



COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 103 del 03/10/2022.

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI AI PARERI DEGLI ENTI ED APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO ASP-BA, DENOMINATO COMPARTO D8.2 DUCA-CAMPANINI IN VIA DEL FOSSO

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno tre del mese di OTTOBRE alle ore 16:30 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:

BORSARI LUCA	Sindaco	Presente
ZANNARINI ANGELO	Assessore	Presente
TASSINARI FRANCESCA	Assessore	Presente
IACHETTA MARCO	Assessore	Presente
BREGOLI MILENA	Assessore	Presente

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE CRISO DOTT. MARIO.

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

CONTRODEDUZIONI AI PARERI DEGLI ENTI ED APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO ASP-BA, DENOMINATO COMPARTO D8.2 DUCA-CAMPANINI IN VIA DEL FOSSO

Convocazione disposta ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 30.3.2022.

LA GIUNTA 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;
- gli artt. 28-29-30-31 della medesima legge regionale hanno 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);
- il Comune di Pieve di Cento si è dotato dei seguenti strumenti urbanistici previsti dalla suddetta legge:
 - PSC, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 14/03/2011 e successivamente modificato con alcune Varianti,
 - RUE, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 14/03/2011 e successivamente modificato con alcune Varianti,
 - POC, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27/03/2014 ormai scaduto senza attuazione;

Premesso inoltre che:

- in zona artigianale in Via Del Fosso vi è un’area che era inserita in PRG come Zona D8.2 soggetta a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata normata dall’art. 22 delle Norme Tecniche di PRG;
- detta normativa di PRG era inserita nella Variante specifica n. 1/2001 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 25/10/2001 esecutiva a termini di legge;
- per detto Comparto D8.2 le norme di PRG prevedevano la predisposizione di un Piano di Coordinamento esteso a tutta la zona D8 o in alternativa almeno ai sub-comparti D8.1 e D8.2;
- detto Piano di Coordinamento fu presentato da entrambi i comparti D8.1 e D8.2 ed approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 91 del 29/10/2001;
- fu approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20/06/2002 il “Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per il comparto definito dal PRG come D8.2”, inerente il Comparto di Espansione Produttiva D8.2 in via del Fosso e la sua attuazione fu regolata dalla Convenzione Urbanistica del 05/08/2002;
- per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione previste dal piano fu rilasciato il Permesso di Costruire n. 66/2003 del 26/02/2004, prot. 6478;
- in virtù del predetto Permesso di Costruire l’ambito in oggetto risulta parzialmente attuato, in particolare sono stati realizzati una cabina elettrica di trasformazione, alcuni sottoservizi e opere murarie di definizione dei lotti;

- per l'immissione fognaria delle acque meteoriche nello scolo consorziale Canalazzo fu rilasciata la Concessione n. 20030067 del 06/05/2004, prot. 2866 dal Consorzio della Bonifica Renana;
- ad oggi l'area in oggetto è classificata dagli strumenti comunali vigenti (PSC e RUE) come *"ambito produttivo sovracomunale in corso di attuazione ASP-BA"*;
- sia il Piano Particolareggiato sia la Convenzione urbanistica di cui sopra sono ad oggi scaduti;
- il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione di cui sopra è ad oggi scaduto;

Preso atto che:

- in data 21/12/2021 con Prot. 12132-12133 il sig. Duca Filippo, in qualità di amministratore unico della società Costruzioni Duca s.r.l. proprietaria dell'area, ha presentato la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all'Ambito ASP-BA, denominato Comparto D8.2 Duca-Campanini dal previgente PRG del Comune di Pieve di Cento in via Del Fosso, composta dalla seguente documentazione non allegata alla presente Deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale, ma è depositata agli atti in formato digitale presso il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica del Comune, ed in particolare:

documenti generali

- RI - relazione illustrativa
- SC - schema di convenzione
- NTA - norme tecniche di attuazione

elaborati relativi allo stato di fatto

- U01 - estratti strumenti urbanistici e di pianificazione
- U02 - stato di fatto: planimetria generale di rilievo, sezioni e profili del terreno
- U03 - stato di fatto: documentazione fotografica

elaborati di progetto

- U04 - progetto: planimetria generale
- U05 - progetto: vincoli e prescrizioni lotto edificabile di iniziativa privata
- U06 - urbanizzazioni: verifica standard
- U07 - progetto: sezioni e profili
- U08 - progetto: tipologie edilizie
- U09 - urbanizzazioni: particolari costruttivi
- U10 - urbanizzazioni: schema reti acquedotto e gas metano
- U11 - urbanizzazioni: schema reti acque nere e meteoriche
- U12 - urbanizzazioni: schema rete energia elettrica
- U13 - urbanizzazioni: schema rete illuminazione pubblica
- U14 - urbanizzazioni: schema rete dati

documenti specialistici

- VAS - documento di VAS - VALSAT
- relazione geologica e sismica (dgr 476/2021)

a firma del Tecnico incaricato dalla proprietà Ing. Mingozi Angelo iscritto all'Ordine degli ingegneri di Bologna al n. 4036/A con studio a Bologna in Via San Luca 11;

- si ritiene legittimo il deposito del piano in oggetto in base alla sentenza del Consiglio di Stato del 10 novembre 2020 n. 6915 in cui si giudica che in tema di convenzioni urbanistiche, il termine decennale di efficacia previsto per i piani particolareggiati si applica solo alle disposizioni di contenuto espropriativo, non anche alle prescrizioni

urbanistiche di piano, che rimangono quindi pienamente operanti e vincolanti sino all'approvazione di un nuovo piano attuativo;

- si ritiene inoltre legittimo il deposito del piano in oggetto in quanto variante a strumento urbanistico attuativo (Piano Particolareggiato approvato con delibera di Consiglio Comunale 32 del 20/06/2002, con convenzione urbanistica sottoscritta il 05/08/2002) avviato prima dell'entrata in vigore della presente legge Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio aggiornata con la LR 28/12/2021 n. 19; in applicazione del comma 4b dell'art. 4 nei tempi di cui al comma 1 art. 1;
- il nuovo progetto proposto non comporta consumo di suolo nel rispetto dei principi fondamentali della LR 21 dicembre 2017, n. 24 poiché interessa un terreno già pianificato per un uso produttivo e già nei fatti compromesso in quanto parzialmente urbanizzato;
- il progetto prevede la realizzazione della nuova sede di un'azienda produttiva che da anni opera in territorio urbano del Comune di Pieve di Cento, e ne consentirà il trasferimento da un'area insediata in pieno centro storico ad un ambito specifico adatto a tale uso con tutti i vantaggi ambientali, economici e urbani che questo comporta configurandosi come un intervento di rilevante interesse pubblico;

Tenuto conto che:

- il deposito del Piano Urbanistico Attuativo in variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all'Ambito ASP-BA, denominato Comparto D8.2 Duca-Campanini è stato autorizzato con Delibera di Giunta Comunale n. 142 del 29/12/2021;
- i documenti del Piano sono stati pubblicati a partire dal 02/02/2022 per 60 giorni sia sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT n. 23 del 02/02/2022 periodico - Parte Seconda) sia sull'Albo Pretorio del Comune di Pieve di Cento (prot. 339 del 12/01/2022) dandone visione sul sito dell'Ente stesso al link <https://www.comune.pievedicento.bo.it/trasparenza/pua-piani-urbanistici-attuativi>;
- durante il periodo di deposito, i documenti del Piano sono stati inviati agli Enti preposti con prot. 430 del 14/01/2022 per l'espressione delle riserve e parere di merito e nello specifico a:
 - Città Metropolita di Bologna - Servizio Pianificazione Urbanistica,
 - Azienda USL Bologna - Uos Ambiente Igiene edilizia ed Urbanistica,
 - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna (ARPAE) - Distretto metropolitano (BO),
 - Consorzio della Bonifica Renana,
 - HERA S.P.A.;
- a seguito di richiesta di documentazione integrativa pervenuta in data 31/01/2022 con prot. 925 dalla Città Metropolita di Bologna sono stati inviati i documenti del Piano integrati ed aggiornati:
 - il 02/05/2022 con prot. 4421-4422-4423 alla Città Metropolita di Bologna,
 - il 09/05/2022 con prot. 4741-4742-4743 all'Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna (ARPAE) - Distretto metropolitano (BO);
 - su richiesta della Città Metropolita di Bologna, il 12/05/2022 con prot. 4894 anche all'Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile:

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

Convenzione_Rep-55376_Racc-7349 - CONVENZIONE URBANISTICA (REP.
N. 55376, RACC. N. 7349)

Tav_1 - estratto del P.R.G. e delle N.T.A.

Tav_2 - estratto catastale e limiti di proprietà – superfici

Tav_3 - planimetria dello stato di fatto altimetrico e servitu'

Tav_4 - documentazione fotografica

Tav_5 - planimetria di progetto

Tav_6 - sezione e profili

Tav_7 - schema rete fognaria

Tav_8 - schema rete gas e acquedotto

Tav_9 - schema rete Enel e Telecom

Tav_10 - schema illuminazione pubblica

Tav_11 - schema del verde con essenze arboree

Tav_12 - preventivo sommario delle opere di urbanizzazione

Tav_13 - Norme di Attuazione

Tav_14 - relazione

Tav_16 - relazione geologica

Tav_17 - clima acustico, L. 26 ottobre 1995, n. 447

VARIANTE

documenti generali

RI - relazione illustrativa

SC - schema di convenzione

NTA - norme tecniche di attuazione

elaborati relativi allo stato di fatto

U01 - estratti strumenti urbanistici e di pianificazione

U02 - stato di fatto: planimetria generale di rilievo, sezioni e profili del terreno

U03 - stato di fatto: documentazione fotografica

elaborati di progetto

U04 - progetto: planimetria generale

U05 - progetto: vincoli e prescrizioni lotto edificabile di iniziativa privata

U06 - urbanizzazioni: verifica standard

U07 - progetto: sezioni e profili

U08 - progetto: tipologie edilizie

U09 - urbanizzazioni: particolari costruttivi

U10 - urbanizzazioni: schema reti acquedotto e gas metano

U11 - urbanizzazioni: schema reti acque nere e meteoriche

U12 - urbanizzazioni: schema rete energia elettrica

U13 - urbanizzazioni: schema rete illuminazione pubblica

U14 - urbanizzazioni: schema rete dati

documenti specialistici

VAS - documento di VAS - VALSAT

Do.Im.A. - valutazione di impatto acustico

relazione geologica e sismica (dgr 476/2021)

- il Comune di Pieve di Cento ha presentato successivamente delle integrazioni volontarie in data 02/09/2022 con prot. 8952 a completamento della documentazione necessaria all'espressione del parere di competenza della Città metropolitana, a seguito di richiesta di una sospensione del procedimento fatta in data 22/06/2022 con prot. 6650 e accolta da Città metropolitana (prot. 6731 del 24/06/2022) per consentire al tecnico incaricato dalla proprietà di apportare modifiche agli elaborati necessarie

all'acquisizione di ulteriori dati essenziali per la valutazione del progetto e delle matrici ambientali:

integrazione al documento di VAS/VALSAT

VASint. - Scenario ipotesi trasferimento SLUM CAMPANINI

- in data 17/02/2022 con prot. 1601 l'Azienda AUSL di Bologna ha inviato parere favorevole;
- in data 30/03/2022 con prot. 3251 il Consorzio della Bonifica Renana ha inviato parere idraulico favorevole con condizioni;
- in data 15/11/05/2022 con prot. 4860 l'Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna (ARPAE) distretto metropolitano BO ha inviato parere favorevole con condizioni;
- in data 12/05/2022 con prot. 4961 HERA S.p.A. ha inviato parere favorevole condizionato;
- in data 17/05/2022 con prot. 5092 l'Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile (della RER) Distretto Reno ha inviato parere favorevole;
- nei tempi utili del deposito non è pervenuta da parte dei privati alcuna osservazione al Piano Urbanistico Attuativo in variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all'Ambito ASP-BA;
- in data 14/09/2022 con prot. 9322 la Città Metropolita di Bologna ha inviato l'Atto n. 194 Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile adottato il giorno 13/09/2022, alle ore 11:15 presso gli uffici della Città Metropolitana di Bologna, dal Sindaco Metropolitano Matteo Lepore, secondo quanto previsto dall'art. 34 co. 2 dello Statuto dell'Ente, avente come oggetto: "Comune di Pieve di Cento - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all'Ambito ASP-BA, denominato Comparto D8.2 Duca-Campanini. Determinazioni di competenza della Città Metropolitana";
- nel suddetto Atto n. 194 il Sindaco Metropolitano in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna, individuata come autorità competente,
 - valuta coerente in termini generali il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all'ambito ASP-BA, denominato comparto D8.2 Duca-Campanini dal previgente PRG del Comune di Pieve di Cento e formula alcune osservazioni previste nell'ambito del procedimento sulla base delle considerazioni e motivazioni su temi specifici contenute nella Relazione istruttoria allegata all'atto quale sua parte integrante e sostanziale,
 - esprime, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, verificati il documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) e le successive integrazioni, sulla base della proposta di parere motivato resa da ARPAE Area Autorizzazioni Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna, allegata alla suddetta Relazione istruttoria e all'Atto sindacale quale parte integrante e sostanziale, una contestuale valutazione di compatibilità ambientale positiva condizionata al rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti con competenze ambientali e alle raccomandazioni riportate nella proposta di parere ARPAE (AACM),
 - esprime parere favorevole con prescrizioni in materia di vincolo sismico e in ordine alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi di legge;

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, ed in particolare il dispositivo dell’art. 35;
- la Legge Regionale 21 Dicembre 2017 n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, ed in particolare il dispositivo dell’art. 4 comma 4 lettere b) e c);
- il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 16 del 12/05/2021, in vigore dal 26/05/2021, elaborato ai sensi dell’art. 41 della L.R. n. 24/2017;
- la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 “Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”;
- l’art. 5 comma 13 lettera b) della Legge 106/2011, che prevede che l’approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, rientra nelle competenze della Giunta Comunale;
- gli elaborati costitutivi il Piano Strutturale Comunale – PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE vigenti, approvati, e successive varianti;
- lo Statuto comunale;

Acquisito, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal Responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

d e l i b e r a

1. di controdedurre ai pareri degli Enti in merito al “Piano Urbanistico Attuativo in variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all’Ambito ASP-BA, denominato Comparto D8.2 Duca-Campanini dal previgente PRG del Comune di Pieve di Cento in via Del Fosso” secondo quanto riportato nell’apposito Allegato “relazione di controdeduzioni”;
2. di approvare, ai sensi dell’art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i., gli elaborati del “Piano Urbanistico Attuativo in variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all’Ambito ASP-BA, denominato Comparto D8.2 Duca-Campanini dal previgente PRG del Comune di Pieve di Cento in via Del Fosso” così come presentati in data 23/04/2021 ai prot. 3828-3829-3830 e successive integrazioni e così come modificati recependo le richieste degli Enti dal tecnico istruttore il 29/09/2022 prot. 9887 e depositati agli atti in formato digitale presso il Servizio “Edilizia Privata e Urbanistica” del Comune;

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

Convenzione_Rep-55376_Racc-7349 - CONVENZIONE URBANISTICA (REP.
N. 55376, RACC. N. 7349)

Tav_1 - estratto del P.R.G. e delle N.T.A.

Tav_2 - estratto catastale e limiti di proprietà – superfici

Tav_3 - planimetria dello stato di fatto altimetrico e servitu’

Tav_4 - documentazione fotografica

Tav_5 - planimetria di progetto

Tav_6 - sezione e profili

Tav_7 - schema rete fognaria

Tav_8 - schema rete gas e acquedotto
Tav_9 - schema rete Enel e Telecom
Tav_10 - schema illuminazione pubblica
Tav_11 - schema del verde con essenze arboree
Tav_12 - preventivo sommario delle opere di urbanizzazione
Tav_13 - Norme di Attuazione
Tav_14 - relazione
Tav_16 - relazione geologica
Tav_17 - clima acustico, L. 26 ottobre 1995, n. 447

VARIANTE

documenti generali

RI - relazione illustrativa
SC - schema di convenzione
NTA - norme tecniche di attuazione

elaborati relativi allo stato di fatto

U01 - estratti strumenti urbanistici e di pianificazione
U02 - stato di fatto: planimetria generale di rilievo, sezioni e profili del terreno
U03 - stato di fatto: documentazione fotografica

elaborati di progetto

U04 - progetto: planimetria generale
U05 - progetto: vincoli e prescrizioni lotto edificabile di iniziativa privata
U06 - urbanizzazioni: verifica standard
U07 - progetto: sezioni e profili
U08 - progetto: tipologie edilizie
U09 - urbanizzazioni: particolari costruttivi
U10 - urbanizzazioni: schema reti acquedotto e gas metano
U11 - urbanizzazioni: schema reti acque nere e meteoriche
U12 - urbanizzazioni: schema rete energia elettrica
U13 - urbanizzazioni: schema rete illuminazione pubblica
U14 - urbanizzazioni: schema rete dati

documenti specialistici

VAS - documento di VAS - VALSAT
VASint. - Scenario ipotesi trasferimento SLUM CAMPANINI
Do.Im.A. - valutazione di impatto acustico
relazione geologica e sismica (dgr 476/2021)

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 del Piano sono state apportate modifiche agli elaborati cartografici e normativi come riportato al punto 2 ed evidenziato nel documento di “Controdeduzioni” allegato al presente atto;
5. di dare mandato al Responsabile del IV Settore “Edilizia, Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile” di sottoscrivere la Convenzione 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;
6. di stabilire che gli oneri per la sottoscrizione della Convenzione sono a totale carico del

“Soggetto Attuatore”;

7. che l'avviso di approvazione sarà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune e sul BURER;
8. 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. 103/2022

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
BORSARI LUCA

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.
