



# Città di Castel San Pietro Terme

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 64 DEL 15/06/2017

**OGGETTO : PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA, RELATIVO AL NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO - PROPRIETA' MA.FE. SRL - ATTIVITA' DA INSEDIARE: DECATHLON ITALIA SRL.**

L'anno duemiladiciassette, il giorno **quindici** del mese di **Giugno** alle ore **19:30**, si è riunito il Consiglio Comunale nella sala delle adunanze.

Risultano presenti ed assenti i componenti qui di seguito elencati:

	NOME	PRES	ASS
1	TINTI FAUSTO SINDACO	PRESENTE	
2	MARCHETTI FRANCESCA	PRESENTE	
3	DALL'OLIO FRANCESCO		ASSENTE
4	TRAZZI STEFANO	PRESENTE	
5	ROUBI SARA		ASSENTE
6	BONDI ANDREA	PRESENTE	
7	RANGONI MARTINA	PRESENTE	
8	DI SILVERIO ALESSANDRO	PRESENTE	
9	PRUNI EUGENIO		ASSENTE
10	SEROTTI SILVIA		ASSENTE
11	BERTOCCHI LAURA		ASSENTE
12	RAGAZZINI PAOLO	PRESENTE	
13	GALLO GIANLUIGI	PRESENTE	
14	GIANNELLA NICOLA OTTAVIO		ASSENTE
15	GIORDANI PAOLA	PRESENTE	
16	LATRONICO PIETRO	PRESENTE	
17	BRANCHINI ROBERTO	PRESENTE	

Totale presenti: 11    Totale assenti: 6

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Cinzia Giacometti.

Assessori presenti: GIORDANI GIULIANO, FAROLFI FRANCESCA

Dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Stefano Trazzi dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a trattare l'argomento in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori: Martina Rangoni, Francesca Marchetti, Pietro Latronico

**E' entrato il Consigliere Nicola O.Giannella: Presenti n. 12**

**E' entrata il Consigliere Laura Bertocchi: Presenti n. 13**

**E' entrato il Consigliere Eugenio Pruni: Presenti n. 14**

**E' uscito il Consigliere Nicola O.Giannella: Presenti n. 13**

**E' entrato l'Assessore Tomas Cenni**

**E' entrata l'Assessore Anna Rita Muzzarelli**

**Il Presidente del Consiglio Stefano Trazzi, cede la parola.**

**Sindaco Fausto Tinti:** è il primo frutto dell'approvazione dello strumento urbanistico PSC, restiamo in quell'alveo.

**Arch. Angelo Premi Dirigente Area Servizi al Territorio:** illustra questo ulteriore percorso previsto come straordinario dalla normativa nazionale. Il problema è solo procedurale. Si passa direttamente al permesso di costruire, con una disciplina acceleratoria. Si hanno lo scomputo degli oneri di urbanizzazione e la realizzazione diretta delle opere aggiuntive. Viene accantonata una quota ERS

**Capogruppo Gianluigi Gallo (Gruppo Il Tuo Comune):** lo strumento richiede una pubblicazione?

**Arch. Angelo Premi: Dirigente Area Servizi al Territorio:** l'abbiamo già fatta.

**Capogruppo Gianluigi Gallo (Gruppo Il Tuo Comune):** quel campetto di Calcio A5 deriva da questo?

**Sindaco Fausto Tinti:** no, riguarda la copertura del campo di Casatorre esistente e rifacimento del fondo. E' la rigenerazione di un campo esistente. Vi sono 3 Società di Calcio a5 che avrebbero bisogno di un campo superiore. L'impianto viene rigenerato e si farà un bando per gestione.

**Capogruppo Gianluigi Gallo (Gruppo Il Tuo Comune)** ho apprezzato la lettera inviata da Decathlon. Chi vince un bando tende a sentirsi proprietario, ma il bene è del Comune. Sull'operazione in sé stavolta Castel Guelfo non ha niente da dire. Non ho capito bene lo studio sulla viabilità. Comunque siamo favorevoli.

**Arch. Angelo Premi: Dirigente Area Servizi al Territorio:** la viabilità attuale regge certamente i flussi.

**Indi;**

## 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;
- l’art. 28 della medesima legge regionale ha 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);
- in data 17.11.2016 la Società Decathlon Italia Srl ha inviato una comunicazione al Comune di Castel San Pietro Terme in cui evidenziava la necessità di una nuova sede con maggiori spazi rispetto attuale e indicava le aree all’interno dell’ambito ASP\_AN 2.2 di PSC, di proprietà della Società Ma.Fe. Srl, la location ottimale per la loro nuova sede;
- Ma.Fe. Srl si è resa disponibile a realizzare sui terreni anzidetti il nuovo stabilimento produttivo da dare in locazione alla Decathlon Italia Srl;
- Ma.Fe. Srl alla luce di quanto detto al punto precedente sarà il Soggetto Attuatore dell’intervento;
- il Comune di Castel San Pietro Terme identifica nel PSC vigente l’ambito in cui ricade il nuovo intervento come ASP\_AN 2.2 a destinazione produttiva;
- su tale ambito fu avviata una procedura di Accordo di Programma in variante di PRG con delibera C.C. n.29 del 23-02-2006 fino alla condivisione unanime in sede di Conferenza preliminare in data 07.12.2010, ma la procedura fu sospesa per ragioni connesse alla perequazione delle opere di urbanizzazione primaria con il Comune di Castel Guelfo;
- non essendoci opere extra comparto in Comune di Castel Guelfo ed essendo in presenza di un intervento incentrato sulla delocalizzazione con ampliamento di un’attività produttiva sul medesimo territorio e in una nuova area in conformità con il PSC, il Comune di Castel San Pietro Terme ha condiviso di poter procedere all’intervento diretto del nuovo complesso produttivo Decathlon mediante la procedura del SUAP;

### **Richiamati:**

- il PSC ed il RUE approvati dal Consiglio Comunale con atto n. 59 del 13/05/2016 in vigore dal 1° giugno 2016 data di pubblicazione dell’avviso sul B.U.R. n. 163 del 1° giugno 2016;
- la propria deliberazione n. 99 del 30/07/2015 “APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE”;
- l’art. 9 dell’accordo territoriale sopra richiamato che disciplina il criterio della perequazione territoriale in applicazione dell’art. 15 comma 3 della L.R. 20/2000;

### **Dato atto che:**

- l’intervento oggetto della conferenza non è difforme alla previsione della strumentazione urbanistica, in quanto pur essendo inserito nella programmazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e quindi idonea dal punto di vista urbanistico, proceduralmente potrebbe accedere alla realizzazione previo l’esperimento delle procedure di Piano Operativo Comunale (POC) e successivamente di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- è interesse accelerare il più possibile il percorso di insediamento e pertanto la riduzione e la semplificazione dell’iter tecnico amministrativo, trovando applicazione la procedura di

raccordo procedimentale con strumenti urbanistici di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.;

- Con PEC inviata in data 26.09.16 la Città Metropolitana di Bologna ha condiviso la procedura del SUAP (art.8 D.P.R.160/2010 – Raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici) per l'attuazione diretta dell'intervento produttivo Decathlon all'interno del più ampio ambito ASP\_AN 2.2 ma in conformità delle previsioni di PSC;

Visti i seguenti elaborati acquisiti agli atti e conservati nel sistema di gestione documentale dell'Ente al fascicolo elettronico 288/2016/6.3:

## **DOCUMENTAZIONE GENERALE**

A05bis - PROPOSTA SCHEMATICA DI ASSETTO COMPLESSIVO (pg 6483 del 28/3/2017)

## **RELAZIONI:**

Asseverazione sismica LR 19-2008\_MAFE (pg 24576 del 17/11/2016)

Bozza di convenzione\_Castel San Pietro Terme (pg 24576 del 17/11/2016)

RF-Relazione fotografica\_MAFE (pg 24576 del 17/11/2016)

RT-Relazione tecnica\_MAFE (pg 6483 del 28/3/2017)

RTS-Relazione preliminare strutture\_MAFE (pg 24576 del 17/11/2016)

RURB-Relazione di inserimento urbanistico\_MAFE (pg 6483 del 28/3/2017)

Relazione tecnica impianto fotovoltaico (pg 6483 del 28/3/2017)

Computo metrico estimativo OO.UU.PP. (pg 6483 del 28/3/2017)

## **PROGETTO ARCHITETTONICO**

A01-ESTRATTI VARI (pg 6483 del 28/3/2017)

A02-ASSETTO FONDIARIO AMBITO DI PROGETTO SU BASE CATASTALE (pg 24576 del 17/11/2016)

A03-RILIEVO PLANIALTIMETRICO AREA ATTUALE-PIANO QUOTATO DI PROGETTO (pg 24576 del 17/11/2016)

A04-PROFILI TERRENO ATTUALE-PROGETTO (pg 24576 del 17/11/2016)

A05-PLANIMETRIA GENERALE AMBITO TERRITORIALE (pg 6483 del 28/3/2017)

A06-PLANIMETRIA DI DETTAGLIO AMBITO FONDIARIO DI PROGETTO (pg 7002 del 1/4/2017)

A07-PLANIMETRIA DISTANZE E FASCE DI RISPETTO (pg 6483 del 28/3/2017)

A08-RETE SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE (pg 6483 del 28/3/2017)

A09-INDIVIDUAZIONE PUNTI DI SCARICO ACQUE BIANCHE (pg 6483 del 28/3/2017)

A10bis-RETE SMALTIMENTO ACQUE NERE AREA FORD-ARCESE (EX LOGISTICS) (pg 6483 del 28/3/2017)

A10-RETE SMALTIMENTO ACQUE NERE (pg 6483 del 28/3/2017)

A11-RETE ENERGIA ELETTRICA (pg 6483 del 28/3/2017)

A12-RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA (pg 6483 del 28/3/2017)

A13-RETE FIBRE OTTICHE-TELEFONO (pg 6483 del 28/3/2017)

A14-RETE ACQUEDOTTO-GAS (pg 6483 del 28/3/2017)  
A15-SEZIONI STRADALI TIPO (pg 6483 del 28/3/2017)  
A16a-EDIFICIO-PIANTA PIANO TERRA QUADRO A (pg 6483 del 28/3/2017)  
A16b-EDIFICIO-PIANTA PIANO TERRA QUADRO B (pg 6483 del 28/3/2017)  
A17-EDIFICIO-PIANTE DI DETTAGLIO (pg 6483 del 28/3/2017)  
A18-EDIFICIO PIANTE CALCOLO SUPERFICIE UTILE (pg 6483 del 28/3/2017)  
A19a-EDIFICIO-PIANTA COPERTURA QUADRO A (pg 6483 del 28/3/2017)  
A19b-EDIFICIO-PIANTA COPERTURA QUADRO B (pg 6483 del 28/3/2017)  
A20-EDIFICIO-PIANTA DISPOSITIVI ANTICADUTA (pg 24576 del 17/11/2016)  
A21-EDIFICIO-SEZIONI GENERALI (pg 6483 del 28/3/2017)  
A22-EDIFICIO-PROSPETTI (pg 6483 del 28/3/2017)  
A24-PLANIMETRIA GENERALI SCAVI (pg 26727 del 15/12/2016)  
A25-SCHEMA STRUTTURALE EDIFICIO (pg 26727 del 15/12/2016)

## **GEOLOGIA**

MAFE-STUDIO GEOLOGICO-GEOTECNICO (pg 24576 del 17/11/2016)

## **IMPIANTI**

### **IMPIANTI ELETTRICI:**

EL01-IMPIANTO ILLUMINAZIONE ORDINARIA E DI SICUREZZA COMPARTO 1 (pg 24576 del 17/11/2016)  
EL02-IMPIANTO DISTRIBUZIONE ENERGIA E FORZA MOTRICE COMPARTO 1 (pg 24576 del 17/11/2016)  
EL03-IMPIANTO ILLUMINAZIONE ORDINARIA E DI SICUREZZA COMPARTI 2-3-4 (pg 24576 del 17/11/2016)  
EL04-IMPIANTO DISTRIBUZIONE ENERGIA E FORZA MOTRICE COMPARTI 2-3-4 (pg 24576 del 17/11/2016)  
EL05-IMPIANTO ILLUMINAZIONE ORDINARIA E DI SICUREZZA UFFICI-AREA OPERATIVA (pg 24576 del 17/11/2016)  
EL06-IMPIANTO DISTRIBUZIONE ENERGIA E FORZA MOTRICE UFFICI-AREA OPERATIVA (pg 24576 del 17/11/2016)  
RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI (pg 24576 del 17/11/2016)

### **IMPIANTI MECCANICI**

MEC01-IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO E RICAMBIO ARIA COMPARTI-SOFFITTO (pg 6483 del 28/3/2017)  
MEC02-IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO E RICAMBIO ARIA COMPARTI-COPERTURA (pg 6483 del 28/3/2017)  
MEC03-IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO E RICAMBIO ARIA UFFICI-PIANO TERRA (pg 6483 del 28/3/2017)  
RELAZIONE TECNICA IMPIANTI MECCANICI (pg 6483 del 28/3/2017)

## **SISTEMA ANTINCENDIO**

ANT01-PLANIMETRIA GENERALE (pg 24576 del 17/11/2016)

ANT02-PIANTA PRIMO PIANO (pg 24576 del 17/11/2016)

ANT03-PIANTA PRIMO E SECONDO MEZZAZINO (pg 24576 del 17/11/2016)

ANT04-PIANTA COPERTURA (pg 24576 del 17/11/2016)

ANT05-SEZIONI E PROSPETTI (pg 24576 del 17/11/2016)

## **PROGETTO ILLUMINOTECNICO**

C-01 Calcoli illumino tecnici – IP - preliminare (pg 7004 del 1/4/2017)

EL001 – IP – planimetria illuminazione pubblica – preliminare (pg 7004 del 1/4/2017)

RT-01 – Relazione tecnica IP – preliminare (pg 7004 del 1/4/2017)

## **STUDI AMBIENTALI**

APEA\_20161117 verifica APEA Decathlon (pg 24576 del 17/11/2016)

## **AMBIENTE**

20161117 dichiarazione assenza sostanze pericolose (pg 24576 del 17/11/2016)

20161117 Relazione conformità piani AUA DECATHLON CSPT (pg 24576 del 17/11/2016)

AUA01-ESTRATTI VARI (pg 24576 del 17/11/2016)

AUA02-RETE SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE (pg 24576 del 17/11/2016)

AUA03-INDIVIDUAZIONE PUNTI DI SCARICO ACQUE BIANCHE (pg 24576 del 17/11/2016)

AUA04-RETE SMALTIMENTO ACQUE NERE (pg 24576 del 17/11/2016)

## **PAESAGGISTICA**

20170324 Rel Pae-modulo155-Decathlon (pg 6483 del 28/3/2017)

modulo141 (pg 24576 del 17/11/2017)

PAE01-ESTRATTI VARI (pg 6483 del 28/3/2017) (pg 6483 del 28/3/2017)

PAE02-RILIEVO STATO DI FATTO-COMPARATIVO (pg 6483 del 28/3/2017)

PAE03-PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO (pg 6483 del 28/3/2017)

## **RELAZIONE IDRAULICA**

20170324 Relazione idraulica DECATHLON CSPT2 (pg 6483 del 28/3/2017)

20170324 Relazione compatibilità idraulica DECATHLON CSPT (pg 6483 del 28/3/2017)

## **VERIFICA IDRAULICA**

C-17-51-verifica idraulica DECATHLON-MAFE CSPT (pg 6483 del 28/3/2017)

C-17-52-verifica idraulica DECATHLON-MAFE CSPT (pg 6483 del 28/3/2017)

## **STUDIO DEL TRAFFICO**

20170324 studio traffico Decathlon CSPT (pg 6483 del 28/3/2017)

## **VALSAT**

20170324 VALSAT DECATHLON CSPT (pg 6483 del 28/3/2017)

## VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO

20170324 DOIMA DECATHLON CSPT.pdf (pg 6483 del 28/3/2017)

## DOCUMENTAZIONE PER AUSL SANITA' PUBBLICA

AUSL Imola-SCHEDA INFORMATIVA (pg 26727 del 15/12/2016)

LAYOUT DEFINITIVO INSEDIAMENTO (pg 26727 del 15/12/2016)

RAUSL-1\_Relazione descrittiva dell'attività (pg 6483 del 28/3/2017)

AUSL01a - PIANTA PIANO TERRA A (pg 26727 del 15/12/2016)

AUSL01b - PIANTA PIANO TERRA B (pg 26727 del 15/12/2016)

AUSL02 - PIANTE DI DETTAGLIO (pg 26727 del 15/12/2016)

AUSL03 - PIANTE RIEPILOGO SU (pg 26727 del 15/12/2016)

AUSL04a - PIANTA COPERTURA A (pg 26727 del 15/12/2016)

AUSL04b - PIANTA COPERTURA B (pg 26727 del 15/12/2016)

AUSL05 - SEZIONI GENERALI (pg 26727 del 15/12/2016)

AUSL06 – PROSPETTI (pg 26727 del 15/12/2016)

## VALUTAZIONE PROGETTO PREVENZIONE INCENDI

01\_PIN\_1\_2012.pdf (pg 99 del 3.1.2017)

02\_Relazione Tecnica.pdf (pg 99 del 3.1.2017)

03\_Relazione ATEX.pdf (pg 99 del 3.1.2017)

01\_SPECIFICHE IMPIANTO RIVELAZIONE.pdf (pg 4242 del 2/3/2017)

02\_PIANTA IMPIANTO RIVELAZIONE.pdf (pg 4242 del 2/3/2017)

03\_SPECIFICHE IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO.pdf (pg 4242 del 2/3/2017)

04\_SPK UFFICI.pdf (pg 4242 del 2/3/2017)

04\_tavola 1.pdf (pg 99 del 3.1.2017)

05\_SPK CAPANNONE.pdf (pg 4242 del 2/3/2017)

05\_tavola 2.pdf (pg 99 del 3.1.2017)

06\_SPK MEZZANINI.pdf (pg 4242 del 2/3/2017)

06\_tavola 3.pdf (pg 99 del 3.1.2017)

07\_SPK CENTRALE POMPAGGIO.pdf (pg 4242 del 2/3/2017)

07\_tavola 4.pdf (pg 99 del 3.1.2017)

08\_COPERTURA AERAZIONE.pdf (pg 4242 del 2/3/2017)

08\_tavola 5.pdf (pg 99 del 3.1.2017)

**Dato atto che** l'avviso di deposito della documentazione completa relativa alla variante di che trattasi è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune, oltre che nella "home page" sezione appunti, come allegati all'avviso nella sezione Amministrazione Trasparente / Pianificazione e governo del territorio ed alla voce AVVISI dell'albo pretorio (registro 268/2017) dal 03/04/2017 al 01/06/2017, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 20-2000 e ss.mm.e ii;

**Verificato che** nel periodo di deposito, dal 03/04/2017 al 01/06/2017, non sono pervenute osservazioni e/o proposte sui contenuti della variante;

**Visti:**

- il provvedimento del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna n. 112 del 7 giugno 2017 (acquisita agli atti con prot. n. 12203 dell'8/6/2017) con la quale la Città Metropolitana ha formulato le determinazioni previste ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, e contestuali valutazioni ambientali ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 come modificato dalla L.R. n. 6/2009 (Allegato E al verbale cds dell'8/6/2017);
- il verbale della seconda seduta della Conferenza di Servizi tenutasi in data 08/06/2017 nel corso della quale il progetto finalizzato all'insediamento del nuova sede produttiva -logistica Decathlon ha riportato l'assenso delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento così come previsto dalla Legge 241/90, con il quale si ritengono conclusi gli adempimenti di competenze previsti nell'ambito del procedimento in oggetto, non ravvisando la necessità di esprimere ulteriori valutazioni ed osservazioni integrative (allegato 1 al presente provvedimento);
- i pareri, facenti parte integrante e sostanziale dei verbali delle sedute della conferenza di servizi del 3/5/2017 e dell'8/6/2017:
  - a) **AUTORITA' BACINO DEL RENO** prot. n. AR/2017/0152 del 14/02/2017 – contributo tecnico istruttorio;
  - b) **COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA**, prot. n. 8705 del 05/04/2017, pratica n. 80762, parere favorevole condizionato alla realizzazione dell'intervento (acquisito agli atti in data 06/04/2017 prot. n. 7407);
  - c) **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO – nota prot. n. 1224/2017 del 19/1/2017:**
  - d) **Settore Archeologia**, conferma la necessità di procedere a sondaggi archeologici preventivi fino alle quote di progetto, allo scopo di verificare l'eventuale presenza e la natura degli elementi di interesse archeologico; i sondaggi da effettuare con mezzo meccanico provvisto di benna liscia seguito da archeologi professionisti, dovranno svilupparsi per una lunghezza di circa m 70/80 fino alla profondità di progetto e dovranno essere realizzati ad una distanza di circa m. 50 l'uno dall'altro.
  - e) Tutte le attività di indagine dovranno essere affidate a ditte archeologiche qualificate senza alcun onere per questo Ufficio, che ne assumerà la direzione scientifica.
  - f) A seguito dei risultati delle indagini preliminari la Soprintendenza si riserva di formulare un ulteriore parere di competenza in relazione alla tutela di eventuali elementi di interesse archeologico presenti nel sottosuolo.
  - g) Restano in attesa di conoscere il nome degli archeologi prescelti e la data di inizio dei lavori al fine di programmare i necessari sopralluoghi.
  - h) **Settore Belle Arti e Paesaggio**, per quanto ritiene agli aspetti paesaggistici si prescrive che nella zona boscata tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 2) lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. non siano abbattuti alberi.
  - i) **SOLARIS SRL**, prot. n. 2046/2017 del 02/05/2017, parere favorevole condizionato alla realizzazione dell'intervento (acquisito agli atti in data 03/05/2017 prot. n. 9230);
  - j) **HERA SPA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA** parere favorevole condizionato alla realizzazione dell'intervento acquisito agli atti in data 20/04/2017 prot. n. 8499;
  - k) **ARPAE DISTRETTO DI IMOLA – Sinadoc prot. n. 2492/17** parere favorevole condizionato alla realizzazione dell'intervento acquisito agli atti in data 02/05/2017 prot. n. 9191;
  - l) **ATERSIR** parere favorevole condizionato alla realizzazione dell'intervento acquisito agli atti in data 29/04/2017 prot. n. 9064;



- m) AUSL –Dipartimento di Sanità Pubblica parere favorevole condizionato alla realizzazione dell'intervento acquisito agli atti in data 03/05/2017 prot. n. 9261;
- n) CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA parere favorevole condizionato alla realizzazione dell'intervento prot. n. 4504 del 3/5/2017;
- l'autorizzazione paesaggistica semplificata (rilasciata ai sensi del D.P.R. 09/07/2010 N. 139 ) in data 6 giugno 2017 prot. n. 11990/6.3/2017 – pratica 463/GE/16;

**Visto** altresì lo Schema di Convezione fra Comune di Castel San Pietro Terme e la ditta Ditta MA.FE. s.r.l. con sede legale in San Zeno Naviglio (BS) in via A. Volta n. 8, C.F. e P.I. n. 02348671203, proposta presentata in data 9/6/2017 prot. n. 12382;

**Visti** inoltre :

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio* “ e s.m.i.;
- l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm. e ii.;
- lo Statuto comunale;

**Ritenuto che** il progetto presentato rientri pienamente nei limiti e nei disposti tecnici di cui all'art. 8 DPR 160/2010, perseguendo quindi le finalità di promozione delle attività insediate nel territorio urbanizzato;

**Rilevato che** dall'approvazione del presente atto non derivano oneri per il bilancio comunale;

**Visti** gli artt. 49 e 147 bis del testo unico D.Lgs n. 267/2000 come modificati dal decreto legge 10 ottobre 2012 n. 174;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Servizi al Territorio e parere favorevole sulla regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli artt. 49 e 147 bis sopra citati;

Con voti favorevoli unanimi dati palesemente in pubblica seduta e proclamati dal Presidente del Consiglio, Stefano Trazzi;

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

- 1) di dare atto che le premesse suesposte costituiscono parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
- 1) di approvare, il procedimento ai sensi dell'Art. 8 del DPR 160/2010 nel testo vigente, comportante variante urbanistica, relativo al nuovo insediamento produttivo - logistico Decathlon, e gli elaborati tecnici della stessa conservati nel sistema di gestione documentale dell'Ente al fascicolo elettronico 288/2016/6.3, come integralmente elencati in premessa;
- 2) di prendere atto:
  - del verbale della conferenza di servizi decisoria conclusiva del 08/06/2017, facente parte integrante e sostanziale del presente atto (**allegato 1**);
  - dello Schema di Convezione fra Comune di Castel San Pietro Terme e la ditta Ditta MA.FE. s.r.l. con sede legale in San Zeno Naviglio (BS) in via A. Volta n. 8, C.F. e

P.I. n. 02348671203, proposta presentata in data 9/6/2017 prot. n. 12382 e depositata agli atti del Servizio Edilizia e Urbanistica;

- 3) di autorizzare il responsabile dell'Area Servizi al Territorio a sottoscrivere la convenzione preliminarmente al rilascio del permesso di costruire, dando mandato allo stesso di inserire nell'atto convenzionale le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili a definirlo in tutti i suoi aspetti;
  - 4) di prendere atto della conclusione nell'anno 2011 del procedimento relativo all'accordo di programma per l'ampliamento del polo produttivo sovracomunale "Polo San Carlo – comparto Madonnina" e che pertanto se ne dispone la decadenza e l'archiviazione;
  - 5) di dare atto che l'art. 8 del DPR 160 esclude dall'applicazione le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, (medie e grandi strutture di vendita), e pertanto tale destinazione d'uso è da escludere dalle norme di RUE Ambito speciale N18;
  - 6) ai sensi dell'art. 9 dell'ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE" di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 99/2015, al fine della destinazione al "Fondo di compensazione" dei Comuni del Nuovo Circondario Imolese, di accantonare, nelle more della definizione delle regole attuative di applicazione dello stesso fondo:
    - la somma di € 26.162,37 pari al 20% degli oneri di urbanizzazione secondari;
    - le eventuali entrate IMU nella quota del 30% derivanti dal nuovo insediamento produttivo e terziario cat. catastali gruppi T e Z, esclusa la Z10;
    - la somma pari a € 58.854,00 ai titolo di contributo ERS di cui all'art. A6 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
    - vista la situazione di crisi economica in cui versano vari settori produttivi dell'economia nazionale e dei suoi riflessi sulla realtà locale caratterizzata da una diminuzione degli interventi nel settore edilizio, di rinunciare all'applicazione del contributo di sostenibilità [punto 2 lett. c) dell'art. 9], misura ritenuta congrua a rivitalizzare a livello locale tale settore economico, incentivando i nuovi interventi edilizi;
- 2) di dare atto che:
- le **entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo** di cui al comma 2 dell'art. 16 del DPR. 380/2001, rispettivamente pari a **Euro 560.543,99 (U1) ed Euro 130.811,78 (U2)** , saranno accertate – tramite apposita determinazione dirigenziale - nell'esercizio in cui avviene il rilascio del permesso e imputate all'esercizio in cui la convenzione e gli accordi prevedono la consegna e il collaudo delle opere. Anche la spesa per le opere a scomputo è registrata nell'esercizio in cui nasce l'obbligazione giuridica, ovvero nell'esercizio del rilascio del permesso e in cui sono formalizzati gli accordi e/o convenzioni che prevedono la realizzazione delle opere, con imputazione all'esercizio in cui le convenzioni e gli accordi prevedono la consegna del bene. A seguito della consegna e del collaudo, si emette il titolo di spesa, versato in quietanza di entrata del bilancio dell'ente stesso, all'entrata per permessi da costruire (trattasi di una regolazione contabile).
  - le **entrate relative al rilascio del permesso a costruire** da versare al Comune verranno accertate come di seguito indicato:
    - U1 Euro 62.282,60 Titolo IV , Tipologia 500, Categoria 1 del Bilancio 2017-2019
    - D Euro 88.281,00 Titolo IV , Tipologia 500, Categoria 1 del Bilancio 2017-2019
    - S Euro 124.026,00 Titolo IV , Tipologia 500, Categoria 1 del Bilancio 2017-2019
    - Contributo laminazione Euro 53.792,59 Titolo IV, Tipologia 200, Categoria 3 del Bilancio 2017-2019 (quota già anticipata da parte del Comune tramite utilizzo dei:
    - Contributo ERS Euro 58.854,00 Titolo IV, Tipologia 200, Categoria 3 del Bilancio 2017-2019

- **gli accantonamenti relativi al fondo di perequazione** da costituire, ai sensi dell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi S.Carlo, verranno stanziati in sede di assestamento generale, a seguito di definizione della tipologia dell'intervento da finanziare, per il seguente importo:

- a) quota 20 % U2 Euro 26.162,37, che l'importo da accantonare in favore del fondo di perequazione a titolo di U2 pari a Euro 26.162,37 , non essendo disponibili U2 afferenti l'intervento in quanto già destinate al finanziamento di opere pubbliche da realizzarsi a cura del soggetto attuatore, verrà finanziato mediante utilizzo di quota dei proventi da rilascio del permesso a costruire;
- b) una volta determinate, in accordo con il Nuovo Circondario Imolese ed i comuni aderenti, le regole attuative di applicazione del fondo di perequazione per l'ambito produttivo S. Carlo saranno definiti:
  - le modalità di trasferimento della quota IMU, qualora dovuta;
  - l'ammontare dell'eventuale somma dovuta a titolo di contributo ERS;
- 3) di trasmettere il presente provvedimento entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione alla Città Metropolitana di Bologna – Settore Pianificazione Territoriale;
- 4) di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Bilancio e Programmazione del Comune di Castel San Pietro Terme e al Servizio Tributi Associato per gli eventuali adempimenti di competenza;
- 5) di dare atto inoltre che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune entro 30 giorni dalla data di esecutività della medesima, e ne verrà data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna Telematico (BURERT).

*Indi,*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi dati palesemente in pubblica seduta e proclamati dal Presidente del Consiglio, Stefano Trazzi;

## **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al fine di consentire il celere proseguo dell'iter convenzionale.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Cinzia Giacometti  
*(atto sottoscritto digitalmente)*

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Stefano Trazzi  
*(atto sottoscritto digitalmente)*