

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 123 del 05/12/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO "LA PALAZZINA" VIA AMBROSOLI MONDONUOVO BARICELLA AI SENSI DELL'ART.35 L.R. N°20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017

L'anno duemilaventitre addì cinque del mese di dicembre alle ore 15:00, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita questa Giunta comunale con l'intervento in videoconferenza dei signori:

MATTIOLI OMAR	SINDACO	Presente
GURIOLI ELENA	VICE SINDACO	Presente
BEDESCHI GLORIA	ASSESSORE	Presente
FORNI LAMBERTO	ASSESSORE	Presente
CARITO GIOVANNI	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 0

Osservate e constatate tutte le formalità della Disciplina del Funzionamento della Giunta Comunale, Deliberazione di Giunta n. 29/2020, così come modificata dal decreto sindacale n. 9/2020;

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE BERALDI GIUSEPPE** con funzioni consultive, referenti e di assistenza curando la verbalizzazione della seduta.

Dato atto della presenza del **SINDACO MATTIOLI OMAR** e del Segretario Generale ed identificati i componenti di Giunta partecipanti, il Sindaco dichiara aperta la seduta e la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 123 del 05/12/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO "LA PALAZZINA" VIA AMBROSOLI MONDONUOVO BARICELLA AI SENSI DELL'ART.35 L.R. N°20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017

LA GIUNTA 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. 29 della L.R. n°20/2000, come modificato dalla L.R. n°6/2009, assegna al RUE sia la disciplina generale per interventi di trasformazione del territorio sia, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC e in conformità alle previsioni del medesimo, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi;
 - 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 PUA assume altresì il valore e gli effetti del piano di recupero di cui alla Legge n°457/78;
- il Comune di Baricella, 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:
 - il Piano Strutturale Comunale (PSC) con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 5 febbraio 2010;
 - il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 5 febbraio 2010 e le successive varianti con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 28 aprile 2011, n. 31 del 24 novembre 2011, n. 15 del 27 settembre 2012 e n.41 del 29 settembre 2014;
 - il Piano Operativo Comunale (POC1) con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 18 febbraio 2016.

PREMESSO INOLTRE che:

- con delibera di Consiglio Comunale n°20 del 26/04/1999 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata sito in zona residenziale a Mondonuovo nell'area identificata al Catasto terreni del Comune di Baricella al foglio 41 mappali 77 e 146 e parzialmente inserita in ambito di PRG quale "Zona residenziale di espansione (Zona C) normata all'art. 3.21 delle NTA";
- con Delibera di Giunta Comunale n°37 del 22/03/2005 è stato approvato l'aggiornamento della convenzione attuativa del Piano per le intervenute variazioni della proprietà, dell'identificazione catastale delle aree (foglio 41 mappali n°268 e 270) e in adeguamento alla nuova disciplina edilizia;
- con Delibera di Consiglio Comunale n°20 del 18/04/2006 è stata approvata la Variante al Piano particolareggiato inerente il Comparto "BC" sito in località Mondonuovo Via Savena Vecchia, già approvato con DCC n°20/1999;
- in data 02/03/2009 PG 83736 è stato sottoscritto tra la Provincia di Bologna, la Regione Emilia Romagna e i Comuni di Baricella, Bologna, Granarolo dell'Emilia, Minerbio SRM S.p.A, ATC S.p.A. accordo di programma per la qualificazione dei servizi di TPL sulla direttrice SP5 San Donato già approvato con delibera di Consiglio Comunale n°7 del 17/03/2009 e successivo PG 7482 del 04/06/2009;
- in particolare forma oggetto del suddetto accordo la realizzazione di "*capolinea e autostazione nella località di Mondonuovo*" il cui il cronoprogramma fissa la conclusione degli interventi all'anno 2010.

CONSIDERATO che:

- al fine di procedere nei termini all'attuazione dell'Accordo di programma si assegna la nuova destinazione prevista di capolinea/parcheggio autobus all'area inserita nel piano particolareggiato di cui sopra e destinata alla realizzazione di standard in cessione all'Amministrazione occupando pertanto quanto identificato, oggi, al catasto terreni del Comune di Baricella al foglio 41 mappali 330, 331, 374 della superficie complessiva di mq. 2926;
- in data 19/09/2009 è stato redatto Verbale congiunto con la proprietà di stato di consistenza e di presa in possesso di aree e opere da parte del Dirigente del Secondo Settore comunale, liberando la proprietà da ogni responsabilità derivante dall'uso delle opere e delle aree in oggetto, acquisito agli atti PG 12280/2009, con riferimento alle aree identificate, oggi, al catasto terreni del Comune di Baricella al foglio 41 mappali 330, 331, 374 nonché parte della strada di accesso al comparto identificata al foglio 41 mappali 329, 341.

CONSIDERATO che:

- a seguito dell'approvazione della nuova strumentazione urbanistica ai sensi della L.R. n°20/2000, l'area assoggettata al Piano Particolareggiato approvato e convenzionato, individuata al Catasto Terreni del Comune di Baricella al foglio 41 mappali attuali 329, 330, 331, 374, 373, 370, 341, 400, 383, 368, 365, 363, 367, 378, 336, 337, 338, 339, 379, 376, 399, è urbanisticamente

identificata nella Tavola di PSC in ambito AUC e nella Tavola di RUE in ambito AUC-C1;

- in ragione del mutato interesse pubblico e degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore nei confronti dell'Amministrazione per il raggiungimento degli obiettivi fissati dall'Accordo di programma, si è resa necessaria apporre una modifica alla dislocazione dei lotti e alle volumetrie in progetto;
- il Soggetto attuatore del Piano particolareggiato "Ex Palazzina" è titolare delle aree adiacenti ed identificate al Catasto terreni del Comune di Baricella al foglio 41 mappali 269 e 398, urbanisticamente identificate nella Tavola di PSC in ambito ANS e nella Tavola di RUE in ambito ANS-D 2;
- la convenzione attuativa del piano fissa il termine per la conclusione delle opere di urbanizzazione in anni cinque dalla data di stipulazione e pertanto al 06/05/2010.

DATO ATTO che:

- in data 13/05/2014 è stato sottoscritto specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 legge n°241/90 già approvato con Delibera di Giunta Comunale n°37 del 17/04/2014 in forza del quale l'Amministrazione si impegna a ridefinire il perimetro degli ambiti sopra individuati (AUC-C1 e ANS-D2) al fine di consentire la delocalizzazione e redistribuzione della capacità edificatoria residua per un totale sui due ambiti di mq. 3750 di Superficie Complessiva (Su+0,60Sa);
- all'accordo di cui sopra non si è dato seguito in sede di approvazione del POC approvato con Delibera n°1/2016;
- con Delibera di Giunta Comunale n°19 del 14/02/2019 è stato approvato l'avviso pubblico di manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 4 co.3 L.R. n°24/2017 per la presentazione di proposte circa le previsioni del PSC vigente da attuare attraverso accordi operativi di cui all'art. 38 della medesima;
- il soggetto attuatore ha presentato una proposta agli atti PG 6391 del 21/05/2019, riguardante il P.P. La Palazzina, nella quale veniva ribadito e richiesto di ampliare il perimetro del P.P. all'area limitrofa già classificata dal PSC come ANS D2 distribuendo sulle due aree una capacità edificatoria complessiva pari a mq 3.371 di SC;
- il Comune di Baricella con successiva delibera del Consiglio Comunale n°26 del 22/07/2019, ha individuato le ammissibilità delle "Manifestazioni di interesse" presentate ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e l'istanza di cui sopra è stata valutata ammissibile con riferimento ai contenuti di cui al precedente art. 18 L.R. n°20/2000 ammettendo pertanto la redistribuzione della capacità edificatoria complessiva pari a Sc = 3750 mq.

DATO ATTO inoltre che:

- in data 25/06/2020 è stata sottoscritta e rubricata al Registro Atti Privati n°285/2020 una scrittura privata tra il Comune, la Proprietà e TPER per la riorganizzazione funzionale del Capolinea Tper di Baricella - fraz. Mondonuovo e

per la successiva gestione dell'area;

- in particolare TPER SpA si impegna con la stessa a provvedere a propria cura e spese alla rifunzionalizzazione dell'area per migliorarne la fruizione e la sicurezza, mediante alcuni interventi quali:
 - posa in opera di barriere fonoassorbenti verso i ricettori sensibili;
 - chiusura oraria dell'area di manovra con sbarre a livello radiocomandate e con minigonne per impedire l'accesso ai veicoli privati nelle ore notturne;
 - installazione di impianto di antintrusione di tipo perimetrale collegato al sistema di videosorveglianza aziendale;
 - implementazione dell'impianto di illuminazione esterna;
- l'art. 5.5 delle Norme tecniche di attuazione del PSC dispone che, per gli ambiti non urbanizzati (ANS_D), *sia utilizzabile esclusivamente per opere di urbanizzazione, infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, e come dotazioni ecologiche e ambientali;*
- l'attuazione della manifestazione di interesse di cui sopra è subordinata all'avvio di un procedimento di modifica della normativa sovraordinata da disporsi con variante al PSC nei termini e con le modalità indicate dalla L.R. n°24/2017.

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 lotto in esame essendo escluso dal computo della quota di consumo di suolo;
- a decorrere dalla data di entrata in vigore del PTM la disciplina del Territorio rurale è competenza della Città Metropolitana di Bologna, fatta salva quella afferente il patrimonio storico tutelato di competenza del PUG.

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", con particolare riferimento al Paragrafo 2 lettera c), in forza del quale entro il 01/01/2022 i Comuni possono adottare i PUA di cui all'art. 31 L.R. n°20/2000...*per i PUA di iniziativa privata non essendone prevista l'adozione fa fede la data di presentazione dello strumento al Comune;*
- 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;

RICHIAMATE inoltre:

- la Delibera di Consiglio del Comune di Baricella n°8 del 26/03/2021;
- 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;*

DATO ATTO che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n°59 del 28/12/2021 è stato approvato l'accordo ai sensi dell'art. 11 Legge n°241/90 per la definizione del procedimento di variante;
- detto accordo è stato sottoscritto a firma del Notaio Montalti in data 21/10/2022 Rep.3198/2726;
- con Delibera di Giunta Comunale n°100 del 28/11/2021 è stata adottata la variante al Piano particolareggiato "La Palazzina" in Mondonuovo e

contestualmente autorizzato il deposito ai sensi dell'art. 35 comma 1 della L.R. n. 20/2000 al fine di concludere e definire l'attuazione del comparto originario per complessivi 1.870 mq di SC;

- in data 27/01/2022 è stato pubblicato l'avviso P.G. n. 1595 sull'albo pretorio dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura n. 86, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 24/2017 e degli artt. 7, 22, 35 della L.R. n°20/2000, altresì trasmesso al Comune di Baricella per gli effetti dell'art. 56 della L.R. n. 15/2013, per l'acquisizione delle osservazioni entro il 27/03/2022;
- in data 28/01/2022 con nota P.G. n. 1730, 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 28/01/2022 con P.G. n. 1731 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°530 del 04/10/2023 si è dato atto della Conclusione dei lavori della Conferenza dei servizi di cui sopra e dell'acquisizione dei pareri e atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente;
- è stato acquisito agli atti il provvedimento del Sindaco metropolitano n. 292 del 21/11/2023, 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:

- la documentazione di variante ridefinisce la situazione generatasi di fatto sulle aree pubbliche o in cessione alla Pubblica Amministrazione a seguito dell'approvazione ed attuazione delle infrastrutture disposte in sede di accordo di programma per la qualificazione del TPL;
- 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 allega alla presente deliberazione a formarne parte integrale e sostanziale (Allegato 1);

PRESO ATTO degli elaborati grafico-progettuali depositati, successivamente modificati ed integrati a seguito dei contributi degli Enti, conservati agli atti dell'ufficio e pubblicati sulla pagina dedicata al Settore Governo del territorio – Ufficio di Piano sul sito web dell'Unione Terre di Pianura, come richiamati nell'elenco che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

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.;

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 Settore competenti;

CON voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

- di approvare le controdeduzioni alle riserve espresse dalla Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco n. 292 del 21/11/2023 e la dichiarazione di sintesi, allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L.R. 20/00 s.m.i., il PUA in Variante Al Piano Particolareggiato "La Palazzina" via Ambrosoli, Mondonuovo, i cui documenti ed elaborati costitutivi sono disponibili sul sito istituzionale dell'Unione Terre di Pianura, i quali formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non formalmente allegati (Allegato 1);
- 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 la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico previste nel PUA;
- di dare atto che la presente deliberazione:
 - esaurisce tutti gli obblighi e i reciproci impegni assunti precedentemente alla presente deliberazione, fatto salvo quanto contenuto nell'accordo procedimentale sottoscritto ai sensi dell'Art. 11 Legge n°241/90 (Rep. 3198/2726 del 21/10/2022);
 - comporta l'archiviazione di ogni atto e procedimento avviato a seguito del

deposito di istanza PG 6391 del 21/05/2019 al Comune di Baricella;

- 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 dichiarare con separata votazione favorevole unanime espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Deliberazione n. 123 del 05/12/2023

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

IL SINDACO
MATTIOLI OMAR

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

IL SEGRETARIO GENERALE
BERALDI GIUSEPPE

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