



Città di Castel San Pietro Terme

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 164 DEL 26/11/2020

OGGETTO : APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "IL BORGO" E APPROVAZIONE VARIANTE N. 7 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 13/05/2016 E SMI E ALLINEAMENTO DEL R.U.E. ALLE PRECEDENTI VARIANTI SPECIFICHE APPROVATE..

L'anno duemilaventi, il giorno **ventisei** del mese di **Novembre** alle ore **20:00**, si è riunito in videoconferenza, come da Atto monocratico del Presidente del Consiglio Comunale n. 6 del 08/04/2020, il Consiglio Comunale in via convenzionale nella sala delle adunanze.

Risultano presenti ed assenti in videoconferenza 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		ASSENTE
8	BONETTI MICHELE	PRESENTE	
9	CARATI ELISABETTA	PRESENTE	
10	BELLUZZI DAVIDE	PRESENTE	
11	CAPITANI FABRIZIA	PRESENTE	
12	FRANZONI CLAUDIO		ASSENTE
13	BOTTIGLIERI GIOVANNI		ASSENTE
14	MORINI LUCA		ASSENTE
15	MAZZONI DAVIDE	PRESENTE	
16	MAURIZZI ELISA		ASSENTE
17	LATRONICO PIETRO	PRESENTE	

Totale presenti: 12 Totale assenti: 5

la cui presenza è accertata dal Segretario mediante appello nominale.

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: RANGONI MARTINA, BONETTI

MICHELE, LATRONICO PIETRO, ricordando che alle votazioni si procederà per appello nominale.

Nel corso della trattazione dell'oggetto iscritto al punto n. 10 dell'avviso di convocazione, relativamente al quale è stata disposta una inversione all'o.d.g. per anticiparne la trattazione, si è collegato il Consigliere Andrea Scalorbi, ore 21,15. Presenti n. 13.

Sull' argomento in trattazione intervengono per l'illustrazione:

il Sindaco Fausto Tinti

il dirigente dell'Area Servizi al Territorio arch. Angelo Premi

Il Presidente del Consiglio Tomas Cenni, preso atto che non ci sono domande o richieste di chiarimento, dichiara aperta la discussione

Intervengono:

Consigliere Davide Mazzoni (gruppo Prima Castello)

Consigliere Pietro Latronico (gruppo Movimento 5 Stelle Castel San Pietro T.)

Consigliere Davide Mazzoni (gruppo Prima Castello)

Capogruppo Francesca Marchetti (gruppo PD-Uniti al Centro per Castello-Castello in Comune)

Sindaco Fausto Tinti

Consigliere Davide Mazzoni (gruppo Prima Castello)

Consigliere Pietro Latronico (gruppo Movimento 5 Stelle Castel San Pietro T.)

Capogruppo Francesca Marchetti (gruppo PD-Uniti al Centro per Castello-Castello in Comune)

Presidente del Consiglio Tomas Cenni, che chiede all'arch. Premi di descrivere meglio la modifica cui ha accennato nell'illustrazione

Dirigente dell'Area Servizi al Territorio arch. Angelo Premi, che illustra la precisazione inserita in deliberazione

Presidente del Consiglio Tomas Cenni, fa chiarezza e legge testualmente il capoverso, che viene anche mostrato a video. Dichiara chiusa la discussione ed invita a fare le dichiarazioni di voto.

Intervengono per le dichiarazioni di voto:

Consigliere Pietro Latronico (gruppo Movimento 5 Stelle Castel San Pietro T.), per dichiarare la visione diversa sull'oggetto.

Capogruppo Francesca Marchetti (gruppo PD-Uniti al Centro per Castello-Castello in Comune), per dichiarare voto favorevole

Consigliere Davide Mazzoni (gruppo Prima Castello), per dichiarare voto contrario

Presidente del Consiglio Tomas Cenni: il Consigliere Andrea Dall'Olio non parteciperà alla votazione. Dispone quindi che si proceda alla votazione.

Il Segretario Generale dott.ssa Simonetta D'Amore, accertando in video l'identità dei votanti, effettua l'appello nominale per l'approvazione della proposta di deliberazione e, con separata espressione di voto, per l'immediata eseguibilità della stessa.

La votazione dà il seguente esito proclamato dal **Presidente Tomas Cenni**:

il Consigliere Andrea Dall'Olio non partecipa alle votazioni

- per l'approvazione della proposta di deliberazione:

consiglieri presenti e votanti n. 12

favorevoli n. 10 (Tinti, Marchetti, Cenni, Roubi, Rangoni, Scalorbi, Bonetti, Carati, Belluzzi, Capitani del Gruppo PD-Uniti al Centro per Castello-Castello in Comune)

contrari n. 2 (Mazzoni del gruppo Prima Castello e Latronico gruppo Movimento 5 Stelle Castel San Pietro T.)

astenuti n. / ;

- per l'immediata eseguibilità della stessa:

- consiglieri presenti e votanti n. 12

- favorevoli n. 10 (Tinti, Marchetti, Cenni, Roubi, Rangoni, Scalorbi, Bonetti, Carati, Belluzzi, Capitani del Gruppo PD-Uniti al Centro per Castello-Castello in Comune)

- contrari n. 2 (Mazzoni del gruppo Prima Castello e Latronico gruppo Movimento 5 Stelle Castel San Pietro T.)

- astenuti n. / ;

(Gli interventi sono trascritti in allegato alla presente deliberazione come registrati nel file scaricato dallo streaming della videoconferenza tenuta con apposito sistema telematico – Allegato 1)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- a) la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 *“Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio”* ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale ed in specifico il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Piano Operativo Comunale (POC) e il Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- b) con delibera C.C. n. 59 del 13 maggio 2016 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica (CA) del Comune di Castel San Pietro Terme;
- c) in data 21 dicembre 2017 l’Assemblea legislativa Regionale ha approvato la legge regionale n° 24 *“Disciplina Regionale sulla tutela e l’uso del territorio”* rinnovando completamente la struttura e il contenuto della normativa urbanistica regionale;
- d) la suddetta nuova disciplina all’art. 4 ha introdotto e regolamentato il regime transitorio che consente di agire fino al 1° gennaio 2021 sulla strumentazione urbanistica vigente completando fra l’altro i procedimenti di approvazione di varianti precedentemente avviate;
- e) la legge regionale n. 3 del 2020 sposta i termini di 3 anni della LR 24/2017, dall' 1.1.2021 all'1.1.2022;
- f) il Rue è stato oggetto di successive varianti specifiche di cui alle deliberazioni:
 - C.C. n. 64 del 15 giugno 2017 di approvazione della variante n.2 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nell’ambito del procedimento ai sensi art.8 D.P.R. 160/2010 nel testo vigente relativo al nuovo insediamento produttivo/logistico Decathlon pubblicata sul BURERT n.182 del 28 giugno 2017;
 - C.C. n. 54 del 10 maggio 2018 di approvazione della variante n.3 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) pubblicata sul BURERT n. 149 del 30.05.2018;
 - C.C. n. 93 del 28 settembre 2018 di approvazione della variante n.1 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e alla Classificazione Acustica (CA) vigenti pubblicata sul BURERT n.326 del 17.10.2018 ;
 - C.C. n. 163 del 26 novembre 2019 di ratifica della variante n. 4 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nell’ambito del procedimento unico ex art. 53, comma1, lettera B) della L.R. n. 24/2017 relativo al nuovo assetto, adeguamento e redistribuzione capacità edificatorie esistenti negli insediamenti delle società Crif S.p.a. e Palazzo di Varignana S.r.l., pubblicata sul BURERT n. 411 dell’11.12.2019;
 - C.C. n. 35 del 14/04/2020 di approvazione della variante n. 6 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), pubblicato sul BURERT n. 149 del 13.05.2020;
 - C.C. n. 132 del 29/09/2020 di approvazione della variante n. 8 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), pubblicato sul BURERT n.352 del 14.10.2020 periodico (Parte Seconda);
- g) il procedimento istruttorio nell’ambito di un procedimento unico ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 s.m.i. relativo alla variante n. 5 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stata archiviato per rinuncia da parte del proponente;
- h) con deliberazione consiliare n. 144 del 23/11/2017 del comune di Castel San Pietro Terme è stato adottato il PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) pubblicata sul BURERT n. 332 del 13.12.2017, successivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 21.03.2019;
- i) con delibera di C.C. n. 123 del 03.09.2020 è stata approvata la variante n. 1 del Piano Operativo Comunale (POC1);
- j) con delibera n. 31 del 01.03.2007 è stato approvato il Piano Particolareggiato di P.R.G. e di Iniziativa Pubblica denominato “Il Borgo”;

- k) con determina dirigenziale n. 532 del 11.06.2008 è stato approvato il nuovo Schema di Utilizzazione del Comparto del Piano Particolareggiato denominato "Il Borgo";
- l) in data 30.07.2008 (Rep. N. 40276, Racc. n. 25180) è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica attuativa fra i soggetti attuatori ed Amministrazione Comunale fissando un termine temporale di validità della stessa in 10 anni, quindi con scadenza in data 30.07.2018 prorogata ope legis di tre anni dalla Legge 98/2013, quindi con scadenza in data 30.07.2021;
- m) come previsto dalla Convenzione Urbanistica in data 30.07.2008 (Rep. N. 40277, Racc. n. 25181) è stato costituito fra i soggetti attuatori del comparto, tra cui il Comune, un Consorzio avente lo scopo di realizzare le previste opere di urbanizzazione.
- n) in conseguenza alla pesante crisi economica, non è ancora stato presentato alcun progetto relativo alle opere di urbanizzazione e non ha avuto avvio alcun intervento edificatorio nel comparto, in data 13.11.2018 con Delibera n. 184 la Giunta Comunale ha approvato la proroga di ulteriori 5 anni la validità della convenzione la cui data di scadenza oggi è prevista per il 30.07.2026;

RILEVATO CHE:

- in data 06.08.2018 (prot. n. 19358) e 17.09.2018 (prot.22200) alcuni soggetti attuatori o loro aventi causa hanno presentato richiesta di procedere oggi con l'elaborazione di una Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Il Borgo" da proporre all'Amministrazione Comunale allo scopo di aggiornare in termini realizzativi ed economici la previsione attuativa del Comparto;
- con la medesima Delibera n. 184 in data 13.11.2018 la Giunta Comunale ha autorizzato i richiedenti alla predisposizione e alla presentazione della Variante al Piano Particolareggiato denominato "Il Borgo";
- tale variante costituisce anche variante al RUE vigente in quanto occorre allineare le previsioni in termini di funzioni e di dotazioni pubbliche dell'intero comparto AUC_B.1 e del parcheggio pubblico adiacente, localizzato a sud dell'ambito, ricompresi nel perimetro del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Il Borgo";
- a tal proposito il Servizio Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Castel San Pietro Terme ha verificato e fatta propria la Variante n. 7 al RUE associata alla revisione progettuale del comparto;
- con propria deliberazione n. 61 del 10.04.2019 è stata adottata, ai sensi degli artt. 33 comma 4-bis della L.R. 20/2000 e succ. mod., la variante n. 7 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvato con delibera di c.c. n. 59 del 13.05.2016, e le successive varianti specifiche approvate, con deliberazione di C.C. n. 61 in data 10.04.2019;
- la variante n. 7 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) adottata ai sensi dell'art. 3 della L. 46/1988 come previsto all'art. 4 c. 4 lett. b della legge regionale n 24/2017 e smi., anche in virtù del riordino normativo esplicitato nella scheda del RUE alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., è stata depositata alla libera visione dei cittadini per sessanta giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. e cioè dal 02.05.2019 sino al 01.07.2019; inoltre l'avviso di deposito è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune;
- dell'avvenuta adozione e pubblicazione è stato dato avviso sul bollettino ufficiale dell'Emilia Romagna n. 138 del 02.05.2019, oltre che sul sito internet del Comune;
- la variante n. 1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica adottata ai sensi dell'art. 3 della L. 46/1988 come previsto all'art. 4 c. 4 lett. b della legge regionale n 24/2017 e smi., anche in virtù del riordino normativo esplicitato nella scheda del RUE alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., è stata depositata alla libera visione dei cittadini per sessanta giorni consecutivi a partire dalla data del 02.05.2019 sino al 01.07.2019; inoltre l'avviso di deposito è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune;

- l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla trasmissione degli elaborati della 7a variante di RUE e della variante n. 1 al PPIP, alla Città Metropolitana di Bologna e agli enti e organismi pubblici nelle forme previste dalle norme vigenti (nota prot. n. 10398 del 29.04.2019);
- durante il periodo di pubblicazione della variante sono state presentate n. 4 osservazioni nei termini da parte di privati cittadini e n. 1 da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- in data 21.05.2019 è pervenuta richiesta di documentazione integrativa da parte della Città Metropolitana di Bologna, acquisita agli atti con prot. n. 12726;
- che delle 4 osservazioni alla Variante n. 7 al RUE, come adottata con atto di Consiglio Comunale n. 61/2019, n. 1 è stata annullata dallo stesso richiedente, n. 1 è stata accolta, n. 1 è stata ritenuta parzialmente accoglibile e n.1 non accoglibile;
- **successivamente all'inoltro alla Città Metropolitana di Bologna della suddetta documentazione è pervenuta in data 06.04.2020 con nota prot. 7387/2020 una ulteriore osservazione; tale osservazione, ritenuta non influente dal punto di vista ambientale, viene accolta in sede di approvazione;**
- **in sede di approvazione della presente variante al RUE vengono approvate anche le controdeduzioni alle osservazione dei privati alla variante 7 al RUE vigente e variante al PPP BORGO confermandone il contenuto già visionato dalla Giunta Comunale con delibera n.17 del 28.01.2020 salvo per quanto riguarda l'osservazione d'ufficio per la quale il potenziale atterraggio di 200 mq di Su di proprietà comunale viene assunto come valore limite massimo e non come parametro fisso, al fine di non limitare l'azione dell'Amministrazione Comunale per quanto attiene l'alienazione di capacità edificatoria;**
- che sulla variante n. 7 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e sulla variante n. 1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica si sono espressi i seguenti Enti:
 1. **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**, acquisito agli atti con prot. n. 15546 del 20.06.2019, con esito favorevole con prescrizioni;
 2. **Gruppo HERA - INRETE**, acquisito agli atti con prot. n. 15416 del 18.06.2019, con esito favorevole con prescrizioni;
 3. **Solaris srl**, acquisito agli con prot. n. 16125 del 27.06.2019, con esito favorevole con prescrizioni;
 4. **Nuovo Circondario Imolese – Servizio Sismico associato**, acquisito agli con prot. n. 16537 del 03.07.2019, con esito favorevole
 5. **Regione Emilia-Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano**, acquisito agli con prot. n. 16307 del 09.06.2019 con esito favorevole con prescrizioni;
 6. **ARPAE Presidio territoriale ST. Sede di Imola**, acquisito agli atti con prot. n. 29435 del 06.12.2019, con esito favorevole con prescrizioni;
 7. **AUSL Dipartimento di Sanità Pubblica - U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica**, acquisito agli atti con prot. n. 12968 del 23.05.2019, con esito favorevole con prescrizioni;
 8. **AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI** acquisito agli atti con prot. n. 11462 del 27.05.2020, con esito favorevole e rinviando al parere dell'Ente gestore;
 9. **Consorzio della Bonifica Renana**, acquisito agli atti con prot. n. 7114 del 31.03.2020, con esito favorevole con prescrizioni e successiva integrazione in data 20.05.2020 prot. n. 10940, con esito favorevole;

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 28.01.2020 è stato dato indirizzo al Servizio Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Castel San Pietro Terme di trasmettere alla Città Metropolitana di Bologna:
 - a. tutte le osservazioni pervenute al fine dell'espressione del parere unico in merito alla conformità con i Piani sovraordinati e all'espletamento delle procedure di cui di competenza;
 - b. le controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla Città Metropolitana di Bologna come formulate nella scheda elaborata dal Servizio Urbanistica e sottoscritta dal Dirigente Area Servizi per il Territorio, depositata agli atti del presente provvedimento e conservata nel sistema di gestione documentale dell'Ente al fascicolo elettronico n. 43/6.1/2019;
 - c. l'integrazione documentale in risposta alla richiesta della Città Metropolitana di Bologna in data 21.05.2019, prot. n. 12726, oltre ai pareri pervenuti dagli Enti;

- a seguito del deposito della variante adottata e della sua pubblicazione sul BURERT n. 138 del 02.05.2019 la Città Metropolitana di Bologna, con atto del Sindaco Metropolitan n° 135 del 22.07.2020 ha formulato le proprie riserve;
- in recepimento della riserva n. 1 della Città Metropolitana di Bologna in data 12.08.2020 con prot. 18150 è stata inviata al Nuovo Circondario Imolese – Ufficio di Piano Federato, al Comune di Ozzano dell'Emilia – Servizio Assetto del Territorio ed al Comune di Monterenzio – Servizio Urbanistica, in quanto comuni dello stesso ambito sovracomunale di pianificazione e comuni confinanti, richiesta di parere consultivo, ai sensi del comma 4.d) dell'art. 9.5 del PTCP, in merito alla presente variante. Essendo decorsi i termini per l'espressione del parere senza alcuna espressione da parte dei sopracitati enti si assume il parere favorevole conformatosi con silenzio assenso;
- al fine di porre in condizioni il Consiglio Comunale di esprimersi in ordine alle osservazioni pervenute, il Servizio Urbanistica, Edilizia e Paesaggio ha provveduto a redigere una Relazione di Controdeduzione che, a firma del Dirigente dell'Area Servizi al Territorio e del responsabile Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, è allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;
- la suddetta Relazione di Controdeduzione specifica anche le azioni conseguenti da effettuare sugli elaborati di variante adottati con il precedente atto del Consiglio Comunale;

RITENUTO opportuno, in relazione alle varianti specifiche di RUE approvate nn. 1-2-3-4-6-7-8 sopra richiamate, procedere al complessivo riordino della Normativa tecnica di attuazione (NTA) del RUE e delle relative tavole cartografiche, riportando di seguito il prospetto specifico degli articoli oggetto di allineamento:

<i>Normativa tecnica di attuazione (NTA) – dettaglio</i>					
Variante n. 4	Art. 15.1.2	modificato	Correzione errore materiale	Testo coordinato: corretto	Testo controdedotto: erroneamente eliminato l'uso b3) già ammesso nella normativa previgente
	Art. 15.3.6	eliminato			
	Art. 15.3.6.1	inserito			

	Art. 15.3.6.2	inserito			
	Art. 16.3.7	modificato			
	Art. 18.3.6	modificato			
Variante n. 5	Art. 16.3.17	eliminato			
Variante n. 6	Art. 15.3.8	modificato			
	Art. 16.3.18	inserito			
Variante n. 7	Art. 15.2.12	modificato			
Variante n. 8	Art. 15.2.3	modificato			
	Art. 18.3.5	modificato			

VISTI:

1. gli elaborati di **APPROVAZIONE** costituenti la **variante n. 7 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)** (protocollo interno n. 0027491/2020 fascicolo n. 43/2019/6.1):
 - a. RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE E DICHIARAZIONE DI SINTESI
 - b. TAVOLA 1a_8 SCALA 1:5000
 - c. TAVOLA 1b_1 SCALA 1:2000

2. gli elaborati di **ALLINEAMENTO** per coordinamento tecnico delle varianti specifiche approvate nn. 1-2-3-4-6-7-8 (protocollo interno n. 0027491/2020 fascicolo n. 43/2019/6.1):
 - a. TOMO III NORME TECNICHE ATTUATIVE - TESTO MODIFICATO IN RECEPIMENTO DELLE VARIANTI AL RUE N. 1-2-3-4-6-7-8
 - b. TAVOLA 1a_3 SCALA 1:5000
 - c. TAVOLA 1b_4 SCALA 1:2000
 - d. TAVOLA 1b_5 SCALA 1:2000

VISTI i seguenti elaborati costituenti la **Variante n. 1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica** denominato "Il Borgo" a firma dell'Ing. Marzadori Stefano che il servizio Edilizia ed Urbanistica ha verificato e che propone di acquisire validandone i contenuti (protocollo interno n. 0027452/2020 fascicolo n. 8/2019/6.2):

	DESCRIZIONE	NUM. (00-)	PG del
0	ELABORATI GENERALI		
	RELAZIONE DESCRITTIVA	00	PG. 27377 del 19.11.2020
1	ELABORATI PROGETTO DI VARIANTE - PROGETTO ARCHITETTONICO		
1	Relazioni		
	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	1.1	PG 8732 del 21.04.2020
	RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA	1.2a	PG 7429 del 26.03.2019
	RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA - RELAZIONE DI INTEGRAZIONE		PG 19470 del 08.08.2019
	RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA E ALLEGATI	1.2b	PG 7429 del 26.03.2019
	RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO	1.3	PG 7429 del 26.03.2019
	RELAZIONE DI VALSAT	1.4	PG 7429 del 26.03.2019
	ANALISI DEL TRAFFICO	1.5	PG 7429 del 26.03.2019
	SINTESI NON TECNICA	1.6	PG 7429 del 26.03.2019
	NORME DI ATTUAZIONE	1.7	PG. 27377 del 19.11.2020
	PREVENTIVO DI SPESA - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - RIEPILOGO STIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE	1.8	PG 25539 del 02.11.2020
	VARIANTE SPECIFICA AL RUE	1.9	PG 7429 del 26.03.2019
	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	1.10	PG 27433 del 19.11.2020 PG 27699 del 23.11.2020
1.a	Inquadramento		
	INQUADRAMENTO URBANISTICO	2.1	PG 7429 del 26.03.2019

	ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'	2.2	PG 7429 del 26.03.2019
	RILIEVO PLANI-ALTIMETRICO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	2.3	PG 8732 del 21.04.2020
1.b	Architettonico		
	PLANIVOLUMETRICO - VISTE PROSPETTICHE	3.1	PG. 27377 del 19.11.2020
	PLANIMETRIA GENERALE	3.2	PG 8732 del 21.04.2020
	PLANIMETRIA - AREE DI URBANIZZAZIONE	3.3	PG 7429 del 26.03.2019
	SEZIONI AMBIENTALI E SEZIONI STRADALI	3.4	PG 7429 del 26.03.2019
	SEGNALETICA STRADALE	3.5	PG 8732 del 21.04.2020
	TIPOLOGIE EDILIZIE sub comparto 1	3.6a	PG 7429 del 26.03.2019
	TIPOLOGIE EDILIZIE sub comparto 2	3.6b	PG 7429 del 26.03.2019
	PLANIMETRIA PROGETTO DEL VERDE	3.7	PG 8732 del 21.04.2020
	INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALE (UG), DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FUNZIONALI ALLE UNITA' DI INTERVENTO (UI) E DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI (U3)	3.8	PG 25539 del 02.11.2020
	INSERIMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO SUL VIGENTE RUE: CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RURALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE CONNESSIONI VEICOLARI E CICLABILI CON LA RETE ESISTENTE	3.9	PG 19470 del 08.08.2019
	PLANIMETRIA DI CONFRONTO TRA PIANO PARTICOLAREGGIATO VIGENTE E VARIANTE	3.10	PG 19470 del 08.08.2019
2	FOGNATURE		
	FOGNATURE D'URBANIZZAZIONE	4.1	PG 25539 del 02.11.2020
	SISTEMA DI RACCOLTA ACQUE METEORICHE	4.2	PG 25539 del 02.11.2020
	FOGNATURE D'URBANIZZAZIONE: PROFILI LONGITUDINALI PRINCIPALI ACQUE NERE	4.3a	PG 25539 del 02.11.2020
	FOGNATURE D'URBANIZZAZIONE: PROFILI LONGITUDINALI PRINCIPALI ACQUE BIANCHE	4.3b	PG 25539 del 02.11.2020
	FOGNATURE D'URBANIZZAZIONE: VASCA DI LAMINAZIONE ACQUE BIANCHE	4.4	PG 25539 del 02.11.2020
	FOGNATURE D'URBANIZZAZIONE: PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPO	4.5	PG 25539 del 02.11.2020
	SISTEMA DI RACCOLTA ACQUE METEORICHE: PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPO	4.6	PG 25539 del 02.11.2020
	FOGNATURE D'URBANIZZAZIONE: RELAZIONE IDRAULICA	4.7	PG 25888 del 06.11.2020
3	ILLUMINAZIONE PUBBLICA		
	SCHEMA DI INSTALLAZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	5.1	PG 25540 del 02.11.2020
	SCHEMA ELETTRICO QUADRO ILLUMINAZIONE PUBBLICA N.1	5.2	PG 25540 del 02.11.2020
	RELAZIONE DI CALCOLO ILLUMINOTECNICO	5.3	PG 25601 del 03.11.2020
4	RETE E-DISTIBUZIONE		
	SCHEMA DI INSTALLAZIONE RETE E-DISTRIBUZIONE	6.1	PG 25540 del 02.11.2020
	OPERE EDILI CABINE E-DISTRIBUZIONE	6.2	PG 25540 del 02.11.2020
5	RETE TELEFONICA		
	RETE TELEFONICA	7.1	PG 7429 del 26.03.2019
6	RETI ACQUA E GAS		
	RETI ACQUA E GAS	8.1	PG 7429 del 26.03.2019

PRESO ATTO CHE:

- le modifiche introdotte dalla presente variante anche in sede di approvazione, non incidono sull'assetto di competenza della gerarchia degli strumenti di pianificazione comunale e quindi non è necessario operare una modifica al PSC;
- il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della Conferenza Capigruppo tematica Urbanistica nella seduta del 19/11/2020;

VISTO inoltre che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii., sulla proposta di deliberazione del Responsabile del Procedimento Dott. Arch. Angelo Premi è stato espresso il parere di cui al prospetto allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Visto l'esito della votazione per appello nominale sopra riportata;

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

- 1) **di approvare** il contenuto della Relazione di Controdeduzione alle riserve della Città Metropolitana pervenute, predisposta dal Servizio Urbanistica, Edilizia e Paesaggio che, a firma del Dirigente dell'Area Servizi al Territorio, è allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;
- 2) **di approvare** ai sensi degli artt. 33 comma 4-bis e 34 della legge regionale n° 20 del 24 marzo 2000 e succ. mod., e dell'art. 4 della legge regionale n° 24 del 21 dicembre 2017, la **variante n. 7 al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)**, approvato con delibera C.C. n. 59 del 13 maggio 2016 e successive varianti specifiche approvate, costituita dai documenti e dagli elaborati in premessa elencati, redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) di prendere atto dell'**allineamento** alle varianti specifiche del RUE approvate nn. 1-2-3-4-6-7-8 per coordinamento tecnico degli elaborati grafici e della normativa tecnica di attuazione, costituito dai documenti e dagli elaborati in premessa elencati;
- 4) di fare propria e approvare, ai sensi dell'art. 4 comma 4 lettera b) della L.R. 24/2017 (art. 3 L.R. 46/88) la **variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Il Borgo"** costituita dai documenti in premessa elencati redatti dall'Ing. Marzadori Stefano verificati, acquisiti e validati dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5) di dare atto che la documentazione relativa alle presenti varianti, di cui alle premesse e ai precitati punti è conservata in formato digitale nel sistema documentale del Comune di Castel San Pietro Terme;
- 6) di approvare gli elaborati digitali di tutta la documentazione relativa alla presente variante, di cui alle premesse e ai precitati punti, contenuta all'interno del sistema documentale:
 - variante n. 7 al RUE e contestuale allineamento normativo e cartografico alle varianti specifiche approvate nn. 1-2-3-4-6-7-8 - al protocollo interno n. 0027491/2020 fascicolo n. 43/2019/6.1;
 - variante n. 1 al Piano Particolareggiato "Borgo" - al protocollo interno n. 0027452/2020 fascicolo n. 8/2019/6.2;
- 7) di dare atto che il Responsabile del procedimento del presente provvedimento, è competente ad attivare tutte le ulteriori fasi procedurali successive, relative alla pubblicità, accesso agli atti e documenti;
- 8) di approvare l'atto di modifica alla *"Convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato Borgo (art. 22 della L.R. 47/1978 e successive modifiche e integrazioni), cessione di aree e ricomposizione fondiaria"*, atto a rogito Notaio Tassinari Rep. N. 40276/25180 del 30.07.2008 (elaborato n. 1.10);
- 9) di dare mandato al Dirigente Area Servizi al territorio, o suo delegato, che stipulerà in nome e per conto del Comune, di provvedere, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, ad apportare tutte le modificazioni non sostanziali, le precisazioni e le integrazioni che si rendessero necessarie a definire, in tutti i suoi aspetti, il negozio stesso;
- 10) di dare atto che copia delle varianti così approvate saranno depositate presso il Comune di Castel San Pietro Terme - Servizio Edilizia Privata e Urbanistica - U.O. Sportello Unico per l'Edilizia, oltre che nel sito istituzionale sezione Urbanistica, per la libera consultazione e trasmesse, per quanto di competenza, alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione Emilia-Romagna;
- 11) di dare atto che le varianti oggetto del presente provvedimento entreranno in vigore:

- variante specifica n. 7 del RUE - dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT da parte della Regione Emilia-Romagna;
 - variante n. 1 al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Borgo" - dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT;
- 12) di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Comune – Sezione del sito del Comune di Castel San Pietro Terme denominata *'Amministrazione trasparente'*, sottosezione *'Pianificazione e governo del territorio'*, ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. *b)* del D.Lgs. 15.03.2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'acquisizione dell'efficacia degli atti approvati.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione per appello nominale sopra riportata

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, stante la volontà di procedere celermente alle modifiche proposte.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Simonetta D'amore

(atto sottoscritto digitalmente)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Tomas Cenni

(atto sottoscritto digitalmente)