



Città di Castel San Pietro Terme

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 85 DEL 16/04/2019

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "VALLE DI MALTA". ADOZIONE VARIANTE N. 2 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 **sedici** del mese di **Aprile** 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	Presente
Farolfi Francesca	Assessore	Presente
Giordani Giuliano	Assessore	Presente
Dondi Fabrizio	Assessore	Assente
Cenni Tomas	Assessore	Presente
Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Presente

Totale presenti: 5 Totale assenti: 1

Presiede l'adunanza il Sindaco Fausto Tinti

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 delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 26/07/2005 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica area produttiva denominato "Valle di Malta" nel Capoluogo
- con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 15/06/2011 con la quale è stata approvata la 1^a variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato Valle di Malta con contestuale approvazione della perequazione economica approvata dai soggetti attuatori del P.P. di Iniziativa Pubblica Valle di Malta in data 08/02/2011, lo schema di convenzione urbanistica, la ricomposizione fondiaria e la consistenza delle aree a standards da cedere al Comune oltre allo schema di Statuto del Consorzio per la realizzazione e manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria;

DATO ATTO che:

- sono stati realizzati un primo stralcio delle opere previste nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, rilasciato in data 10/10/2014 con n.183/2013, ed un fabbricato inserito nel lotto n.1, oltre alla rotatoria realizzata all'intersezione tra la Via Emilia e la nuova strada di lottizzazione, opera a carico del soggetto attuatore del lotto n.1;
- nel lotto n.1, per la costruzione del fabbricato, avendo questo una destinazione d'uso commerciale non previste nello schema di assetto del Piano Particolareggiato vigente, ma consentita previo reperimento degli standard necessari al nuovo insediamento, sono già state reperite e realizzate le dotazioni aggiuntive rispetto all'uso produttivo;

CONSIDERATO che:

la variante n. 2 ha per oggetto le seguenti modifiche planimetriche:

- all'intersezione della nuova strada di penetrazione con la Via Emilia è stata inserita la rotatoria, attualmente già realizzata, a carico del soggetto attuatore del lotto 1. Vengono conseguentemente aggiornati il tracciato della pista ciclabile e delle adiacenti aiuole verdi;
- in adiacenza alla Via Emilia, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, dall'area destinata a verde pubblico adiacente all'insediamento industriale-artigianale sul confine est, viene stralciata una porzione che verrà definita "area a destinazione privata senza indice di edificabilità";
- viene eliminato il tratto stradale, rivolto ad est, destinato al collegamento tra la nuova strada di lottizzazione e le vie Edison e Meucci, strade a servizio dell'insediamento industriale-artigianale esistente denominato "Fontanelle 2";
- Il tratto di percorso ciclopedonale previsto a partire dall'intersezione tra i lotti 1, 2 e 3 fino alla rotatoria interna al comparto viene ridotto a marciapiede di larghezza ml 1,50 mentre il successivo tratto di pista ciclabile da realizzare sul tombamento dello Scolo Laghetto, in direzione nord, verrà completamente eliminato. Viene conservato il tratto di pista ciclabile che dalla Via Emilia arriva fino a Via Edison costeggiando il retro dei lotti 3, 4 e 5.
- nel Piano Particolareggiato vigente era previsto che le acque bianche, sia della viabilità che dei lotti, venissero raccolte in apposita rete fognaria e convogliate ad una cassa di espansione atta a raccogliere le acque di numerosi comparti del capoluogo tra cui quello in oggetto. Considerato che ad oggi tale cassa non è ancora stata realizzata il Comparto Valle di Malta ha raggiunto un accordo con l'Amministrazione comunale per realizzare una specifica vasca di laminazione su un'area, di proprietà del Comune stesso, adiacente al comparto in oggetto, confinante con il depuratore comunale. Tale soluzione permette di rendere il comparto autonomo nello smaltimento delle acque meteoriche da riversare nello scolo Laghetto, in attuazione di quanto previsto nella modifica alla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 01/08/2014;
- si propongono alcune modifiche alle Norme del Comparto:

- sarà consentito ricavare vasche di laminazione provvisorie all'interno dei lotti edificabili, a servizio di singoli lotti, in attesa della realizzazione della vasca di laminazione atta a raccogliere le acque del comparto;
 - le destinazioni d'uso consentite dalle Norme di Piano Particolareggiato verranno integrate dagli usi previsti dal RUE nel frattempo divenuto vigente;
 - l'altezza massima ammessa per i fabbricati realizzabili all'interno dei lotti verrà adeguata a quanto previsto dalle Norme tecniche attuative del RUE vigente;
 - verrà eliminata la distanza minima tra fabbricati principali e vani tecnici e tra vani tecnici stessi
 - considerato che all'interno del perimetro del comparto è presente una corte che negli elaborati grafici è indicata come "area esclusa dal P.P. di iniziativa pubblica, non normata dallo strumento urbanistico attuativo, viene indicato nella normativa tecnica di attuazione del Piano Particolareggiato, che per tale complesso sono ammessi gli interventi previsti per la il territorio rurale titolo 4 del RUE tomo III.
- All'interno del comparto di lottizzazione è presente un edificio ex colonico, situato sul lotto n.21 per il quale si prevede la doppia possibilità:
- 1-Conservazione dell'edificio con possibilità di ristrutturazione e utilizzazione ad uso residenziale, mediante la realizzazione di Su abitativa e relativa Sa, ricavabili all'interno della sagoma senza limiti del numero delle unità immobiliari con possibilità di recupero del pro servizio esistente per funzioni accessorie alla residenza.
- 2-Demolizione e realizzazione di nuove costruzioni compatibili con le norme degli strumenti urbanistici vigenti.
- Tali interventi saranno ammissibili solo se saranno attuabili le prescrizioni ARPA e USL finalizzate a salvaguardare le reciproche condizioni di esercizio per gli usi residenziali e produttivi.

RICHIAMATA la variante n. 3 del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Fontanelle 2", adottata con delibera di Giunta Comunale n. 41 del 19/02/2019;

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

- a. Tav3_Relazione_V2_ADO
- b. Tav4.1_NTA_coordinato_V2_ADO
- c. Tav4.2_NTA_controdedotto_V2_ADO
- d. Tavola 1 approvato
- e. Tavola 2 variante
- f. Tavola 5 Enel-Telecom
- g. Tavola 6 acqua-gas
- h. Tavola 7 fognature
- i. Tavola 8 illuminazione

DATO ATTO che:

- con la presente variante si prevede, oltre all'allineamento cartografico al nuovo strumento urbanistico RUE approvato;
- non sono modificate in alcun modo le potenzialità edificatorie già assegnate ai singoli lotti che, ad oggi, risultano parzialmente attuati;
- gli standard urbanistici sono regolarmente rispettati come indicato nella tavola 3 – Variante 2 -Relazione;
- le modifiche introdotte dalla presente variante rientrano nella tipologia di cui all'art. 19 c. 6 della L.R. 24/2017 e quindi non richiedono la VALSAT;
- 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. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Valle di Malta", 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 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 favorevoli ed unanimi, 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. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Valle di Malta" di cui ai seguenti elaborati, e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - a. Tav3_Relazione_V2_ADO
 - b. Tav4.1_NTA_coordinato_V2_ADO
 - c. Tav4.2_NTA_controdedotto_V2_ADO
 - d. Tavola 1 approvato
 - e. Tavola 2 variante
 - f. Tavola 5 Enel-Telecom
 - g. Tavola 6 acqua-gas
 - h. Tavola 7 fognature
 - i. Tavola 8 illuminazione
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 dell'Ente fascicolo elettronico n. 10/6.2/2019 del 15 aprile 2019;
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 eventuali adempimenti di competenza;
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 SINDACO
(Fausto Tinti)
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Cinzia Giacometti)
(atto sottoscritto digitalmente)