



Città di Castel San Pietro Terme

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 41 DEL 19/02/2019

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "FONTANELLE II". ADOZIONE VARIANTE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 21 DELLA L.R. 47/1978 E DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **diciannove** del mese di **Febbraio** alle ore 17:00 presso la Residenza Municipale, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

| Nome | Qualifica | Presenza |
|----------------------|-----------|----------|
| Tinti Fausto Sindaco | Sindaco | Assente |
| Farolfi Francesca | Assessore | Presente |
| Giordani Giuliano | Assessore | Presente |
| Dondi Fabrizio | Assessore | Presente |
| Cenni Tomas | Assessore | Presente |
| Muzzarelli Anna Rita | Assessore | Assente |

Totale presenti: 4 Totale assenti: 2

Presiede l'adunanza il vice sindaco Francesca Farolfi

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Cinzia Giacometti

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione consiliare n. 226 del 07/07/1989, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla nuova zona artigianale del Capoluogo denominata "Fontanelle II" localizzata a valle della S.S. Emilia in fregio alla S.P. San Carlo ed all'asse ferroviario Bologna – Ancona e l'area a Sud;
- con deliberazione consiliare n.104 del 15/04/1991, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variante n. 1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica mediante l'inserimento di un nuovo lotto edificabile oltre ad alcune piccole modifiche tese a riservare maggiori spazi alle strade interne di lottizzazione;
- con deliberazione consiliare n. 65 del 27/06/2002, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica inerente vari aspetti fra cui il completamento della possibilità edificatoria, sospesa in precedenza in attesa della realizzazione della nuova S.P. San Carlo, il completamento dei tracciati di viabilità, l'individuazione dei nuovi lotti, sia a destinazione produttiva sia direzionale, la modifica delle fasce di verde pubblico, ed altre modifiche minori;

VISTA la richiesta di Variante alla strumentazione urbanistica vigente del sig. Bergami Damiano, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Ditta Tecna SpA, C.F. 03520460373, corredata anche di istanza di poter acquisire il relitto di strada di proprietà comunale a variante approvata, nota del 05/04/2018 prot. n° 8417, e la successiva documentazione integrativa depositata in data 28/06/2018 prot. n. 16213;

CONSIDERATO CHE:

- la variante n. 3 ha per oggetto la trasformazione di un residuo di area, ricompreso all'interno dell'ambito produttivo denominato "Fontanelle II" del Capoluogo classificato dal RUE vigente come ambito ASP_C.5 (Ambiti prevalentemente produttivi/terziari comunali esistenti Art. 15.3.11), ora destinata dal Piano Particolareggiato vigente a strada di lottizzazione in area produttiva a completamento dei lotti contigui n. 1 e n. 2 del Piano Particolareggiato;
- la variante n. 3 si rende necessaria ed opportuna in quanto il residuo di area individuato previsto a strada pubblica (tratto solo in parte realizzato) non è più funzionale alla viabilità di comparto ed alla viabilità della contigua Lottizzazione Valle di Malta in corso di realizzazione, costituendo di fatto una duplicazione della viabilità a sud del lotto n. 1, con sezione limitata e poco idonea al traffico pesante, sempre presente nelle aree produttive, per il collegamento fra le due aree produttive, "Fontanelle II" e "Valle di Malta", già adeguatamente collegate, una volta realizzata e completata la strada ad ovest, prosecuzione della Via Flavio Gioia, che si immetterà nella prevista rotonda;
- la trasformazione del residuo di area da strada ad area produttiva non preclude in alcun modo gli accessi ai lotti;
- la variante, non incidendo sul criterio di dimensionamento della capacità edificatoria, ed essendo una Variante ricognitiva estesa a tutto il comparto, finalizzata anche alla presa in carico di tutte le urbanizzazioni da parte dell'Amministrazione Comunale ed essendo redatta nel rispetto delle condizioni indicate al 3° comma del punto 14 dell'art.15.3 del RUE, la stessa risulta coerente con la normativa di RUE vigente;

- la variante non produce modifiche alla dotazioni del Verde Pubblico e dei Parcheggi essendo gli stessi dimensionati rispetto alla superficie totale complessiva;
- viene confermata la Normativa tecnica di attuazione del P.P. vigente e viene modificata la cartografia del Planivolumetrico Tav. 2 in prossimità del lotti n. 1 e n. 2;

DATO ATTO CHE ai sensi della strumentazione generale vigente: Piano Strutturale Comunale, (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), tutto il comparto è classificato rispettivamente:

- ai sensi del PSC in ambito ASP_C - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari comunali esistenti (Art 5.2.8 della Normativa di PSC);
- ai sensi del RUE in ambito ASP_C.5 - Ambiti prevalentemente produttivi/terziari comunali esistenti (Capo 15.3 della Normativa di RUE), e più esattamente alla scheda specifica Art. 15.3.11 ASP_C.5 della citata norma;

CONSIDERATO CHE all'interno del comparto, per le cui urbanizzazioni è stato costituito apposito Consorzio, il RUE individua già le aree adibite a viabilità indicandole come ambito VC_B - Altre strade urbane locali - tratti esistenti (art. 10.1.2 della Norma di RUE);

DATO ATTO CHE:

- conseguentemente all'Approvazione della Variante del Piano Particolareggiato in oggetto, la stessa dovrà essere allineata al RUE in occasione della prossima variante al RUE per adeguamento cartografico;
- altra variante similare sarà da attuare per il Piano Particolareggiato "Valle di Malta" per eliminare anche in questo strumento urbanistico il residuo di area prevista a strada che si verrà a definire;

VISTA la documentazione allegata al presente atto deliberativo che si rende necessario approvare composta da:

1. Normativa Tecnica di Attuazione
2. Tav. 1 Planivolumetrico Stato Attuale - scala 1:1000
3. Tav. 2 Planivolumetrico Stato di Progetto - scala 1:1000
4. Tav. 3 Planivolumetrico Stato Comparativo - scala 1:1000
5. Tav. 4 relazione clima acustico
6. Tav. 6 Documentazione fotografica
7. Relazione geologica (depositata agli atti del P.P. data 10/03/1989)
8. Variante n. 3 Relazione e Norme Tecniche testo coordinato
9. Variante n. 3 Relazione e Norme Tecniche

DATO ATTO CHE:

- riguardo alla VAS – VALSAT, si applica quanto previsto dall'Art. 19, 6° comma, lettera b della L.R. 24 / 2017, in quanto la variante non incide in modo significativo, sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- l'adozione del presente oggetto rientra nella competenza della Giunta Comunale, come disposto dall'art. 5 comma 13 lettera b) della L.106/2011, conversione in legge con modificazioni del D.L.70/2011 (*decreto sviluppo*), e come disposto ai sensi della DGR 1281/2011, con cui è stabilito che *i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale;*

RITENUTO pertanto, per le motivazioni espresse in premessa, di poter procedere all'adozione della variante n. 3 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Fontanelle II", ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, dando atto che, prima dell'approvazione, dovranno essere acquisiti il parere integrato sotto il profilo ambientale di Arpae ER, ai sensi dell'art.19, comma 1, lettera h) della L.R.19/1982 e il parere della Città Metropolitana di Bologna, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art.35 della LR 20/2000, e dovranno essere valutate le eventuali osservazioni che perverranno durante il deposito;

CONSIDERATO CHE la proposta di variante al piano in oggetto è da ritenersi conforme allo strumento urbanistico generale vigente;

RICHIAMATI:

- la L.R. 47/1978, "*Tutela e uso del territorio*" e la L.R. 20/2000, "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ed in particolare gli artt. 3, 4 e 79;
- l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 5, comma 13, lettera b) Legge 12/07/2011 n. 106;

DATO ATTO CHE:

- il presente provvedimento, in questa fase, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- ai sensi dell'art.49 , comma 1, del T.U.E.L. è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, come da allegato;

Con voti unanimi e favorevoli, resi in forma palese;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, la variante n. 3 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Fontanelle II" di cui ai seguenti elaborati, come trasmessi in data 28/06/2018 prot. n. 16213, e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:
 1. Normativa Tecnica di Attuazione
 2. Tav. 1 Planivolumetrico Stato Attuale - scala 1:1000
 3. Tav. 2 Planivolumetrico Stato di Progetto - scala 1:1000
 4. Tav. 3 Planivolumetrico Stato Comparativo - scala 1:1000
 5. Tav. 4 relazione clima acustico
 6. Tav. 6 Documentazione fotografica
 7. Relazione geologica (depositata agli atti del P.P. data 10/03/1989)
 8. Variante n. 3 Relazione e Norme Tecniche testo coordinato
 9. Variante n. 3 Relazione e Norme Tecniche
2. di dare atto che la documentazione relativa alla presente variante, di cui alle premesse e ai precitati punti è conservata in formato analogico presso il Servizio Edilizia e Urbanistica ed in formato digitale nel sistema documentale del Comune di Castel San Pietro Terme;

3. di approvare gli elaborati digitali di tutta la documentazione relativa alla presente variante, di cui alle premesse e ai precitati punti, contenuta all'interno del sistema documentale al protocollo interno n. 26573/6.1/2016 fascicolo 47/6.1/2016 del 14 dicembre 2016;

4. di dare atto che l'iter procedurale successivo all'adozione della variante proseguirà come previsto dall'art. 35 della L.R. 20/2000 e succ. mod., e quindi in sintesi:

- a. la variante al Piano, negli elaborati adottati saranno depositati a libera consultazione, presso il Comune, per giorni 60 dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul sito web del Comune e con ogni ulteriore mezzo idoneo ad assicurare massima;
- b. l'accesso agli elaborati sarà reso possibile anche in modo telematico dai siti web del Comune di Castel S. Pietro Terme;
- c. entro la scadenza del termine di deposito possono essere presentate osservazioni da parte di enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali, associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni della variante adottate al Piano sono destinate a produrre effetti diretti;

5. di trasmettere, il presente atto, unitamente agli elaborati progettuali alla Città Metropolitana di Bologna per gli adempimenti di competenza, ed agli altri enti competenti ad esprimere i pareri previsti dalle leggi vigenti, sotto il profilo ambientale;

6. di dare atto che con l'adozione del presente provvedimento, per le aree oggetto del presente provvedimento, entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. n. 20/2000, dall'art. 1.2.3 delle N.T.A. del RUE – Tomo I;

7. di dare atto infine che il Responsabile del procedimento del presente provvedimento, è competente ad attivare tutte le fasi procedurali successive, relative alla pubblicità, accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione del procedimento di approvazione, come richiamato all'art. 8 comma 4 della L.R. n. 20/2000.

8. di dare atto altresì che la presente deliberazione e i relativi allegati tecnici saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'ente nella sezione *Amministrazione Trasparente/ Pianificazione e Governo del Territorio*, come previsto ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013.

9. di dare atto che gli obblighi di pubblicazione dell'avviso di deposito sulla stampa quotidiana saranno assolti con la pubblicazione di tale avviso sul sito del Comune, come previsto ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013 e smi;

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000, per consentire il tempestivo avvio dell'iter procedurale.

Letto, approvato e sottoscritto

IL VICE SINDACO

(Francesca Farolfi)

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Cinzia Giacometti)

(atto sottoscritto digitalmente)