



# COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

PROVINCIA DI BOLOGNA

## DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 5 del 10/03/2020

OGGETTO:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AMBITO 3C , IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE-APPROVAZIONE**

Nella Sede del Comune di San Pietro in Casale alle ore 20:30 del seguente giorno mese ed anno:

**10 marzo 2020**

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

PEZZOLI CLAUDIO	P	MEDRI DAVIDE	P
NERI ANDREA	P	POZZATO LUCIANO	P
BRUNELLI MONICA	P	POLAZZI MATTIA	P
CECCONI VALERIA	P	MAZZANTI DIEGO	P
SERAFINI MONIKA	P	TARTARI DANIELA	P
TESTONI ALESSIO	A	TERRACCIANO ANTONIO	P
BELMONTE GELORMA	P	RIZZ RENATO	P
VENTUROLI MANUELA	P		
GALLERANI SIMONE	P		
RIZZI SILVIA	P		

### Assessori non Consiglieri

PASSARINI SILVIA	A
RAIMONDI RAFFAELLA	A
FREGNA ENRICO	A
POLUZZI ALESSANDRO	A
MARCHETTI RICCARDO	A

Assume la presidenza il Sig. PEZZOLI CLAUDIO Sindaco.

Partecipa il DOTT. CRISO MARIO 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. BRUNELLI MONICA
2. BELMONTE GELORMA
3. TARTARI DANIELA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AMBITO 3C , IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE-APPROVAZIONE

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. 3 del 03/02/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale ai sensi dell’art. 32 della L.R. 20/2000;
- con deliberazione di C.C. n. 4 del 03/02/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi dell’art. 33 della L.R. 20/2000;
- con deliberazione di C.C. n. 77 del 23/12/2013 è stato approvato il Piano Operativo Comunale 2013-2018, ai sensi dell’art. 34 della L. R. 20/2000;
- a tal proposito l’Amministrazione Comunale, in relazione al sub-ambito 3C, in data 24/05/2012, ha concluso un accordo con i privati ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20/2000;
- in data 19/03/2014 prot. 4311 è stato presentato da parte della proprietà, il Piano Urbanistico Attuativo del sub ambito 3C
- in data 08/05/2014 è stato sottoscritto un atto integrativo del precedente, riguardante i sub ambiti 3C e 3D, e successivamente, in data 12/06/2018, è stato sottoscritto un ulteriore accordo ad integrazione dei precedenti, approvato con delibera di G.C. n. 133 del 21/12/2017, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- che tale accordo presupponeva l’adozione di una variante al Piano Operativo Comunale vigente riguardante i sub ambiti 3C e 3D citati;
- in data 19/06/2018 (prot. n. 11680) è stato presentato un nuovo Piano Urbanistico Attuativo del sub ambito 3C, in variante al POC 2013/2018 vigente, ai sensi dell’art. 35 e dell’art. 22, 1° comma, lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m. e i., riguardante in particolare l’ampliamento della superficie territoriale del sub ambito e conseguentemente della superficie utile assegnata, con un incremento pari a 1.785,00 mq rispetto a quanto già previsto dal POC vigente;
- che la variante al POC vigente è compresa fra gli elaborati di PUA, ed è costituita dalla Relazione illustrativa, dalle Norme di attuazione e dal Rapporto ambientale/Valsat;
- 
- che il suddetto Piano Urbanistico Attuativo del sub ambito 3C, in variante al Piano Operativo Comunale, è costituito dai seguenti elaborati:
  - TAV.03var-PSC Ambito ASN-C n.3
  - TAV.3 - Planimetria dello stato di fatto
  - TAV.4.1-Planimetria di progetto – Campiture prot. 3633 del 04/03/2020
  - TAV.4.2.1-Planimetria di progetto prot. 3633 del 04/03/2020
  - TAV.4.2.2-Elaborati di dettaglio
  - TAV.4.2.3-Planimetria di progetto, segnaletica prot. 3633 del 04/03/2020
  - TAV.5-Rete fognaria acque bianche e nere

- TAV.5.1-Rete fognaria - dettagli tecnologici
- TAV.6-Rete elettrica
- TAV.7-Rete telefonica
- TAV.8-Rete acqua e gas
- ALL.9-Norme Tecniche di Attuazione
- ALL.10-Relazione geologica, geotecnica, sismica (deposito prot. 4311 del 19/03/2014 e del 28/06/2018 prot. 12623)
- ALL.11- Valutazione del clima acustico (deposito prot. 4311 del 19/03/2014 e del 28/06/2018 prot. 12623 )
- All.12-Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT deposito del 21/09/2019 prot. 17705
- ALL.13- Relazione Illustrativa
- ALL.14- Schema di convenzione
- All.15-Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAVOLE 5,6,7,8)
- All.16-Sintesi non tecnica deposito del 05/03/2020 prot. 3736
- All.17 Studio idraulico deposito del 28/06/2018 prot. 12623
- All.18 Piano del traffico e della mobilità deposito del 28/06/2018 prot. 12623
- Elaborati di variante al Piano Operativo Comunale (POC)
- Computo metrico opere di urbanizzazione
- Relazione idraulica
- Relazione rete fognature
- Istanza di deposito ed elenco elaborati

#### **PROGETTO ILLUMINOTECNICO**

##### ***Immobiliare Rigone due srl***

- Elaborato IE-01-Planimetria
- Elaborato IE-02-Schema quadri elettrici
- Elaborato IE-03-Relazione tecnica
- Elaborato IE-04-Computo metrico

##### ***Mira Immobiliare srl***

- Elaborato E-01.1-Planimetria
- Elaborato E-02.1-Relazione tecnica strada
- Elaborato E-02.2-Relazione tecnica parcheggio
- Elaborato E-03.1-Computo metrico

- che la presente variante al POC, non comporta alcun vincolo preordinato all'esproprio;

#### Visti:

- la legge regionale 21 dicembre 2017 n° 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- 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. 3 del 03/02/2011;
- il RUE approvato con delibera di C.C. n. 4 del 03/02/2011;

- il POC approvato con delibera C.C. n. 77 del 23/12/2013;
- l'art. 22, 1° comma, lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m. e i. riguardante la possibilità dei PUA di prevedere modifiche ed integrazioni al POC;
- lo Statuto comunale;

Valutato che 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 sarà stipulata dopo l'approvazione del PUA e prima degli interventi in esso previsti.

Premesso inoltre che:

- con deliberazione di C.C. n. 69 del 26/11/2018 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del sub ambito 3C, in variante al POC 2013/2018 vigente, ai sensi dell'art. 35 e dell'art. 22, 1° comma, lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m.e i.;
- il PUA, comprensivo degli elaborati costituenti il documento di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000 ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, è stato posto in pubblicazione e depositato per 60 giorni presso l'Area Programmazione e Gestione Territorio e sul sito istituzionale del Comune per la libera consultazione dal 21/09/2019 al 20/11/2019 in conformità ai disposti dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000;
- dell'avvenuto deposito è stato pubblicato avviso all'Albo Pretorio del Comune;
- contestualmente al deposito, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, il PUA è stato trasmesso alla Città Metropolitana;

Dato atto inoltre che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

Acquisiti, ai fini dell'approvazione del PUA, i seguenti pareri di competenza:

- A.U.S.L. Bologna in data 17/10/2018 prot. N. 20052 ed in data 23/11/2019 prot. n. 21757;
- HERA S.P.A. – INRETE Distribuzione Energia in data 02/11/2018 prot. n. 20697 ed in data 26/02/2019 prot. n. 3948 (parere ente gestore in sostituzione del parere ATERSIR come da direttiva DGR n. 201 del 22/02/2016);
- CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA prot. 1106 del 17/01/2019;
- ARPAE in data 23/01/2019 prot. 1467 , in data 17/01/2019 prot. 1106 ed in data 30/01/2020 prot. n. 1582;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO prot. n. 21381 del 08/11/2018;

Ritenuto di fare proprie le prescrizioni, condizioni e raccomandazioni espresse dagli enti sopra citati alle quali, in fase di progettazione esecutiva degli interventi di urbanizzazione ed edificatori, occorrerà attenersi.

Acquisito, altresì, il parere della Città Metropolitana, espresso con Atto del Sindaco Metropolitano n. 24 del 12/02/2020, sulla conformità urbanistica del Piano ai contenuti del PSC e alla pianificazione sovraordinata; sul documento di ValSAT, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune nonché a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché sulla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Dato atto che:

- si è provveduto all'esame delle osservazioni della Città Metropolitana alla formulazione delle relative controdeduzioni, riportate nella Relazione allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatte dall'Ufficio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera e pervenute al Comune in data 05/03/2020;

- sulla base delle suddette controdeduzioni, viene modificata la bozza di convenzione urbanistica indicando un tempo massimo di quattro anni dalla sottoscrizione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del I e II stralcio e apportando ulteriori piccole modifiche concordate con il soggetto attuatore;
- sono pervenuti al prot. n.3633 del 04/03/2020 e prot. 3736 del 05/03/2020 i seguenti elaborati aggiornati sulla base delle osservazioni della Città Metropolitana e delle relative controdeduzioni redatte dall'Ufficio Urbanistica dell'Unione:
  - Tav. 4.1 Planimetria di progetto- Campiture
  - Tav. 4.2.1 Planimetria di progetto
  - Tav. 4.2.3 Planimetria di progetto, segnaletica
  - Tav. 16 Sintesi non tecnica

Atteso che, l'art. 4, comma 5, della legge regionale n. 24/2017, prescrive un termine entro il quale il soggetto attuatore dovrà sottoscrivere la convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA e decorso il quale lo strumento urbanistico attuativo perderà di validità;

Visto il parere favorevole dell'Area Gestione Territorio , espresso in data 21/11/2018 e depositato agli atti;

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. 3 del 03/02/2011;
- il RUE approvato con delibera di C.C. n. 4 del 03/02/2011;
- il POC approvato con delibera C.C. n. 77 del 23/12/2013;
- l'art. 22, 1° comma. lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m. e i. riguardante la possibilità dei PUA di prevedere modifiche ed integrazioni al POC;

Visto lo Statuto Comunale;

Si attesta che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art.49 – co1 – del T.U. 267/2000 ordinamento EE.LL., così come modificato dall'art.3 del D.L. 174/2012;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 – co.1 – d. lg. 267/2000, il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Preso atto degli interventi del Sindaco e dei consiglieri Polazzi, Rizz, come trascritti nel processo verbale integrale che verrà allegato alla deliberazione consiliare di approvazione della prima seduta utile successiva;

Con n. 11 voti favorevoli, n. 4 astenuti (Consiglieri Polazzi, Mazzanti, Tartari, Terracciano) e n. 1 contrario (Consiglieri Rizz), espressi nelle forme di legge,

**D E L I B E R A**

Per tutto quanto sopra esposto:

1. di approvare la relazione di controdeduzione allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, contenente la proposta di controdeduzioni e recepimento delle osservazioni della Città Metropolitana di Bologna, redatta dall'Ufficio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera e pervenuta al Comune in data 05/03/2020;

2. di approvare il Piano Urbanistico Attuativo del sub comparto 3C e la relativa variante al POC vigente, secondo quanto previsto nei documenti ed elaborati costitutivi del PUA stesso citati in premessa, e costituito dai seguenti elaborati conservati agli atti in formato digitale:

- TAV.03var-PSC Ambito ASN-C n.3
- TAV.3 - Planimetria dello stato di fatto
- TAV.4.1-Planimetria di progetto - Campiture prot. 3633 del 04/03/2020
- TAV.4.2.1-Planimetria di progetto prot. 3633 del 04/03/2020
- TAV.4.2.2-Elaborati di dettaglio
- TAV.4.2.3-Planimetria di progetto, segnaletica prot. 3633 del 04/03/2020
- TAV.5-Rete fognaria acque bianche e nere
- TAV.5.1-Rete fognaria - dettagli tecnologici
- TAV.6-Rete elettrica
- TAV.7-Rete telefonica
- TAV.8-Rete acqua e gas
- ALL.9-Norme Tecniche di Attuazione
- ALL.10-Relazione geologica, geotecnica, sismica (deposito prot. 4311 del 19/03/2014 e del 28/06/2018 prot. 12623)
- ALL.11- Valutazione del clima acustico (deposito prot. 4311 del 19/03/2014 e del 28/06/2018 prot. 12623 )
- All.12-Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT deposito del 21/09/2019 prot. 17705
- ALL.13- Relazione Illustrativa
- ALL.14- Schema di convenzione
- All.15-Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAVOLE 5,6,7,8)
- All.16-Sintesi non tecnica deposito del 05/03/2020 prot. 3736
- All.17 Studio idraulico deposito del 28/06/2018 prot. 12623
- All.18 Piano del traffico e della mobilità deposito del 28/06/2018 prot. 12623
- Elaborati di variante al Piano Operativo Comunale (POC)
- Computo metrico opere di urbanizzazione
- Relazione idraulica
- Relazione rete fognature
- Istanza di deposito ed elenco elaborati

## **PROGETTO ILLUMINOTECNICO**

### ***Immobiliare Rigone due srl***

- Elaborato IE-01-Planimetria
- Elaborato IE-02-Schema quadri elettrici
- Elaborato IE-03-Relazione tecnica
- Elaborato IE-04-Computo metrico

### ***Mira Immobiliare srl***

- Elaborato E-01.1-Planimetria

- Elaborato E-02.1-Relazione tecnica strada
- Elaborato E-02.2-Relazione tecnica parcheggio
- Elaborato E-03.1-Computo metrico

3) di stabilire che, in conformità ai pareri espressi dagli Enti o Gestori coinvolti nel processo istruttorio, in fase di progettazione esecutiva degli interventi di urbanizzazione ed edificatori occorrerà attenersi a tutte le condizioni, prescrizioni e raccomandazioni rese dagli stessi;

4) di dare atto che la convenzione urbanistica da stipularsi con la proprietà, presentata in bozza, viene integrata, in accoglimento di una osservazione formulata dalla Città Metropolitana, indicando un tempo massimo di quattro anni dalla sua sottoscrizione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del I e II stralcio, ed apportando altresì ulteriori piccole modifiche concordate con il soggetto attuatore;

5) di dare atto che nel percorso di approvazione del presente PUA, per dare risposta ai pareri degli enti coinvolti ed alle nuove condizioni createsi con la realizzazione del tratto di pista ciclabile sulla SP11 San Benedetto "Asse ciclo-pedonale metropolitano Reno-Galliera" e del Piano di Sviluppo Rurale ( P.S.R. 2014-2020 ) inerente la realizzazione della fascia boscata, opere entrambe comprese negli accordi perequativi, verrà sottoscritto un nuovo accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 con individuazione di nuovi interventi compensativi e che gli stessi non comporteranno modifica cartografica agli elaborati approvati;

6) di autorizzare il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio a rappresentare il Comune di San Pietro in Casale nella stipulazione della convenzione predetta e ad apportare eventuali modifiche non sostanziali alle stesse che si rendessero necessarie al fine di correggere errori o inesattezze;

7) di dare atto che, ai sensi del comma 4 ter dell'art. 35 L.R. n. 20/2000 e s.m.i., il PUA in parola, con la presente approvato, entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT) dell'avviso della sua approvazione e pertanto si demandano gli adempimenti necessari al Responsabile del procedimento;

8) di pubblicare copia integrale del presente PUA sul sito istituzionale del Comune assolvendo all'obbligo di libera consultazione stabilito dall'art. 35, comma 4-bis, della legge regionale 20/2000, quest'ultimo secondo gli strumenti consentiti dall'art. 32 della L. 106/2011;

9) di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune nella sezione dell'Amministrazione Trasparente riservata alla Pianificazione e Governo del Territorio, assolvendo all'obbligo di trasparenza stabilito dall'art. 39 del DLgs 33/2013 s.m.i.;

10) Con successiva separata votazione, effettuata in forma palese, il cui esito è il seguente: n. 11 voti favorevoli, n. 4 astenuti (Consiglieri Polazzi, Mazzanti, Tartari, Terracciano) e n. 1 contrario (Consiglieri Rizz), la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, ravvisata l'urgenza di permettere ai Direttori D'Area di poter esercitare con immediatezza il mandato ricevuto.



**COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 5 del 10/03/2020**

OGGETTO:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AMBITO 3C , IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE-APPROVAZIONE**

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

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**PEZZOLI CLAUDIO**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**DOTT. CRISO MARIO**

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