



# **CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA**

**CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 77 del 15/11/2023**

### **OGGETTO:**

**APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO EX  
C2.8 LOVOLETO AVENTE VALORE ED EFFETTO DI VARIANTE AL POC 2017/2022**

L'anno duemilaventitre addì quindici del mese di novembre 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      | Assente  |
| MORETTI MARCO     | Presente | DI VINCENZO MATTEO  | Presente |
| LANDI STEFANO     | Presente | FALCO FORTUNATO     | Presente |
| DAVOLI CECILIA    | Presente | MINISSALE GIUSEPPE  | Presente |
| ALDROVANDI SILVIA | Presente | SPARACINO FRANCESCA | Assente  |
| SARTI BEATRICE    | Presente | LANZI CHRISTIAN     | Assente  |
| GOTTI JACOPO      | Assente  | MASI PAOLA          | Presente |
| BAROZZI ANDREA    | Assente  | GIUFFREDI DAVIDE    | Presente |
| BIONDI ANGELO     | Presente |                     |          |

PRESENTI: 12

ASSENTI: 5

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

Prediede LANDI STEFANO, svolge le funzioni di verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA.

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

Scrutatori:

Aldrovandi Silvia, Di Vincenzo Matteo, Giuffredi Davide.

Sono entrati il Consigliere **Marco Moretti** e la Vice Sindaca **Giuliana Bertagnoni**.

Il **Sindaco** espone l'oggetto.

Il Consigliere capogruppo **Giuseppe Minissale** prende la parola per esprimere dichiarazione di voto contrario.

Interviene il Consigliere **Matteo Di Vincenzo** che dichiara voto di astensione alla proposta.

Il Consigliere capogruppo **Angelo Biondi** dichiara che il gruppo "Insieme per Granarolo" voterà a favore della proposta presentata.

### **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;
  - 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;

**PREMESSO INOLTRE CHE:**

- con DGR n°2430 del 07/10/1997 è stata approvata la Variante generale al PRG del Comune di Granarolo dell'Emilia unitamente alla specifica scheda recante disposizioni relative alla trasformazione urbanistica dei Comparti 8 e 9 della zona di espansione C.2 in località Lovoletto;
- detta variante al PRG contemplava una variante alla SS64 "Porrettana" in località Lovoletto su terreni adiacenti a quelli che compongono le aree corrispondenti ai comparti di cui sopra;
- con Delibera di Consiglio Comunale n°21 del 17/03/2004 è stata approvata una variante al PRG ai sensi dell'art. 15 co.4 LR 47/78 (in applicazione dell'art. 41 L.R. n°20/2000) con la quale si attuava la fusione tra i Comparti 8 e 9 della zona C.2 in un unico comparto denominato C2.8, ampliando altresì la zona a verde pubblico, disponendone un'attuazione contestuale alla realizzazione della variante alla SS64;
- con Delibera di Consiglio comunale n° 37 del 05/06/2007 è stata approvata Variante al PRG – Comparto C2.8 e variante alla SS64 Porrettana ai sensi dell'art. 15 co.4 LR 47/78 (in applicazione dell'art. 41 L.R. n°20/2000) con contestuale apposizione vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate, per alcune delle quali reiterato sulle considerazioni di interesse pubblico espresse nella medesima

**DATO ATTO CHE:**

- in data 11 maggio 2006 è stato stipulato un accordo ai sensi dell'art.18 LR n°20/2000 e art. 11 Legge n°241/90, già approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°27 del 19/04/2006, per il riparto di costi, competenze e garanzie relative alla realizzazione della variante alla SS64, successivamente modificato/integrato con Delibera di Consiglio Comunale n°57 del 15/10/2008, conservando comunque invariato l'onere del costo dell'opera in capo ai soggetti attuatori, subordinando la realizzazione al Comune, quale lavoro pubblico, o ai medesimi, quale opera di urbanizzazione extra comparto;
- con Delibera di Consiglio Comunale n°58 del 15/10/2008 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al Comparto C2.8 di Lovoletto;
- come riportato nelle premesse della Delibera n° 58/2008, le precisazioni/rettifiche da apportare all'accordo sottoscritto in data 11/05/2006

approvate con Deliberazione n°57/2008 hanno *"consentito di scindere il procedimento espropriativo da quello di approvazione del piano particolareggiato, specificato comunque che l'attuazione del comparto edificatorio resta subordinato alla realizzazione della strada"*;

- in data 09/01/2009 con Atto Notaio Vincenzo Maria Santoro Rep. 119910/26653 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica per la disciplina degli interventi connessi al Piano particolareggiato approvato, ed in particolare fissato la realizzazione di una potenzialità edificatoria in volume pari a 28000 mc con destinazione prevalentemente residenziale e la residua terziario-commerciale;
- il PSC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°34 del 15/04/2009 e sua successiva variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 17/03/2021 identifica il Comparto in oggetto come ambito AUC- B;
- il RUE approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 15/04/2009 e sua successiva variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 17/03/2021 identifica il Comparto in oggetto come ambito AUC- B7;
- la normativa vigente sull'ambito rinvia alla disciplina approvata in virtù della convenzione sottoscritta in quanto all'interno degli ambiti consolidati in corso di attuazione è ammesso il completamento dei piani derivanti dal PRG previgente già depositati o approvati alla data di entrata in vigore degli strumenti urbanistici di cui alla L.R. n°20/2000;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n°118 del 15/12/2016 di approvazione di nuovo accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. n°20/2000 e L.R. n°6/2009 per la modifica della modalità di attuazione del Comparto oggi AUC-B7 (Ex C2.8) nel merito della ridefinizione delle opere extracomparto, individuazione di stralci e modifica di alcuni parametri urbanistici, a fronte di istanza promossa dal nuovo Soggetto Attuatore in relazione anche alla necessità di riequilibrare la sostenibilità finanziaria dell'intervento a seguito del permanere della grave crisi economica, cui si è dato seguito con la sottoscrizione il 22 dicembre 2016 di accordo rubricato agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia al Rep. 7257;

RITENUTO NECESSARIO rappresentare ai fini urbanistici che lo stesso dispone quanto segue:

- individuazione di due stralci funzionali indipendenti;
- trasformazione della capacità edificatoria convenzionata per l'intero comparto in termini di Superficie Utile, anziché in termini di Volume, con definizione della quota complessiva edificabile pari a mq 9.300, cui si aggiunge una Superficie accessoria fino al 70% della Utile, da ripartirsi in Stralcio Macero (Su residenziale=3880 mq) e Stralcio Porrettana (Su residenziale = 4420 mq e Su commerciale =1000 mq);

RICHIAMATE INOLTRE:

- la Delibera di Giunta Comunale n°9 del 02/02/2017 di "Approvazione del primo atto integrativo della Convenzione al Piano particolareggiato Comparto AUC-B7 inerente la modifica della modalità di attuazione del comparto e la modifica di alcuni parametri urbanistici", cui si è dato seguito con sottoscrizione dell'Atto Notaio Elena Tradii Rep. 14497/11127 del 06/02/2017;
- la Delibera di Giunta Comunale n°86 del 28/09/2017 di "Approvazione del secondo atto integrativo della Convenzione al Piano particolareggiato Comparto AUC-B7 per la ridefinizione delle opere di urbanizzazione connesse alla realizzazione dell'intervento edilizio", cui si è dato seguito con sottoscrizione

dell'Atto Notaio Elena Tradii Rep. 15693/12093 del 12/12/2017;

DATO ATTO CHE:

- i termini di attuazione del piano particolareggiato ai sensi dell'art. 3 del citato ultimo atto integrativo è fissato in anni 10 dalla sottoscrizione dello stesso e pertanto al 12/12/2027;
- la legge n°120/20 al c. 4-bis art. 10 "Misure di semplificazione in materia edilizia" del D.L. Semplificazioni n. 76/2020, dispone una proroga triennale "ex lege" dei termini di validità, nonché di quelli di inizio e fine lavori delle convenzioni urbanistiche (o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale) e dei relativi piani attuativi formatisi al 31/12/2020;
- la medesima proroga "si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, c. 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98;
- il termine di scadenza della convenzione vigente è pertanto fissato al 12/12/2030;
- l'art. 10 comma 11 decies dalla Legge di conversione n°14/2023 del D.L. Milleproroghe n°98/2022 "Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi" di modifica del D.L. Ucraina n°21/2022 come coordinato con la Legge di conversione n°51/2022 "Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina" dispone la proroga di due anni *"b) il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 31 dicembre 2023, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e della proroga di cui all'articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020;*
- in virtù dell'ulteriore proroga intervenuta successivamente all'avvio del procedimento di adozione della presente proposta di variante la nuova scadenza è fissata al 12/12/2032;

DATO ATTO CHE:

- in ragione di quanto sopra con Delibera di Giunta Comunale n°61 del 16/06/2017 si è data autorizzazione al deposito della variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata Ambito AUC-B7, ex Comparto 2.8 – Lovoletto, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 15.10.2008, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L.R. 21/00 s.m.i.;
- con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 9 novembre 2017, è stato adottato il POC 2017-2022 (variante integrativa POC 2014-2019), per il quale lo stesso

assumeva, con riferimento al Sub Comparto 'Porrettana' facente parte dell'Ambito AUC-B7 (EX C2.8), valore ed effetto di PUA, ai sensi dell'art. 30 c.4 della L.R. 20/00 s.m.i.;

- in sede di successiva istruttoria la variante al piano particolareggiato è stata ricondotta all'interno della Variante al POC adottata di cui sopra;

#### CONSIDERATO CHE:

- a seguito della richiesta depositata agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia P.G. 12475 in data 06/07/2021 di ulteriori modifiche sia ai contenuti della convenzione esistente sia alle dotazioni di standard e destinazioni d'uso previste nel PP Vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 15/10/2008 e convenzionato in data 09/01/2009 con Atto Notaio Vincenzo Maria Santoro Rep. 119910/26653 (successivi atti integrativi a firma Notaio Tradii Rep. 14497/11127 del 06/02/2017 e Rep. 15693/12093 del 12/12/2017), l'Ufficio di Piano con propria nota ha disposto la sospensione del procedimento istruttorio per quanto da riferirsi alla procedura di POC con valore di PUA per il sub-comparto C2.8 Lovoletto (Sub Comparti "Macero" e "Porrettana" ), rappresentando l'ammissibilità fino al 31/12/2021 ai sensi dell'art. 4 L.R. n°24/2017, di adozione di variante al Piano particolareggiato per lo stralcio "Macero" e/o variante specifica al POC con valore di PUA per lo stralcio "Porrettana".
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 24/11/2021 è stato approvato il Piano operativo comunale (POC) 2017-2022 del Comune di GRANAROLO DELL'EMILIA (variante integrativa al POC 2014-2019) nei cui contenuti non è ricompreso il piano in oggetto;

#### RICHIAMATI:

- 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 Consiglio 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;

PRESO ATTO della documentazione pervenuta agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia in data 15/11/2021 PG 19777-19778-19780 e successiva ad integrazione in data 17/11/2021 PG 19909-19910, in data 26/11/2021 PG 20714, in data 27/11/2021 PG 20777 e agli atti dell'Unione Terre di Pianura in data 22/11/2021 PG 23876-23878-23880-23883-23897 e successive ad integrazione, in data PG 24435 del 29/11/2021 e PG 24983 del 02/12/2021;

#### DATO ATTO CHE:

- l'Ufficio di Piano con propria nota P.G. n. 24990 del 02/12/2021 ha dato avvio al procedimento di variante di cui all'oggetto e contestuale comunicazione di autorizzazione al deposito ai sensi dell'art. 35 comma 1 della L.R. n. 20/2000;
- con delibera del Consiglio Comunale di Granarolo dell'Emilia n. 104 del 02/12/2021 è stata adottata la Variante al P.P. ex C2.8 Lovoletto con effetti di variante al POC 2017-2022;
- in data 22/12/2021 sul BURERT n. 362 è stato pubblicato l'avviso di avvenuta adozione e reso disponibile il materiale sul sito istituzionale del Comune di Granarolo dell'Emilia;
- in data 29/01/2022 è stato altresì pubblicato l'avviso P.G. n. 1735 anche sull'Albo Pretorio dell'Unione di Comuni Terre di Pianura n. 102, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 24/2017 e degli artt. 5, 7, 22, 34 e 35 della L.R. n°20/2000, per l'acquisizione delle osservazioni entro il 22/02/2022,
- ai sensi dell'art. 7 L.R. n°20/2000 la capacità edificatoria che forma oggetto del

piano in esame non consuma ulteriori quote afferenti l'accordo di pianificazione in quanto da esso escluso ai sensi degli artt. 9 e 21 delle Norme tecniche di attuazione PSC approvato;

- ai sensi dell'art. 22 co.1 lett. b) L.R. n°20/2000 la variante al piano particolareggiato proposta assume valore di variante al POC in ragione delle opere di interesse pubblico ad esso connesse;
- ai sensi degli artt. 34 e 35 L.R. n°20/2000 si è provveduto al deposito presso la sede comunale per 60 giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta adozione;
- in data 29/01/2022 P.G. n. 1739, ai sensi degli artt. 34 e 35 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;
- l'Ufficio di Piano con propria nota P.G. n. 1740/2022 ha trasmesso la documentazione 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°429 del 09/08/2023 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 28/08/2023 P.G. n°20938 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 20/09/2023 PG 23399 è stato acquisito agli atti il provvedimento del Sindaco Metropolitano n°220 del 19/09/2023 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 e dichiarazione di sintesi che si allegano alla presente deliberazione a formarne parte integrale e sostanziale (Allegato 1);

DATO ATTO CHE, in esito ai procedimenti istruttori, la variante al Piano Particolareggiato Comparto ex C2.8 Lovoletto costituente variante al POC 2017/2022 si compone degli elaborati conservati agli atti dell'Ufficio di Piano che qui si richiamano a farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1) anche se non formalmente allegati, acquisiti agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia al PG n°20099 del 04/11/2023;

DATO ATTO CHE:

- la presente variante al POC è predisposta in conformità e coerenza con le prescrizioni le direttive e gli indirizzi del PSC, ne attua le scelte evidenziando le politiche urbanistiche da porre in essere nel quinquennio di validità;
- la presente variante al POC costituisce vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità delle opere identificate negli elaborati grafici in cessione;
- i parametri urbanistici relativi all'attuazione della Variante al Piano Particolareggiato in approvazione sono i seguenti :

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Superficie territoriale             | 21.000 mq |
| Superficie utile massima            | 3.880 mq  |
| Numero alloggi teorici              | 44        |
| Dotazioni territoriali di progetto: |           |
| • Parcheggi Pubblici                | 720 mq    |
| • Verde pubblico                    | 7.340 mq  |

PRESO ATTO inoltre della richiesta acquisita agli atti dell'Ufficio di Piano PG 18274 del 24/07/2023 di manifestazione di interesse all'acquisto di una striscia di terreno della superficie complessiva pari a mq. 1.260,80 collocata in prossimità del Subcomparto Porrettana e più precisamente dell'edificio in ristrutturazione sito in Via Chiesa n°1 (vedi elaborato allegato) per la realizzazione di un corridoio verde di protezione;

Considerato che la variante in approvazione prevede l'eliminazione completa dell'edificabilità del Sub Comparto stralcio Porrettana e la cessione all'Amministrazione della relativa Superficie Territoriale residua pari a mq 48.739,20;

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;
- 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 13/11/2023;

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.12

Consiglieri votanti: n.10

Voti favorevoli: n. 9

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°220 del 19/09/2023 e la dichiarazione di sintesi,

che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

- di approvare, per i motivi espressi in premessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/00 s.m.i., *Variante al Piano Particolareggiato Comparto ex C2.8 Lovoletto costituente variante al POC 2017/2022*, i cui documenti ed elaborati costitutivi sono depositati agli atti presso l'Area Gestione del Territorio del Comune di Granarolo dell'Emilia PG n°20099 del 04/11/2023;
- di approvare lo schema di convenzione urbanistica, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- di provvedere al deposito degli elaborati presso la sede comunale per la libera consultazione, ai sensi degli artt. 34 e 35 comma 4 della L.R. n. 20/00 s.m.i.;
- di dare atto che ai sensi degli art. 35 della L.R. 20/00 s.m.i. il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BURERT del relativo avviso di approvazione;
- di dare atto che l'approvazione del presente atto comporta l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità delle opere identificate negli elaborati grafici in cessione all'Amministrazione;
- di conferire mandato al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio di procedere alla sottoscrizione della nuova convenzione urbanistica, apportando 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 acquisizione al patrimonio pubblico delle aree in cessione indicate nella medesima convenzione;
- 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;
- di autorizzare il soggetto attuatore proprietario delle aree ricomprese nel perimetro del comparto "Porrettana" preliminarmente alla sottoscrizione della convenzione attuativa del comparto ex C2.8, al trasferimento della superficie della estensione pari a mq. 1.260,80 collocata in prossimità dello stesso e più precisamente dell'edificio in ristrutturazione sito in Via Chiesa n°1, priva di capacità edificatoria in virtù della presente deliberazione meglio identificata nella planimetria allegata (Allegato 3);
- l'approvazione della presente *Variante al Piano Particolareggiato C2.8 Lovoletto con effetti di variante al POC 2017-2022*, comporterà la conclusione senza efficacia e conseguente archiviazione del procedimento di *Variante alla convenzione urbanistica Comparto AUC-B7 (ex C2.8) Lovoletto attuativa del PP Vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°37 del 05/06/2007*, avviato su istanza acquisita agli atti in data 12/08/2021 PG 16339 e di dare pertanto mandato al Responsabile dell'Ufficio di Piano dell'Unione Terre di Pianura di inoltrare comunicazione di archiviazione.

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.12

Consiglieri votanti: n.10

Voti favorevoli: n. 9

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

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

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



# **CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA**

**CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 77 del 15/11/2023**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO EX  
C2.8 LOVOLETO AVENTE VALORE ED EFFETTO DI VARIANTE AL POC 2017/2022**

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

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**LANDI STEFANO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA**

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



# COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA

*Città Metropolitana di Bologna*

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero Delibera **77** del **15/11/2023**

### **GOVERNO DEL TERRITORIO**

#### OGGETTO

**APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO EX C2.8 LOVOLETO  
AVENTE VALORE ED EFFETTO DI VARIANTE AL POC 2017/2022**

#### *PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267*

|                                                    |                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IL<br>DIRETTORE<br>DELL'AREA<br>INTERESSATA        | Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:<br><b>FAVOREVOLE</b><br><br>Data 06/11/2023<br><br>IL RESPONSABILE DI SERVIZIO<br><br>EVANGELISTI IRENE                |
| IL<br>DIRETTORE AREA<br>FINANZIARIA E<br>CONTROLLO | Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:<br><b>FAVOREVOLE</b><br><br>Data 07/11/2023<br><br>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO<br>FINANZIARIO<br><br>LANDINI MONICA |