesse che si rendessero necessarie al fine di correggere errori o inesattezze;

8. di dare atto che il presente POC “stralcio” appone il vincolo preordinato all’esproprio delle aree necessarie alla realizzazione dell’opera infrastrutturale, nello specifico il percorso lungo la via Zambeccari, così come di seguito catastalmente individuate, demandando gli adempimenti previsti dall’art. 9 della LR 37/2002 al Responsabile dell’Area Edilizia e Ambiente relativamente alla comunicazione dell’avvio del procedimento ai proprietari delle aree:

Foglio	Mappale	Intestatario	Qualità
24	604	Polmonari Erminia, Lorenzoni Loredana	Ente urbano
24	831	Polmonari Erminia, Lorenzoni Loredana, Lorenzoni Antonio	Ente urbano
24	40	Polmonari Erminia, Lorenzoni Antonio	Ente urbano
24	832	Polmonari Erminia, Lorenzoni Antonio	Seminativo arboreo
24	776	Giò Srl	Seminativo arboreo
24	37	Lorenzoni Luisa	Seminativo
24	38	Lorenzoni Luisa	Ente urbano
24	37	Lorenzoni Luisa	Seminativo
24	251	Fortini Gianna, Negrini Grazia, Negrini Francesca, Negrini Andrea	Ente urbano
24	35	Cocchi Daniela, Volta elena, Valente Leonardo	Ente urbano
24	269	Cocchi Gabriele, Pasetto Stefania	Ente urbano
24	826	Cocchi Deanna, Ferrari Giancarlo	Ente urbano
24	822	Cocchi Deanna, Cocchi Gabriele, Cocchi Vittorina	Seminativo

9. di dare atto che l’importo di € 30.000,00 versato al Comune dai soggetti attuatori del sub ambito 6.1 al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica, protocollo 2996 rep. 88724 del 27/02/2015, quale contributo alla realizzazione del “percorso naturalistico” lungo lo scolo consorziale Bisana, sarà impiegato, previa approvazione dei relativi atti amministrativi, per sostenere le spese di frazionamento e acquisizione coattiva delle aree extracomparto 6.2, interessate dal percorso ciclopedonale lungo la via Zambeccari;

Infine, stante la necessità e l’urgenza di rendere operativo il presente atto affinché si possano celermente attivare e coordinare tutti gli adempimenti conseguenti di competenza della Regione Emilia-Romagna, e degli enti ambientali in merito alla Valsat come meglio elencato al punto 5 di parte deliberativa;

Presenti n. dodici, votanti n. otto

Con voti Favorevoli n. otto (la componente di maggioranza ed il Sindaco), Contrari nessuno, Astenuti n. quattro (Consiglieri: Maccaferri, Fagioli, Cinque, Tartaglia), espressi per appello nominale;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Città Metropolitana di Bologna

AREA EDILIZIA E AMBIENTE

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 del 27/12/2021

OGGETTO:

ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE "STRALCIO" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER GLI AMBITI: 6.2 CAPOLUOGO, 9.2 MASCARINO, TERRENO DI VIA ZAMBECCARI

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.

Favorevole

Contrario

Li, 22/12/2021

FIRMATO

IL RESPONSABILE DELL'AREA

BRAGALLI ELISABETTA

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



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Città Metropolitana di Bologna

AREA EDILIZIA E AMBIENTE

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 del 27/12/2021

OGGETTO:

ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE "STRALCIO" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER GLI AMBITI: 6.2 CAPOLUOGO, 9.2 MASCARINO, TERRENO DI VIA ZAMBECCARI

Premesso che tutto quanto relativo gli adempimenti amministrativi rientra nella responsabilità del responsabile del servizio interessato che rilascia il parere tecnico.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267:

] Favorevole

] Contrario

] Non dovuto

Li, 22/12/2021

FIRMATO
IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
BOVINA CINZIA

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 47 DEL 27/12/2021

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ALESSANDRO ERRIQUEZ

IL SEGRETARIO A SCAVALCO
DOTT. FAUSTO MAZZA

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