



Città di Castel San Pietro Terme

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 163 DEL 26/11/2019

OGGETTO : **RATIFICA VARIANTI AL RUE - PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER: 1) NUOVO ASSETTO AMPLIAMENTO E ADEGUAMENTO CON VARIANTE URBANISTICA PER RIDISTRIBUZIONE DI CAPACITÀ EDIFICATORIE ESISTENTI, REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL CAMPUS SOCIETÀ CRIF SPA-COMPLETAMENTO DELLA STRUTTURA DELLA SOCIETÀ PALAZZO DI VARIGNANA SRL - AMBITO N7 A VARIGNANA; 2) VARIANTE AL P.P.SAN GIOVANNI-APPROVAZIONE DI NUOVO PUA IN STRALCIO AL PRECEDENTE**

L'anno duemiladiciannove, il giorno **ventisei** del mese di **Novembre** alle ore **19:30**, si è riunito il Consiglio Comunale nella sala delle adunanze.

Risultano presenti ed assenti i componenti qui di seguito elencati:

	NOME	PRES	ASS
1	TINTI FAUSTO SINDACO	PRESENTE	
2	MARCHETTI FRANCESCA	PRESENTE	
3	CENNI TOMAS	PRESENTE	
4	ROUIBI SARA	PRESENTE	
5	RANGONI MARTINA	PRESENTE	
6	DALL'OLIO ANDREA	PRESENTE	
7	SCALORBI ANDREA	PRESENTE	
8	BONETTI MICHELE		ASSENTE
9	CARATI ELISABETTA		ASSENTE
10	BELLUZZI DAVIDE	PRESENTE	
11	CAPITANI FABRIZIA	PRESENTE	
12	FRANZONI CLAUDIO		ASSENTE
13	BOTTIGLIERI GIOVANNI	PRESENTE	
14	MORINI LUCA		ASSENTE
15	MAZZONI DAVIDE	PRESENTE	
16	MAURIZZI ELISA	PRESENTE	
17	LATRONICO PIETRO	PRESENTE	

Totale presenti: 14 Totale assenti: 3

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Cinzia Giacometti.

Assessori presenti: NALDI GIULIA, DONDI FABRIZIO, GIORDANI GIULIANO, BONDI ANDREA, MEZZETTI BARBARA

Dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Tomas Cenni dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a trattare l'argomento in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori: SCALORBI ANDREA, CAPITANI FABRIZIA, MAZZONI DAVIDE

Durante la trattazione del presente oggetto, entra il Consigliere Michele Bonetti: presenti n. 14.

E' presente in aula l'Arch. Angelo Premi, dirigente tecnico in corso di riconferma, che ha istruito la proposta di delibera.

Il Sindaco Fausto Tinti illustra in breve: dopo una delibera unanime e dopo la Conferenza dei Servizi, conclusasi 15 gg. fa con l'ultima seduta, si va in approvazione del presente oggetto.

L'Amministrazione ritiene positivi i valori raggiunti: uno è il saldo zero del consumo di suolo; altro caposaldo è l'ampliamento di un'attività produttiva, che trova nella Legge Regionale la propria base. Da qui promana il concetto di sviluppo sostenibile di un territorio, perciò traggiamo un terzo elemento che è lo sviluppo dell'area produttiva San Giovanni.

I due elementi sono strettamente connessi, si va alla riqualificazione di un'area produttiva a Osteria Grande. Abbiamo il ripristino di colture agricole di grande qualità che puntano ad un marchio dell'olio qui prodotto. Il progetto deve essere sostenibile, di qualità per tutto il territorio e questo è il quarto elemento. Il punto di sintesi è il rispetto ambientale, del quale noi, Amministrazione Comunale, abbiamo scritto le condizioni. L'accordo che ne nasce è importantissimo.

Arch. Angelo Premi: il Consiglio Comunale si è già espresso due volte su questo, con un accordo art. 18 e poi con voto unanime per avviare il procedimento. Non viene creato nessun metro quadro in più di pressione residenziale o produttiva sul territorio di CSPT. L'operatore ha acquisito lotti nel comparto produttivo San Giovanni, dove c'è il rischio della decadenza dei diritti. La 1° variante è la modifica dello strumento urbanistico generale; la 2° è una modifica che riguarda il comparto San Giovanni che forse sarebbe trattabile anche solo in Giunta, ma è integrata nella proposta di delibera. Inoltre con la 2° variante si varia la disciplina dell'intervento a Varignana (*procede con l'illustrazione della variante*). Vi è stata una Conferenza di Servizi con espressione di pareri anche un po' inusuale. Per cui abbiamo approfondito e redatto un documento di risposta, che trovate incorporato nella delibera (*lo descrive in dettaglio*).

Se l'espressione del Consiglio Comunale sarà favorevole, seguiranno pubblicazione, convenzioni, con i consorziati San Giovanni si valuta l'attuazione per stralci delle opere di urbanizzazione e 1.700.00 euro di opere della San Giovanni (la bretella) sarà anticipata come contributo pro-quota del Comune rimborsato via via dai lottizzanti.

Consigliere Pietro Latronico (gruppo MOVIMENTO 5 STELLE CASTEL SAN PIETRO T.): la convenzione per realizzare l'Auditorium, etc. dura 10 anni? I mq di Crif sono 5000 di s.u. + 2500 di s.a.?

Arch. Angelo Premi: la s.u. ha aggiuntivamente una quota di s.a.. Le attuali simulazioni vedono una superficie di poco superiore ai 5000 mq. Le convenzioni sia di San Giovanni che del nuovo comparto CRIF/San Giovanni valgono 10 anni dalla firma. C'è poi un obbligo (unica osservazione presentata dal comparto San Giovanni), entro 3 anni dalla firma della convenzione va presentato il progetto della rotatoria di smistamento su San Giovanni e del primo tratto dell'asse stradale.

Capogruppo Elisa Maurizzi (gruppo MOVIMENTO 5 STELLE CASTEL SAN PIETRO T.): se non sono rispettati i 3 anni?

Arch. Angelo Premi: ci sono garanzie fidejussorie.

Consigliere Pietro Latronico (gruppo MOVIMENTO 5 STELLE CASTEL SAN PIETRO T.): ringrazio la Crif che ci ha ospitato a vedere la loro struttura. E' un progetto che parte da lontano, dalla scorsa legislatura, ho le slides della presentazione. Si diceva che c'era una sofferenza dello sviluppo produttivo a Osteria Grande. Può essere che l'area San Giovanni della Crif resti verde.

Un'altra opportunità era di costruire la piena funzionalità della fermata ferroviaria Varignana-Osteria Grande: ma sono state annullate delle fermate.

Inoltre (cita il "manifesto" di protesta apparso in rete) si consuma suolo di pregio, si complica il traffico su arterie inadeguate. Vi sono dubbi sulla sostenibilità ambientale. C'è anche questa petizione popolare con 297 firme.

La Consigliera Fabrizia Capitani in qualità di portavoce di Castello in Comune si esprime favorevole su un'operazione complessa che ha trovato soluzioni adeguate, tramite un dialogo costante tra Amministrazione Comunale e Impresa. Auspica che questo modello di lavoro venga usato anche in futuro, poiché risponde alle parole chiave scritte nelle Linee di Mandato: cuore, bellezza, ambiente, sviluppo e comunità.

Consigliere Andrea Scalorbi (gruppo PD-UNITI AL CENTRO PER CASTELLO-CASTELLO IN COMUNE): occorre valutare l'operazione nel suo complesso. Se non ci fosse stato un intervento di questo tipo? Riqualfichiamo ambiti in cui lo sviluppo era al palo. Si riqualfica la via Emilia nel tratto urbano di Osteria Grande, non si addensa il traffico. Siamo soddisfatti del recupero dell'ex scuola e del fabbricato ex edilizia popolare adiacente a Varignana. Nel punto seguente si parla delle risorse per il Centro Storico di Varignana. Altra cosa importante è la questione ambientale: Agrivar sta dentro un presidio del territorio, apprezzato. Si teme solo la durata dei cantieri e il transito pericoloso sulle vie ad es. Villalunga. Senza questo, declinerebbe il territorio. La politica ha gestito al meglio la voglia di investimento.

Consigliere Pietro Latronico (gruppo MOVIMENTO 5 STELLE CASTEL SAN PIETRO T.): prima della dichiarazione di voto chiedo due minuti di sospensione.

Consigliera Martina Rangoni (gruppo PD-UNITI AL CENTRO PER CASTELLO-CASTELLO IN COMUNE): questa collina si è trasformata, è tornata a vivere da un punto di vista rurale; centinaia di ettari sono presidiati, ora c'è una cura del territorio, bene anche le modifiche sulla viabilità a Osteria Grande.

Capogruppo Francesca Marchetti (gruppo PD-UNITI AL CENTRO PER CASTELLO-CASTELLO IN COMUNE): bene Sindaco, mi sarei aspettata critiche, ma non prendere firme non protocollate. Sento scricchiolare gli specchi. Al Sindaco dico: metodo rigoroso rispetto a quello che è un insediamento di un'Impresa. Riconosciamo l'applicazione di un metodo rigoroso. Pronti ad accogliere, ma non pronti a tutto pur di accogliere. Altra questione: si sottovaluta che l'Impresa ha cercato di mantenere un equilibrio rispetto al verde, al rimboschimento, ha dato garanzie sulla rigenerazione e recupero energetico dei fabbricati (oltre gli standard); sono stati installati pannelli solari in misura doppia; si è fatto un bel piano agricolo, guardiamo la differenza 2013-2019. Il Recupero dei casolari che erano in abbandono e ora sono elementi dell'offerta turistica del nostro territorio. L'impresa è in sinergia con l'Istituto Alberghiero; che possibilità aveva Varignana di riqualficare il proprio Centro Storico? Punti

secondo me da sistemare: il sovraccarico della rete viaria, il bello del crinale è anche interesse di quell'Azienda. Va pensato alla stazione di Varignana. Quali sono gli indotti dei nuovi cantieri, quali e quanti i giovani impiegati a Varignana. Quanta occupazione per i nostri ragazzi. L'area San Giovanni era abbandonata, ora anticipiamo noi un collegamento infrastrutturale.

Sindaco Fausto Tinti: farei un appello al voto unanime. Il gruppo 5 Stelle si riferisce all'appello apparso sulla stampa. Il Consiglio Comunale, (non solo il Sindaco) non agiscono illegittimamente. Le criticità evidenziate ci ispireranno. La valorizzazione ambientale sarà il tema di tutti i prossimi interventi. Ci siamo dati metodo e criteri stringenti.

Capogruppo Elisa Maurizzi (gruppo MOVIMENTO 5 STELLE CASTEL SAN PIETRO T.): una precisazione per non dare connotato politico a un comitato di cittadini che ha raccolto firme, non è a firma del Movimento 5 Stelle.

Capogruppo Francesca Marchetti (gruppo PD-UNITI AL CENTRO PER CASTELLO-CASTELLO IN COMUNE): allora a tutela del Consiglio Comunale, quando si riporta un appello occorre sapere da chi provengono le firme.

Il Presidente Cenni dichiara chiusa la discussione e su richiesta del gruppo MOVIMENTO 5 STELLE CASTEL SAN PIETRO T., sospende la seduta per 5 minuti.

Si riprende poi la seduta.

Consigliere Pietro Latronico (gruppo MOVIMENTO 5 STELLE CASTEL SAN PIETRO T.): riferisce una frase: "solo i morti e gli stupidi non cambiano idea". Siamo contrari e nel 2015 c'era un odg anche della Maggioranza che vi cito che andava in questa direzione.

Consigliere Giovanni Bottiglieri (gruppo PRIMA CASTELLO): siamo parzialmente d'accordo, quindi ci asteniamo; i consorziati San Giovanni sono poco tutelati e l'impatto sulla frazione è secondario.

Capogruppo Francesca Marchetti (gruppo PD-UNITI AL CENTRO PER CASTELLO-CASTELLO IN COMUNE): successivamente, nel 2015, ci fu la spiegazione, conviene inviarla al consigliere Latronico. Se il tema era la tutela dei consorziati potevate chiedere meglio. Noi siamo favorevoli. Vediamo in questo progetto tre ambiti: servizi, turismo e agricoltura. Chiediamo al Sindaco tre impegni ulteriori: aggiornamento in Consiglio Comunale sul piano mobilità; attenzione durante l'apertura dei cantieri per la vivibilità dei cittadini della frazione, un miglioramento del sistema di relazione con la Comunità che ospita Crif. Diamo atto al Sindaco di aver tenuto fede agli impegni, ci ha messo la faccia, ricordo una Consulta aperta a Osteria Grande.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la vigente strumentazione per il governo del territorio comunale introdotta dalla Legge Regionale n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

- il Comune di Castel San Pietro Terme ha approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) ed il Regolamento Comunale Edilizio (RUE) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 13/05/2016 in vigore dal 1° giugno 2016 data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R. n. 163 del 1° giugno 2016;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21/03/2019, è stato poi approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 120 del 17/4/2019;

Dato atto che:

- in data 01/01/2018, è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 sulla *Tutela ed Uso del territorio*, a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340/2017;
- in particolare, il Capo V della citata legge *“Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti”* disciplina, all'art. 53, comma 1, lettera b), il procedimento unico per *“interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”*;
- l'articolo 53, al comma 2, specifica altresì che *“L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente: a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente [omissis]”*.

Considerato che:

- a. con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 113 del 30/10/2018:
 - 1) è stato recepito l'ACCORDO CON PRIVATI EX ART. 18 DELLA L.R. N. 20/00 E ART. 4 DELLA L.R. 24/17 RELATIVO AI COMPLESSI IMMOBILIARI SITI IN FRAZIONE DI OSTERIA GRANDE E VARIGNANA (BO) (AMBITO N7 E COMPARTO S.GIOVANNI), con il quale si è definito e condiviso il perimetro di azione riferito al procedimento in oggetto;
 - 2) si è preso atto della PROPOSTA ACQUISTO COMPENDIO IMMOBILIARE IN LOCALITA' VARIGNANA: FABBRICATO RESIDENZIALE VIA ALFIERI ANGOLO VIA B. DA VARIGNANA, FABBRICATO EX SCUOLE VIA B. DA VARIGNANA E P.ZZA N. SAURO, E AREA TRA C. BATTISTI, VIA D.DE JANI E P.ZZA NAZARIO SAURO;
- b. in data 11/12/2018 è stata presentata dalla società *“CRIF S.P.A.”* con sede a Bologna – Via Mario Fantin n. 1/3 (C.F. e Partita IVA n. 02083271201) e dalla società *“PALAZZO DI VARIGNANA S.R.L.”* con sede legale in Bologna – Via Della Zecca n. 2 (C.F. e Partita IVA n. 02658521204), la richiesta di avvio di procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, acquisita agli atti con prot. n. 30224, avente ad oggetto:
 - 1) avvio del procedimento della conferenza dei servizi ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017 e s.m.i., relativo a:
 - A. variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica di cui alla Convenzione Urbanistica San Giovanni al fine di rendere autonomo dal punto di vista attuativo, tramite piano urbanistico e specifica Convenzione, un'area con superficie territoriale complessiva di mq 37.614 e con una capacità edificatoria esprimibile in loco di mq 7.460,50 di SU. Nell'ambito del suddetto nuovo comparto viene ridisegnato l'assetto planivolumetrico con facoltà di distribuire i lotti interni anche esclusivamente con viabilità privata e la viabilità pubblica di accesso all'ambito di PSC ASP_ BN2.1 (ambito

estraneo a questa proposta e non inserito nel POC pubblicato sul BURT con numero 332 del 13.12.2017);

- B. variante al R.U.E. vigente che stabilisca che per complessivi mq 7.460,50 del comparto sopra indicato, gli usi ammessi siano funzioni terziarie (uffici e attività correlate quali palestra, refettorio, area museale, reception etc), produttivo, funzioni convegnistiche, seminari, formative, ricettive, salutistiche, sportive, alberghiere nelle varie tipologie previste dalla normativa vigente, per il soggiorno temporaneo, foresterie, uffici pertinenti alle attività previste, ristorazione ecc., funzione residenziale nella misura massima di 300 mq strettamente connessa alle funzioni previste. Tale comparto, come sopra detto, è a stralcio del piano particolareggiato di iniziativa pubblica vigente di cui alla Convenzione Urbanistica San Giovanni;
 - C. variante al R.U.E. vigente che stabilisca la redistribuzione migliorativa e più efficace di capacità edificatorie esistenti così da consentire la realizzazione dell'intervento di ampliamento del Campus della società Crif (comprensivo di una palestra aziendale), con un'ulteriore superficie di 5.000 mq di SU in ambito N7 a Varignana e del completamento della struttura di Palazzo di Varignana, sempre in ambito N7 con un'ulteriore superficie di 866 mq di SU, secondo un progetto architettonico completamente in linea con l'esistente e a minimo impatto ambientale;
- 2) recepimento negli atti cartografici e normativi di pianificazione urbanistica, non materialmente allegati, le modifiche derivanti dall'approvazione dei progetti e delle varianti al RUE, in ottemperanza ai principi generali approvati per l'applicazione delle disposizioni dettate dall'art.53 della LR 24/2017;
 - 3) approvazione del progetto di ampliamento della società Palazzo di Varignana, in variante agli strumenti urbanistici vigenti;
 - 4) approvazione del progetto di realizzazione da parte di Crif S.p.A di una palestra aziendale utilizzando parte dei 5.000 mq di SU sopra citati, in variante agli strumenti urbanistici vigenti;
 - 5) approvazione dei progetti come intervento diretto o convenzionato con le modalità previste dall'articolo 18 della L.R. 15/2013 per il rilascio del permesso di costruire e con l'efficacia delle tempistiche previste dall'art. 19 della medesima legge, nonché con le modalità di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001;
 - 6) aggiornamento delle cartografie e delle norme degli strumenti di pianificazione urbanistica;
- c. con propria deliberazione di Consiglio Comunale n.145 del 19/12/2018 è stato espresso all'unanimità parere favorevole all'avvio del procedimento unico ex art. 53 della L.R. n. 24/2017 smi e art. 8 del DPR n. 160/2010 smi relativo a:
- a) variante al RUE cartografica e normativa,
 - b) variante al piano di utilizzazione ambito RUE N7,
 - c) variante al piano particolareggiato di iniziativa Pubblica S. Giovanni – località Osteria Grande,
 - d) Permesso di costruire per ampliamento alberghiero edifici "E" e "G",
 - e) SCIA per variante in corso d'opera relativa al cambio d'uso da autorimessa a palestra in adiacenza al fabbricato ad uso direzionale (Marzoline),
 - f) Riquilificazione centro storico Varignana (collegato alla variante al piano di utilizzazione ambito RUE N7),
 - g) Autorizzazione Unica Ambientale (relativa ai punti "d" e "e"),
 - h) Parere progetto prevenzione incendi (relativo al punto "e");

Dato atto che sono oggetto del procedimento le seguenti varianti:

- variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica di cui alla Convenzione Urbanistica San Giovanni al fine di rendere autonomo dal punto di vista attuativo, tramite piano urbanistico e specifica Convenzione, l'area di mq 37.614mq e con una capacità edificatoria pari a 12.460,50 mq di SU detta "Comparto stralcio Crif";
- variante al R.U.E. vigente che stabilisca che per complessivi mq 7.460,50 (al netto dei 5000 mq di SU di cui al successivo punto del comparto sopra indicato gli usi ammessi siano funzioni terziarie (uffici e attività correlate quali palestra, refettorio, area museale, reception etc), produttivo, funzioni convegnistiche, seminari, formative, ricettive, salutistiche, sportive, alberghiere nelle varie tipologie previste dalla normativa vigente, attività di lavorazione trasformazione conservazione e commercializzazione di prodotti agro-alimentari e zootecnici, per il soggiorno temporaneo, foresteria, uffici pertinenti alle attività previste, ristorazione ecc., funzioni residenziali nella misura massima di 300 mq strettamente connessa alle funzioni previste;
- variante al R.U.E. vigente affinché 5000 mq di SU del comparto di cui al primo punto sia trasferita nell'Area Ampliamento Campus Crif (Ambito N7);
- variante al R.U.E. vigente affinché la capacità edificatoria di 866 mq di SU ricompresa tra Via C. Battisti, Via de Jani e Piazza Nazario Sauro (Varignana Centro storico), sia trasferita con usi ammessi di cui all'art. 16.3.7-N7 del RUE vigente nell'area a destinazione alberghiera "Palazzo di Varignana";

Rilevato che in data 21/12/2018, con comunicazione P.G. n. 31293/2018, il Servizio Sviluppo Economico e del Territorio, ai sensi dell'art.53 commi 2-3-4, ha poi provveduto a indire la prima seduta della Conferenza di Servizi istruttoria per il giorno 21/01/2019, convocando l'autorità competente in materia ambientale e territoriale e le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte nonché per acquisire le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri e assensi comunque denominati necessari per la realizzazione dell'intervento secondo la legislazione vigente dalle autorità all'uopo deputate, rendendo disponibili tutti gli elaborati sulla pagina web appositamente creata;

Precisato che:

- la Conferenza di Servizi si è svolta in cinque sedute, nelle giornate del 21/01, 26/03-18/04-20/09 e 14/11/2019, con invio tramite PEC e trasmissione dei relativi verbali agli Enti competenti;
- durante le sedute della Conferenza, gli Enti e le Amministrazioni competenti in materia hanno approfondito le tematiche proprie del progetto, hanno richiesto alcune modifiche ed integrazioni agli elaborati e hanno esplicitato le prescrizioni da ottemperare nelle successive fasi esecutive e gestionali, come risulta dai relativi pareri di competenza e dai verbali della Conferenza;
- il Servizio Sviluppo Economico e del Territorio ha altresì provveduto, ai sensi dall'art. 53, comma 6 della L.R. n. 24/2017, a depositare con atto PG.n. 616/2019/6.3, presso l'ufficio edilizia privata del Comune tutti gli elaborati di progetto, comprensivi di quelli con effetto di variante al RUE e al P.P.I.P., oltre che pubblicati sul sito web del Comune di Castel San Pietro Terme, nella sezione "*Il Comune | Uffici Comunali | Edilizia e urbanistica | AVVISO procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017 smi e art. 8 del DPR 160/2010 smi*", a partire dal giorno 09/01/2019, per 60 giorni interi e consecutivi, e cioè fino all'11 marzo 2019, provvedendo contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT del 09/01/2019 n. 8; sono stati inoltre pubblicati nella sezione di Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio, ed all'albo pretorio on-line nelle sezioni "*Esiti e avvisi*" - n. reg. 2019/27 e "*Varianti al piano regolatore*" - n. reg. 2019/28, affinché i soggetti interessati potessero prenderne visione e presentare eventuali osservazioni entro il termine ultimo del 11 marzo 2019;
- nel periodo di deposito della documentazione completa relativa alle varianti di che trattasi, nei termini fissati, è pervenuta n. 1 (una) osservazione (depositata a mezzo PEC in data 11/03/2019

alle ore 12,02 e acquisita agli atti in data 12/03/2019 con protocollo N° 5971/2019) presentata dall'Avv. Francesca Minotti in nome e per conto del Consorzio di Lottizzazione denominato San Giovanni, successivamente integrata con elaborati il giorno 21/03/2019 - N° Protocollo 7048/2019;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 25/03/2019 sono state approvate le controdeduzioni all'osservazione pervenuta come formulate nella relazione del Dirigente Area Servizi al Territorio di controdeduzione (documentazione messa nella disponibilità degli enti terzi in data 26/03/2019 mediante la piattaforma informatica in dotazione al Comune di Castel San Pietro Terme);

Dato atto che:

- 1) durante lo svolgimento della Conferenza di Servizi sono pervenute le seguenti comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati da parte di:
 - **COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA**, nota prot. n. 1749 del 19/01/2019, con la quale ha espresso parere favorevole condizionato relativo a punto e) oggetto della conferenza "SCIA per variante in corso d'opera relativa al cambio d'uso da autorimessa a palestra in adiacenza al fabbricato ad uso direzionale (Marzoline)", acquisito in data 21/01/2019 al prot. n.1716;
 - **SOLARIS SRL**, nota istruttoria prot. n. 230 del 18/01/2019, acquisita agli atti in data 21/01/2019 con prot. n. 1645, con la quale hanno espresso indicazioni per la redazione del progetto illuminotecnico;
 - **ATERSIR (Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti)**, nota istruttoria prot. n. 316 del 17/01/2019, acquisita agli atti in data 18/01/2019 prot. n. 1489;
 - **REGIONE EMILIA-ROMAGNA – Servizio Area Reno e Po di Volano**, nota prot. n. 1345 dell'11/01/2019, acquisita agli atti in data 12/01/2019 con prot. n. 947, con la quale comunicata che non sono dovuti pareri in quanto gli interventi previsti non presentano interferenze con corsi d'acqua pubblici e vengono rispettate le distanze riportate all'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904, riportando considerazioni istruttorie per quanto riguarda la variante al RUE di cui al punto a) dell'oggetto della conferenza "variante al RUE cartografica e normativa";
 - **HERA SPA**, con nota istruttoria prot. n. 6182 del 18/01/2019, acquisita agli atti in data 21/01/2019 prot. n. 1651/2019, esprime nulla-osta agli atti urbanistici previsti di cui ai punti a), b) e c) oggetto della conferenza; per quanto riguarda il punto c) "Variante al piano particolareggiato di iniziativa Pubblica S. Giovanni – località Osteria Grande" precisa che gli eventuali interventi di potenziamento dei sistemi a rete acqua e gas, nonché le opere interne al comparto, necessarie per l'allacciamento del futuro edificio in progetto, potranno essere valutati nella successiva fase di rilascio del parere al progetto definitivo/esecutivo del comparto e comunque a fronte della formalizzazione della dotazione idrica e gas necessaria;
 - **AUSL**, con nota prot. n. 7070 del 05/03/2019, acquisita agli atti in data 05/03/2019 prot. n. 5334/2019, parere favorevole;
 - **HERA SPA**, con nota prot. n. 9470 del 19/03/2019, acquisita agli atti in data 20/03/2019 prot. n. 6887/2019, esprime nulla-osta con prescrizioni agli atti urbanistici previsti di cui al punto c) oggetto della conferenza "Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica S. Giovanni – località Osteria Grande";
 - **NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE – SERVIZIO SISMICO ASSOCIATO**, nota prot. n. 7443 del 26/03/2019, con la quale ha espresso parere favorevole condizionato, acquisito in data 26/03/2019 al prot. n.7443;
 - **ARPAE Distretto territoriale di Imola** – parere favorevole alla variante al RUE, nota acquisita agli atti in data 08/04/2019 con prot. n. 8722;

- **ARPAE Distretto territoriale di Imola** – parere favorevole condizionato nulla osta acustico / AUA, nota acquisita agli atti in data 05/04/2019 con prot. n. 8604;
 - **Consorzio della Bonifica Renana** – parere favorevole condizionato, nota acquisita agli atti in data 01/04/2019 prot. n. 8099;
 - **HERA SPA** – parere favorevole condizionato modifica AUA det-AMB-2018-3330, nota acquisita agli atti in data 02/04/2019 prot. n. 8213;
- 2) complessivamente, tutte le integrazioni richieste dai vari Enti sono state trasmesse dal tecnico incaricato dai soggetti interventori in modalità digitale in più tempi e precisamente in data 10/01/2019, 22/02/2019, 25/02/2019, 27/02/2019, 20/03/2019, 02/04/2019, 12/04/2019, 27/06/2019, 24/10/2019;
- 3) il progetto definitivo ed approvato è conservato nel sistema di gestione documentale dell'Ente al fascicolo elettronico n. 251/6.3/2018 ed individuato in dettaglio nell'“Elenco Allegati GENERALE” - codice elaborato VU-G-00-0000 01, **allegato A** del presente provvedimento;

Visti:

- il provvedimento del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna n. 162 del 18 settembre 2019 (acquisito agli atti con prot. n. 0022712 del 19/09/2019) con il quale la Città Metropolitana ha formulato il parere con prescrizioni in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di variante urbanistica (Allegato E al verbale C.di S. del 14/11/2019);
- il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi tenutasi in data 14/11/2019 nel corso della quale il progetto relativo ai seguenti endo-procedimenti:
 - a) variante al RUE cartografica e normativa,
 - b) variante al piano di utilizzazione ambito RUE N7,
 - c) variante al piano particolareggiato di iniziativa Pubblica S. Giovanni – località Osteria Grande,
 - d) Permesso di costruire per ampliamento alberghiero edifici “E” e “G”,
 - e) SCIA per variante in corso d’opera relativa al cambio d’uso da autorimessa a palestra in adiacenza al fabbricato ad uso direzionale (Marzoline),
 - f) Riqualficazione centro storico Varignana (collegato alla variante al piano di utilizzazione ambito RUE N7),
 - g) Autorizzazione Unica Ambientale (relativa ai punti “d” e “e”),
 - h) Parere progetto prevenzione incendi (relativo al punto “e”);
 ha riportato l’assenso con precrizioni delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento così come previsto dalla Legge 241/90, con il quale si ritengono conclusi gli adempimenti di competenze previsti nell’ambito del procedimento in oggetto, non ravvisando la necessità di esprimere ulteriori valutazioni ed osservazioni integrative (**allegato 1 al presente provvedimento**);

Visti altresì i sottoelencati Schemi di Convezione definiti in forma conclusiva:

- a.** SCHEMA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, LA SOCIETA’ CRIF S.P.A. E LA SOCIETA’ PALAZZO DI VARIGNANA S.R.L. – AMBITO N7;
- b.** SCHEMA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, LA SOCIETA’ CRIF S.P.A. DELL’AMBITO ASP_B.2.1. - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA - COMPARTO A - “SAN GIOVANNI”;
- c.** CONVENZIONE URBANISTICA FRA IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME ED I SOGGETTI ATTUATORI DELL’AMBITO ASP_B.2.2. – PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA - COMPARTO B - “SAN GIOVANNI”;

Dato atto che:

- la Conferenza di Servizi dunque, per quanto di competenza, ha approvato il progetto in esame come adeguato a seguito delle richieste emerse in sede di conferenza stessa, approvando in particolare gli elaborati denominati “Relazione di Controdeduzioni” completa della “Sintesi non tecnica dello studio di Sostenibilità Ambientale” oltre alla documentazione integrativa depositata poiché il progetto, secondo gli esiti della Conferenza di Servizi, è ambientalmente compatibile, a condizione che siano rispettate le prescrizioni individuate in sede di Conferenza esprimendosi quindi anche in merito alle varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica (variante al RUE e al P.P.I.P.) e precisamente :

1. variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica di cui alla Convenzione Urbanistica San Giovanni al fine di rendere autonomo dal punto di vista attuativo, tramite piano urbanistico e specifica Convenzione, l'area di mq 37.614mq e con una capacità edificatoria pari a 12.460,50 mq di SU detta “Comparto stralcio Crif”;
2. variante al R.U.E. vigente che stabilisca che per complessivi mq 7.460,50 (al netto dei 5000 mq di SU di cui al successivo punto del comparto sopra indicato gli usi ammessi siano funzioni terziarie (uffici e attività correlate quali palestra, refettorio, area museale, reception etc), produttivo, funzioni convegnistiche, seminari, formative, ricettive, salutistiche, sportive, alberghiere nelle varie tipologie previste dalla normativa vigente, attività di lavorazione trasformazione conservazione e commercializzazione di prodotti agro-alimentari e zootecnici, per il soggiorno temporaneo, foresteria, uffici pertinenti alle attività previste, ristorazione ecc., funzioni residenziale nella misura massima di 300 mq strettamente connessa alle funzioni previste;
3. variante al R.U.E. vigente affinché 5000 mq di SU del comparto di cui al primo punto sia trasferita nell'Area Ampliamento Campus Crif (Ambito N7);
4. variante al R.U.E. vigente affinché la capacità edificatoria di 866 mq di SU ricompresa tra Via C. Battisti, Via de Jani e Piazza Nazario Sauro (Varignana Centro storico), sia trasferita con usi ammessi di cui all'art. 16.3.7-N7 del RUE vigente nell'area a destinazione alberghiera “Palazzo di Varignana”;

- il verbale della quarta e conclusiva Conferenza di Servizi ex art.14 della L.241/1990 svoltasi in modalità sincrona, è stato integralmente pubblicato sul sito dell'amministrazione comunale: [Home page - Il Comune - Uffici Comunali - Edilizia e urbanistica](#), in data 14/11/2019, oltre che pubblicato nella sezione di Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio, ed all'albo pretorio on-line (reg. n. 2019/1106) – trasmesso in data 14/11/2019 al Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) per la pubblicazione sul periodico parte seconda - 2a quindicina del mese di novembre;

Considerato inoltre che in relazione alle proposte di varianti urbanistiche l'importo del contributo straordinario da corrispondere è stato quantificato nell'accordo ex art. 18 della LR 20/2000, secondo le vigenti disposizioni di legge, e che saranno pertanto a carico del soggetto attuatore le relative somme, computate come segue:

- riconoscimento al Comune di CSPT della complessiva somma, per l'intervento complessivamente inteso nel richiamato accordo e definito con la conclusione positiva del procedimento ex art. 53 della LR 24/2017, pari a € 1.007.840,00 a titolo di contributo straordinario (CS) ai sensi dell'art. 16 c. IV lett. d ter DPR 380/2001. Tale somma qui complessivamente indicata, è imputata come di seguito rinviando al contenuto degli atti convenzionali in merito alle rispettive modalità corresponsione:
 - al comparto oggetto della convezione della Frazione di Osteria Grande nella misura di 508.000,00 Euro (AMBITO ASP_B.2.1. - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA - COMPARTO A - “SAN GIOVANNI”).

- le restanti parti e specificatamente pari a Euro 157.840 in capo a Palazzo di Varignana S.r.l. ed Euro 342.000,00 in capo a Crif S.p.A. (AMBITO N7);
secondo quanto definito negli schemi di convezioni.

Rilevato inoltre che il soggetto attuatore si impegna:

- **AMBITO ASP_B.2.1. - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA - COMPARTO A - "SAN GIOVANNI":**

1. alla realizzazione della vasca di laminazione interna al Comparto A o altro sistema equivalente che garantisca la laminazione;
2. alla realizzazione della viabilità di accesso al Comparto A (con presentazione del progetto relativo al primo stralcio delle opere viarie - rotatoria di accesso al comparto da Via Calabria/San Giovanni e del primo tratto della bretella di collegamento), entro 3 anni dalla firma della convenzione urbanistica attuativa. Il predetto intervento sarà realizzato a scomputo;
3. alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste per il Comparto A;

- **AMBITO N7:**

1. obbligo di realizzazione in termini di dotazione aggiuntiva ecosistemica di un impianto di un bosco permanente di circa 5.000 mq di superficie;
2. monitoraggi;
3. rispetto protocolli di sostenibilità;
4. puntuali mitigazioni;
5. uso intensivo di fonti energetiche rinnovabili;
6. azioni di contenimento e prevenzione quanto agli impatti sul traffico veicolare;
7. deposito relazioni annuali;

il tutto declinato nelle convenzioni urbanistiche attuative;

Precisato che le conseguenti varianti agli strumenti della pianificazione territoriale vigente approvate in sede di Conferenza di Servizi, devono essere ratificate dal Consiglio Comunale, così come richiesto dall'art. 53 comma 5 della citata L.R.24/2017;

Dato atto infine che risultano depositate agli atti della documentazione istruttoria le acquisizioni antimafia non interdittive, sia per la società CRIF SPA in data 07/08/2019, sia per la società PALAZZO DI VARIGNANA SRL in data 28/05/2019;

Ritenuto, pertanto, di ratificare, ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. n. 24/2017, le proposte di varianti urbanistiche illustrate nelle premesse e meglio rappresentata nell'elaborato allegato sotto la lettera B), composta dai seguenti elaborati:

- **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA - "SAN GIOVANNI" - AMBITO ASP_B.2 - Variante - Fascicolo ALLEGATO 2:**

- Tavola n. CME - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – CME (denominazione file: CME_APPRO)
- Tavola n. NTA - Normativa Tecnica attuativa – variante – testo controdedotto - (denominazione file: NTA_SAN GIOV_VAR_CON)
- Tavola n. NTAcoor - Normativa Tecnica attuativa – variante – testo coordinato - (denominazione file: NTA_SAN GIOV_VAR_COOR)
- Tavola n. REL – Relazione tecnica variante (denominazione file: relazione_VAR_ADO)
- Tavola n. RELcon – Relazione di controdeduzione ed approvazione (denominazione file: relazione_VAR_APPRO)
- Tavola n. 3.1 - Zonizzazione – PROGETTO - Individuazione SUBCOMPARTI (denominazione file: Tav. 3.1_prot7048-19_APPRO)

- Tavola n. 3.3 - Viabilità - Fasce di rispetto Standard – PROGETTO (denominazione file: Tav.3.3_prot7048-19_APPRO)
- Tavola n. 4.2.1 - Schema Urbanizzazioni
- Acqua - Gas – PROGETTO (denominazione file: Tav.4.2.1_prot7048-19_APP)
- Tavola n. 4.2.2 - Schema Urbanizzazioni Fognature – PROGETTO - (denominazione file: Tav.4.2.2_prot7048-19_APP)
- Tavola n. 4.2.3 - Schema Urbanizzazioni Rete telefonica – Enel Illuminazione pubblica – PROGETTO - (denominazione file: Tav.4.2.3_prot7048-19_APP)
- **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - Variante n. 4 – Fascicolo ALLEGATO 3:**
 - DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 60 DEL 25/03/2019 - Oggetto: CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. N. 24/2017 PRESENTATA DALLA SOCIETÀ CRIF SPA, C.F. 02083271201 E DALLA SOCIETÀ PALAZZO DI VARIGNANA SRL, C.F. 02658521204, RELATIVAMENTE ALL'ENDOPROCEDIMENTO "VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA S. GIOVANNI – LOCALITÀ OSTERIA GRANDE" (denominazione file: Delibera_GM_60-19)
 - RUE - Relazione Tecnica Variante n. 4 in attuazione procedimento art. 53 L.R. 4/2017 (denominazione file: V4_RELAZIONE_ADO)
 - RUE - Relazione Tecnica Variante n. 4 in attuazione procedimento art. 53 L.R. 4/2017 - conclusione procedimento (denominazione file: V4_RELAZIONE_APPRO)
 - RUE - Relazione di controdeduzione in attuazione procedimento art. 53 L.R. 4/2017 - conclusione procedimento (denominazione file: V4_CONTROpremi_APPRO), completa della “Sintesi non tecnica dello studio di Sostenibilità Ambientale”;
 - RUE - Tavola 1a foglio 3 – Classificazione del territorio urbanizzato e rurale (denominazione file: CSP_RUE_Tav_1a_3_V4_APPRO)
 - RUE - Tavola 1b foglio 4 – Classificazione del territorio urbanizzato e rurale (denominazione file: CSP_RUE_Tav_1b_4_V4_APPRO)
 - RUE - Tavola 1b foglio 5 – Classificazione del territorio urbanizzato e rurale (denominazione file: CSP_RUE_Tav_1b_5_V4_APPRO)

Visti inoltre :

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “*Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio*” e s.m.i.;
- l’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm. e ii.;
- lo Statuto comunale;

Ritenuto che il progetto presentato rientri pienamente nei limiti e nei disposti tecnici di cui all'art. 8 DPR 160/2010, perseguendo quindi le finalità di promozione delle attività insediate nel territorio, e soddisfi i requisiti di cui all’art. 53 della L.R. n. 24/2017 s.m.i.;

Rilevato che, dall’approvazione del presente atto, deriverà per il bilancio comunale dell’ente un riconoscimento della **somma complessiva pari a € 1.007.840**, a titolo di contributo straordinario (CS) ai sensi dell’art. 16 c. IV lett. d ter DPR 380/2001 rispettivamente con riferimento alle disposizioni contenute negli allegati 4, 5 e 6 al presente provvedimento e tale contributo verrà previsto nel bilancio 2020-2022 in corso di elaborazione e destinato secondo le finalità riportate nei medesimi allegati 4,5 e 6 ;

Visti gli artt. 49 e 147 bis del testo unico D.Lgs n. 267/2000 come modificati dal decreto legge 10 ottobre 2012 n. 174;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Servizi al Territorio e parere favorevole sulla regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli artt. 49 e 147 bis sopra citati;

Dato atto che le proposte di varianti urbanistiche, unitamente al progetto, sono state illustrate ai componenti della Conferenza dei Capigruppo nella seduta del 21/11/2019;

Visti, infine,:

- l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 4 e 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017;
- la L.R. n. 20/2000 e s.m.;
- la L.R. n. 15/2013 es.m.;

Con la seguente votazione palese proclamata dal Presidente Tomas Cenni:

favorevoli n. 10

contrari n. 2: Capogruppo Elisa Maurizzi e consigliere Pietro Latronico (gruppo MOVIMENTO 5 STELLE CASTEL SAN PIETRO T.);

astenuti n. 2: consiglieri Giovanni Bottiglieri e Davide Mazzoni (gruppo PRIMA CASTELLO)

DELIBERA

1. di prendere atto della determinazione conclusiva espressa nel verbale della Conferenza di Servizi di cui sopra, che si allega alla presente (**allegato n. 1**), ove è contenuto il parere positivo con prescrizioni alla proposta di varianti urbanistiche derivanti dal progetto presentato in data 11/12/2018 è stata presentata dalla società "CRIF S.P.A." con sede a Bologna – Via Mario Fantin n. 1/3 (C.F. e Partita IVA n. 02083271201) e dalla società "PALAZZO DI VARIGNANA S.R.L." con sede legale in Bologna – Via Della Zecca n. 2 (C.F. e Partita IVA n. 02658521204), i cui elaborati sono conservati nel sistema di gestione documentale dell'Ente al fascicolo elettronico n. 251/6.3/2018;
2. di dare atto che, con Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna n. 162 del 18/09/2019, è stato espresso parere motivato con prescrizioni relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della suddetta Variante al PSC ed al RUE, demandando al Comune la valutazione di idonee misure di mitigazione e compensazione disciplinate in dettaglio nelle convenzioni urbanistiche, attestando nel contempo la conformità alla normativa antisismica;
3. di prendere atto della "Relazione di Controdeduzioni" completa della "Sintesi non tecnica dello studio di Sostenibilità Ambientale" a firma del Dirigente Area Servizi al territorio (denominazione file: V4_CONTROpremi_APPRO);
4. di ratificare, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 comma 5 della L.R. n. 20/2017, la variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale dando atto che la documentazione della variante risulta essere:
 - **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA - "SAN GIOVANNI" - AMBITO ASP_B.2 - Variante - Fascicolo ALLEGATO 2:**
 - Tavola n. CME - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione – CME (denominazione file: CME_APPRO)
 - Tavola n. NTA - Normativa Tecnica attuativa – variante – testo controdedotto - (denominazione file: NTA_SAN GIOV_VAR_CON)
 - Tavola n. NTACoor - Normativa Tecnica attuativa – variante – testo coordinato - (denominazione file: NTA_SAN GIOV_VAR_COOR)

- Tavola n. REL – Relazione tecnica variante (denominazione file: relazione_VAR_ADO)
 - Tavola n. RELcon – Relazione di controdeduzione ed approvazione (denominazione file: relazione_VAR_APPRO)
 - Tavola n. 3.1 - Zonizzazione – PROGETTO - Individuazione SUBCOMPARTI (denominazione file: Tav. 3.1_prot7048-19_APPRO)
 - Tavola n. 3.3 - Viabilità - Fasce di rispetto Standard – PROGETTO (denominazione file: Tav.3.3_prot7048-19_APPRO)
 - Tavola n. 4.2.1 - Schema Urbanizzazioni
 - Acqua - Gas – PROGETTO (denominazione file: Tav.4.2.1_prot7048-19_APP)
 - Tavola n. 4.2.2 - Schema Urbanizzazioni Fognature – PROGETTO - (denominazione file: Tav.4.2.2_prot7048-19_APP)
 - Tavola n. 4.2.3 - Schema Urbanizzazioni Rete telefonica – Enel Illuminazione pubblica – PROGETTO - (denominazione file: Tav.4.2.3_prot7048-19_APP)
- **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - Variante n. 4 – Fascicolo ALLEGATO 3:**
- DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 60 DEL 25/03/2019 - Oggetto: CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. N. 24/2017 PRESENTATA DALLA SOCIETÀ CRIF SPA, C.F. 02083271201 E DALLA SOCIETÀ PALAZZO DI VARIGNANA SRL, C.F. 02658521204, RELATIVAMENTE ALL'ENDOPROCEDIMENTO "VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA S. GIOVANNI – LOCALITÀ OSTERIA GRANDE" (denominazione file: Delibera_GM_60-19)
 - RUE - Relazione Tecnica Variante n. 4 in attuazione procedimento art. 53 L.R. 4/2017 (denominazione file: V4_RELAZIONE_ADO)
 - RUE - Relazione Tecnica Variante n. 4 in attuazione procedimento art. 53 L.R. 4/2017 - conclusione procedimento (denominazione file: V4_RELAZIONE_APPRO)
 - RUE - Relazione di controdeduzione in attuazione procedimento art. 53 L.R. 4/2017 - conclusione procedimento (denominazione file: V4_CONTROpremi_APPRO), completa della "Sintesi non tecnica dello studio di Sostenibilità Ambientale";
 - RUE - Tavola 1a foglio 3 – Classificazione del territorio urbanizzato e rurale (denominazione file: CSP_RUE_Tav_1a_3_V4_APPRO)
 - RUE - Tavola 1b foglio 4 – Classificazione del territorio urbanizzato e rurale (denominazione file: CSP_RUE_Tav_1b_4_V4_APPRO)
 - RUE - Tavola 1b foglio 5 – Classificazione del territorio urbanizzato e rurale (denominazione file: CSP_RUE_Tav_1b_5_V4_APPRO)
5. di approvare gli schemi di convenzioni di seguito specificati:
- a. SCHEMA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, LA SOCIETÀ CRIF S.P.A. E LA SOCIETÀ PALAZZO DI VARIGNANA S.R.L. – AMBITO N7 (ALLEGATO 4);
 - b. SCHEMA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, LA SOCIETÀ CRIF S.P.A. DELL'AMBITO ASP_B.2.1. - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA - COMPARTO A - "SAN GIOVANNI" (ALLEGATO 5);
 - c. CONVENZIONE URBANISTICA FRA IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME ED I SOGGETTI ATTUATORI DELL'AMBITO ASP_B.2.2. – PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA - COMPARTO B - "SAN GIOVANNI" (ALLEGATO 6);
6. dare atto che, dall'approvazione del presente atto, deriverà per il bilancio comunale dell'ente il riconoscimento della somma complessiva pari a € 1.007.840, a titolo di contributo straordinario (CS) ai sensi dell'art. 16 c. IV lett. d ter DPR 380/2001 rispettivamente con riferimento alle

disposizioni contenute negli allegati 4, 5 e 6 al presente provvedimento . Tale contributo verrà previsto nel bilancio 2020-2022 in corso di elaborazione e destinato secondo le finalità riportate nei medesimi allegati 4, 5 e 6 ;

7. di dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Castel San Pietro Terme, o suo delegato, di stipulare le suddette convenzioni conferendogli fin d'ora la facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza dei negozi così come configurati nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire in tutti i suoi aspetti i negozi stessi, di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione e nella individuazione e denominazione della controparte, di includere clausole d'uso o di rito;
8. di trasmettere il presente provvedimento alla Città Metropolitana di Bologna – Settore Pianificazione Territoriale;
9. di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Bilancio e Programmazione del Comune di Castel San Pietro Terme per gli eventuali adempimenti di competenza;
10. di dare mandato al Dirigente Area Servizi al territorio, o suo delegato, di procedere in esecuzione della presente deliberazione, alla pubblicazione dell'Avviso dell'avvenuta approvazione del Progetto in variante agli strumenti urbanistici vigenti sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) e all'Albo Pretorio del Comune di Castel San Pietro Terme (ai sensi dell'art. 56 L.R.15/2013), nonché di procedere alla trasmissione degli atti urbanistici alla Regione Emilia Romagna e alla Città Metropolitana di Bologna – Settore Pianificazione Territoriale;
11. di dare atto che ai sensi del combinato disposto degli articoli art.53 comma 10 della L. R. 24/2017 e art.39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, copia integrale della presente deliberazione e di tutti i suoi allegati e del progetto in atti al fascicolo elettronico 251/6.3/2019 verrà pubblicata sul sito web del Comune all'indirizzo: [Home page](#) - [Il Comune](#) - [Uffici Comunali](#) - [Edilizia e urbanistica](#);

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione palese proclamata dal Presidente Tomas Cenni:

favorevoli n. 10

contrari n. 2: Capogruppo Elisa Maurizzi e consigliere Pietro Latronico (gruppo MOVIMENTO 5 STELLE CASTEL SAN PIETRO T.);

astenuti n. 2: consiglieri Giovanni Bottiglieri e Davide Mazzoni (gruppo PRIMA CASTELLO)

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al fine di consentire il celere proseguo dell'iter convenzionale.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Cinzia Giacometti

(atto sottoscritto digitalmente)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Tomas Cenni

(atto sottoscritto digitalmente)