



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA  
Bologna

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione n. 70 del 25/10/2023**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PUA SUB AMBITO 3.2 SITO IN GRANAROLO DELL'EMILIA VIA ROMA IN ATTUAZIONE POC 2017-2022 VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017**

L'anno 2023 addì venticinque del mese di ottobre alle ore 21:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati in seduta ORDINARIA i componenti del Consiglio comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 12 Consiglieri:

RICCI ALESSANDRO	Presente	BETTI CARLOTTA	Presente
MORETTI MARCO	Assente	DI VINCENZO MATTEO	Presente
LANDI STEFANO	Presente	FALCO FORTUNATO	Presente
DAVOLI CECILIA	Presente	MINISSALE GIUSEPPE	Presente
ALDROVANDI SILVIA	Presente	SPARACINO	Assente
SARTI BEATRICE	Presente	FRANCESCA	
GOTTI JACOPO	Assente	LANZI CHRISTIAN	Assente
BAROZZI ANDREA	Assente	MASI PAOLA	Presente
BIONDI ANGELO	Presente	GIUFFREDI DAVIDE	Presente

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 5

Risultano presenti gli Assessori: Landi Cesare, Bianconcini Sarah, Morini Giorgia, Pasquali Angelo.

Presiede LANDI STEFANO, svolge le funzioni di verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE CICCIA ANNA ROSA.

Verificata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Scrutatori:

Sarti Beatrice, Falco Fortunato, Giuffredi Davide.



# CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione n. 70 del 25/10/2023**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PUA SUB AMBITO 3.2 SITO IN GRANAROLO DELL'EMILIA VIA ROMA IN ATTUAZIONE POC 2017-2022 VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017**

Entra il **Consigliere Cecilia Davoli**.

Il **Sindaco** espone l'oggetto.

Il **Consigliere Matteo di Vincenzo** prende la parola per anticipare l'astensione al voto.

Il **Consigliere Giuseppe Minissale** interviene per comunicare il proprio voto contrario.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Prende atto che gli interventi suddetti vengono verbalizzati ai sensi e nei modi previsti dall'articolo 65 del vigente regolamento consiliare, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 13/2021 e che il relativo contenuto integrale è registrato in appositi supporti informatici, conservati a cura del Segretario Comunale.

PREMESSO CHE:

- la L.R. n° 24 marzo 2000 n° 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha determinato un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- il Capo III del Titolo II della medesima legge regionale (artt. 28 e seg.) identifica gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel Piano Operativo Comunale (POC) e nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- in particolare l'art. 31 della L.R. n°20/2000 assegna al PUA l'attuazione degli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti;
- il Comune di Granarolo dell'Emilia, in adempimento ai disposti di cui alla L.R. n°20/2000 e a decorrere dalla sua entrata in vigore, ha approvato la seguente strumentazione urbanistica richiamata in ordine cronologico, sintetizzata per l'ambito oggetto della presente deliberazione:
  - Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 15/04/2009;
  - Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 15/04/2009;
  - Piano Operativo Comunale (POC) 2009-2014 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°91 del 23/12/2009;



# CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

- Ricognizione stato di attuazione POC e verifica accordi e impegni assunti dall'Amministrazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°29 del 14/05/2012;
- Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 30/07/2015;
- Linee strategiche e indirizzi per la predisposizione delle varianti agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) finalizzati al contenimento del consumo di suolo e dello sviluppo degli insediamenti in territorio extraurbano e alla riqualificazione degli ambiti insediativi esistenti, approvate con Delibera di Consiglio Comunale n°69 del 11/10/2016 con particolare riferimento al punto 3 di approvazione dello schema di "Atto unilaterale necessario per dare corso agli interventi edilizi di dimensioni più consistenti e/o che necessitino di opere di urbanizzazione, che potranno essere realizzati con intervento diretto nelle more di validità dell'art. 32.2 del RUE";
- Variante 2017 al PSC approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°18 del 17/03/2021;
- Variante 2017 al RUE approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°19 del 17/03/2021;
- Piano Operativo Comunale (POC) 2017-2022 (variante integrativa al POC 2014-2019) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°87 del 24/11/2021;
- il POC 2017-2022 approvato come sopra richiamato, più precisamente disciplina ed individua nella cartografia di piano della zona Est del Capoluogo sull'asse infrastrutturale della Via Roma il Subambito 3.2;

## RICHIAMATI inoltre:

- la Delibera di Consiglio del Comune di Granarolo dell'Emilia n°24 del 24/03/2021;
- la Delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura n°2 del 29/03/2021 relativa al conferimento delle funzioni in materia urbanistica;
- la Convenzione Rep. 71 del 02/04/2021 agli atti PG 5764 del 02/04/2021 tra i Comuni di Baricella, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio e l'Unione Terre di Pianura, con particolare riferimento all'art. 2 in ragione del quale *Vengono conferite all'Unione, tutte le funzioni di pianificazione urbanistica e territoriale di competenza comunale tra i quali l'esercizio in generale di tutte le funzioni e attività, di natura gestionale, di pianificazione urbanistica e territoriale di competenza comunale, e la partecipazione alla pianificazione territoriale sovraordinata, per tutti i Comuni dell'Unione, inclusa la conclusione dei procedimenti già avviati ai sensi della L.R. 20/2000;*

## CONSIDERATO CHE:

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n°24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- in data 26/05/2021 è entrato in vigore il PTM approvato con Delibera di Con



# CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

siglio Metropolitano n°16 del 12/05/2021;

- in data 11/06/2021 è entrato in vigore il "Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano" approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n°18 del 26/05/2021 e successiva modifica approvata con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 36 del 27/07/2022;
- il comma 7 dell'art. 6 L.R. n°24/2017 "Quota complessiva del consumo di suolo ammissibile" dispone che " *Non sono computate altresì nella quota massima (...) "le aree utilizzate per l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti, ai sensi dell'articolo 4"*;
- il comma 2 lett.a) dell'art. 51 del PTM "Fondo Perequativo Metropolitano e regolamentazione delle relative modalità di gestione ed erogazione delle risorse", di fatto esclude dall' assoggettabilità al fondo il comparto in esame essendo escluso dal computo della quota di consumo di suolo;

## RICHIAMATE:

- la Circolare Regionale PG/2018/0179478 "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica" del 14/03/2018;
- la DGR n°1956 del 22/11/2021 di approvazione de "Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.r. n°24/2017 ss.mm.ii., in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n°24/2017";
- la L.R. n. 19 del 28/12/2021 "Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2022" con riferimento alle modifiche all'art. 4 L.R. n. 24/2017;
- il D.L. n. 152 del 06/11/2021, coordinato con la Legge di conversione n. 233 del 29/12/2021, recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose" ed in particolare l'art. 18 per quanto nel merito della riduzione dei tempi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS/VALSAT);

DATO ATTO CHE ai sensi dei sopra richiamati atti normativi regionali emanati in relazione alle procedure ammesse nel corso del periodo transitorio disposto ai sensi dell'art. 4 L.R. n°24/2017 fino al 31/12/2021 è ammessa l'adozione dei PUA di cui all'art. 31 L.R. n°20/2000 la cui approvazione e il relativo convenzionamento dovrà completarsi entro il 31/12/2023;

RICHIAMATO l'Accordo ai sensi dell'art. 18 LR n°20/2000 e art. 11 Legge n°241/90 Rep. 7254 del 01/12/2016, relativo alla cessione gratuita di un'area destinata dal Vigente PSC come "Dotazione di attrezzature per spazi collettivi" con sovrastanti fabbricati posta a Quarto Inferiore, e più precisamente l'area individuata al catasto terreni al foglio 47 mappali 80, 437, 438, 439, 469, 471, 473, 563 della superficie complessiva di mq 46579 e al catasto fabbricati al Foglio 47 Mappale 80, a fronte del riconoscimento di diritti edificatori compensativi contenuti nel PUA in approvazione con la presente deliberazione;

## DATO ATTO CHE:

- le Norme tecniche di attuazione del POC 2017-2022 approvato (Elab. 2 -Titolo 2) assegnano al Subambito 3.2 del Capoluogo (Superficie territoriale circa

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

STEFANO LANDI il 26/10/2023 13:22:31

ANNA ROSA CICCIA il 26/10/2023 13:07:45 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

DELIBERA DI CONSIGLIO: 2023 / 70 del 25/10/2023



# CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

41.944 mq) una capacità edificatoria massima pari a 7.682 mq, suddivisa in mq. 6.424 da assegnare in edilizia libera e mq. 1.258 da assegnare a ERS, di cui mq. 838 in cessione all'Amministrazione Comunale e mq. 420 in capo al Soggetto Attuatore, oltre a dotazioni di standard pari a mq. 6.850 per verde pubblico e mq. 1.370 a parcheggio pubblico;

- in data 02/12/2021 è stata acquisita agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia con PG nn°21018-21019-21020-21022 la documentazione costitutiva della proposta di Piano Urbanistico Attuativo del Sub Ambito 3.2, inoltrata per competenza all'Ufficio di Piano dell'Unione Terre di Pianura;
- l'Ufficio di Piano con propria nota P.G. n°27721 del 30/12/2021 ha dato avvio al procedimento ai sensi della Legge n°241/90 e della L.R. n°20/2000 in virtù della vigenza del periodo transitorio disciplinato dall'art. 4 della L.R. n°24/2017;
- con delibera della Giunta Comunale di Granarolo dell'Emilia n°206 del 30/12/2021 è stato autorizzato il deposito della documentazione costitutiva la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al Sub Ambito 3.2 di Via Roma, località Capoluogo;
- in data 05/02/2022 è stato pubblicato l'avviso P.G. n. 2260 sull'albo pretorio dell'Unione di Comuni Terre di Pianura n. 142, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 24/2017 e degli artt. 5, 7 e 35 della L.R. n. 20/2000, per l'acquisizione delle osservazioni entro il 06/04/2022;
- in data 05/02/2022 P.G. n. 2261, ai sensi dell'art. 35 co. 4 L.R. n°20/2000, successivamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito, è stata convocata la Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri e atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente;
- in data 05/02/2022 P.G. n. 2262 ai sensi dell'art. 35 co. 4 L.R. n°20/2000, si è provveduto altresì alla trasmissione alla Città Metropolitana di Bologna al fine della pubblicazione per quanto di sua competenza e per la formulazione di osservazioni relativamente alle previsioni di piano contrastanti con i contenuti di P.S.C. o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiori;
- con Determinazione del Responsabile dell'Ufficio di Piano n°348 del 27/06/2023 si è dato atto della conclusione della Conferenza di Servizi e dell'acquisizione dei pareri e atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente;
- in data 30/06/2023 P.G. n°15767 è stata acquisita agli atti dell'Ufficio di Piano comunicazione di avvio al procedimento della Città Metropolitana di Bologna per la formulazione delle osservazioni e contestuale valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del PUA in oggetto;
- in data 01/08/2023 P.G. n°14245 è stato acquisito agli atti il provvedimento del Sindaco Metropolitano n°199 del 31/07/2023, completo delle relazioni istruttorie, di formulazione delle osservazioni, espressione di valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valsat ed espressione in materia di vincolo sismico;

DATO ATTO CHE alle riserve formulate dalla Città Metropolitana è stato dato puntuale riscontro adeguando i contenuti degli elaborati di piano come indicato nella relazione



# CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

## Bologna

che si allega alla presente deliberazione a formarne parte integrale e sostanziale (Allegato 1);

DATO ATTO CHE, in esito ai procedimenti istruttori, il Piano Urbanistico Attuativo del Sub Ambito 3.2 si compone dei seguenti elaborati, conservati agli atti dell'Ufficio di Piano, che qui si richiamano a farne parte integrante e sostanziale anche se non formalmente allegati, acquisiti agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia al P.G. n°18702 del 13/10/2023:

- 1A – Inquadramento urbanistico
- 2A – Rilievo
- 2B – Visure catastali delle proprietà ed estratti di mappa
- 3A – Opere e aree di pubblica utilità
- 3B – Inquadramento
- 3C – Planivolumetrico e vista prospettica
- 3D – Planimetria generale e sezioni stradali e ambientali
- 3E – Tipologie edilizie
- 3F – Standard urbanistici
- 3G – Aree da cedere
- 3H – Segnaletica stradale
- 3I – Relazione illustrativa
- 3L - Computo metrico terre e rocce da scavo
- 4A.1 – Fognature d'urbanizzazione – rete nera
- 4A.2 – Fognature d'urbanizzazione – rete bianca
- 4B – Sistema di raccolta acque meteoriche
- 4C – Planimetria aree impermeabili
- 4D – Fognature d'urbanizzazione: vasca di laminazione acque bianche
- 4E – Fognature d'urbanizzazione: particolari costruttivi tipo
- 4F – Sistema di raccolta acque meteoriche: particolari costruttivi tipo
- 4G – Fognature d'urbanizzazione: relazione idraulica e analisi rischio idraulico
- 4H – Confronto vasca di laminazione esistente e di progetto
- 4I – Relazione idrogeologica
- 5A – Schema di installazione
- 5B – Schema elettrico Quadro illuminazione pubblica
- 5C – Relazione di calcolo illuminotecnico
- 6A – Schema di installazione
- 6B – Opere edili cabina e-distribuzione



# CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

7A – Rete telefonica

8A – Rete acqua e gas metano

9 - Documentazione previsionale di clima acustico

Documentazione previsionale di clima acustico del 2019

10 – Relazione geologica

11 – Relazione trasportistica

12 – Relazione di VALSAT

13 – Computo metrico estimativo

14 – Norme Tecniche di Attuazione

15 – Cronoprogramma

16 – Parere Soprintendenza Beni Archeologici dell'Emilia Romagna

17 – Schema di convenzione urbanistica

Documento unico di riscontro al parere degli enti portatori di interesse

Parere Hera Spa depuratore

Resoconto sui pareri espressi dagli enti in sede di POC

Relazione trasportistica del 2019

Dichiarazione di invarianza idraulica

DATO ATTO CHE i parametri urbanistici relativi all'attuazione del PUA in approvazione sono i seguenti:

Superficie territoriale	41.944 mq
Superficie utile massima	7.682 mq
• Superficie utile edilizia libera	6.424 mq
• Superficie utile ERS	1.258 mq
Dotazioni territoriali: Parcheggi Pubblici	1.400 mq
Dotazioni territoriali: Verde pubblico	7.114 mq

VISTI:

- la L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i,;
- la L.R. n°24 del 21 dicembre 2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i,;
- gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- lo Statuto comunale;



# CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

- il D.Lgs 267/00 s.m.i.;
- il D.lgs 33/2013 s.m.i.;
- il verbale della competente Commissione consiliare, riunitasi in data \_\_\_\_\_;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Servizio/Area competenti;

A seguito di votazione, espressa in forma palese, che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 15

Consiglieri votanti: n. 13

Voti favorevoli: n. 12

Voti contrari: n. 1; Consiglieri: Minissale Giuseppe.

Astenuti: n. 2; Consiglieri: Di Vincenzo Matteo, Falco Fortunato.

## **DELIBERA**

- di approvare le controdeduzioni alle riserve espresse dalla Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco n°199 del 31/07/2023 come indicato nell'Allegato 1, che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 35 della L.R. n°20/2000 s.m.i., il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Sub Ambito 3.2 i cui documenti ed elaborati costitutivi sono depositati agli atti presso l'Area Gestione del Territorio del Comune di Granarolo dell'Emilia P.G. n°18702 del 13/10/2023;
- di approvare lo schema di convenzione urbanistica parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato 2);
- di provvedere al deposito degli elaborati del PUA presso la sede comunale per la libera consultazione, ai sensi degli artt. 34 e 35 comma 4 della L.R. n°20/2000 s.m.i.;
- di dare atto che ai sensi degli art. 35 della L.R. n°20/2000 s.m.i. il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Sub Ambito 3.2 entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BURERT del relativo avviso di approvazione;
- di dare atto che l'approvazione del presente atto non comporta l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio;
- di conferire mandato al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio di procedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa al Sub Ambito 3.2, apportando le modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie a tutela dell'interesse pubblico;
- di conferire mandato al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio di procedere alla sottoscrizione dell'atto di cessione delle aree di cui all'Accordo



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA  
Bologna

art. 18 L.R. n°20/2000 Rep. 7254 del 01/12/2016 citato in premessa;

- di dare atto che il Soggetto Attuatore si impegna alla realizzazione delle opere extra comparto, con le modalità indicate nella convenzione e negli elaborati di progetto.

Infine,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

CONSIDERATA l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

VISTO l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

A seguito di votazione, espressa in forma palese, che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 15

Consiglieri votanti: n. 13

Voti favorevoli: n. 12

Voti contrari: n. 1; Consiglieri: Minissale Giuseppe.

Astenuti: n. 2; Consiglieri: Di Vincenzo Matteo, Falco Fortunato.

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**Deliberazione n. 70 del 25/10/2023**

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
LANDI STEFANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE  
CICCIA ANNA ROSA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)