

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **127**

COPIA

Cat. 6 Cl. 2 Fasc. 1

Prot. n. 0014837 del 22/07/2014 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO FORD-ARCESE NEL POLO PRODUTTIVO SAN CARLO

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno 17 (DICIASSETTE) del mese di LUGLIO, alle ore 16,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Tinti Fausto	Sindaco	Presente
2)	Baldazzi Cristina	Vice Sindaco	Presente
3)	Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Presente
4)	Cenni Tomas	Assessore	Presente
5)	Farolfi Francesca	Assessore	Assente
6)	Dondi Fabrizio	Assessore	Presente

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

Il Presidente, Sindaco FAUSTO TINTI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO FORD-ARCESE NEL POLO PRODUTTIVO SAN CARLO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 50 in data 08/04/2004 è stato ratificato l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica per l'ampliamento del polo produttivo "San Carlo" (art. 34 del D. lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'art.40 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.) approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 136 in data 30/03/2004, ed è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in attuazione alla suddetta variante denominato "Ampliamento Inseediamento Ford-Arcese"
- con atto Notaio Maria Luisa Cenni Rep. n. 10975 Raccolta n. 2823 in data 29/07/2004 registrata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Bologna 4 il 05/09/2004 al n. 100498 è stata stipulata con la Società LOGISTIC INVESTMENTS S.R.L. la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato;
- in data 04/03/2005 è stato rilasciato alla LOGISTIC INVESTMENTS S.R.L. il permesso di costruire n. 4/2005 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nel comparto produttivo di cui trattasi ;
- con delibera del C.C. n. 114 del 29/09/2005 è stata adottata la variante specifica al PRG n. 8 con la quale è stata prevista la possibilità di introdurre funzioni "direzionali" anche nell'ambito del Piano Particolareggiato "Ampliamento Ford-Arcese";
- con atti notarili Notaio Dottor Enrico Lainati di Milano in data 29/04/2005 Repertori nn.: 2302, 2305 e 2308 le Società PROLOGIS ITALY XX, PROLOGIS ITALY XXI e PROLOGIS ITALY XXIII S.R.L., hanno acquistato dalla LOGISTICS INVESTMENTS SRL (ora FAP INVESTMENTS SRL) l'area complessiva di mq. 150.068 suddivisa in n. 3 lotti , individuati catastalmente con successi atti unilaterali in data 16/12/2005 Rep. n. 5957, 5958 e 5959;
- in seguito a richiesta protocollo n. 0006171 in data 26/03/2014 la Giunta Comunale con atto deliberativo n. 27 del 10/03/2014, ha autorizzato il Signor Ferrari Faustino in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della Società FAP INVESTMENTS s.r.l. nella quale, mediante atto di fusione notaio Anna Rumma in data 23/09/2008 Rep. n. 88714 è stata incorporata la Società LOGISTIC INVESTMENTS S.R.L, in qualità di soggetto attuatore giusto convenzione Notaio Maria Luisa Cenni in data 29/07/2004 Rep. n. 10975/2823, del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Ampliamento area FORD ARCESE" e il Signor Rangone Salvatore in qualità di Procuratore Speciale delle Società PROLOGIS ITALY XX, PROLOGIS ITALY XXI e PROLOGIS ITALY XXIII S.R.L., in qualità di proprietarie, a presentare una variante normativa al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Ampliamento area FORD ARCESE" approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 50 in data 08/04/2004 a seguito dell'approvazione dell'Accordo di Programma con atto della Giunta Provinciale n. 136 del 30/03/2004, articolata nei seguenti punti:

- A) possibilità di suddividere i lotti fondiari previsti in convenzione, in lotti di intervento indipendenti, da definire in funzione delle esigenze dei soggetti attuatori, fermo restando il lotto minimo di intervento pari a mq. 5.000;
- B) introduzione, fra i lotti che compongono il PPPI, del lotto di proprietà FAP INVESTMENTS SRL in fregio all'Autostrada A14 attribuendogli anche la destinazione d'uso direzionale;
- C) possibilità di realizzare, all'interno dei nuovi lotti e per ciascun lotto, una residenza per il proprietario, per il custode e la foresteria, in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva (la SU netta residenziale non dovrà superare il 12% della Su edificabile e non potrà superare comunque i 220 mq. per lotto);
- D) conferma degli standard urbanistici minimi di legge e delle destinazioni d'uso previste dal PRG e dalla convenzione urbanistica di P.P. anche per la nuova suddivisione fatto salvo quanto previsto alla lettera B);
- E) adeguamento della norma che disciplina l'altezza massima consentita per gli edifici alla normativa vigente per gli edifici produttivi e manifatturieri, per gli edifici di stoccaggio ed immagazzinamento e per gli edifici ad uso terziario;
- F) diversa realizzazione degli accessi ai lotti

Vista la variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata presentata in data 26/03/2014 con nota al protocollo n. 0006171 composta dai seguenti elaborati:

- Disegno 001 Individuazione aree oggetto di variante
- Disegno 002 Verifica delle Norme edilizie per la buona esecuzione del P.P.I.P approvato
- Disegno 003 Azionamento P.P.I.P. in variante
- Disegno 004 Norme di Attuazione P.I.P. raffronto – Norme di Attuazione P.I.P.P. Variante
- Disegno 005 Planivolumetrico P.P.I.P. in variante
- Disegno 006 Relazione generale
- Disegno 007 Rapporto preliminare
- Disegno 008 Schema di convenzione integrativa
- Disegno 009 Estratto di mappa catastale e titoli di proprietà
- Disegno 010 stralcio di PRG vigente, di P.S.C. adottato e di R.U.E. adottato
- Disegno 011 relazione geologica e sismica
- Disegno 012 Documentazione fotografica
- Disegno 013 Dimostrazione superfici standard pubblici
- Disegno 014 opere di urbanizzazione in variante
- Disegno 015 computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione in variante
- Disegno 016 stato di fatto

DATO ATTO CHE:

- la variante al P.P.I.P. è stata depositata presso il Servizio Edilizia e Territorio di questo Comune per la durata di giorni 60 consecutivi dal 08/04/2014 al 06/06/2014 ed il deposito è stato reso noto al pubblico nei modi indicati dall'art. 25 della L.R. n.47/1978;
- il termine per la presentazione delle osservazioni era fissato per il 06/06/2014;

- l'avviso di pubblicazione della variante è stato pubblicato all'Albo Pretorio sito web istituzionale dal 08/04/2014 al 06/06/2014 e tutti gli elaborati sono stati resi pubblici nel sito internet del Comune – Amministrazione Trasparente ;
- L'avviso inoltre è stato pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino" e sul settimanale locale "Sabato Sera";
- in data 07/04/2012 con nota protocollo n. 7059 la variante è stata inoltrata al Servizio Pianificazione Urbanistica della Provincia di Bologna , all'Azienda U.S.,L. di Imola e all'A.R.-P.A. – Distretto Territoriale di Imola – per il parere di competenza;
- come risulta dalla nota dell'Ufficio Protocollo in data 10/06/2014 non risultano pervenute osservazioni entro il termine del 06/06/2014 ;

VISTI i seguenti pareri:

- Parere in materia di vincolo sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 rilasciato da Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti – Ufficio di Geologia della Provincia di Bologna protocollo n. 111447/2014 del 14/07/2014 acquisito al protocollo del Comune in data 15/07/2014 n. 0014226 con esito favorevole allo strumento urbanistico condizionandolo al rispetto nelle successive fasi di progettazione, delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica riportate nel parere conservato in atti ;
- Parere di A.R.P.A. - Distretto Imolese - in data 30/04/2014 protocollo n. PGB0/2014/0006046 acquisito al protocollo del Comune il 05/05/2014 n. 0008925 con esito favorevole;
- Parere dell'Azienda U.S.L. di Imola – Dipartimento di Sanità Pubblica – Programma Edilizia in data 03/07/2014 prot. n. 22841 acquisito al protocollo del Comune in data 04/07/2014 n. 0013455 con esito favorevole ;
- Parere del Responsabile del Servizio Edilizia e Territorio in data 17/07/2014 con il quale, propone venga apportata la seguente lieve modifica al 2° comma lettera a) dell'art. 3 delle Norme di Piano Particolareggiato (Elaborato 004) medesimo a maggior garanzia e semplificazione operativa dell'Amministrazione Comunale

omissis

A copertura di eventuali danni alle opere di urbanizzazione che dovessero accadere in fare di cantierizzazione, le Società richiedenti i permessi di costruire, per le aree ancora inedificate, si dovranno obbligare, preliminarmente al ritiro dei relativi permessi di costruire a produrre una fidejussione bancaria pari a Euro 40.000,00 da aggiornare in base all'ISTAT)..... omissis

DATO ATTO CHE l'accoglimento della modifica proposta non altera minimamente i contenuti del P.I.P.P. né è in contrasto con la normativa di PRG vigente, di P.P. e di R.U.E. e P.S.C. adottati in regime di salvaguardia, si ritiene di recepire la modifica proposta ;

VISTI:

- L'art. 25 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.

- L'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.
- Il P.R.G./VG vigente
- Il R.U.E. e P.S.C. adottati in regime di salvaguardia

DATO ATTO CHE la variante al P.I.P.P. è conforme allo strumento urbanistico vigente e al PSC e RUE in regime di salvaguardia pertanto, ai sensi dell'art. 5 , punto 13, lett. b) del D.L. n. 70 del 13 maggio 2011 convertito con modificazioni in legge n. 106 del 12/07/2011, l'approvazione della variante è di competenza della Giunta Comunale;

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 favorevole 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 espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1) Approvare la variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata presentata in data 26/03/2014 con nota al protocollo n. 0006171 composta dai seguenti elaborati conservati agli atti:

- Disegno 001 Individuazione aree oggetto di variante
- Disegno 002 Verifica delle Norme edilizie per la buona esecuzione del P.P.I.P approvato
- Disegno 003 Azzonamento P.P.I.P. in variante
- Disegno 004 Norme di Attuazione P.I.P. raffronto – Norme di Attuazione P.I.P.P. Variante
- Disegno 005 Planivolumetrico P.P.I.P. in variante
- Disegno 006 Relazione generale
- Disegno 007 Rapporto preliminare
- Disegno 008 Schema di convenzione integrativa
- Disegno 009 Estratto di mappa catastale e titoli di proprietà
- Disegno 010 stralcio di PRG vigente, di P.S.C. adottato e di R.U.E. adottato
- Disegno 011 relazione geologica e sismica
- Disegno 012 Documentazione fotografica
- Disegno 013 Dimostrazione superfici standard pubblici
- Disegno 014 opere di urbanizzazione in variante
- Disegno 015 computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione in variante
- Disegno 016 stato di fatto

2) Approvare la modifica/integrazione alla convenzione urbanistica Notaio Maria Luisa Cenni Rep. n. 10975 Raccolta n. 2823 in data 29/07/2004 registrata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Bologna 4 il 05/09/2004 al n. 100498 stipulata con la Società LOGISTIC INVESTMENTS S.R.L. che disciplina l'attuazione del Piano

Particolareggiato di Iniziativa Pubblica secondo i contenuti di cui al Disegno 008 (Schema di convenzione integrativa);

3) Ricepire la modifica di cui in premessa disponendo che l'elaborato 004 (Norme Tecniche di Attuazione in variante) venga presentato in numero adeguato di copie per gli atti e l'inoltro agli Enti preposti;

4) Autorizzare il Dirigente del Settore Gestione del Territorio ad intervenire nella stipulazione della modifica/integrazione della convenzione come sopra approvata, inserendo nell'atto tutte quelle clausole che si rendessero opportune;

5) Dare atto che nessun onere è previsto a carico di questa Amministrazione per la stipulazione della convenzione;

6) Dare atto che gli elaborati di variante saranno trasmessi alla Provincia di Bologna ed alla Regione Emilia Romagna, quale condizione legittimante l'attuazione delle previsioni della variante ;

7) Trasmettere alla proprietà copia della presente deliberazione e dei pareri in materia di vincolo sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 rilasciato da Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti – Ufficio di Geologia della Provincia di Bologna sopra richiamato affinché ne venga tenuto conto nella fase di progettazione degli interventi;

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

Atto	Delibera della Giunta Comunale n. 127 del 17/07/2014	
Oggetto	APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO FORD-ARCESE NEL POLO PRODUTTIVO SAN CARLO.	
Contenuto	Si veda la delibera in allegato	
Eventuale spesa al lordo di iva	0	
Estremi dei principali documenti del fascicolo	<ul style="list-style-type: none"> - Disegno 001 - Disegno 002 - Disegno 003 - Disegno 004 - Disegno 005 - Disegno 006 - Disegno 007 - Disegno 008 - Disegno 009 - Disegno 010 - Disegno 011 - Disegno 012 - Disegno 013 - Disegno 014 - Disegno 015 - Disegno 016 	<ul style="list-style-type: none"> Individuazione aree oggetto di variante Verifica delle Norme edilizie per la buona esecuzione del P.P.I.P approvato Azzonamento P.P.I.P. in variante Norme di Attuazione P.I.P. raffronto – Norme di Attuazione P.I.P.P. Variante Planivolumetrico P.P.I.P. in variante Relazione generale Rapporto preliminare Schema di convenzione integrativa Estratto di mappa catastale e titoli di proprietà stralcio di PRG vigente, di P.S.C. adottato e di R.U.E. adottato relazione geologica e sismica Documentazione fotografica Dimostrazione superfici standard pubblici opere di urbanizzazione in variante computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione in variante stato di fatto copia dei pareri citati nella delibera

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

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

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 – approvazione variante al p.p.i.p. “ampliamento ford arcese”



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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO FORD-ARCESE NEL POLO PRODUTTIVO SAN CARLO.

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.

(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 17 luglio 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 _____

COPIA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Fausto Tinti

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 22/07/2014

La presente copia è conforme all'originale.

Lì, 22/07/2014

p. 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
