



Città di Castel San Pietro Terme

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 118 DEL 30/11/2022

OGGETTO : PIANO OPERATIVO COMUNALE STRALCIO DENOMINATO "POC AMBITO DI PSC ANS_C2.7 E D_N.17 PARTE "QUADERNA SUD"" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) - APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I..

L'anno duemilaventidue, il giorno **trenta** del mese di **Novembre** 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	CENNI TOMAS	PRESENTE	
4	ROUIBI SARA	PRESENTE	
5	RANGONI MARTINA	PRESENTE	
6	DALL'OLIO ANDREA		ASSENTE
7	SCALORBI ANDREA	PRESENTE	
8	BONETTI MICHELE	PRESENTE	
9	CARATI ELISABETTA	PRESENTE	
10	BELLUZZI DAVIDE		ASSENTE
11	CAPITANI FABRIZIA	PRESENTE	
12	BOTTIGLIERI GIOVANNI		ASSENTE
13	MORINI LUCA		ASSENTE
14	MAZZONI DAVIDE	PRESENTE	
15	RONCASSAGLIA ELENA	PRESENTE	
16	MAURIZZI ELISA		ASSENTE
17	LATRONICO PIETRO		ASSENTE

Totale presenti: 11 Totale assenti: 6

Assiste alla seduta il Segretario Generale Letizia Ristauri.

Assessori presenti: NALDI GIULIA, DONDI FABRIZIO, BONDI ANDREA

Dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Tomas Cenni dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a trattare l'argomento in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori: ROUIBI SARA, BONETTI MICHELE, RONCASSAGLIA ELENA

Il Presidente Cenni pone in trattazione il punto in oggetto e cede la parola al Sindaco Tinti che espone.

Intervengono per domande/risposte/considerazioni:

il Consigliere Davide Mazzoni (Prima Castello);

il Dirigente Area Servizi al Territorio Angelo Premi;

la Capogruppo Francesca Marchetti (PD-Uniti al Centro per Castello-Castello in Comune);

il Sindaco Fausto Tinti.

Prendono poi la parola per le dichiarazioni di voto:

la capogruppo Francesca Marchetti (PD-Uniti al Centro per Castello-Castello in Comune) che annuncia voto favorevole.

il Consigliere Davide Mazzoni (Prima Castello) che annuncia astensione;

(Gli interventi sono trascritti in allegato alla presente deliberazione come registrati nel file scaricato dallo streaming della videoconferenza tenuta con apposito sistema telematico – Allegato 1)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- a) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 148 del 26/10/2021 è stato adottato ai sensi dell'art. 30 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC AMBITO DI PSC ANS_C2.7 E D_N.17 PARTE "QUADERNA SUD" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)" del Comune Castel San Pietro Terme, attraverso il procedimento di cui all'art. 34 della L.R. n. 20/2000 che resta applicabile anche dopo l'intervenuta abrogazione della predetta legge, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 24/2017 e relativa circolare illustrativa;
- b) la nuova legge urbanistica, infatti, pur avendo determinato l'abrogazione della L.R. n. 20/2000, consente ai Comuni, nelle more dell'approvazione del nuovo piano urbanistico generale (Pug), di avviare e completare i procedimenti relativi a varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti con le norme di cui alla L.R. n. 20/2000;
- c) l'Amministrazione Comunale interviene nel presente procedimento anche in qualità di futura proprietaria di porzione di ambito attualmente di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero in attuazione dello specifico accordo art. 18 L.R. 20/2000 (prot. 24472/2017) confluito nel POC 1 approvato con delibera di C.C. n. 34/2019.

Considerato che:

- a) in conformità al disposto di cui all'art. 34 della L.R. n. 20/2000, l'avviso di avvenuta adozione del presente piano urbanistico è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia Romagna (BURERT) n. 317 del 10/11/2021;
- b) il piano adottato è stato depositato, per la libera consultazione e la presentazione di osservazioni, presso la Sede Comunale – Servizio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Castel San Pietro

- Terme, – per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione predetta, quindi dal 10/11/2021 al 10/01/2022;
- c) di tale avvenuto deposito è stata data informazione alla cittadinanza tramite pubblicazione dell'avviso P.G. n. 29649/2021 presso l'Albo Pretorio (registro n. 798 del 10/11/2021) oltre che sul sito istituzionale dell'ente, ai sensi dell'art. 39 del D. LGS. n. 33/2013, dove sono stati resi disponibili in formato digitale la deliberazione di adozione n. 148/2021 sopra specificata e relativi allegati;
- d) ai sensi degli artt. 34 e 5 della L.R. n. 20/2000 si è provveduto a comunicare alla Città Metropolitana con P.G. n. 29382/2021 del 08/11/2021 l'avvenuta adozione della variante, rendendo disponibile la documentazione in formato digitale;
- e) durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di privati;
- f) in data 21/11/2022 con prot.n. 31248 è pervenuta osservazione tardiva da parte del progettista del PUA finalizzata al mero recepimento di un errore materiale non di carattere ambientale ed ininfluente dal punto di vista del dimensionamento e di tutti i parametri urbanistici generali del PUA
- g) durante il periodo di deposito sono stati acquisiti agli atti i seguenti pareri:
- | | |
|---|----------------------------|
| - SNAM | prot. 29646 del 10/11/2021 |
| - HERA | prot. 32016 del 06/12/2021 |
| - AUSL IMOLA | prot. 443 del 11/01/2022 |
| - CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA | prot. 807 del 13/01/2022 |
| - ARPAE distretto di Imola | prot. 1376 del 20/01/2022 |
| - ATERSIR | prot. 1407 del 21/01/2022 |
| - SERVIZIO VIABILITA' COMUNE CASTEL S. PIETRO T. | in data 31/01/2022 |
| - SOLARIS | prot. 2267 del 01/02/2022 |
| - POLIZIA LOCALE COMUNE CASTEL S. PIETRO T. | prot. 13133 del 20/05/2022 |
| - RER SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E PROT.CIV. | prot. 16125 del 16/06/2022 |
| - ARPAE AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROP. | prot. 16431 del 20/06/2022 |
- h) sono pervenute le riserve della Città Metropolitana di Bologna acquisite agli atti n data 28/07/2022 ns. prot. n. 20258, comprensive di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE – AAC Metropolitana, e di parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio;
- i) che al parere degli Enti ambientali, alle riserve della Città Metropolitana sono state formulate le controdeduzioni e risposte come riportato nell'apposito elaborato di "Relazione di Controdeduzione e dichiarazione di sintesi" allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (allegato 1);
- j) che conseguentemente sono stati aggiornati gli elaborati costitutivi il Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC AMBITO DI PSC ANS_C2.7 E D_N.17 PARTE "QUADERNA SUD" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)" del Comune Castel San Pietro Terme, così come indicato nell'elaborato di controdeduzioni sopracitato;

Rilevato che:

- a) il presente POC CON VALORE ED EFFETTO DI PUA si compone degli elaborati di seguito specificati tra cui lo schema di convenzione con le proprietà delle aree interessate, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000, per disciplinare l'attuazione del

piano in oggetto, precisando che prima della stipula della stessa con specifico atto deliberativo dell'Amministrazione Comunale verrà approvata la convenzione PICA ai sensi degli Art. 17 e 18 del DPR 380/2001 nonché degli Art. 32 e 33 della LR 15/2013 e saranno contestualmente definite le modalità di individuazione e le caratteristiche dei soggetti aventi diritto:

ELENCO ELABORATI

PUA		PROT.
STATO DI FATTO		
Inquadramento		
P SDF 1.1	Documentazione catastale	19660/2021
P SDF 1.2	Normativa sovraordinata	19660/2021
P SDF 1.3	Documentazione fotografica	19660/2021
P SDF 1.4	Piano particellare - planimetria	19660/2021
Rilievo Planimetrie		
P SDF 2.1	Piano altimetrico	19660/2021
P SDF 2.2	Verde e alberature	19660/2021
P SDF 2.3	Sotto servizi	19660/2021
Rilievo Sezioni		
P SDF 3.1 1	Sezioni ambientali	19660/2021
P_SDF_3.1_2	Sezioni ambientali	19660/2021
Geologia		
P_SDF_4.1	Relazione geologico tecnica e sismica	19660/2021
STATO DI PROGETTO		
Documentazione		
1 19647-21	Proposta variante urbanistica	19647/2021
2	Bozza schema convenzione	31757/2022
Progetto Planimetrie		
P PR 1.1	Planimetria di Inquadramento ANS C2 7 e	26911/2021
P PR 1.2 1	Planimetria di progetto ANS C2 7-1000	26911/2021
P PR 1.2 2	Planimetria di progetto ANS C2 7-500	26911/2021
P PR 1.3	Planivolumetrico e viste di progetto	19648/2021
P PR 1.4	Standard dotazioni pubbliche (verde e	26911/2021
P PR 1.5	Servitù e vincoli	26911/2021
P PR 1.6	Reti stradali, percorsi ciclabili e pedonali	26911/2021
P PR 1.7	Superfici permeabili	31248/2022
P PR 1.8	Individuazione lotti pubblici e privati	26912/2021
P PR 1.9	Sintesi dei dati di progetto	31248/2022
P PR 1.10	Urbanizzazioni e viabilità	26912/2021
P PR 1.11	Schema sviluppo planimetrico ANS C2 7 e	2706/2022
Progetto Sezioni		
P PR 2.1 1	Sezioni ambientali e longitudinali	19659/2021
P PR 2.1 2	Sezioni ambientali e longitudinali	19659/2021
P PR 2.2 1	Sezioni ambientali e longitudinali - Interventi	19659/2021
P PR 2.2 2	Sezioni ambientali e longitudinali - Interventi	19659/2021
P PR 2.3	Sezioni stradali tipo	19648/2021
Progetto del Verde		
P PR 3.1	Verde pubblico e privato - planimetria	26912/2021
P PR 3.2	Relazione e Piano di Manutenzione del Verde	26912/2021
Progetto dei impianti		
P PR 4.1a	Reti fognarie - planimetria	2706/2022
P PR 4.1b	Reti fognarie - profili longitudinali	19648/2021
P PR 4.1c	Reti fognarie - particolari tecnologici	19648/2021
P PR 4.1d	Reti fognarie - vasca di laminazione	2706/2022
P PR 4.2	Rete acquedotto - planimetria	19648/2021
P PR 4.3	Rete gas - planimetria	19648/2021
P PR 4.4	Rete elettrica - planimetria	19648/2021
P PR 4.5	Rete telefonica - planimetria	19648/2021
P PR 4.6a	Rete illuminazione pubblica - Planimetria	19648/2021

P PR 4.6b	Rete illuminazione pubblica - Planimetria	19648/2021
Relazioni Tecniche		
P PR 5.1	Relazione tecnico-illustrativa generale	31248/2022
P PR 5.2	Relazione tecnico-illustrativa ed idraulica -	2706/2022
P PR 5.3	Relazione tecnica - Rischio idraulico	2706/2022
P PR 5.4	Relazione tecnico-illustrativa e calcoli	19659/2021
P PR 5.5	Autorizzazione archeologica	19660/2021
P PR 5.6	Relazione illustrativa integrative	2706/2022
VALSAT		
P PR 6.1	Rapporto preliminare per la verifica di	2706/2022
P PR 6.2	STUDIO DEL TRAFFICO Ambito ANS C2.7	19660/2021
P PR 6.3	2820-Studio Acustico ANS C2.7 CA	19648/2021
P PR 6.4	Sintesi non tecnica VAS/VALSAT	26913/2021
Norma di PUA		
P PR 7.1	Norme tecniche di attuazione - Tabella di	31248/2022
P PR 7.2 1	Tipologie edilizie e destinazioni d'uso	19660/2021
P PR 7.2 2	Tipologie edilizie e destinazioni d'uso	19660/2021
P PR 7.2 3	Tipologie edilizie e destinazioni d'uso	19660/2021
Stime		
P PR 8.1	Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico -	19660/2021
POC		
ELABORATI DI VARIANTE URBANISTICA	Stralcio tavola 1b POC1 ambiti ANS_C2.7-D_N.17	19647/2021
	Scheda art. 5 elaborato "D - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - SCHEDE SINTETICHE DI AMBITO - DUC" del POC1 per l'ambito ANS_C2.7	19647/2021

- b) nella bozza di convenzione urbanistica del PUA sono stati dettagliatamente inseriti gli impegni a carico del soggetto attuatore per l'attuazione delle sue previsioni con l'accoglimento delle riserve formulate dalla Città Metropolitana;

Viste:

- la L.R. 20/2000 ed in particolare l'art. 34, e smi;
- la L.R. 24/2017 e smi e la relativa Circolare regionale illustrativa;
- la L.R. 15/2013 e smi;

Preso atto che:

- a) le modifiche introdotte dalla presente variante anche in sede di approvazione, non incidono sull'assetto di competenza della gerarchia degli strumenti di pianificazione comunale e quindi non è necessario operare una modifica al PSC;
- b) il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della Conferenza Capigruppo nella seduta del 29/11/2022;
- c) il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dirigente Area Servizi al Territorio, Arch. Angelo Premi;
- d) ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://comune.castelsanpietroterme.bo.it> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

- e) l'avviso di avvenuta approvazione della presente variante verrà pubblicato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, sul Bollettino Ufficiale Telematico (BURERT) della Regione Emilia – Romagna;

Dato atto che:

- il Piano prevede la realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, delle seguenti opere interne al comparto:
 - strade e parcheggi pubblici
 - sistemazione a verde pubblico, piste ciclopedonali, percorsi pedonali
 - reti gas e acqua
 - rete telefonica e cavidotti per fibre ottiche
 - rete fognature
 - rete energia elettrica
 - rete illuminazione pubblica

- il Piano prevede inoltre la realizzazione e cessione al Comune delle seguenti opere parzialmente esterne al comparto:
 - realizzazione di porzione di strada a comunicazione con via Collodi
 - realizzazione di porzione di ciclopedonale in stabilizzato a collegamento e attraversamento dell'D_N.17 in continuità tra quanto previsto all'interno del comparto e il percorso lungo la il torrente Quaderna
 - attraversamento ciclopedonale di collegamento su via Magnani a collegamento con il comparto ANS C.2.6
 - realizzazione degli invasi necessari alla laminazione delle acque
 - piantumazione della DEA posta ad est del comparto che dovrà essere ricompresa nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria

- Tutte le permutate derivanti dal progetto di PUA e dalla ricomposizione fondiaria saranno oggetto di successivi specifici atti, a carico dei soggetti attuatori privati, da perfezionarsi prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. In tale sede:
 - Le aree destinate alle urbanizzazioni saranno trasferite gratuitamente al Comune al proprio patrimonio indisponibile;
 - L'area del parco a Sud dell'Ans_C2.7 di ca. mq 29.906 e la parte privata della dotazione D_N.17 di ca. mq 51.700, saranno cedute al Comune in sede di sottoscrizione della presente convenzione come anche le aree corrispondenti ai lotti 1, 2, 3, 4 e 5 per una superficie fondiaria complessiva pari a ca. mq 5983 previa contestuale cessione da parte del Comune dei lotti 9 e 10 e relativi diritti verso i privati corrispondenti.

- la cessione da parte del Comune dei lotti 9 e 10 e relativi diritti verso i privati corrispondenti avverrà a seguito del perfezionamento della permuta di aree in esecuzione di accordo ex art. 18 della Legge Regionale Emilia Romagna n. 20/2000, che prevede l'acquisizione al patrimonio comunale di un'area in Osteria Grande considerata di interesse pubblico per la realizzazione di dotazioni territoriali a verde, nonché utile per governare il futuro sviluppo dell'ambito ANS_C2.7

- conseguentemente, il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico – finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e che tali riflessi non sono stati

valutati nel bilancio di previsione poiché l'obbligazione giuridica sorgerà al momento del rilascio del permesso di costruire delle opere a scomputo e quindi, stante la durata di nove anni della convenzione, anche in esercizi successivi al triennio; per tale motivo si procederà per tempo all'adeguamento dei relativi strumenti di programmazione;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. nr. 267/2000;

Con la seguente votazione palese proclamata dal Presidente Cenni:

consiglieri presenti e votanti 11

favorevoli n. 9

astenuti n. 2

DELIBERA

1. Di approvare le premesse quale parte integrante della delibera;
2. Di approvare la Relazione di controdeduzioni alle riserve e osservazioni pervenute della Città Metropolitana (allegato 1) condividendo e facendone propri i contenuti;
3. Di approvare il Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC AMBITO DI PSC ANS_C2.7 E D_N.17 PARTE "QUADERNA SUD" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)", ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., costituita dagli elaborati specificati in premessa ed allegati al presente atto e conservati digitalmente nel sistema documentale dell'Ente Fascicolo elettronico n. 9/6.2/2021;
4. Di condividere ed approvare lo schema di assetto, la conformazione planivolumetrica sia in termini tipologici che distributivi del Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
5. Di dare atto che il presente piano si compone degli elaborati elencati in premessa oltre a quelli indicati nell'elenco allegato parte integrante al presente provvedimento, tutti in atti e conservati digitalmente nel sistema documentale dell'Ente Fascicolo elettronico n.9/6.2/2021, e che tra gli elaborati di PUA è compresa la bozza di convenzione con le proprietà della aree interessate, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato a-26 alla L.R. n. 20/2000, per disciplinare l'attuazione del Piano medesimo;
6. Che con specifico atto deliberativo dell'Amministrazione Comunale verrà approvata la convenzione PICA ai sensi degli Art. 17 e 18 del DPR 380/2001 nonché degli Art. 32 e 33 della LR 15/2013 e saranno contestualmente definite le modalità di individuazione e le caratteristiche dei soggetti aventi diritto;
7. di dare atto che costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 20/2000 (contenuto nel documento "relazione generale di controdeduzione alle riserve della città metropolitana e ai parere degli enti e dichiarazione di sintesi") che è soggetta alle medesime forme di pubblicità del provvedimento cui si riferisce e che sarà, pertanto, resa pubblica sul sito web del Comune;
8. Di trasmettere copia integrale della presente approvazione alla Città Metropolitana di Bologna nonché alla Regione Emilia-Romagna che provvederà alla pubblicazione sul BUR, e di procedere alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul sito web dell'Amministrazione in luogo della pubblicazione su quotidiano a diffusione locale (ai sensi dell'art.56 della L.R. 15/2013);
9. Di dare atto, che ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., che il Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC AMBITO DI PSC ANS_C2.7 E D_N.17 PARTE "QUADERNA SUD"

CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)” ai sensi dell’art.34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., entrerà in vigore dalla data di pubblicazione dell’avviso di avvenuta approvazione sul BUR della Regione Emilia-Romagna;

10. Di disporre che il Responsabile del procedimento, individuato nel Dirigente Area Servizi al Territorio, provveda per ogni atto conseguente necessario alla conclusione del procedimento, ai sensi della LR n. 20/2000 e sue modifiche ed integrazioni, compresa la sottoscrizione della convenzione urbanistica, con facoltà di apportare correzioni di eventuali errori materiali nonché modifiche non sostanziali che si dovessero rendere necessarie a precisare i contenuti della convenzione stessa;
11. Di disporre che il Responsabile del procedimento, individuato nel Dirigente Area Servizi al Territorio, provveda a dare attuazione all’art. 18 L.R. 20/2000 confluito nel POC 1, con l’Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero;
12. Di dare atto che, ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai suddetti elaborati, sarà resa pubblica sul sito web del comune di Castel San Pietro Terme <http://comune.castelsanpietroterme.bo.it> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l’urgenza di provvedere in merito, per consentire il celere proseguo dell’iter istruttorio finalizzato:

- all’approvazione del Piano Operativo Comunale stralcio denominato "POC AMBITO DI PSC ANS_C2.7 E D_N.17 PARTE "QUADERNA SUD" CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)”

Con la seguente votazione palese proclamata dal Presidente Cenni:

consiglieri presenti e votanti 11

favorevoli n. 9

astenuti n. 2

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Letizia Ristauri

(atto sottoscritto digitalmente)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Tomas Cenni

(atto sottoscritto digitalmente)