



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 147 del 25/11/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 4M SUB.1

L'anno **duemilasedici**, addì **venticinque** del mese di **novembre** alle ore **09:00**, presso la Residenza Municipale di Via Matteotti, 10, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del **Vicesindaco Francesco Baldacci**.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Segretario Generale Monica Tardella**.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
GOTTARDI BELINDA	Sindaco	Assente
BALDACCI FRANCESCO	Vice Sindaco	Presente
DE PAOLI LUCA	Assessore	Presente
GIANNERINI BARBARA	Assessore	Presente
GURGONE PAOLO	Assessore	Presente
PALMA FEDERICO	Assessore	Presente

PRESENTI: 5

ASSENTI: 1

Il Vicesindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 4M SUB.1

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.86 del 24/11/2004 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata – Comparto 4M in variante al Piano Regolatore Generale, articolato in 6 Sub-Comparti;
- in data 31 marzo 2005 con atto a rogito Dr. Tommaso Gherardi Rep. n. 37629/1513, registrato a Bologna - 3° Ufficio delle Entrate in data 11 aprile 2005 al n. 1304 serie 1A, trascritto a Bologna in data 29 aprile 2005 al n. part. 14658, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica per l'attuazione del Comparto 4M (Frabaccia - Ex Oro Pilla - Villa Zarrì), fra il Comune di Castel Maggiore e le Società "VILLA ZARRI S.r.l." con sede a Castel Maggiore (BO), "SPERANZA S.r.l." con sede a Castel Maggiore (BO), "ISORUS S.r.l." unipersonale con sede a Bologna, "ATAMAN S.r.l." unipersonale con sede a Bologna e "ISIRIDE S.r.l." unipersonale con sede in Bologna;
- come previsto dall'art. 4 della sopracitata Convenzione, è stato costituito il Consorzio Comparto 4M con sede legale in Via Marsili n. 17 a Bologna per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria costituenti pre-condizione;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.59 del 30/9/2009 è stata approvata la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto 4M (variante specifica grafica e normativa n. 20/2009 al vigente PRG ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.47/78 e s.m. e i.);
- a seguito di tale Variante al PPIP, la sopracitata convenzione del 31 marzo 2005 è stata sostituita da successiva convenzione con rogito Dr. Tommaso Gherardi del 20 maggio 2010 Rep. n. 64915/4842, registrato alla Agenzia delle Entrate Bologna 1 il 9 giugno 2010 al n. 8177, trascritto a Bologna il 10 giugno 2010 art. 16558;
- l'art. 4 della Convenzione urbanistica prevedeva quanto segue:
“il Consorzio Comparto 4M rimarrà in essere sino all'effettivo collaudo delle opere di urbanizzazione costituenti pre-condizione e delle altre opere extra-comparto” sopra citate e che *“da quel momento in poi i singoli soggetti attuatori potranno apportare modifiche ai loro Sub Comparti mediante atti bilaterali d'obbligo ad integrazione della presente convenzione senza coinvolgere gli altri soggetti ricadenti nel Comparto 4M”*;
- con atto notarile, Notaio Dott. Federico Rossi, Rep. n. 74895 Fascicolo n. 32653, il Consorzio Comparto 4M è stato sciolto in data 28/10/2015;
- con Delibera n.119 del 27/11/2015 la Giunta Comunale ha dato atto che:
 - si sono verificate tutte le precondizioni per lo scioglimento del Consorzio come previsto dall'art. 4 della Convenzione urbanistica;
 - per ciascun Sub-comparto i soggetti attuatori potranno apportare autonomamente varianti al Piano Particolareggiato del Comparto 4M sopracitato, senza il coinvolgimento dei soggetti attuatori degli altri Sub-comparti;
 - i singoli Sub-Comparti saranno denominati:
 - Comparto 4M Sub 1
 - Comparto 4M Sub 2
 - Comparto 4M Sub 3
 - Comparto 4M Sub 4
 - Comparto 4M Sub 5

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 147 DEL 25/11/2016

Visti:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 160 del 24/11/2005 di approvazione del Progetto unitario in variante alla previsione di intervento prevista da P.P.I.P. 4M del Sub Comparto 1 (terziario-commerciale);
- il rapporto di screening dell'Ufficio V.I.A della Provincia di Bologna relativo al "Progetto per la realizzazione di parcheggi pubblici e privati nel sub-comparto 1 Zona D3.2a", prot. 40256 del 28/12/2006;
- la richiesta di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto 4M Sub.1 presentata da "Le Piazze S.r.l." con sede in Via Ruini n.10 a Reggio Emilia, in data 3/6/2016 con prot. n.14038, con successive integrazioni in formato digitale prott.n. 15555 - 15557 - 15559 - 15560 del 22/6/2016;

Considerato che:

- la variante proposta ha carattere esclusivamente normativo e non incide sul dimensionamento complessivo del PPIP, trattandosi di una modifica di parte delle destinazioni d'uso con trasformazione di superfici da uso terziario ad uso commerciale per esercizi di vicinato;
- la variante prevede una diminuzione della superficie utile delle destinazioni terziarie/paracommerciali di mq 1174,49 incrementando di pari superficie la SU commerciale per esercizi di vicinato, comportando un potenziale incremento massimo della Superficie di Vendita per circa 930 mq;
- in merito è stato richiesto parere alla Regione che, attraverso la D.ssa Castellini, ha espresso parere favorevole all'aumento di SV per esercizi di vicinato predisponendo solo variante agli strumenti Comunali;
- in data 30/6/2016 con prot. n. 16292 abbiamo provveduto ad inviare a Città Metropolitana di Bologna, Azienda Usl di Bologna e ARPA la documentazione relativa alla richiesta di Variante al fine dell'espressione del loro parere di competenza;

Dato atto che si è provveduto alla pubblicazione sul BUR dell'avviso di deposito della richiesta di variante in data 13/7/2016 e sul sito del Comune di Castel Maggiore (Amministrazione trasparente);

Visti:

- l'osservazione prot. n. 21216 del 9/9/2016, inviata da parte del tecnico della proprietà Arch. Giacomo Migliori, al fine di chiarire meglio ed in modo più dettagliato i contenuti della richiesta di variante, inoltrata successivamente a Città Metropolitana di Bologna, Azienda Usl di Bologna e ARPA;
- il parere favorevole della Azienda USL di Bologna, prot. n. 20982 del 7/9/2016, confermato, a seguito dell'osservazione, con prot. n. 26460 del 11/11/2016 ;
- il parere favorevole di ARPAE, prot. n. 21741 del 16/9/2016;
- la comunicazione, prot. n. 18567 del 30/7/2016 della Città Metropolitana di avvio del procedimento amministrativo di Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i;
- la comunicazione, prot. n. 24853 del 22/10/2016, di avvenuta conclusione del procedimento amministrativo di Città Metropolitana con espressione di parere favorevole e di esclusione della richiesta di Variante dalla procedura di VAS, condizionato al

recepimento delle seguenti raccomandazioni, indicate nello schema di decisione espresso dal SAC di ARPAE:

- *"Si raccomanda all'attuatore di verificare che ulteriori cambi d'uso non comportino significative modifiche agli impatti sulle diverse matrici ambientali;*
- *in caso di ulteriori cambi d'uso si raccomanda di verificare l'adeguatezza della dotazione di parcheggi pertinenziali";*

Visti:

- la L.R. n.20/2000 e s.m.i.;
- i vigenti PSC e RUE;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del 4° Settore "Edilizia ed Urbanistica" in ordine alla regolarità tecnica, relativo alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese;

DELIBERA

1. di approvare la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto 4M Sub.1 presentata da "Le Piazze S.r.l." con sede in Via Ruini n.10 a Reggio Emilia, in data 3/6/2016 con prot. n.14038, con successive integrazioni in formato digitale prott. n. 15555 - 15557 - 15559 - 15560 del 22/6/2016 costituito dalle sotto elencate tavole progettuali, mantenute agli atti:
 - **Fascicolo F1:** Bozza di convenzione integrativa, *prot. n. 21216 del 9/9/2016;*
 - **Fascicolo F2:** relazione illustrativa, *prot. n. 21216 del 9/9/2016;*
 - **Fascicolo F3:** Norme tecniche di attuazione, *prot. n. 21216 del 9/9/2016;*
 - **Fascicolo F6:** Documentazione Catastale, *prot. n. 14038 del 3/6/2016;*
 - **Fascicolo F7:** rapporto preliminare, *prot. n. 21216 del 9/9/2016;*
 - **Tavola G2:** PPIP approvato con variante 2009 planimetria generale, *prot. n. 14038 del 3/6/2016;*
 - **Tavola G3:** PPIP variante 2016 planimetria generale di progetto, *prot. n. 14038 del 3/6/2016;*
 - **Tavola G4:** PPIP variante 2016 Zonizzazione complessiva, *prot. n. 14038 del 3/6/2016;*
 - **Tavola G5:** PPIP variante 2016 Schema delle Aree Cedute alla Pubblica Amministrazione, *prot. n. 14038 del 3/6/2016;*
 - **Tavola G7:** PPIP variante 2016, Schema Frazionamento delle aree cedute alla pubblica Amministrazione, *prot. n. 14038 del 3/6/2016;*
 - **Tavola SC 1.1:** PPIP variante 2016, Planimetria generale di progetto, *prot. n. 14038 del 3/6/2016;*
 - **Tavola SC 1.2:** PPIP variante 2016, Planimetria con destinazioni d'uso, *prot. n. 14038 del 3/6/2016.*
2. di dare atto che la variante al P.P.I.P. sarà trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna e che dell'avvenuta approvazione sarà data notizia attraverso la pubblicazione ai sensi di legge;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 147 DEL 25/11/2016

3. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

EDILIZIA E URBANISTICA

URBANISTICA E MOBILITA'

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 147 del 25/11/2016

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 4M SUB.1**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267. In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Favorevole

Contrario

Lì, 21/11/2016

FIRMATO

IL RESPONSABILE

PIACQUADIO CARLO MARIO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 147 del 25/11/2016

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 4M SUB.1**

Letto, approvato e sottoscritto

FIRMATO

**IL VICESINDACO
BALDACCI FRANCESCO**

FIRMATO

**IL SEGRETARIO GENERALE
TARDELLA MONICA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
