



## COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Città Metropolitana di Bologna

---

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 67 del 20/05/2019.

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA, AI PARERI DEGLI ENTI E ALLE OSSERVAZIONI DI CITTADINI ALLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO C3A – EX LAMBORGHINI DI VIA PROVINCIALE BOLOGNA E APPROVAZIONE.**

L'anno DUEMILADICIANNOVE il giorno venti del mese di MAGGIO alle ore 14:30 nella Sede Comunale, convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 si è riunita la Giunta Comunale. Comunale.

All'appello risultano:

MACCAGNANI SERGIO	Sindaco	Presente
BORSARI LUCA	Assessore	Presente
POZZOLI LAURA	Assessore	Presente
TASSINARI ALICE	Assessore	Presente
ZANNARINI ANGELO	Assessore	Presente

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE CRISO DOTT. MARIO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, MACCAGNANI SERGIO - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA, AI PARERI DEGLI ENTI E ALLE OSSERVAZIONI DI CITTADINI ALLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO C3A – EX LAMBORGHINI DI VIA PROVINCIALE BOLOGNA E APPROVAZIONE.LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso:

- che il compendio immobiliare oggetto del presente atto era classificato dal PRG del Comune di Cento come zona "C2" di ristrutturazione urbanistica ed è incluso nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Comparto 3a - Area ex Lamborghini" via Provinciale Bologna, presentato dalla Immobiliare Kamarpathos Srl ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 710 del 30/11/2006;
- che detto Piano Particolareggiato era stato presentato a seguito della sottoscrizione di uno specifico Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 ed ex art. 11 della L.n. 241/1990 tra il Comune di Pieve di Cento e la Immobiliare Kamarpathos Srl, sottoscritto in data in data 14.06.2005 con prot. 3630;
- che il 13/12/2006 a Ministero Notaio Alberto Valeriani (rep. N. 17682/10339, registrato all'Agenzia delle Entrate il 22/12/2006, n. 9535, Serie T, trascritto a Ferrara il 28/12/2006 reg. part. 22125, reg. gen. 35407) tra il Comune di Pieve di Cento e la Immobiliare Kamarpathos Srl veniva stipulata la Convenzione Urbanistica di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata regolante i rapporti per l'esecuzione del predetto Piano Particolareggiato poi integrata e sostituita a seguito dell'approvazione del Progetto Preliminare di Bonifica con rogito in data 16/7/2007, rep. n. 18318/10818, registrato all'Agenzia delle Entrate il 24/7/2007, n. 7499, serie 1T, trascritto a Ferrara il 28/7/2007, reg. part. 11743, reg. gen. 20148 e con una nuova Convenzione Urbanistica relativa alla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominata "COMPARTO 3.a AREA EX LAMBORGHINI" con cui venivano dettagliatamente specificati una serie articolata di obblighi di facere - tutti di indubbio rilievo pubblicistico – in capo al soggetto attuatore dell'esecuzione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Zona C2 Comparto 3/a Area ex Lamborghini Via Provinciale Bologna (rep. 18703, racc. 11123) ;
- che detti obblighi costituivano una indubbia condizione a cui l'Amministrazione Comunale aveva subordinato la possibilità di procedere all' edificazione dell' area, anche ai sensi dell' art. 6 della L.R. 20/2000;
- che in data 1/10/2013 il Tribunale di Bologna dichiarava il Fallimento dell'Immobiliare Kamarpathos Srl;
- che, anche a seguito di incontri tra la Curatela e l'Amministrazione emerse l' opportunità di definire un nuovo assetto di interessi che da un lato consentiva alla Curatela di poter mettere all' asta il compendio immobiliare a condizioni di maggiore appetibilità e più vantaggiose per gli ipotetici acquirenti e dall' altro, consentiva all' Amministrazione di poter fondatamente ottenere la sollecita realizzazione e/o il completamento delle dotazioni territoriali previste nella Convenzioni a servizio del Comparto evitando che una "maglia" del proprio territorio e su cui risultavano già insediati numerosi nuclei familiari rimanesse, per lungo tempo, non completata e in uno stato di sostanziale abbandono;

Considerato:

- che in data 30/11/2016 con atto prot. 11439 è stato sottoscritto tra il Comune di Pieve di Cento e il curatore del Fallimento Immobiliare Kamarpathos srl un Accordo ai sensi dell'art 18 della L.R. 20/2000 con il quale venivano assunti impegni sia da parte dell'Amministrazione Comunale che da parte del nuovo acquirente del compendio immobiliare, oggetto del fallimento;
- che tale Accordo è prodromico all'approvazione di apposita variante urbanistica al Piano Particolareggiato vigente avente ad oggetto i punti meglio indicati nell'accordo stesso e che doveva essere predisposta a seguito dell'individuazione dell' Operatore economico privato, e non, che si fosse reso disponibile all' acquisto del compendio immobiliare ed al subentro negli obblighi così come risulteranno modificati in attuazione accordo;

- che in data 31/01/2018 in base al Decreto di trasferimento a firma del notaio Alberto Valeriani è risultato aggiudicatario del fallimento Immobiliare Kamarpathos Srl la "Società Euro Target Holding Group Srl" rappresentata dall'Amministratore Unico signor Chierici Stefano nato a Cento (FE) il 27/4/1980, autorizzato a norma di statuto;

Preso atto:

- che in data 15/12/2018 con Prot. 11173 il signor Stefano Chierici in qualità di Legale Rappresentante della Società Euro Target Holding Group Srl ha presentato la richiesta di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto C3A – Ex Lamborghini di Via Provinciale Bologna composta dalla seguente documentazione:

DOC. 00 LETTERA DI CONSEGNA

DOC. 01 FOTOCOPIE CARTE IDENTITA' E VISURA CAMERALE

DOC. 02 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'

TAV. 01 DOCUMENTAZIONE GENERALE

    01.A Inquadramento catastale

    01.B Stralcio dello strumento urbanistico

    01.C Norme di attuazione

    01.D Capacità edificatorie ed aree da cedere

    01.E Documentazione fotografica

TAV. 02 STATO LEGITTIMATO Planimetria generale

TAV. 03 PROGETTO

    03.A Pianta generale dell'intervento

    03.B Superfici e limiti dimensionali

    03.C Schema plani volumetrico e tipologie edilizie

    03.D Ambiti edificabili

    03.E Ambiti di intervento

TAV. 04 PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI

    04.A Strade, parcheggi e verde alberato

    04.B Fognature, acque bianche e acque nere

    04.C Rete distributiva acqua e gas (HERA s.p.a.)

    04.D Rete distributiva fibra ottica (Ente gestore) e rete distributiva telefonica (TELECOM ITALIA s.p.a.)

    04.E Rete distributiva elettrica (ENEL s.p.a.)

    04.F Pubblica illuminazione

TAV. 05 INTERVENTI

    05.A Strade, parcheggi e verde alberato

TAV. 06 ACCORGIMENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

TAV. 07 RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

TAV. 08 RILIEVO ACUSTICO

TAV. 09 NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO

TAV. 10 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – PREVISIONE DI SPESA E ALLEGATI

TAV. 11 SCHEMA DI CONVENZIONE

a firma del Tecnico incaricato dalla proprietà Ing. Stefano Zoffoli iscritto all'Ordine degli ingegneri di Bologna al n. 9526/A con studio a Bologna in Via Castellata 2/3;

Tenuto conto:

- che con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 07/01/2019 è stato autorizzato il deposito della Variante di detto Piano Particolareggiato;
- che la Variante di detto Piano Particolareggiato è stata depositata presso il Comune di Pieve di Cento per 60 giorni consecutivi dal 23/01/2019 al 23/03/2019 e del deposito è stato dato Avviso sul BURERT, all'Albo Pretorio e sul Sito web;

- che durante il periodo di deposito, la Variante al Piano Particolareggiato in oggetto è stata inviata agli Enti preposti per l'espressione dei pareri e nello specifico:  
 Città Metropolita di Bologna – Prot. 975-978-979-980-981 del 30/01/2019  
 Azienda USL Bologna,  
 Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna,  
 Consorzio della Bonifica Renata  
 entrambi con prot. 1025-1026-1027-1028-1029 del 31/01/2019;
- che in data 26/02/2019 con prot. 1809 la Città Metropolitana ha richiesto atti integrativi alla Relazione Geologica e Sismica;
- che in data 02/03/2019 con prot. 1924 sono state inviate alla Città Metropolitana di Bologna le integrazioni richieste;
- che in data 26/03/2019 con prot. 2701 la Città Metropolitana ha inviato il parere favorevole condizionato;
- che in data 05/04/2019 con prot. 3035 ARPA Distretto di Pianura ha inviato il parere favorevole senza condizioni;
- che in data 30/03/2019 con prot. 2473 l'Azienda USL ha espresso parere favorevole condizionato;
- che in data 05/04/2019 con prot. 3029 il Consorzio della Bonifica Renana ha espresso parere favorevole condizionato;ù
- che nei tempi utili del deposito sono pervenute da parte di cittadini n. 2 osservazioni alla Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata e nello specifico:
  - Poppi Lucia L.R. Ditta Poppi O. Investimenti SRL con sede a Cento (FE) in via U. Bassi n. 39 presentata in data 14/03/2019 al prot. 2269;
  - Tassinari Renzo residente a Pieve di Cento in Via Rocca n. 7 presentata in data 22/03/2019 al prot. 2586;

Visti altresì:

- la Legge Regionale 24 Marzo 2000 n°20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio aggiornata e integrata dalla Legge Regionale 06 Luglio 2009 n°6;
- gli elaborati costitutivi il Piano Strutturale Comunale – PSC e il Regolamento urbanistico Edilizio – RUE vigenti, approvati, e successive varianti;
- lo Statuto comunale;  
 l'art. 42 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- il D.L. 174/2012;

Acquisito il parere favorevole reso dalla Responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile geom. Angela Lamberti in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

Con voti,.....

**d e l i b e r a**

- 1- di contro dedurre al parere della Città Metropolitana, ai pareri degli enti e alle osservazioni di cittadini alla Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto C3A – Ex Lamborghini di Via Provinciale Bologna secondo quanto riportato nell'apposito Allegato di "Controdeduzioni al parere della Città Metropolitana di Bologna nonché ai parere degli Enti coinvolti e alle Osservazioni di cittadini";
- 2- di approvare ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 modificata e integrata e dall'art.

5, c. 13 della L. 106/2011 la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Comparto C3A – area ex Lamborghini di Via Provinciale Bologna presentato in data 15/12/2018 ai prot. 11163-11164-11173-11175-11176 e successiva integrazione, con gli elaborati di seguito indicati:

DOC. 01 FOTOCOPIE CARTE IDENTITA' E VISURA CAMERALE  
DOC. 02 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'

TAV. 01 DOCUMENTAZIONE GENERALE

- 01.A Inquadramento catastale
- 01.B Stralcio dello strumento urbanistico
- 01.C Norme di attuazione
- 01.D Capacità edificatorie ed aree da cedere
- 01.E Documentazione fotografica

TAV. 02 STATO LEGITTIMATO Planimetria generale

TAV. 03 PROGETTO

- 03.A Pianta generale dell'intervento
- 03.B Superfici e limiti dimensionali
- 03.C Schema plani volumetrico e tipologie edilizie
- 03.D Ambiti edificabili
- 03.E Ambiti di intervento

TAV. 04 PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI

- 04.A Strade, parcheggi e verde alberato
- 04.B Fognature, acque bianche e acque nere
- 04.C Rete distributiva acqua e gas (HERA s.p.a.)
- 04.D Rete distributiva fibra ottica (Ente gestore) e rete distributiva telefonica (TELECOM ITALIA s.p.a.)
- 04.E Rete distributiva elettrica (ENEL s.p.a.)
- 04.F Pubblica illuminazione

TAV. 05 INTERVENTI

- 05.A Strade, parcheggi e verde alberato

TAV. 06 ACCORGIMENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

TAV. 07 RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA (aggiornata)

TAV. 08 RILIEVO ACUSTICO

TAV. 09 NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO

TAV. 10 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – PREVISIONE DI SPESA E ALLEGATI SCHEMA DI CONVENZIONE (aggiornato)

- 3 - di approvare lo Schema di Convenzione allegato al presente provvedimento, regolante i rapporti tra il Comune di Pieve di Cento e il “Soggetto Attuatore” per l'esecuzione degli interventi previsti;
- 4 - che a seguito dell'approvazione della Variante dovranno essere redatti gli elaborati cartografici e normativi aggiornati e coordinati in base al documento di “Controdeduzioni” allegato al presente atto.
- 5 - di confermare che le Garanzie fideiussorie previste a favore del Comune di Pieve di Cento da parte del “Soggetto Attuatore” sono già state regolarmente presentate;
- 6 - di dare mandato al Responsabile del Settore Territorio e Patrimonio di sottoscrivere la Convezione che in allegato forma parte integrante al presente atto con la facoltà, in sede di stipula, di apportare al testo tutte le integrazioni e precisazioni che dovessero rendersi necessarie nonché di assumere tutti gli atti successivi conseguenti ;

- 7- di stabilire che gli oneri per la sottoscrizione della Convenzione sono a totale carico del "Soggetto Attuatore";
- 8 - l'avviso di approvazione sarà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune e sul BURER;
- 9 - di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

---

Deliberazione Giunta Comunale n. 67/2019

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
MACCAGNANI SERGIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
CRISO DOTT. MARIO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

---

Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari in data \_\_\_\_\_ - Prot. n. \_\_\_\_\_ a termini art. 125 D.Lgs. 267/2000.

---