



## COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Città Metropolitana di Bologna

---

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 141 del 29/12/2021.

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "COMPARTO 4 – VIA CREMONA / VIA PAOLO BORSELLINO"**

L'anno DUEMILAVENTUNO il giorno ventinove del mese di DICEMBRE alle ore 15:00 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	Assente
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.

**AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO  
ATTUATIVO DENOMINATO "COMPARTO 4 – VIA CREMONA / VIA PAOLO  
BORSELLINO"**

Convocazione disposta ai sensi dell'ordinanza sindacale n. 11 del 1.4.2020.

**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 C.C. n. 27 del 14/03/2011 e successivamente modificato con alcune Varianti,
  - RUE, approvato con deliberazione del C.C. n. 28 del 14/03/2011 e successivamente modificato con alcune Varianti,
  - POC, approvato con deliberazione del C.C. n. 29 del 27/03/2014 ormai scaduto senza attuazione;

Premesso inoltre che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 21/02/2008 è stata adottata la variante al PRG n. 9/2007 ai sensi dell'art. 15 L.R. 47/78 e art. 41 L.R. 20/2000 ed è stato approvato lo schema di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e art. 11 Legge 241/90 tra la proprietà Campanini e il Comune di Pieve di Cento relativo a via Cremona per l'acquisizione dell'area per la realizzazione del nuovo centro sportivo comunale - adozione;
- in data 24/04/2008 con prot. 2552 è stato sottoscritto l'Accordo art. 18 L.R. 20/2000 di cui al punto precedente tra il Comune di Pieve di Cento e i soggetti attuatori;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 19/12/2008 è stata approvata la Variante al PRG Vigente n. 9/2007 ai sensi dell'art. 15 L.R. 47/78 e art. 41 L.R. 20/2000 e dell'Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e Legge 241/90 e che tale variante ha identificando l'area del nuovo Comparto n. 4 – Via Cremona, zona C1 (art. 20 delle NTA);

- con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 14/03/2011 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PPIP) Comparto 4 sito in via Cremona;
- è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica con atto a Ministero del Notaio Dott. Marisa Cavicchi Rep. Gen. n. 93364 Matrice n. 7.036, Registrato a Cento in data 19/04/2012 al n. 636 e Trascritto a Ferrara il 20/04/2012 RG 6534 e RP 4640; con l'atto sono stati anticipati gli standard di Verde Pubblico relativi sia al Comparto 4 sia al futuro Ambito 10 in PSC;
- in data 11/01/2019 prot. 389 è stata depositata la manifestazione di interesse, da parte dei comproprietari, per includere l'Ambito 10 nel POC, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. n. 24/2017, per la presentazione di proposte circa le previsioni del PSC vigente da attuare attraverso accordi operativi di cui all'art. 38 della L.R. n. 24/2017;
- la manifestazione d'interesse di cui sopra (indicata in delibera al n.6) è stata accolta dal Comune di Pieve di Cento in data 03/06/2020 con Delibera di Consiglio n. 19 del 03/06/2020.
- in data 02/03/2020 prot.1888 è stata rinnovata la manifestazione di interesse, da parte dei comproprietari, per includere l'Ambito 10 nel POC, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. n. 24/2017, per la presentazione di proposte circa le previsioni del PSC vigente da attuare attraverso accordi operativi di cui all'art. 38 della L.R. n. 24/2017;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 36 del 24/04/2020 si sono dichiarati inefficaci gli Accordi sottoscritti ex art.18 Legge Regionale 20/2000, riferiti ai Comparti inseriti nel primo impianto di POC e non attuati attraverso PUA;
- in data 20/10/2021, con prot. 9842 del 21/10/2021, è stato sottoscritto un nuovo Accordo art. 18 L.R. 20/2000 tra il Comune di Pieve di Cento e i soggetti attuatori per le previsioni relative all'Ambito 10;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 22/12/2021 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in cui è ricompreso anche l'ambito 10;
- in data 23/12/2021 con Prot. 12264 i signori Campanini Maria Grazia, Campanini Franca, Campanini Gianfranco, Campanini Gianni e Campanini Luigi, in qualità di proprietari dell'area hanno presentato la "richiesta di approvazione di variante al piano particolareggiato del comparto 4 - Via Cremona / Via Paolo Borsellino (variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con delibera di consiglio comunale n. 25 del 14/03/2011 e successiva convenzione urbanistica)" composta dalla seguente documentazione 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 ed in particolare:

versamento dei diritti di segreteria

procura speciale

relazione tecnica

relazione geologica

norme tecniche di attuazione

**tavola p1:** stato licenziato e variante - planimetria

**tavola p2:** variante – planimetria con limiti di edificabilità, tipologie edilizie, tipologia recinzioni

**tavola p6:** variante – segnaletica verticale

AUA – provvedimento finale unico prot.n. 47217 del 03/09/2020

a firma del Tecnico incaricato dalla proprietà Ing. Fabrizio Campanini iscritto all'Ordine degli ingegneri di Bologna al n. 5652/A con studio a Pieve di Cento (BO) in Via Galuppi 23;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. il Piano Urbanistico Attuativo, prima di poter essere approvato, deve essere autorizzato al deposito e ne deve essere data pubblicità secondo le modalità di legge affinché chiunque possa prenderne visione e presentarne le osservazioni;
- la Giunta Comunale è chiamata ad autorizzare il suddetto deposito ai sensi dell'art. 5 comma 13 lett. b) della Legge 106/2011;

Rilevato che:

- il comma 1) dell'art 35 della L.R. 20/2000 recante “ Procedimento di approvazione dei PUA” prevede che “...dopo l’adozione il Comune procede al deposito dei PUA presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Per i PUA d'iniziativa privata non si procede ad adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi definiti dal Comune, fermo restando che l’atto di autorizzazione o il preavviso di diniego dello stesso sono comunicati agli interessati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di presentazione dell’istanza, completa della necessaria documentazione...”
- il comma 2) del medesimo articolo di cui sopra prevede che “...entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma precedente chiunque può formulare osservazioni...”;
- Verificato che l'art. 56 della L.R 13/2015 recante “semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia del governo del territorio” ha espressamente abrogato gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, intendo tale obbligo assolto con la pubblicazione nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati;

Atteso quindi che per dare corso a quanto previsto ai commi di cui sopra, occorre procedere autorizzando il deposito della variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato “Comparto 4 – via Cremona / via Paolo Borsellino” presentata in data 23/12/2021 prot. 12264, unitamente agli elaborati grafico/progettuali;

Dato atto che a seguito dell'adozione della variante al PUA sarà indetta una conferenza dei servizi ai sensi della Legge n. 241/1990 al fine di acquisire i pareri, le valutazioni e gli atti d'assenso degli enti, aziende e agenzie interessati dal procedimento;

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 lettera c);
- 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;

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

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

### d e l i b e r a

1. di autorizzare, ai sensi dell’art. 35 della L.R. 20/2000, il deposito della variante al piano urbanistico attuativo denominato “Comparto 4 – via Cremona / via Paolo Borsellino”;
2. di autorizzare il deposito degli elaborati costituenti la variante di cui al precedente comma presentati mediante posta elettronica certificata in data 23/10/2021 al prot. 12264, di seguito indicati, dando atto che gli stessi sono conservati in atti presso il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica e che seppur non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono a disposizione di chiunque ne abbia interesse:

versamento dei diritti di segreteria

procura speciale

relazione tecnica

relazione geologica

norme tecniche di attuazione

**tavola p1:** stato licenziato e variante - planimetria

**tavola p2:** variante – planimetria con limiti di edificabilità, tipologie edilizie, tipologia recinzioni

**tavola p6:** variante – segnaletica verticale

AUA – provvedimento finale unico prot.n. 47217 del 03/09/2020;

3. di dare atto, ai sensi dell’art. 35 della L.R. 20/2000:

- la presente variante al PUA sarà depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso dell’avvenuto deposito;
- l’avviso è pubblicato sul sito web del Comune;

- entro la scadenza del termine di deposito possono essere formulate osservazioni alla presente variante al PUA, da parte di enti, organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
  - a seguito deposito della variante al PUA, verranno acquisiti tramite una conferenza dei servizi ai sensi della Legge n. 241/1990 i pareri, le valutazioni e gli atti d'assenso degli enti, aziende e agenzie interessati dal procedimento;
  - tali pareri, valutazioni e atti d'assenso comunque denominati degli enti, aziende e agenzie coinvolte, verranno trasmessi assieme agli elaborati della variante al PUA alla Città Metropolitana di Bologna ai fini della formulazione delle eventuali riserve;
  - con l'adozione del presente atto, opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 12 della L.R. 20/2000;
  - la Giunta Comunale, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato da parte della Città Metropolitana di Bologna, approverà la variante al PUA in oggetto con apposita delibera;
  - l'avviso dell'approvazione della variante al PUA sarà pubblicato sul BURERT;
  - la variante al PUA entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso dell'approvazione, ai sensi dell'art. 4-bis L.R. 20/2000.
4. con separata votazione unanime, la presente deliberazione, stante l'urgenza per procedere con gli adempimenti successivi e consequenti, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Deliberazione Giunta Comunale n. 141/2021

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.

---