

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Provincia di Bologna

Deliberazione n. 34

COPIA

Cat. 6 Cl. 1 Fasc. 1

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G./VG/99 AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/1978 e ss.mm. NONCHE' AI SENSI DELL'ART.41 – COMMA 2° DELLA L.R. N. 20/2000 (**Variante n. 29**)

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno 8 (OTTO) del mese di APRILE alle ore 18,00 nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1) BRUNORI SARA	Presente	12) ZANASI CRISTINA	Assente
2) DALL'OLIO FRANCESCO	Presente	13) TINTI VALERIA	Presente
3) ROFFI FRANCESCO	Assente	14) GALLO GIANLUIGI	Presente
4) BROCCOLI BARBARA	Presente	15) PARESCHI MARIA	Assente
5) TRAZZI STEFANO	Presente	16) BARONCINI ELISA	Assente
6) MARTIGNANI MICHELE	Presente	17) BOTTIGLIERI LUIGI	Assente
7) MARCHETTI FRANCESCA	Assente	18) RITO FRANCESCA	Presente
8) GRANDINI DAVIDE	Assente	19) VOLTA GINO	Assente
9) BONDI ANDREA	Presente	20) FALCONI CARMEN	Presente
10) PERNISA BARBARA	Assente	21) GIORDANI PAOLA	Presente
11) GRILLINI PIETRO	Presente		

Assessori presenti: Dalfiume Sauro, Bellavia Roberta, Baldazzi Cristina, Montebugnoli Stelio

Totale presenti: 12 Totale assenti: 9

Partecipa alla seduta, il Segretario Generale, dott.ssa Cinzia Giacometti

Il Presidente TRAZZI STEFANO dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a trattare l'argomento in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

1) Grillini Pietro 2) Bondi Andrea 3) Giordani Paola

Sono entrati i Consiglieri Volta Gino e Grandini Davide. Presenti n. 14
E' entrata il Consigliere Marchetti Francesca. Presenti n. 15
E' entrato l'Assessore Tinti Fausto
Entra il Consigliere Roffi Francesco. Presenti n. 16
E' uscito l'Assessore Tinti Fausto

Il Presidente del Consiglio Stefano Trazzi: cede la parola.

Sindaco Brunori Sara: Questo punto ed il seguente sono correlati, perciò da illustrare insieme, invitando l'Arch. Serrantoni a provvedervi.

Arch. Ivano Serrantoni (Dirigente Area Servizi al Territorio): Si varia il PRG per un intervento di primo stralcio, con un suo piano particolareggiato. Si deve variare il POIC e ciò è possibile promovendo l'accordo di programma. Il Consiglio Comunale sarà interessato nel corso del procedimento. L'intervento è interessante sotto il profilo socio economico. C'è una variante all'altezza degli edifici, parliamo di 14 m, compatibile.

Consigliere Giordani Paola (Gruppo Uniti per Castello): E' un Outlet, e le Associazioni di Categoria sono state sentite?

Sindaco Brunori Sara: Siamo al livello preliminare, perciò non abbiamo sentito le Associazioni; tuttavia abbiamo fatto un sondaggio, qui saranno ospitati artigiani, produttori del settore, i mobilifici locali sono interessati. Il primo lotto ospiterà le grandi marche, la seconda parte riguarderà altri spazi, minori. Le Imprese locali hanno l'opportunità di entrare in una rete più ampia. Verranno sentite poi anche le Associazioni di Categoria.

Capogruppo Gallo Gianluigi (Gruppo Forza Italia-P.D.L.-Lega Nord): Queste cose a fine mandato, meccanismi di conferenze, di accordi di programma, certo va fatto, ma oggi non troviamo negli altri Comuni una solidarietà sui nostri progetti. Sono più furbi gli altri? Non c'è più una regia centrale? Il Circondario serve a mettere dei veti? Decathlon ancora non c'è.

Consigliere Marchetti Francesca (Gruppo P.D.): Cosa c'entra il NCI?

Sindaco Brunori Sara: L'Accordo di Programma riguarda noi e la Provincia.

Capogruppo Gallo Gianluigi (Gruppo Forza Italia-P.D.L.-Lega Nord): Trovo insolito che il Consigliere Marchetti non mi capisca.

Consigliere Marchetti Francesca (Gruppo P.D.): Le Aziende interpellate nel territorio hanno percepito che c'è un'opportunità anche per loro, è molto positivo.

Capogruppo Martignani Michele (Gruppo P.D.): Colgo aspetti interessanti nella proposta. Gli Enti sovraordinati o semplificano o perdono. Diamo merito agli uffici che cercano soluzioni. Questo Outlet è particolare, si consente ad Artigiani castellani di avere locali a canoni calmierati, confidiamo in posti di lavoro e si pensa all'utilizzo di giovani designers che possano qualificare e fidelizzare. E' un progetto per fare rete, è molto stimolante.

Indi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il vigente PRG è stato adottato con delibera del C.C. in data 22/04/1999 n. 47 e approvato con delibera del G.P. n. 112 del 17/04/2001;
- In questi primi anni di gestione del piano sono state apportate le seguenti varianti specifiche al PRG, dettate dalla necessità di soddisfare alcune opportunità di tipo insediativo nel frattempo sopravvenute, oltre ad alcuni interventi di adeguamento e puntualizzazione normativa e cartografica, rientranti nell'ambito delle varianti ai sensi dell'art.15 della L.R. 47/1978 e s.m.i.:
 - 1^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 34 del 21 marzo 2002 controdedotta dal Consiglio Comunale con delibera n. 64 del 27/06/2002;
 - 2^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 78 del 31/07/2002 approvata dal Consiglio Comunale con atto n. 140 del 19/12/2002;
 - 3^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 129 del 28/11/2002 ed approvata dal Consiglio Comunale con atto n. 70 del 26/04/2004;
 - 4^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 139 del 19/12/2002 revocata con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 07/04/2005;
 - 5^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 74 del 24/06/2003 approvata dal Consiglio Comunale con atto n. 107 del 22/10/2003;
 - 6^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 127 del 28/11/2003 attualmente in regime di salvaguardia;
 - accordo di programma alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art.27 della legge n. 142/90 e dell'art.40 della L.R. n. 20/2000 che costituisce la 7^ variante specifica al P.R.G. vigente (Realizzazione e ampliamento polo produttivo San Carlo), ratificato dal Consiglio Comunale con atto n.50 dell'8 aprile 2004 ed approvato ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'art.40 della L.R. n. 20 del 20/03/2000 con Decreto della Provincia di Bologna P.G. n. 90465/2004 in data 09/04/2004;
 - 8^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 54 del 07/04/2005 controdedotta ed approvata dal Consiglio Comunale con atto n. 114 del 29/09/2005;
 - 9^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 55 del 07/04/2005 controdedotta dal Consiglio Comunale con atto n. 138 del 20/10/2005 approvata dalla Giunta Provinciale con atto n. 19 del 24/01/2006;
 - 10^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 56 del 07/04/2005 controdedotta con delibera del Consiglio Comunale n. 127 del 28/11/2006, controdedotta dal Consiglio Comunale con delibera n. 127 del 28/11/2006 ed approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 97 del 13/03/2007 prot. n. 82202/2007 del 9.03.2007, ai sensi dell'art.14, commi 7 e 8, della L.R. 47/78 e sue modifiche, in applicazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 41 comma 4, della L.R. n. 20/2000;
 - 11^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 30 del 30/01/2006 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 22/06/2006;
 - 12^ variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 59 del 25/05/2006, controdedotta ed approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 01/03/2007;

- 13^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 90 del 27/07/2006, controdedotta ed approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 128 del 28/11/2006;
- 14^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 64 del 26/04/2007 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 98 del 31/07/2007;
- 15^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 59 in data 15/03/2008 controdedotta ed approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 12/03/2009;
- 16^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 135 del 13/11/2008 controdedotta ed approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 07/04/2009;
- 17^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 24 del 03/02/2009 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 20/04/2009;
- 18^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 44 del 26/03/2009 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 116 in data 17/09/2009;
- 19^a variante specifica normativa al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 33 del 10/06/2010 controdedotta ed approvata con delibera del C.C. n. 106 del 20/10/2010;
- 20^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 41 del 15/04/2010 controdedotta ed approvata con delibera del C.C. n. 107 del 20/10/2010;
- 21^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 42 del 15/04/2010 controdedotta ed approvata con delibera del C.C. n. 120 del 10/11/2010;
- 22^a variante con accordo di programma alla pianificazione territoriale ed urbanistica per l'ampliamento del polo produttivo sovra comunale "San Carlo" in itinere;
- 23^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 74 dell'11/05/2011 controdedotta ed approvata con delibera del C.C. n. 117 del 15/07/2011;
- 24^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 146 del 27/10/2011 controdedotta ed approvata con delibera del C.C. n. 9 del 09/02/2012;
- 25^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 164 del 15/12/2011 approvata con delibera del C.C. n.2 9 del 12/04/2012;
- 26^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 69 del 26/07/2012 approvata con delibera del C.C. n. 105 del 25/10/2012;
- 27^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 93 dell'11/10/2012 ed approvata con delibera del C.C. n. 22 del 12/03/2013;
- 28^a variante specifica al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 119 del 12/12/2013 contro dedotta ed approvata con delibera del C.C. n. 24 del 27/03/2014

- con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 01/08/2013 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) attualmente in regime di salvaguardia;

DATO ATTO:

- che in seguito all'autorizzazione della Giunta Comunale con propria delibera n. 181 del 23/12/2013 la Ditta "EMME.PI IMMOBILIARE SRL", proprietaria in località Poggio Piccolo di un'area della superficie catastale di mq. 136.880, classificata dal PRG vigente come zona "Pie – produttiva di espansione" ha presentato in data 17/01/2014 protocollo n. 976 il Piano Urbanistico Attuativo depositato ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. dal 03/02/2014 al 03/04/2014 per la realizzazione di una prima fase di un "DESIGN OUTLET" dedicato al tema dell'arredamento;
- che il Piano Particolareggiato è stato pubblicato ai sensi della vigente normativa dal 3 febbraio 2014 al 3 aprile 2014;
- che per creare le condizioni di fattibilità della proposta di piano particolareggiato di cui sopra

occorre adottare una variante normativa e cartografica al P.R.G./V.G. vigente che superi le problematiche generate dalla pianificazione urbanistica comunale vigente ed a quella sovra comunale (POIC e Delibera del Consiglio Regionale n. 1253/99 e ss.mm.e ii.);

- Nello specifico la norma del P.R.G. vigente limita a 2 ettari la superficie territoriale delle aree commerciali integrate di livello inferiore, tale disposizione discendente dalla delibera del Consiglio Regionale n. 1253/99 e ss.mm.e ii è stata concepita per le funzioni commerciali “non ingombranti”.
- La sua applicazione anche nel caso dei prodotti ingombranti finisce per penalizzare questa particolare tipologia di commercio, limitando fortemente la sua possibilità di sviluppo, a parità di superficie di vendita.
- Trattandosi però di merci ingombranti, la limitazione accessoria dei due ettari di superficie territoriale costituisce una incoerente penalizzazione di questa particolare tipologia commerciale, che rende di fatto inattuabile la stessa norma del PRG. Tale limitazione costituisce, nel caso specifico, una incongruenza dimensionale che nulla ha a che fare con il controllo del carico urbanistico e dell'ordinato sviluppo della rete commerciale.
- La presente variante, pone quindi in essere una norma che pur mantenendo il limite della St di 2 ha, consente la realizzazione delle dotazioni territoriali e degli standard pertinenziali, anche all'esterno del limite territoriale dei 2 ha.

VISTI i seguenti elaborati costituenti la variante specifica al P.R.G. VG/99 n.29:

- 1) Relazione-Norme
- 2) Normativa Tecnica di Attuazione – testo coordinato
- 3) Tavola 4.7 (scala 1:5000) stato attuale
- 4) Tavola 4.7 (scala 1:5000) variante
- 5) Tavola 3.1. (scala 1:10.000) stato attuale
- 6) Tavola 3.1. (scala 1:10.000) variante
- 7) Tavola 3.2. (scala 1:10.000) stato attuale
- 8) Tavola 3.2. (scala 1:10.000) variante

DATO ATTO che le varianti di cui trattasi sono coerenti con la variante al P.R.G./VG n. 28 controdedotta ed approvata con delibera n. 24 in data 27/03/2014 e con il P.S.C. - R.U.E. adottati ed attualmente in regime di salvaguardia;

RITENUTO che a tale proposta di variante siano applicabili le disposizioni dell'Art. 41 – 4° comma – della L.R. n. 20/2000 e dell'Art. 15 – 2° comma – della L.R. n. 47/1978 1978 con le procedure di cui all'art. 14 della L.R.. n. 47/1978 e ss.mm ed integrazioni;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della Conferenza Capigruppo in veste anche di Commissione Urbanistica nella seduta del 04/04/2014;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs.vo n. 33/2013, lo schema di provvedimento di adozione e gli allegati tecnici sopra elencati sono stati preventivamente pubblicati nell'apposito sito del Comune dal giorno 3 aprile 2014;

Visto inoltre che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e ss. mm. ed ii., sulla proposta di deliberazione del Responsabile del Procedimento dott. Arch. Ivano Serrantoni è stato espresso il parere in merito alla Regolarità tecnica di cui al prospetto allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il presente atto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi dati palesemente in pubblica seduta e proclamati dal Presidente del Consiglio Stefano Trazzi;

DELIBERA

1) Per le motivazioni di cui in premessa, adottare ai sensi dell'Art. 15 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm, la variante specifica n. 29 alla variante generale al P.R.G. approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 112 del 17 aprile 2001 e successive varianti specifiche in premessa elencate, costituita dai seguenti elaborati conservati agli atti:

- 1) Relazione-Norme
- 2) Normativa Tecnica di Attuazione – testo coordinato
- 3) Tavola 4.7 (scala 1:5000) stato attuale
- 4) Tavola 4.7 (scala 1:5000) variante
- 5) Tavola 3.1. (scala 1:10.000) stato attuale
- 6) Tavola 3.1. (scala 1:10.000) variante
- 7) Tavola 3.2. (scala 1:10.000) stato attuale
- 8) Tavola 3.2. (scala 1:10.000) variante

2) Dare atto che, in riferimento al D.lgs 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale – Codice dell'ambiente), del più recente D.lgs 16 gennaio 2008 n. 4 che, tra l'altro, disciplina le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), della LR n. 9/2008 e della LR 6/2009, stante la limitatezza dei contenuti della presente variante ed i temi ambientali affrontati, come indicato nella relazione tecnica, poiché la presente variante è valutata come “caratterizzata da una sostanziale sostenibilità” pertanto non si ritiene necessaria la predisposizione di uno specifico elaborato (Rapporto preliminare sugli effetti ambientali);

3) Provvedere agli adempimenti previsti dall'art. 15, commi 4° e 5°, della L.R. n. 47/78 e ss. mm. ed ii.;

4) Demandare alla Giunta Municipale l'adozione del provvedimento di definizione dell'onorario per la progettazione della variante, ai sensi della legge n.109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni;

5) Pubblicare sul sito del Comune - Sezione Trasparenza ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 le seguenti informazioni:

Atto	Delibera del Consiglio Comunale n. ____ del _____
Oggetto	ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G./VG/99 AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/1978 e ss.mm. NONCHE' AI SENSI DELL'ART.41 – COMMA 2° DELLA L.R. N. 20/2000 (Variante n. 29
Contenuto	Si veda la delibera in allegato
Eventuale spesa al lordo di iva	0

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi dati palesemente in pubblica seduta e proclamati dal Presidente del Consiglio Stefano Trazzi;

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.

DC/dc- adozione variante al PRG/VG n. 29



CITTA' DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Area Servizi al Territorio
Servizio Segreteria Amministrativa

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G./VG/99 AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/1978 e ss.mm. NONCHE' AI SENSI DELL'ART.41 – COMMA 2° DELLA L.R. N. 20/2000 (Variante n. 29)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

(X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ritenendo l'interpretazione normativa dettata nella variante coerente e logica rispetto alle disposizioni regionali, dando atto che la presente delibera sarà comunque inviata alla Regione per l'espressione comunque delle valutazioni interpretative, non formulate in sede di richiesta preventiva.

(X) La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Castel San Pietro Terme, li 3 aprile 2014

Il Dirigente Area Servizi al Territorio
Dott. Arch. Ivano Serrantoni

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

() Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Castel San Pietro Terme, li _____

Il Dirigente Area Direzione Generale
Dott. Antonio Caravita

COPIA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
F.to geom. Stefano Trazzi

Il Segretario Generale
F.to dott.ssa Cinzia Giacometti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 a partire dal 15/04/2014

La presente è copia conforme all'originale.

Li, 15/04/2014

Il Resp. Affari Istituzionali
F.to Claudia Chiusoli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 il _____.

Il Funzionario
F.to