



Città di Castel San Pietro Terme

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 134 DEL 30/10/2017

**OGGETTO : VARIANTE AL RUE N. 3/2017 PER MODIFICHE NORMATIVE
AMBITO N7. ADOZIONE..**

L'anno duemiladiciassette, il giorno **trenta** del mese di **Ottobre** 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		ASSENTE
3	DALL'OLIO FRANCESCO	PRESENTE	
4	TRAZZI STEFANO	PRESENTE	
5	ROUIBI SARA	PRESENTE	
6	BONDI ANDREA	PRESENTE	
7	RANGONI MARTINA	PRESENTE	
8	DI SILVERIO ALESSANDRO		ASSENTE
9	PRUNI EUGENIO		ASSENTE
10	SEROTTI SILVIA		ASSENTE
11	BERTOCCHI LAURA		ASSENTE
12	RAGAZZINI PAOLO	PRESENTE	
13	GALLO GIANLUIGI	PRESENTE	
14	GIORDANI PAOLA	PRESENTE	
15	BARONCINI FLORIO	PRESENTE	
16	LATRONICO PIETRO	PRESENTE	
17	BRANCHINI ROBERTO	PRESENTE	

Totale presenti: 12 Totale assenti: 5

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

Assessori presenti: CENNI TOMAS, 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: ROUIBI SARA, RAGAZZINI PAOLO, GALLO GIANLUIGI

Sono entrati i Consiglieri Silvia Serotti: presenti n. 13

Laura Bertocchi: presenti n. 14

Alessandro Di Silverio: presenti n. 15

Il Presidente del Consiglio Stefano Trazzi, cede la parola al Sindaco.

Sindaco Fausto Tinti: si tratta, su richiesta di un operatore, di una trasformazione da magazzini a servizi ricettivi, locali per attività turistica.

Arch. Angelo Premi (Dirigente Area Servizi al Territorio): integra l'illustrazione dei contenuti e la procedura. Cita l'invarianza dimensionale.

Capogruppo Gianluigi Gallo (Gruppo Il Tuo Comune): dove posizionano l'intervento? Da 9100 passiamo a 9400 mq, da dove vedo il calo di 300 mq? Cambiano gli oneri, IMU etc?

Arch. Angelo Premi (Dirigente Area Servizi al Territorio): la localizzazione comparirà nel piano di utilizzo. Prima c'erano 9100 oltre 300 mq. La variante è corredata da una relazione di sostenibilità. Non ci sono ricadute di carattere ambientale. Si cambiano standard, oneri etc.

Capogruppo Pietro Latronico (Gruppo Movimento 5 Stelle): c'è una nuova cubatura, una nuova sagoma?

Arch. Angelo Premi (Dirigente Area Servizi al Territorio): non è detto, potrebbe essere una modifica delle superfici oggi classificate come accessorie, non abbiamo ancora contezza precisa.....

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;
- che, con deliberazione consiliare n. 59 del 13/05/2016 del comune di Castel San Pietro Terme sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio che sono entrati in vigore il 1° giugno 2016, data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT n. 163;
- che con deliberazione consiliare n. 150 del 21/12/2016 del comune di Castel San Pietro Terme è stata adottata la variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e alla Classificazione Acustica vigenti (CA), pubblicata sul BURERT n. 9 dell'11 gennaio 2017, il cui iter istruttorio è ancora in itinere;
- che con deliberazione consiliare n. 64 del 15/06/2017 del comune di Castel San Pietro Terme è stata approvata la variante n. 2 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), nell'ambito del procedimento ai sensi dell'Art. 8 del DPR 160/2010 nel testo vigente, relativo al nuovo insediamento produttivo - logistico Decathlon, pubblicata sul BURERT n. 182 del 28 giugno 2017;

Considerato che in attuazione delle seguenti convenzioni urbanistiche stipulate con il Comune di Castel San Pietro Terme:

- convenzione Notaio Federico Rossi Rep. n. 53098 Fascicolo n. 20243 in data 12/04/2007 stipulata con la società “PALAZZO DI VARIGNANA SRL”;
- convenzione atto Segretario Comunale Dott.ssa Cinzia Giacometti Rep. n. 3079/13 in data 05/08/2013 stipulata con la Società CRIF S.P.A.;
- convenzione atto Notaio Federico Rossi Rep. n. 71694 Fascicolo n. 30775 in data 03/06/2014 stipulata con la SOCIETÀ PALAZZO DI VARIGNANA,SRL, CRIF S.P.A.;

in frazione Varignana, nell’ambito denominato “Villa Bentivoglio” di proprietà della Società Palazzo di Varignana distinto in Catasto al Foglio catastale 87 Particella/e catasto terreni 181 -182 -183 -184 -186 -188 -191 - 644 (ex 192) -212 -213 -645 (ex 215 et 216) -217 -218 -219 -625 -626 -630 -632 / catasto fabbricati 167-535-641-642 ; al Foglio catastale 88 Particella/e catasto terreni 126 - 128 - 274 - 133 - 135 - 197 - 200 - 223 - 268 – 271 - 279 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 288 - 293 - 298 / catasto fabbricati 124 -280 -286 -291; e al Foglio catastale 101 Particella/e catasto terreni 6 - 7 - 8 - 21 - 23 - 26 - 27 - 28 - 29 - 54 - 196 - 207 - 209 –211 / catasto fabbricati 25 - 216 e nell’ambito denominato “Le Marzoline” di proprietà della CRIF spa distinto in Catasto al Fg. 101 Particelle 1, 3, 206, 208, 210 e al Foglio 88 Particella 262 e al Catasto Fabbricati al Foglio 101 Particella 1 Sub.1-Sub.2 e Sub.3 e al Fg. 88 Particella 262, entrambi inseriti nell’ambito speciale N. 7, disciplinato dall’Art. 16.3.7 Tomo III del RUE approvato, *nell’ambito Palazzo di Varignana*, sono già stati realizzati e sono in corso di ampliamento, più edifici destinati a funzioni convegnistiche, seminariali, formative, ricettive, salutistiche, sportive, alberghiere, per il soggiorno temporaneo, foresterie, ristorazione ecc. secondo i piani di utilizzazione; e *nell’ambito “Le Marzoline”* la Società CRIF spa ha in corso di realizzazione un nuovo edificio per attività terziarie connesse all’attività del resort del Palazzo di Varignana, e più in generale, alle attività istituzionali della CRIF spa alla quale fa comunque riferimento anche l’attività del resort;

VISTA la richiesta presentata in data 8 agosto 2017 prot. n. 17008 da Palazzo di Varignana s.r.l. finalizzata all’ottenimento di variante all’utilizzo previsto nel R.U.E. vigente, all’art. 16.3.7 – punto 6, relativamente alla *“Nuova costruzione di depositi per attrezzature convegnistiche e ristorative fino ad un massimo di mq 300 di Su netta”* anche per attività convegnistiche, seminariali, formative, ricettive, salutistiche, sportive, alberghiere, per il soggiorno temporaneo, foresterie, uffici pertinenti alle attività previste, ristorazione.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 12 ottobre 2017 “LINEE DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA NECESSITA' DI PREDISPORRE UNA VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - AMBITO N7”;

Considerato che:

- occorre quindi apportare la presente variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi dell’art. 33, comma 4 bis della L.R. 20/2000 e ss.ms.ii., per modificare ed integrare parti normative del RUE , derivante da proposte dell’Amministrazione comunale, al fine di favorire processi di funzionalizzazione insediativa in specifici ambiti, per recepire la richiesta di privati;
- a tal proposito il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Castel San Pietro Terme ha elaborato la Variante 3/2017 al RUE, costituita dal seguente elaborato:
 - a. *Relazione Illustrativa – Variante 3;*

Acquisito ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 267/2000, l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica, reso dal Dirigente dell'Area Servizi al Territorio;

Visti:

- lo Statuto comunale vigente;
- il Decreto legislativo 267/2000 e smi;
- la L.R. n. 20/2000 e smi;
- D.Lgs. 152/2006 e smi;
- la L.R. n. 6/2009 e smi;
- la L.R. n. 15/2013 e smi;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- l'adozione della variante n. 1/2016 al R.U.E.;
- la variante n. 2/2017 al R.U.E.;

Con la seguente votazione proclamata dal Presidente del Consiglio Stefano Trazzi:

Favorevoli n. 13

Astenuti n. 2 Capogruppo Pietro Latronico, Consigliere Roberto Branchini
(Gruppo MoVimento 5 Stelle)

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

- 1) di adottare, ai sensi degli artt. 33 comma 4-bis e 34 della L.R. 20/2000 e succ. mod., la variante n. 3 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvato con delibera di c.c. n°59 del 13/05/2016, e le successive varianti specifiche approvate, costituita dal documento in premessa elencato, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 2) di dare atto che la documentazione relativa alla presente variante, di cui alle premesse e ai precitati punti è conservata in formato digitale nel sistema documentale del Comune di Castel San Pietro Terme;
- 3) di approvare la documentazione relativa alla presente variante, di cui alle premesse e ai precitati punti, contenuta all'interno del sistema documentale e facente parte integrante del presente provvedimento;
- 4) di dare atto che l'iter procedurale successivo all'adozione della variante proseguirà come previsto dagli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e succ. mod., e quindi in sintesi:
 - la variante al RUE, nell'elaborato adottato sarà depositata a libera consultazione, presso il Comune e presso la Città Metropolitana di Bologna, per giorni 60 dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di adozione; l'avviso sarà pubblicato sul sito web del Comune e del Nuovo Circondario Imolese e con ogni ulteriore mezzo idoneo ad assicurare massima informazione;
 - l'accesso agli elaborati sarà reso possibile anche in modo telematico dai siti web del Comune di Castel S. Pietro Terme e del Nuovo Circondario Imolese;
 - 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 R.U.E. sono destinate a produrre effetti diretti;

- contemporaneamente al deposito, gli elaborati costituenti la variante al RUE, sarà inviata alla Città Metropolitana per la formulazione delle riserve di cui all'art. 32 comma 7 e 34 comma 6 della L.R. 20/2002, ed agli altri enti competenti ad esprimere i pareri previsti dalle leggi vigenti, sotto il profilo igienico-sanitario, ambientale, sismico;
- 5) 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;
 - 6) 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.
 - 7) di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Comune - Sezione Trasparenza ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione proclamata dal Presidente del Consiglio Stefano Trazzi:

Favorevoli n. 13

Astenuti n. 2 Capogruppo Pietro Latronico, Consigliere Roberto Branchini
(Gruppo MoVimento 5 Stelle)

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, stante la volontà di procedere celermente alle modifiche proposte.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Cinzia Giacometti

(atto sottoscritto digitalmente)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Stefano Trazzi

(atto sottoscritto digitalmente)