

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **35**

COPIA

Cat. 6 Cl. 2 Fasc. 1

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PROPOSTA DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE “DESIGN OUTLET” NELL’AREA INDUSTRIALE “POGGIO PICCOLO” INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SAN CARLO – ATTIVAZIONE PROCEDURA PER LA PROMOZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL’ART. 40 DELLA L.R. N. 20/2000 e ss.mm.ii.

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)	PARESCI 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

La discussione dell'oggetto è riportata nel precedente oggetto n. 34

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO 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 i cui contenuti sono di seguito sinteticamente riportati:
 - realizzazione di una prima fase di intervento, per una superficie utile massima di 17.100 mq., più un magazzino/laboratorio esterno di circa 900 mq. Trattandosi per buona parte di "materiali ingombranti", in base alla normativa commerciale vigente la superficie di vendita totale sarà pari a 4.500 mq., sotto al limite del 5% previsto dalla norma. Il taglio dei singoli negozi, compreso il maggiore negozio multibrand, sarà inferiore a 1.500 mq. di SV. e varia da un minimo di 100 mq. ad un massimo di 1.400 mq. di superficie utile, come evidenziato nella planimetria di P.U.A.;
 - Nell'Outlet saranno anche previsti locali di ristorazione, un centro servizi e informazione, uno spazio giochi per i bambini, la direzione e uno spazio completamente dedicato ai designer italiani e alle autoproduzioni di design che potrà essere utilizzato sia per produrre in un laboratorio interno, sia per esporre e vendere alla clientela finale creando un ulteriore motivo di attrazione per il centro;
 - La superficie fondiaria dell'Outlet (vedasi la tabella dati urbanistici sotto riportata) compresi gli spazi aperti fra i negozi (pari a circa un terzo dell'area), è inferiore a 20.000 mq., escluso il magazzino, mentre la viabilità, i parcheggi pubblici e pertinenziali, e il verde di standard sono reperiti all'esterno;

TABELLA DATI URBANISTICI	Superficie Fondiaria mq.	Superficie Utile mq.	Superficie di vendita mq.
FASE 1 - Commerciale	55.986	18.000	4.500
FASE 2 - Produttivo	48.055	43.250	0
TOTALE	104.041	93.637	4.500

CONSIDERATO CHE:

- trattandosi merci ingombranti il calcolo delle superfici di vendita viene effettuato mediante la riduzione a 1/10 delle superfici utili di vendita;
- in ordine all'applicazione dei parametri previsti dalla delibera regionale n. 1253/1999 e ss.mm. e ii., **per la St entro** cui allocare tali superfici commerciali, è stata adottata dal Consiglio Comunale una variante specifica al P.R.G./VG in data 8/04/2014 (variante n. 29) intesa ad interpretare la fattibilità dell'intervento **rispetto alla St ammessa**, finalizzata all'attuazione di tutti gli interventi previsti dal sopra citato P.U.A.;

DATO ATTO CHE:

- contestualmente alla presentazione del P.U.A. la Società ha richiesto l'avvio della procedura di Accordo di Programma ,ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., i cui obiettivi e contenuti sono sostanzialmente i seguenti:
 - prevede di realizzare la seconda fase di intervento, portando la superficie utile totale da 18000 a 34000 mq. per un incremento di 16000 mq. di Superficie Utile;
 - prevedere il completamento dell'insediamento commerciale, consentendo la realizzazione di un'area commerciale integrata di livello superiore per una superficie di vendita complessiva di mq. 14500, senza limitazioni di superficie territoriale data la prevalente presenza di "merci ingombranti e pertanto con un incremento di 10000 mq. di Superficie commerciale di vendita;
- il potenziamento dell'insediamento commerciale, previo accordo di programma proposto ai sensi dell'art. 40 della LR 20/2000 e ss.mm. è articolato come da tabella sotto riportata:

FASE 1	SU	SV
Superfici commerciali ingombranti	10.500	800
Superfici commerciali non ingombranti	4.685	3.700
Superfici commerciali totali	15.185	4.500
Servizi e superfici complementari	1.900	
Magazzino	915	
TOTALE	18.000	4.500

FASE 2	SU	SV
Superfici commerciali ingombranti	2200	200
Superfici commerciali non ingombranti	11800	9800
Superfici commerciali totali	14000	10000
Servizi e superfici complementari	500	-
Magazzino	1500	0
TOTALE	16000	10000

TOTALE	SU	SV
Superfici commerciali ingombranti	12700	1000 (*)
Superfici commerciali non ingombranti	16485	13500
Superfici commerciali totali	29185	14500
Servizi e superfici complementari	2400	0
Magazzino	2415	0
TOTALE	34000	14500

(*) Mq. equivalenti a 10.000 mq di SV commerciale/espositiva

- gli interventi sopra elencati comportano una procedura di variante agli strumenti di Pianificazione Sovracomunale quali il PTCP-POIC;

RILEVATO l'interesse pubblico che la proposta riveste per le seguenti considerazioni:

- La Società EMME.PI IMMOBILIARE SRL si impegna a mettere in sicurezza l'incrocio della S.P. Colunga con la Via Poggio e Via Legnana, che costituisce oggi un punto di particolare pericolo, data la sua posizione in curva dove le auto procedono ad alta velocità, con la realizzazione di una rotatoria tutto ciò in coerenza con il programma della Provincia di Bologna di messa in sicurezza della strada. Tale opera consentirà di rallentare la velocità, facilitare l'immissione e l'attraversamento da parte della viabilità locale. Tale opera rientrando nel Programma della Provincia non è stato fino ad ora realizzato per mancanza di fondi. Tale opera verrà realizzata rapidamente da parte della Società proponente vista l'urgenza senza alcun onere a carico del Bilancio Comunale;
- L'insediamento dedicato esclusivamente al tema dell'arredamento garantisce la presenza di marchi allineati a formati Design Outlet Italiano e privilegia le Aziende produttrici di arredo di Design residenti nei primi bacini, ed in particolare quelli operanti nell'area di Castel San Pietro Terme;

- Il promotore si impegna a presentare tutta la documentazione necessaria al completamento dell'iter progettuale finalizzato alla realizzazione dell'Accordo di Programma ed eventualmente dell'Accordo Territoriale;

CONSIDERATO CHE l'attuazione delle procedure istruttorie per verificare la fattibilità dell'intervento presuppone l'applicazione della procedura prevista dall'art. 40 della L.R. n. 20/2000 "Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica" che coinvolge anche la Provincia di Bologna e il Nuovo Circondario Imolese;

RITENUTO CHE, per l'attivazione della procedura di convocazione della Conferenza preliminare di cui al comma 2° dell'art. 40 della citata L.R.20/2000 e succ. modifiche ed integrazioni, sia indispensabile che il Consiglio Comunale si esprima in ordine agli aspetti complessivi dell'intervento al fine di coordinare e concertare con tutti i soggetti interessati l'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nella proposta;

RITENUTO pertanto opportuno autorizzare il Sindaco all'attivazione delle procedure per promuovere un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 40 L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni che potrà confluire in una variante urbanistica agli strumenti di pianificazione comunale, accertando il consenso unanime delle Amministrazioni interessate;

DATO ATTO che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTO che ai sensi dell'art. 49 – comma 1 - del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e ss. mm. ed ii., sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere favorevole in merito alla Regolarità tecnica del Responsabile del Procedimento dott. Arch. Ivano Serrantoni, e il parere favorevole in merito alla Regolarità contabile, del Dirigente Area Direzione Generale, Dott. Antonio Caravita, come da allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

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

DELIBERA

1) Per le motivazioni in premessa indicate, accogliere la proposta presentata dalla Società EMME.PI IMMOBILIARE SRL in data 17/01/2014 **Protocollo n. 976** e successiva **integrazione** in data 14/03/2014 **Protocollo n. 0005343**, **che si allegano in copia alla presente**, autorizzando il Sindaco all'attivazione delle procedure di formazione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 finalizzato ad accertare il consenso unanime delle Amministrazioni interessate (Provincia, Circondario Imolese e Comuni contermini), sulla formazione di una variante urbanistica che consenta la realizzazione di una struttura commerciale di livello sovracomunale (area commerciale integrata) ed il completamento del comparto produttivo "Cà Bianca" caratterizzando qualitativamente il Polo Produttivo San Carlo;



PROT. 976 del
17.01.2014.pdf



Integrazione - PROT.
5343 del 14.03.2014

2) di pubblicare sul portale "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 le seguenti informazioni:

Atto (<i>compilato da Segreteria</i>)	Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____
Oggetto (<i>compilato da Segreteria</i>)	PROPOSTA DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE "DESIGN OUTLET" NELL'AREA INDUSTRIALE "POGGIO PICCOLO" INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SAN CARLO - <u>ATTIVAZIONE PROCEDURA PER LA PROMOZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. N. 20/2000 e ss.mm.ii.</u>
Contenuto (<i>compilato da Segreteria</i>)	Si veda la delibera in allegato
Eventuale spesa al lordo di iva (<i>inserito dall'ufficio "x"</i>)	0
Estremi dei principali documenti del fascicolo (<i>inserito da ufficio "Tecnicox"</i>)	Domanda Prot. n. 976 del 17/01/2014 Schema planivolumetrico Planimetria catastale con individuazione dell'area Relazione illustrativa della proposta di Accordo di Programma



COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
PROVINCIA DI BOLOGNA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: PROPOSTA DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE “DESIGN
OUTLET” NELL’AREA INDUSTRIALE “POGGIO PICCOLO”
INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SAN CARLO – ATTIVAZIONE
PROCEDURA PER LA PROMOZIONE DI UN ACCORDO DI
PROGRAMMA AI SENSI DELL’ART. 40 DELLA L.R. N. 20/2000 e
ss.mm.ii.**

PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA

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

- () Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.
- () La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente.

Lì, __03/04/2014_____

IL DIRIGENTE DI AREA

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.

Lì, 03/04/2014

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 30/04/2014

La presente è copia conforme all'originale.

Li, 30/04/2014

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