



# COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

## DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. 82 del 28/12/2023

OGGETTO:

**APPROVAZIONE POC STRALCIO CON VALORE ED EFFETTI DI PUA RELATIVO ALL'AMBITO 9B**

Nella Sede del Comune di San Pietro in Casale alle ore 20:00 del seguente giorno mese ed anno:

**28 dicembre 2023**

In seguito a convocazione del ai sensi degli artt. 50 del D.Lgs. 267/2000 e 24 dello Statuto Comunale, notificata a ciascun consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

PEZZOLI CLAUDIO	P	POZZATO LUCIANO	P
NERI ANDREA	A	FELICANI DAVIDE	P
BRUNELLI MONICA	P	POLAZZI MATTIA	P
CECCONI VALERIA	A	MAZZANTI DIEGO	P
SERAFINI MONIKA	P	TERRACCIANO ANTONIO	A
BELMONTE GELORMA	P	MAZZANTI SARA	P
VENTUROLI MANUELA	P	FERRARA VINCENZO	P
GALLERANI SIMONE	A		
RIZZI SILVIA	P		
MEDRI DAVIDE	P		

### Assessori non Consiglieri

PASSARINI SILVIA	P
RAIMONDI RAFFAELLA	P
FREGNA ENRICO	A
POLUZZI ALESSANDRO	P
MARCHETTI RICCARDO	P

Assume la presidenza il Sig. PEZZOLI CLAUDIO Sindaco.

Partecipa il DOTT. MAZZA FAUSTO Segretario A Scavalco.

Il sindaco, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 38, 2° comma, del D.Lgs. 267/2000 dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori per la verifica delle votazioni i Sigg. Consiglieri:

1. MAZZANTI SARA
2. POZZATO LUCIANO
3. VENTUROLI MANUELA

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che, in riferimento alla richiesta di parere, formulata ai sensi dell'articolo 49, comma1, del D.lgs. 267/2000, sono stati espressi, sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, i seguenti pareri:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile apicale AREA
in ordine alla regolarità tecnica	PARERE FAVOREVOLE	22/12/2023	ZABBINI CRISTINA

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE POC STRALCIO CON VALORE ED EFFETTI DI PUA RELATIVO ALL'AMBITO 9B**

*Entra l'Assessore Marchetti.*

*Esce il Consigliere Gallerani: sono presenti n. tredici Consiglieri.*

Il Sindaco Presidente passa alla trattazione dell'ottavo punto all'ordine del giorno, e relaziona in merito.

Interviene il Consigliere Polazzi.

Si prende atto che gli interventi verranno trascritti nel processo verbale integrale che verrà allegato alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta, nella prima seduta successiva utile.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Dato Atto che, sulla presente deliberazione, hanno espresso *parere favorevole*:

- il Responsabile del Servizio interessato (Area Gestione Territorio), in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, nonché degli articoli 147, comma 1, e 147 *bis*, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

che l'adozione della presente deliberazione non determina maggiori oneri a carico del bilancio comunale e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile;

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 art. 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);
- con deliberazione di C.C. n. 3 del 03/02/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000;
- con deliberazione di C.C. n. 4 del 03/02/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000;
- con deliberazione di C.C. n. 77 del 23/12/2013 è stato approvato il Piano Operativo Comunale 2013-2018, ai sensi dell'art. 34 della L. R. 20/2000;
- che l'Amministrazione Comunale, in relazione al sub ambito 9B, in data 23/10/2019 con prot. 19872, ha pubblicato un bando pubblico per l'alienazione di parte dell'area, in data 18/11/2019 con prot. 21276 è stato pubblicato un secondo bando volto all'alienazione sempre della stessa area in quanto il primo è andato deserto, in data 6/12/2019 con prot. 22664 è stata pubblicata una Manifestazione di interesse volta all'acquisto dell'area edificabile in quanto entrambi i precedenti bandi sono andati deserti, in data 20/12/2019 con prot. 23554 è stata presentata un'offerta poi accolta a seguito di consultazione con le società proponenti l'acquisto; in data 31/12/2019 con determina Dirigenziale n. 244 si è accettata la proposta di acquisto ;

- che l'area di proprietà pubblica ad uso terziario – direzionale verso un uso residenziale presuppone l'adozione di un POC "Stralcio" riguardante il sub ambito 9B;
- che in data 04/11/2021 prot. 18141-18146-18151 e in data 10/11/2021 prot. 18690 è stato presentato il Piano Urbanistico Attuativo del sub ambito 9B, comprendente sia la parte pubblica sia la parte privata e riguardante inoltre la trasformazione del diritto edificatorio terziario – produttivo pubblico di mq. 2000 verso l'uso residenziale;
- che il POC "Stralcio" è evidenziato negli elaborati costituiti dalla Relazione illustrativa, dalle Norme d'attuazione e dalla tavola dei vincoli pervenuta dall'ufficio urbanistica dell'Unione Reno Galliera con prot. 18811 del 12/11/2021 ;
- che il Piano Urbanistico Attuativo del Sub Ambito 9B, è costituito dai seguenti elaborati:
  - A 00 Elenco elaborati di PUA
  - A 01 Estratto degli strumenti urbanistici
  - A 02 Estratto di mappa catastale in scala 1:1000 / 1:2000
  - A 03 Rilievo e documentazione fotografica 1:500
  - B 01.a Planimetria - lotti fondiari e quadro riepilogativo delle superfici
  - B 01.b Planimetria - dotazioni territoriali e mobilità, strade, parcheggi e marciapiedi
  - B 01.c Planimetria - verde pubblico
  - B 01.d Stralci funzionali
  - B 02 Profili 1:500 e sezioni costruttive 1:50
  - B 03.a Impianti tecnici - rete fognaria acque bianche- planimetria scala 1.500
  - B 03.b Impianti tecnici - rete fognaria acque nere - planimetria scala 1.500
  - B 03.c Impianti tecnici - rete elettrica - planimetria scala 1.500
  - B 03.d Impianti tecnici - rete telefonica - planimetria scala 1.500
  - B 03.e Impianti tecnici - rete acqua - planimetria scala 1.500
  - B 04 Utilizzo del suolo (pavimentazioni, arredo urbano, aree verdi, accessi, carrai, percorsi)
  - C 01 Relazione geologica - geotecnica- sismica
  - D 01 Verifica clima acustico e impatto acustico
  - E 00 Impianti elettrici pubblica illuminazione - Relazione
  - E 01 Impianti elettrici pubblica illuminazione - Planimetria generale
  - E 02 Impianti elettrici pubblica illuminazione - Quadro elettrico generale
  - E 03 Impianti elettrici pubblica illuminazione - Computo metrico
  - F 01 Relazione tecnica
  - G 01 Schema di convenzione
  - H 01 Norme tecniche di attuazione
  - L 01 Masterplan Areale 5
  - M 01 Valsat - rapporto ambientale
  - N 01 Computo metrico estimativo delle opere
  - Norme POC Stralcio
  - Relazione illustrativa POC Stralcio
  - Tavola dei Vincoli

- che la presente variante al POC, non comporta alcun vincolo preordinato all'esproprio;

Visti:

- la legge regionale 21 dicembre 2017 n° 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la deliberazione del Consiglio Regionale n° 173 del 4 aprile 2001 n. 173 recante "*Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio")*;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004 ;
- il PSC approvato con delibera di C.C. n. 3 del 03/02/2011 ;
- il RUE approvato con delibera di C.C. n. 4 del 03/02/2011 ;
- il POC approvato con delibera C.C. n. 77 del 23/12/2013 ;
- lo Statuto comunale ;

Premesso inoltre che:

- con deliberazione di C.C. n. 76 del 16/11/2021 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del sub ambito 9B, in variante al POC 2013/2018 vigente, ai sensi dell'art. 35 e dell'art. 22, 1° comma, lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m.e i.;
- il PUA, comprensivo degli elaborati costituenti il documento di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000 ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, è stato posto in pubblicazione e depositato per 60 giorni presso l'Area Programmazione e Gestione Territorio e sul sito istituzionale del Comune per la libera consultazione dal 17/11/2021 al 16/01/2022 in conformità ai disposti dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000;
- dell'avvenuto deposito è stato pubblicato avviso all'Albo Pretorio del Comune;
- contestualmente al deposito, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, il PUA è stato trasmesso alla Città Metropolitana;

Acquisiti, ai fini dell'approvazione del PUA, i seguenti pareri di competenza:

- A.U.S.L. Bologna in data 11/10/2023 prot. N. 18306;
- HERA S.P.A. – INRETE Distribuzione Energia in data 13/01/2022 prot. n. 662;
- CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA prot. 2392 del 09/02/2022;
- ARPAE in data 06/11/2023 prot. 19786;
- ENEL in data 21/12/2021 prot. 21506;
- VVFF in data 13/01/2022 prot. 635.

Ritenuto di fare proprie le prescrizioni, condizioni e raccomandazioni espresse dagli enti sopra citati alle quali, in fase di progettazione esecutiva degli interventi di urbanizzazione ed edificatori, occorrerà attenersi.

Acquisito, altresì, il parere della Città Metropolitana depositato agli atti, espresso con Atto del Sindaco Metropolitan n. 339 del 19/12/2023, sulla conformità urbanistica del Piano ai contenuti del PSC e alla pianificazione sovra-ordinata; sul documento di ValSAT, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune nonché a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché sulla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Dato atto che:

- si è provveduto all'esame delle osservazioni della Città Metropolitana alla formulazione delle

relative controdeduzioni, riportate nella Relazione allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- viene modificata la bozza di convenzione urbanistica come da proposta presentata dai soggetti attuatori in quanto verranno essere inseriti i dati relativi alle superfici da destinare ad alloggi ERS;
- sono pervenuti al prot. n. 14906-14907 del 09/08/2023 e prot. 15835 del 01/09/2023 i seguenti elaborati aggiornati sulla base delle osservazioni della Città Metropolitana e delle relative controdeduzioni:
  - B01 stato di progetto e planimetria generale
  - B03 rete fognaria acque bianche e nere
  - B03 rete fognaria acque bianche e nere
  - C01 Relazione geologica - geotecnica
  - C02 Relazione idraulica
  - C03 relazione PGRA
  - D1 Verifica clima e impatto acustico
  - F01 Relazione tecnica
  - G02 Schema di convenzione
  - H01 Norme tecniche di attuazione
  - M01 Valsat rapporto ambientale
  - M02 Sintesi non tecnica
  - M03 Relazione rischio da alluvione

Atteso che, l'art. 4, comma 5, della legge regionale n. 24/2017, prescrive un termine entro il quale il soggetto attuatore dovrà sottoscrivere la convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA e decorso il quale lo strumento urbanistico attuativo perderà di validità;

Visti:

- la legge regionale 21 dicembre 2017 n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", art.4 comma 4 lett. c);
- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- la deliberazione del Consiglio Regionale n° 173 del 4 aprile 2001 n. 173 recante "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;
- il PSC approvato con delibera di C.C. n. 3 del 03/02/2011;
- il RUE approvato con delibera di C.C. n. 4 del 03/02/2011;
- il POC approvato con delibera C.C. n. 77 del 23/12/2013;
- l'art. 22, 1° comma. lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m. e i. riguardante la possibilità dei PUA di prevedere modifiche ed integrazioni al POC;

lo Statuto comunale;

**CON** il seguente risultato della votazione, con voti espressi nei modi e forme di legge:

<b>PRESENTI</b>	<b>13</b>
ASTENUTI	0
<b>VOTANTI</b>	<b>13</b>
CONTRARI (Cons. Polazzi, Mazzanti D., Mazzanti S. e Ferrara)	4

**DELIBERA**

Per tutto quanto sopra esposto:

1. di approvare la relazione di controdeduzione allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, contenente la proposta di controdeduzioni e recepimento delle osservazioni della Città Metropolitana di Bologna;

2. di approvare il Piano Urbanistico Attuativo del sub comparto 9B e la relativa variante al POC vigente, secondo quanto previsto nei documenti ed elaborati costitutivi del PUA stesso citati in premessa, e costituito dai seguenti elaborati conservati agli atti in formato digitale:

- A 00\_AGG elenco elaborati di PUA
- A 01 estratto degli strumenti urbanistici
- A 02 estratto di mappa catastale in scala 1:1000 / 1:2000
- A 03 Rilievo e documentazione fotografica 1:500
- B 01.a planimetria - lotti fondiari e quadro riepilogativo delle superfici
- B 01.b planimetria - dotazioni territoriali e mobilità, strade, parcheggi e marciapiedi
- B 01.c planimetria - verde pubblico
- B 02 profili 1:500 e sezioni costruttive 1:50
- B 03.a\_b impianti tecnici - rete fognaria acque bianche e nere - planimetria
- B 03.c impianti tecnici - rete elettrica - planimetria scala 1.500
- B 03.d impianti tecnici - rete acqua - planimetria scala 1.500
- B 04 utilizzo del suolo (pavimentazioni, arredo urbano, aree verdi, accessi, carrai, percorsi)
- C 01 relazione geologica - geotecnica- sismica
- C 02 relazione idraulica 9B
- C 03 relazione PGRA 9B
- D 01 verifica clima acustico e impatto acustico
- E 00 Impianti elettrici pubblica illuminazione - Relazione
- E 01 Impianti elettrici pubblica illuminazione - Planimetria generale
- E 02 Impianti elettrici pubblica illuminazione - Quadro elettrico generale
- E 03 Impianti elettrici pubblica illuminazione - Computo metrico
- F 01 relazione tecnica
- G 01 schema di convenzione
- G 02 schema di convenzione ERS
- H01 Norme tecniche di attuazione
- I01 Elaborato di variante al Piano Operativo Comunale POC
- L01 Masterplan Areale 9
- M01 Valsat - rapporto ambientale
- M02 Sintesi non tecnica
- M03 Relazione rischio da alluvione
- N01 computo metrico estimativo delle opere

3) di stabilire che, in conformità ai pareri espressi dagli Enti o Gestori coinvolti nel processo istruttorio, in fase di progettazione esecutiva degli interventi di urbanizzazione ed edificatori occorrerà attenersi a tutte le condizioni, prescrizioni e raccomandazioni rese dagli stessi;

4) di dare atto che la convenzione urbanistica da stipularsi con la proprietà, presentata in bozza, viene modificata poiché vengono inseriti i riferimenti alle superfici da destinare ad ERS;

- 5) di dare atto che l'aggiornamento del POC avverrà a conclusione di tutti i procedimenti di approvazione di PUA in variante ad oggi in itinere;
- 6) di autorizzare il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio a rappresentare il Comune di San Pietro in Casale nella stipulazione della convenzione predetta e ad apportare eventuali modifiche non sostanziali alle stesse che si rendessero necessarie al fine di correggere errori o inesattezze;
- 7) di dare atto che, ai sensi del comma 4 ter dell'art. 35 L.R. n. 20/2000 e s.m.i., il PUA in parola, con la presente approvato, entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT) dell'avviso della sua approvazione e pertanto si demandano gli adempimenti necessari al Responsabile del procedimento;
- 8) di pubblicare copia integrale del presente PUA sul sito istituzionale del Comune assolvendo all'obbligo di libera consultazione stabilito dall'art. 35, comma 4-bis, della legge regionale 20/2000, quest'ultimo secondo gli strumenti consentiti dall'art. 32 della L. 106/2011;
- 9) di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune nella sezione dell'Amministrazione Trasparente riservata alla Pianificazione e Governo del Territorio, assolvendo all'obbligo di trasparenza stabilito dall'art. 39 del DLgs 33/2013 s.m.i..



**COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA**

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 82 del 28/12/2023**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE POC STRALCIO CON VALORE ED EFFETTI DI PUA RELATIVO  
ALL'AMBITO 9B**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**PEZZOLI CLAUDIO**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO A SCAVALCO**  
**DOTT. MAZZA FAUSTO**

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