



COMUNE DI PIANORO

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

n. **25** del **30.04.2014**

OGGETTO: **APPROVAZIONE DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI RELATIVA ALLA ZONA APC.P_I - LE PIANE - AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 "RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI"**

Il giorno **30 aprile 2014** alle ore **20.30** nella sala consiliare del Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, vennero convocati a seduta i Consiglieri.

Alla trattazione del punto in oggetto, posto all'Ordine del Giorno, i componenti del Consiglio comunale risultano:

MINGHETTI Gabriele	presente	ACQUARELLI Elisa	presente
WEBBER Enrico	assente	RODOLFI Paola	presente
MANARESI Loretta	presente	BALBONI Matteo	presente
ANTINUCCI Massimo	assente	GIANCOLA Umberto	presente
ZUFFI Marco	assente	SANSONE Francesco	assente
CAPPONI Stefania	assente	BALIVO Carla	presente
ROCCA Remo	presente	ABBRUZZESE Alberto	assente
BACCHI Lorenzo	presente	MIGNOGNA Daniela	presente
VITALI Michela	presente	BENAGLIA Giancarlo	presente
FABBRI Doretta	presente	SKONTRA Milko	assente
MASETTI Edis	assente		

Il Segretario Generale, Dr.ssa **GIUSEPPINA CRISCI**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, **REMO ROCCA**, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Svolgono funzione di scrutatore i Consiglieri Michela VITALI, Elisa ACQUARELLI e Umberto GIANCOLA, a ciò designati dal Presidente ad inizio seduta.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la Società IN'S Mercato Spa ha presentato allo SUAP associato dell'Unione Montana Valli Savena-Idice, secondo le procedure previste ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, la richiesta di Permesso di costruire per la "Realizzazione di un opificio commerciale in un ambito APC_P.I "Le Piane" del PSC del Comune di Pianoro, in prossimità della stazione ferroviaria di Pianoro Vecchio comportante variante alla strumentazione urbanistica;
- che gli uffici comunali competenti hanno verificato la sussistenza dei presupposti per l'ammissibilità dell'intervento proposto dalla Soc. IN'S alla procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 " Raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici" e che lo SUAP dell'Unione Montana Valli Savena-Idice ha indetto la conferenza dei servizi per l'acquisizione dei pareri, autorizzazioni e nulla osta ai fini dell'approvazione del progetto e del rilascio del provvedimento unico di autorizzazione per la costruzione dell'opificio commerciale;
- che la Conferenza dei Servizi preliminare ha concluso i suoi lavori il 12 febbraio 2014 con la redazione del verbale contenente sia le determinazioni finali degli Enti invitati a partecipare sia l'assenso della Provincia di Bologna alla variante urbanistica generata dall'intervento nell'area APC.P_I "Le Piane";

Considerato:

- che la suddetta variante urbanistica, redatta dall'ufficio urbanistica comunale e a firma del dipendente Ing. Fiorenzo Cipriani, è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 19 febbraio 2014;
- che per la predisposizione della variante l'ufficio, nel ricordare gli interventi proposti agli strumenti urbanistici del Comune di Pianoro ai sensi dell'art. 8 del richiamato DPR 160/2010, ha tenuto conto:
 - che il Comune di Pianoro è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ma non è ancora dotato di Piano Operativo Comunale (POC);
 - che l'area su cui è localizzato l'intervento ricade in zona APC "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziari-commerciali del PSC ed in particolare in ambito APC.P_I, quindi è un'area già destinata per tale tipo di strutture commerciali;
 - che la previsione di detta realizzazione assolve ad una necessità di dotare il territorio comunale di una struttura di servizio utile, anche in considerazione dei contenuti del PSC vigente, che prevedono un ampio areale a destinazione residenziale nelle aree limitrofe all'area APC_P.I, sul lato opposto della Via Nazionale;
 - che gli ambiti APC sono soggetti alla disciplina del POC, non ancora adottato dal Comune di Pianoro, e pertanto l'intervento risulta in contrasto con lo strumento urbanistico vigente relativamente alla modalità di attuazione dell'ambito;
 - che tale intervento era già previsto dal PRG previgente in zona D2.n "Zone da edificare con destinazione prevalentemente produttiva/terziaria/commerciale" ed in particolare in Zona D2.8 – Le Piane – Pianoro Vecchio;
 - che l'intervento proposto non necessita dell'individuazione di una nuova area per la sua attuazione;
 - che il progetto non riguarda un'area vasta ma esclusivamente un unico lotto dove è



- prevista la realizzazione di una struttura di vendita non superiore a 1500 mq così come richiesto dall'art. 8 del citato DPR 160/2010;
- che il Piano Operativo degli Insedimenti Commerciali (POIC) della Provincia di Bologna auspica e sollecita questi tipi di iniziative negli ambiti delle stazioni ferroviarie e l'intervento in parola è localizzato in adiacenza alla stazione ferroviaria di Pianoro Vecchio;
 - che il progetto è conforme alla pianificazione sovraordinata, alla pianificazione paesaggistica, a quella di bacino e delle aree protette (come confermato dai pareri espressi in conferenza dei servizi);
 - che è necessario ricorrere ad una variante urbanistica esclusivamente per modificare le modalità di attuazione degli interventi, concedendo l'attuazione mediante intervento diretto convenzionato (il PSC prevede che gli ambiti APC vengano attuati mediante POC di cui il Comune è sprovvisto e alla presentazione di un PUA);
 - che il progetto è corredato di una convenzione urbanistica che regola l'attuazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - che il progetto è corredato comunque di tutta la documentazione previste dai PUA e l'area è stata indagata sotto il profilo sia geologico che sismico come richiesto per i PUA;
 - che la costruzione del nuovo impianto è conforme alle destinazioni d'uso dell'area prevista dello strumento urbanistico vigente;
 - che la proposta di variante si sostanzia in:
 - 1) modifica normativa all'art.9 del RUE con l'inserimento del comma 6) per consentire l'attuazione dell'ambito APC.P_I* mediante intervento diretto convenzionato a seguito di conferenza dei servizi con parametri edilizi indicati in una specifica scheda;
 - 2) modifica cartografica al RUE (Tavv. RUE.P/Ta e RUE.P/Th) per cartografare l'ambito APC.P_I* "Ambito attuato con procedura di cui al DPR 160/2010;
 - 3) modifica cartografica al previgente PRG 1999 per l'eliminazione della zona F7;
 - 4) modifica normativa alle NTA del PRG 1999 per l'attuazione della zona D2.8 – art. 3.2.3.8 - mediante intervento diretto convenzionato a seguito di conferenza dei servizi e per la modifica la riduzione della capacità edificatoria della zona da 3000 mq. a 2000 mq.;

Dato atto:

- che gli atti e gli elaborati tecnici di variante e di progetto sono stati posti in pubblicazione e depositati presso la sede dell'Unione Montana Valli Savena-Idice dal 26 febbraio 2014 al 28 aprile 2014 ed è stata data contestuale pubblicità del deposito mediante avviso sul BURERT n. 61 del 26 febbraio 2014 e sul sito web della stessa Unione Montana al fine della presentazione delle osservazioni;
- che gli Enti competenti in materia ambientale, AUSL e ARPA, si sono espressi definitivamente sulla Valsat allegata al progetto di variante con le seguenti rispettive note registrate al protocolli dell'Unione Montana n. 1029 del 12/2/2014 e n. 928 del 7/2/2014 e in copia trasmessi dallo SUAP alla Provincia di Bologna con prot. 225 del 5 aprile 2014;

Considerato inoltre:

- che entro la data di scadenza del termine di deposito non sono pervenute osservazioni né alla variante urbanistica adottata né alla Valsat;



- che il Comune di Pianoro con nota prot . 5986 del 24/4/2014 ha recepito totalmente le considerazioni esposte dalla Provincia di Bologna con delibera di Giunta n. 41 dell'11 febbraio 2014 depositata in sede di Conferenza dei Servizi;
- che lo SUAP dell'Unione Montana Valli Savena-Idice ha convocato con prot. 225 del 5/4/2014 la Conferenza dei Servizi Conclusiva, ai sensi dell'art. 8 "Raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici" del DPR n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione della disciplina dello Sportello Unico per le attività produttive", per raccogliere le valutazioni definitive in merito al progetto presentato dalla Ditta IN'S e alla variante urbanistica al RUE e al PRG a seguito del deposito degli atti finalizzato al recepimento delle osservazioni;
- che con il verbale della Conferenza dei Servizi conclusiva è stata verificata la conformità del progetto alle norme in materia urbanistica, in base alla variante predisposta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Pianoro, e la conformità dell'intervento alle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;
- che la Provincia di Bologna, con nota registrata al protocollo n. 2751 del 29/04/2014 dell'Unione Montana Valli Savena-Idice ha dato atto che, non essendo intervenute osservazioni da parte di Enti o cittadini durante il periodo di deposito della documentazione relativa alla variante ed essendo state recepite totalmente dal Comune di Pianoro le considerazioni esposte nella delibera di Giunta Provinciale n. 41/2014, sono da ritenersi definitive le valutazioni positive già espresse nell'atto deliberativo della Giunta Provinciale n. 41/2014;

Precisato inoltre:

- che le modifiche al RUE sono di modesta entità e non presentano contenuto innovativo o sostanziale rispetto al Regolamento vigente che rimane invariato nella sua struttura complessiva;
- che le modifiche non presentano il contenuto di disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato pertanto, la variante al RUE può essere adottata e approvata dal Consiglio Comunale secondo le procedure previste dall'art. 33, comma 1, della L.R. 20//2000;

Visti:

- gli elaborati di variante di seguito elencati:
 - Relazione - "Relazione inerente la variante agli strumenti urbanistici PRG 1999 e RUE collegata alla procedura ai sensi dell'art. 7 e 8 del DPR n. 160/2010 ai fini dell'approvazione del progetto per la realizzazione di un opificio commerciale nella zona D2.8 – Pianoro Vecchia – Le Piane (PRG 1999) e APC Pianoro Nuova (RUE) del Comune di Pianoro" redatta dal dipendente Ing. Fiorenzo Cipriani
 - Tav. RUE.P/Ta (nella quale è stato cartografato l'ambito APC.P_I* "Ambito attuato con procedura di cui al DPR 160/2010)
 - Tav. RUE.P/Th (nella quale è stato cartografato l'ambito APC.P_I* "Ambito attuato con procedura di cui al DPR 160/2010)
 - RUE Testo coordinato (è stato modificato l'art. 9 con l'aggiunta del comma 6 che norma l'intervento);
 - PRG 1999 – Tav. 5.4 – Zonizzazione Pianoro N.
 - PRG 1999 – Tav. 5.5 – Zonizzazione Pianoro V.
 - NTA del PRG - Testo coordinato (è stato modificato l'art. 3.2.3.8 – Zone D2.n - punto 8) Zona D2.8 – Pianoro Vecchia – Le Piane)
- la relazione di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) a firma



dell'Ing. Franca Conti;

- il verbale della Conferenza dei Servizi conclusiva redatto il 29 aprile 2014 che ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 deve essere sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale;
- la convenzione urbanistica allegata al progetto architettonico dell'intervento;

Visti inoltre

- la legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio;
- il DPR 7 settembre 2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello Unico per le attività produttive" ed in particolare l'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici"

Richiamati gli artt. 29 e 33 della citata L.R. 20/2000 con i quali si disciplinano i contenuti del RUE e i procedimenti di approvazione delle modifiche;

Precisato che i contenuti specifici della variante sono puntualmente dettagliati nella citata relazione a firma dell'Ing. Cipriani, che si provvede a conservare agli atti dell'ufficio urbanistica e alla quale si fa espresso rinvio;

Udita la relazione dell'assessore Marco Sassatelli, come da registrazione audio digitale in atti conservata;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio in ordine alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267/2000;

Con n. 12 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Balivo) espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) Di dare atto che le premesse su esposte costituiscono parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

2) Di dare atto che il verbale della Conferenza dei Servizi conclusiva del 29 aprile 2014, attivata dalla Ditta IN'S Mercato Spa per l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione di un opificio commerciale a Pianoro Vecchio in ambito APC.P_I* del RUE, in variante al RUE vigente nel Comune di Pianoro e al PRG 1999 per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010, ha verificato la conformità del progetto alle norme in materia urbanistica, in base alla variante predisposta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Pianoro come in premessa illustrata e assentita dalla Provincia di Bologna con delibera di Giunta n. 41/2014 le cui determinazioni favorevoli sono state confermate con nota prot. 2751 del 29/04/2014, e la conformità alle norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro dell'intervento;

3) Di approvare il verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi conclusiva sottoscritto nella seduta conclusiva del 29 aprile 2014, attivata dalla Ditta IN'S Mercato Spa;

4) Di approvare, per gli effetti dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 la terza variante al RUE vigente predisposta dall'Unità di Base Urbanistica-Edilizia Privata a firma dell'Ing. Fiorenzo Cipriani su supporto digitale CD riproducibile e non modificabile che si conserva agli atti dell'ufficio urbanistica, costituita da:

- a. Relazione "Relazione inerente la variante agli strumenti urbanistici PRG 1999 e RUE collegata alla procedura ai sensi dell'art. 7 e 8 del DPR n. 160/2010 ai fini



dell'approvazione del progetto per la realizzazione di un opificio commerciale nella zona D2.8 – Pianoro Vecchia – Le Piane (PRG 1999) e APC Pianoro Nuova (RUE) del Comune di Pianoro”;

- b. Tav. RUE.P/Ta;
- c. Tav. RUE.P/Th;
- d. RUE Testo coordinato.

5) Di approvare, per gli effetti dell'art 8 del DPR n. 160/2010 la variante al PRG 1999 come predisposta dall'Unità di Base Urbanistica-Edilizia Privata a firma dell'Ing. Fiorenzo Cipriani su supporto digitale CD riproducibile e non modificabile che si conserva agli atti dell'ufficio urbanistica, costituita da:

- Relazione “Relazione inerente la variante agli strumenti urbanistici PRG 1999 e RUE collegata alla procedura ai sensi dell'art. 7 e 8 del DPR n. 160/2010 ai fini dell'approvazione del progetto per la realizzazione di un opificio commerciale nella zona D2.8 – Pianoro Vecchia – Le Piane (PRG 1999) e APC Pianoro Nuova (RUE) del Comune di Pianoro”
- PRG 1999 – Tav. 5.4 – Zonizzazione Pianoro N.
- PRG 1999 – Tav. 5.5 – Zonizzazione Pianoro V.
- NTA del PRG - Testo coordinato (è stato modificato l'art. 3.2.3.8 – Zone D2.n - punto 8) Zona D2.8 – Pianoro Vecchia – Le Piane)

6) Di approvare la convenzione urbanistica da sottoscrivere tra il Comune di Pianoro e la Soc. IN'S Spa e di dare mandato al Funzionario Coordinatore Area Assetto del Territorio e Patrimonio di provvedere all'adempimento degli atti relativi all'attuazione del presente procedimento, nonché di sottoscrivere la convenzione autorizzandolo ad apportare le eventuali precisazioni e modifiche necessarie a meglio definire l'atto;

7) Di dare atto che la presente variante è corredata della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsata), di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 sulla quale si è espressa la Provincia di Bologna sentiti gli Enti interessati in materia ambientale;

8) Di dare atto inoltre che ai sensi della L.R. 20/2000:

- a) le varianti al RUE e al PRG, come approvati saranno trasmesse alla Provincia di Bologna e alla Regione che provvederà alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione e sarà depositata presso il Comune e sul sito web del Comune per la libera consultazione;
- b) che gli strumenti urbanistici modificati entreranno in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del suddetto avviso di approvazione;

Con successiva votazione palese, riportante esito favorevole unanime, si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267/2000.



**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
RESI SULLA PROPOSTA AVENTE AD OGGETTO:**

**APPROVAZIONE DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI RELATIVA ALLA ZONA
APC.P_I - LE PIANE - AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 "RACCORDI
PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI"**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla REGOLARITA' TECNICA , esprime parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, li 20 APR 2014	Il Funzionario Coordinatore Area Assetto del Territorio e del Patrimonio Dott. Luca Lenzi _____ FIRMATO



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Remo Rocca

FIRMATO

Il Segretario Generale
Dr.ssa Giuseppina Crisci

FIRMATO

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) e dell'art. 32 della L. 18.06.2009, n. 69, è pubblicata in copia conforme su supporto informatico all'Albo on line del Comune di Pianoro per quindici giorni consecutivi dal **-7 MAG 2014**

Pianoro, lì **-7 MAG 2014**

Il Segretario Generale
Dr.ssa Giuseppina Crisci

FIRMATO
