



Comune di Galliera
Provincia di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 63 del 29/12/2021

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC STRALCIO) AVENTE VALENZA ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA ANS-C SUB AMBITO 2 VIA SAN TOMMASO - VIA MACCAFERRI-VIA MARCONI.

L'anno duemilaventuno il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore venti e trenta minuti, presso la sala del Consiglio Comunale "Giovanni Falcone e Paolo Borsellino"- Piazza Eroi della Libertà,1 - San Venanzio di Galliera, si è adunato oggi il Consiglio Comunale in seduta di prima Convocazione, nelle persone dei Sigg.

ZANNI STEFANO	P	GUALANDI VALERIO	P
BACCILIERI DIEGO	P	PIVA FEDERICO	P
VENTURA GIULIA	P	BARTILUCCI ROCCO	P
LOSCALZO CARMELA	P	GIOFRE' ROSALBA	A
MONTEVECCHI LINDA	A		
TADDIA NICHOLAS	P		
AMIDEI MARA	P		
TASSINARI MARIA	P		
MANFERDINI FRANCESCO	P		

Presenti n. 11

Assenti n. 2

Assume la presidenza il Sindaco del Comune di Galliera Zanni Stefano.

Sono presenti gli Assessori esterni: **SABATTINI UMBERTO.**

Assiste il Segretario Generale Dott. Fausto Mazza.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, ai sensi del 1° comma dell'art. 14 del vigente Statuto Comunale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO:

ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC STRALCIO) AVENTE VALENZA ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA ANS-C SUB AMBITO 2 VIA SAN TOMMASO - VIA MACCAFERRI- VIA MARCONI.

Ai sensi del decreto del Sindaco n. 6 del 06/04/2020, concernente le modalità di svolgimento delle riunioni del Consiglio Comunale in videoconferenza, sono presenti in Municipio il Sindaco ed il Segretario Comunale, mentre i Consiglieri e l'Assessore esterno sono presenti in videoconferenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio“ ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando un nuovo 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 C.C n.35 del 27.06.2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell’art. 32 della L.R. 20/2000 e come modificato ed integrato con successive varianti approvate;
- con deliberazione di C.C n.36 del 27.06.2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi dell’art. 33 della L.R. 20/2000 e come modificato ed integrato con successive varianti approvate;

RAVVISATO che La nuova legge urbanistica Legge Regionale 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, all'art. 4 prevede la possibilità per i Comuni o loro Unioni di dare attuazione, nel corso della prima fase del periodo transitorio e nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente, nonché di apportare ad essa le variazioni ritenute indispensabili per la sua pronta esecuzione, mediante applicazione della normativa previgente. In particolare, i Comuni possono avviare e approvare i procedimenti indicati all'art. 4, comma 4, quali le varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti, ma anche le varianti ai POC vigenti, così come i cosiddetti POC “stralcio” o POC “anticipatori”¹, relativi a singole opere pubbliche o insediamenti previsti dal PSC.

VISTO il documento riportante le “Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)”, pubblicato con PG/2018/0179478 del 14/03/2018 dall’Assessorato dei Trasporti, Reti Infrastrutture Materiali e Immateriali, Programmazione Territoriale e Agenda Digitale della Regione Emilia Romagna;

VISTA la nota del Servizio Giuridico del Territorio della Regione Emilia-Romagna REG PG/2020/315444 del 24.04.2020 ad oggetto “Applicazione ai procedimenti amministrativi attuabili durante il periodo transitorio della legge urbanistica regionale (artt. 3 e 4, LR 24/2017) della sospensione dei termini prevista dalla decretazione sull’emergenza Covid 19 (art. 103, DL 18/2020, e art. 37, DL 23/2020)” ove, in considerazione delle difficoltà connesse all’emergenza sanitaria in corso, l’approvazione degli Accordi operativi (AO) o richieste di permesso di costruire (PdC) convenzionato, è compresa tra i procedimenti soggetti agli effetti sospensivi stabiliti dai decreti-legge n. 18 e n 23 del 2020.

RICHIAMATA la circolare del Servizio Giuridico RER prot. n. 234624 del 18.03.2020 (integrata con circolare prot. n. 261160 del 31.03.2020) che ha chiarito che la disciplina statale in parola trova applicazione

ai fini del computo dei termini di tutti i procedimenti amministrativi in materia di “pianificazione territoriale e urbanistica, generale e settoriale che siano pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data ed entro il 15 maggio 2020.

CONSIDERATO che per quanto sopra esposto e richiamato, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 24/2017, la Giunta Comunale ha approvato con deliberazione n. 33 del 18.03.2020 recante “APPROVAZIONE DI AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, AI SENSI DELL’ART. 4 COMMA 3 DELLA L.R. 24/2017, PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE CIRCA LE PREVISIONI DEL PSC VIGENTE DA ATTUARE ATTRAVERSO ACCORDI OPERATIVI DI CUI ALL’ART. 38 DELLA LR 24/2017”, lo schema di avviso ed i relativi allegati relativi a quanto previsto al c. 3 dell’art. 4 della L.R. n. 24/2017; e precisato che l’Amministrazione comunale con il suddetto bando si è posta l’obiettivo di promuovere la presentazione di proposte di accordo operativo.

DATO ATTO che in data 15.04.2020, in esecuzione alla suddetta Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 18.03.2020, è stato pubblicato l’AVVISO PUBBLICO - INVITO A PRESENTARE PROPOSTE COSTITUENTI “MANIFESTAZIONE D’INTERESSE” AI SENSI DELL’ARTICOLO 4 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017 N. 24, con scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse entro il 14.07.2020, prorogata al 14.08.2020 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 27.06.2020;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 23/11/2020 con oggetto: ATTO DI INDIRIZZO, AI SENSI DELL’ART. 4 C. 2 LR 24/2017, RIGUARDO AI CRITERI DI PRIORITÀ, I REQUISITI E I LIMITI IN BASE AI QUALI VALUTARE LA RISPONDENZA ALL’INTERESSE PUBBLICO DELLE PROPOSTE DI ACCORDO OPERATIVO E INDIRIZZI IN MERITO ALLA RINEGOZIAZIONE DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE VIGENTI, con cui l’Amministrazione Comunale ha approvato l’atto di indirizzo relativo alle manifestazioni di interesse presentate ai sensi dell’art.4 della L.R. n. 24/2017; valutando le proposte di attuazione degli Ambiti di PSC tecnicamente accoglibili, in base alle valutazioni espresse dalla struttura tecnica, pur evidenziando l’opportunità di un loro ridimensionamento in coerenza con l’attuale trend immobiliare;

VISTA la proposta presentata al prot. n. 8455 del 12/08/2020, con la quale i soggetti attuatori prevedevano l’attuazione dell’area ricadente in Ambito per nuovi insediamenti su area libera ANS-C Sub Ambito 2, in qualità di proprietari dei terreni identificati al NCT al Fg. 40 - Mapp. 707, 703, 705, 30, 693, 55, 717 e 714, di superficie catastale complessiva pari a mq. 51.886, per quanto riguarda la proprietà del sig. Manferdini Roberto, ed identificati al NCT al Fg. 40 - Mapp. 142 e 679, di superficie catastale complessiva pari a mq. 11.418; per quanto riguarda la proprietà dei sig.ri Saquegna Luca e Fava Nazzarena, con la quale i soggetti attuatori si impegnavano inoltre ad addivenire ad un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 al fine di corrispondere all’Amministrazione il relativo contributo perequativo.

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 102 del 22.12.2021 con oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 18 L.R. 20/2000 TRA IL COMUNE DI GALLIERA E SOGGETTI PRIVATI RELATIVO ALL’ATTUAZIONE DEL P.O.C. AVENTE VALENZA ED EFFETTI DI P.U.A. PER L’ATTUAZIONE DELL’AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA ANS-C SUB AMBITO 2 VIA SAN TOMMASO – VIA MACCAFERRI- VIA MARCONI, come da proposta pervenuta in data 22.12.2021 con nota Prot. 13353;

VISTO l’ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI ai sensi dell’art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 sottoscritto in data 24.12.2021 registrato al prot n. 13455;

DATO ATTO che in data 24/12/2021 al prot. n.13456, integrato in data 27.12.2021 ai prot. n. 13478-13479-13480, è stato presentato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Sub Ambito per nuovi insediamenti su area libera ANS-C Sub Ambito 2 Via San Tommaso – Via Maccaferri- Via Marconi, in conformità e al fine dell’attuazione del suddetto accordo art. 18;

VERIFICATO che a tale proposito il Servizio Urbanistica dell’Unione Reno Galliera ha elaborato il POC stralcio, pervenuto in data 24.12.2021 prot. n. 13457, costituito dai seguenti elaborati:

- Elab. 1 POC stralcio - Relazione;
- Elab. 2 POC stralcio – Normativa;
- Elab. 3 POC stralcio – tavola – scheda vincoli:

PREMESSO che il presente POC stralcio:

- ha gli effetti e valenza di PUA relativamente ai singoli ambiti inseriti, ai sensi dell'art. 30 comma 4 L.R. 20/2000 ed è predisposto nella fase transitoria di cui all'art.4 L.R. 24/2017 il quanto "POC stralcio";
- è redatto in coerenza con il Piano Pluriennale degli investimenti e con il Programma triennale dei lavori pubblici ed ha durata quinquennale;
- individua in particolare un Sub Ambito per nuovi insediamenti su area libera denominato ANS-C2, per il quale è pervenuta manifestazione di interesse, da attuare secondo due stralci funzionali, individuando di conseguenza le relative dotazioni territoriali;
- costituisce quindi lo strumento che consente di definire un coordinamento delle fasi attuative delle previsioni del PSC, perseguendone le linee strategiche e di sviluppo;
- non comporta alcun vincolo preordinato all'esproprio;

DATO ATTO che il suddetto POC stralcio avente valenza ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione dell'ambito per nuovi insediamenti su area libera ANS-C sub ambito 2 Via San Tommaso - Via Maccaferri- Via Marconi, consiste quindi nel suddividere l'ambito Ans-C 2 in due Stralci Funzionalmente autonomi così suddivisi: un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq. 2.000 di SU per insediamenti residenziali, da realizzare sull'Ambito Ans-C 2 - Primo stralcio funzionale, ed a mq. 5.000 di SU per insediamenti residenziali, direzionali, terziario, socio - sanitari e ricettivi, da realizzare sull'Ambito Ans-C 2 - Secondo stralcio funzionale;

- che il suddetto Piano Urbanistico Attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

- **Elaborati relativi allo stato di fatto:**

- A 00 elenco elaborati di PUA
- A 01 estratto degli strumenti urbanistici
- A 02 estratto di mappa catastale in scala 1:1000 / 1:2000

- **Elaborati di progetto:**

- B 01.a planimetria - lotti fondiari e quadro riepilogativo delle superfici
- B 01.b planimetria - dotazioni territoriali e mobilità, strade, parcheggi e marciapiedi
- B 01.c planimetria - verde pubblico
- B 01.d planimetria – Stralci Funzionali
- B 02 profili 1:500 e sezioni costruttive 1:50
- B 03.a impianti tecnici - rete fognaria acque bianche- planimetria scala 1.500
- B 03.b impianti tecnici - rete fognaria acque nere - planimetria scala 1.500
- B 03.c impianti tecnici - rete elettrica - planimetria scala 1.500
- B 03.d impianti tecnici - rete acqua - planimetria scala 1.500
- B 04 utilizzo del suolo (pavimentazioni, arredo urbano, aree verdi, accessi, carrai, percorsi)
- C 01 Relazione geologica
- D 01 Verifica clima acustico
- E 01 Impianti elettrici pubblica illuminazione - Planimetria generale
- F 01 Relazione tecnica
- G 01 Schema di convenzione
- H01 Norme tecniche di attuazione
- M01 Valsat - rapporto ambientale

- M02** Sintesi non tecnica
N01 Computo metrico estimativo delle opere

Dato atto che non sono presenti i pareri di competenza del Consorzio di Bonifica Renana, Telecom, Enel, Hera per servizio gas, servizio acquedotto, fognatura e depurazione, ed essi saranno richiesti dai soggetti attuatori durante il periodo di deposito del PUA;

Valutato che gli schemi di Convenzione Urbanistica sono stati predisposti completi delle previsioni, clausole e precisazioni volte a garantire la buona realizzazione dell'intervento previsto e che esse saranno stipulate dopo l'approvazione del PUA e prima degli interventi in esso previsti;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi, e obiettivi per l'approvazione di linee guida per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

Visti:

- la legge regionale 21 dicembre 2017 n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", art.4 comma 4 lett. c);
- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- 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 approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;
- il PSC approvato con delibera di C.C n.35 del 27.06.2011;
- il RUE approvato con delibera di C.C n.36 del 27.06.2011;
- lo Statuto comunale;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore ex art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Udita la relazione dell'Assessore Ventura, riportata nel verbale di seduta;

Udito l'intervento del Sindaco Presidente, riportato nel verbale di seduta;

Con n. undici voti favorevoli, unanimi, espressi per appello nominale,

DELIBERA

1. di stabilire che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;
2. Di adottare il presente POC stralcio avente valenza ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione dell'ambito per nuovi insediamenti su area libera ANS-C sub ambito 2 Via San Tommaso - Via Maccaferri- Via Marconi, consiste quindi nel suddividere l'ambito Ans-C 2 in due Stralci

Funzionalmente autonomi così suddivisi: un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq. 2.000 di SU per insediamenti residenziali, da realizzare sull'Ambito Ans-C 2 - Primo stralcio funzionale, ed a mq. 5.000 di SU per insediamenti residenziali, direzionali, terziario, socio - sanitari e ricettivi, da realizzare sull'Ambito Ans-C 2 - Secondo stralcio funzionale; secondo quanto previsto nei documenti ed elaborati costitutivi del PUA stesso e citati in premessa, i quali si intendono allegati alla presente delibera ma vengono conservati agli atti presso il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio.

3. che il suddetto Piano Urbanistico Attuativo è costituito dai seguenti elaborati (pg. 13456/2021 e pg. 13478-13479-13480/2021 :

- **Elaborati relativi allo stato di fatto:**

A 00 elenco elaborati di PUA

A 01 estratto degli strumenti urbanistici

A 02 estratto di mappa catastale in scala 1:1000 / 1:2000

- **Elaborati di progetto:**

B 01.a planimetria - lotti fondiari e quadro riepilogativo delle superfici

B 01.b planimetria - dotazioni territoriali e mobilità, strade, parcheggi e marciapiedi

B 01.c planimetria - verde pubblico

B 01.d planimetria – Stralci Funzionali

B 02 profili 1:500 e sezioni costruttive 1:50

B 03.a impianti tecnici - rete fognaria acque bianche- planimetria scala 1.500

B 03.b impianti tecnici - rete fognaria acque nere - planimetria scala 1.500

B 03.c impianti tecnici - rete elettrica - planimetria scala 1.500

B 03.d impianti tecnici - rete acqua - planimetria scala 1.500

B 04 utilizzo del suolo (pavimentazioni, arredo urbano, aree verdi, accessi, carrai, percorsi)

C 01 Relazione geologica

D 01 Verifica clima acustico

E 01 Impianti elettrici pubblica illuminazione - Planimetria generale

F 01 Relazione tecnica

G 01 Schema di convenzione

H01 Norme tecniche di attuazione

M01 Valsat - rapporto ambientale

M02 Sintesi non tecnica

N01 Computo metrico estimativo delle opere

- **Elaborato di variante al Piano Operativo Comunale POC**, costituito dai seguenti elaborati:

Elab. 1 POC stralcio - Relazione;

Elab. 2 POC stralcio – Normativa;

Elab. 3 POC stralcio – tavola – scheda vincoli

4. Di dare atto che il presente Piano Urbanistico Attuativo del Sub Ambito per nuovi insediamenti residenziali su area libera denominato ANS-C2 costituisce POC Stralcio con effetti di PUA, relativamente agli interventi sopra citati;

5. Di dare atto:

- che ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e s.m. e i., dopo l'adozione il presente PUA è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione e che l'avviso è pubblicato altresì sul sito web del Comune e all'albo pretorio;

- che, contestualmente al deposito, gli elaborati del PUA 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;

- che, con l'adozione del presente atto, opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 12 della L.R. n.20/2000;

- che entro la scadenza del termine di deposito possono essere formulate osservazioni al presente PUA, al POC Stralcio con effetti di PUA ed alla Valsat-Rapporto Ambientale da parte di enti, organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;

- che il Consiglio Comunale, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato sulla Valsat-Rapporto Ambientale da parte della Città Metropolitana approva il PUA in oggetto e il POC Stralcio con effetti di PUA;

- che copia integrale del POC Stralcio con effetti di PUA approvata nell'ambito del procedimento di approvazione del PUA in oggetto, sarà trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna ed alla Regione e sarà depositata presso il Comune alla libera visione;

- che dell'avviso dell'approvazione del POC Stralcio con effetti di PUA tramite l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, la Regione provvederà alla pubblicazione sul B.U.R. ed il Comune sul proprio sito web.

6. Con successiva e separata votazione, con n. undici voti favorevoli, unanimi, espressi per appello nominale, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di stante l'urgenza di attivare le procedure di cui all'art. 4 comma 3 della L.R. 24/2017.



*Comune di Galliera
Provincia di Bologna*

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

**DELIBERAZIONE N. 63/2021
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC STRALCIO) AVENTE VALENZA ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA ANS-C SUB AMBITO 2 VIA SAN TOMMASO - VIA MACCAFERRI- VIA MARCONI.

REGOLARITA' TECNICA

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Li 27.12.2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Annamaria Pironi

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