



# Città di Castel San Pietro Terme

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

### N. 2 DEL 10/01/2023

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N° 2 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA PRODUTTIVA VALLE DI MALTA CAPOLUOGO

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **dieci** del mese di **Gennaio** alle ore 17:00 presso la Residenza Municipale, convocata a cura del Sindaco, in presenza e videoconferenza, come da Delibera di Giunta Comunale nr. 36 del 15/03/2022, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza
Tinti Fausto Sindaco	Sindaco	Presente
Bondi Andrea	Vice Sindaco	Presente
Giordani Giuliano	Assessore Anziano	Presente
Mezzetti Barbara	Assessore	Presente
Naldi Giulia	Assessore	Assente
Dondi Fabrizio	Assessore	Presente

Totale presenti: 5    Totale assenti: 1

la cui presenza è accertata dal Segretario mediante appello nominale.

Presiede l'adunanza il Sindaco Fausto Tinti

Assiste alla seduta il Segretario Generale Letizia Ristauri

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 26/07/2005 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica area produttiva denominato “Valle di Malta” nel Capoluogo;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 15/06/2011 è stata approvata la 1<sup>a</sup> variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato Valle di Malta con contestuale approvazione della perequazione economica approvata dai soggetti attuatori del P.P. di Iniziativa Pubblica Valle di Malta in data 08/02/2011, lo schema di convenzione urbanistica, la ricomposizione fondiaria e la consistenza delle aree a standards da cedere al Comune oltre allo schema di Statuto del Consorzio per la realizzazione e manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- con atto Notaio Federico Tassinari in data 03/10/2011 repertorio n. 48752/30736 è stata stipulata la convenzione urbanistica per l’attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica zona Pie produttiva denominata “Valle di Malta”;
- con atto Notaio Federico Tassinari in data 03/10/2011 repertorio n. 48753/30737 si è costituito il Consorzio per la realizzazione e manutenzione delle opere di urbanizzazione della zona Pie denominata “Valle di Malta” in Comune di Castel San Pietro Terme;
- con nota prot. 9673 del 19/04/2018 il Consorzio Valle di Malta ha richiesto l’attivazione di una variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica finalizzata ad alcune modifiche planimetriche volte a razionalizzare alcune soluzioni architettoniche delle opere di urbanizzazione e rivedere gli oneri U3 (contributo relativo alla realizzazione delle opere infrastrutturali) previsto in un importo molto maggiore a quello richiesto per altri comparti simili in corso di attuazione;
- con delibera di Giunta Comunale n. 85 del 16/04/2019 è stata adottata la variante n.2 al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica dell’area produttiva denominato “Valle di Malta” nel Capoluogo;
- con nota prot. 16931 del 08/07/2019 il Consorzio Valle di Malta ha chiesto la riduzione degli oneri U3 proponendo, in alternativa la realizzazione, a proprie spese, di un’opera infrastrutturale pubblica e/o parte di essa, sulla base delle esigenze dell’Amministrazione Comunale stessa;
- in data 15/05/2020 con nota prot. 10536 l’Amministrazione Comunale, facendo seguito alla richiesta pervenuta dal Consorzio ed agli incontri intervenuti sul tema ha chiesto al Consorzio Valle di Malta la conferma della volontà di procedere con la riduzione dei previsti oneri U3 tramite il meccanismo di scomputo con la realizzazione diretta della rotatoria in Via Cova, specificando importo e tempi;
- con nota prot.13308 del 18/06/2020 il Consorzio Valle di Malta ha confermato la disponibilità a valutare la realizzazione diretta di una opera infrastrutturale pubblica, nello specifico quella richiesta dall’Amministrazione, rotatoria in via Cova, a scomputo totale degli oneri U3 evidenziando che, in alternativa a tale ipotesi continuava ad essere vigente la richiesta di riduzione degli oneri U3;
- con nota prot. 29218 del 11/12/2020 il Consorzio Valle di Malta ha confermato la volontà già espressa di contribuire alla realizzazione della rotatoria fra la via Cova e la via Gioia nel capoluogo di Castel San Pietro Terme per un importo massimo di € 500.000 IVA compresa a fronte dello scomputo totale delle U3 a carico di tutti i consorziati; confermando altresì la volontà di procedere alla definizione di una proposta preliminare della rotatoria stessa;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 119 del 30/11/2022 è stata condivisa ed approvata la modifica alla Convenzione Urbanistica con la rimodulazione degli impegni in capo ai soggetti attuatori in ordine alla quantificazione e corresponsione tramite opera pubblica dell’onere straordinario U3

- con la medesima delibera è stata approvata la ricomposizione fondiaria e perequazione urbanistica discendente dal nuovo assetto del comparto Valle di Malta

**Considerato che:**

- sono in corso di completamento le opere previste nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, rilasciato in data 10/10/2014 con n.183/2013 e successive varianti, mentre sono già stati realizzati un fabbricato inserito nel lotto n.1 e la rotatoria all'intersezione tra la Via Emilia e la nuova strada di lottizzazione, opera a carico del soggetto attuatore del lotto n.1;
- nel lotto n.1, per la costruzione del fabbricato, avendo questo una destinazione d'uso commerciale non prevista nello schema di assetto del Piano Particolareggiato vigente, ma consentita previo reperimento degli standard necessari al nuovo insediamento, sono già state reperite e realizzate le dotazioni aggiuntive rispetto all'uso produttivo;

**Preso atto:**

1. che, ai sensi di quanto prescritto all'Art. 35 della LR 20/2000, la documentazione costituente la variante n.2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Valle di Malta", con i contenuti innovativi suddetti, dopo l'adozione è stata depositata per la libera visione al pubblico presso la sede comunale per 60 giorni dal 10/05/2019 al 09/07/2019 ed è stata inoltrata alla Città Metropolitana per il parere di competenza;
2. che a seguito del deposito sono pervenute n. 2 osservazioni da parte di cittadini;
3. che, a seguito di richiesta pervenuta da parte della Città Metropolitana di Bologna, è stato pubblicato per la libera visione al pubblico il rapporto ambientale di Vas, la sintesi non tecnica e gli elaborati modificati per 45 giorni dal 27/05/2022 al 11/07/2022 e che a seguito del deposito non sono pervenute ulteriori osservazioni;
4. che sono pervenuti i pareri di competenza degli enti:
 

- AUSL IMOLA	prot. 18044	del 11/08/2020
- CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA	prot. 18293	del 13/08/2020
- ARPAE DISTRETTO DI IMOLA	prot. 18773	del
20/08/2020		
- HERA	prot. 20613	del 10/09/2020
- HERA (conferma parere)	prot. 15247	del 09/06/2022
- ARPAE DISTRETTO DI IMOLA (conferma parere)	prot. 15747	del
13/06/2022		
- CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (conferma)	prot. 18481	del
11/07/2022		
5. che in data 22/09/2022 con nota prot. 25301 è pervenuta la determinazione del Sindaco Metropolitano n. 201 del 20/09/2022 contenente:
  - le determinazioni di competenza con riferimento alla variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica Valle di Malta sulla base delle considerazioni contenute nella relazione istruttoria e relativo allegato predisposto dal Servizio Pianificazione Urbanistica;
  - la contestuale valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) sulla base della proposta di parere motivato resa da ARPAE area autorizzazioni concessioni metropolitana (AACM) di Bologna;
  - la presa d'atto dell'esenzione della variante dal parere in materia di vincolo sismico;

**Dato atto che:**

- il competente Servizio Urbanistica, esaminate le prescrizioni formulate dalla Città Metropolitana in qualità di Autorità competente in materia di Valsat, ha prodotto le controdeduzioni alle

prescrizioni della Città Metropolitana, ai parerei degli Enti ed alle osservazioni dei privati nell'allegata relazione generale di controdeduzione allegata alla presente delibera (allegato A);

- conseguentemente sono stati aggiornati gli elaborati costitutivi la variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato Valle di Malta

**Rilevato che:**

La variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato Valle di Malta si compone degli elaborati di seguito specificati:

- Tavola 1 STATO APPROVATO - Variante 2011
- Tavola 2 VARIANTE 2 - Progetto
- Tavola 3.1 VARIANTE 2 – Relazione testo coordinato
- Tavola 3.2 VARIANTE 2 – Relazione testo controdedotto
- Tavola 4.1 VARIANTE 2 – NTA testo coordinato
- Tavola 4.2 VARIANTE 2 – NTA testo controdedotto
- Tavola 5 VARIANTE 2 – Reti Enel e Telecom
- Tavola 6 VARIANTE 2 – Reti Acqua e gas-metano
- Tavola 7 VARIANTE 2 – Reti fognature
- Tavola 8 VARIANTE 2 – Rete illuminazione pubblica
- Tavola 9 RAPPORTO PRELIMINARE – Verifica di assoggettabilità a VAS
- Tavola 10 RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS
- Tavola 10/1 VAS – Sintesi non tecnica
- BOZZA INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE URBANISTICA approvata con Del. C.C. 119 del 30/11/2022

**Richiamato** il contenuto dell'Art. 5, comma 13, del D.L. 70/2011 (Decreto Sviluppo) che ha attribuito alla Giunta comunale la competenza ad approvare i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico;

**Dato atto che** i riflessi di natura economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente derivanti dal presente atto sono i seguenti:

- obbligo del consorzio Valle di Malta, come previsto nello schema di modifica della convenzione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 119 del 30/11/2022, di contribuire alla realizzazione della rotatoria fra la via Cova e la via Gioia nel capoluogo di Castel San Pietro Terme per un importo massimo di € 500.000 IVA compresa a fronte dello scomputo totale delle U3

**Preso inoltre 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 responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dirigente Area Servizi al Territorio, Arch. Angelo Premi;
- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito <http://comune.castelsanpietroterme.bo.it> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;
- l'avviso di avvenuta approvazione della presente variante al Piano Particolareggiato Valle di Malta verrà pubblicato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, sul Bollettino Ufficiale Telematico (BURERT) della Regione Emilia – Romagna;

**Acquisiti** i pareri tecnici e contabile di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/00;

**Visti:**

- gli artt. 5 e 35 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii.;
- la L. n. 241/1990 e ss. mm. e ii.;
- la L. r. n. 6/2009 e la relativa circolare illustrativa della Regione Emilia Romagna;
- lo Statuto del Comune di Castel San Pietro Terme;
- l'art. 5 comma 13 lett. b) della L. n. 106/2011, di conversione del D.L. n. 70/2011, che attribuisce alla Giunta Comunale l'approvazione dei piani attuativi, comunque denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi nei modi e forme di legge

**DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante della delibera;
2. **DI APPROVARE** la "Relazione tecnica di Controdeduzione alle riserve della città metropolitana, ai pareri degli enti, alle osservazioni dei privati e dichiarazione di sintesi " come documento allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (allegato a), corredata dagli specifici sottoallegati A, B, C, D, E);
3. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, per le motivazioni di cui in premessa, la variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Valle di Malta contenente lo schema di modifica alla convenzione urbanistica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 119 del 30/11/2022;
4. **DI DARE ATTO** che la Variante 2 al Piano in oggetto è costituito dagli elaborati disponibili in formato digitale (*n. 14 file*), conservati agli atti del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, al fascicolo elettronico n. 10/6.2/2019 elencati in premessa;
5. **DI DARE ATTO** che costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 20/2000 (contenuto nel documento "Relazione tecnica di Controdeduzione alle riserve della città metropolitana, ai pareri degli enti, alle osservazioni dei privati e dichiarazione di sintesi ") che è soggetta alle medesime forme di pubblicità del provvedimento cui si riferisce e che sarà, pertanto, resa pubblica sul sito web del Comune;
6. **DI TRASMETTERE** per il deposito copia integrale della presente approvazione alla Città Metropolitana di Bologna nonché alla Regione Emilia-Romagna;
7. **DI DARE ATTO** che la presente variante entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, e di procedere alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul sito web dell'Amministrazione in luogo della pubblicazione su quotidiano a diffusione locale (ai sensi dell'art.56 della L.R. 15/2013);
8. **DI DARE ATTO** che il consorzio Valle di Malta si impegna a contribuire alla realizzazione della rotatoria fra la via Cova e la via Gioia nel capoluogo di Castel San Pietro Terme per un importo massimo di € 500.000 IVA compresa a fronte dello scomputo totale delle U3;
9. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai suddetti elaborati, sarà resa pubblica sul sito web del comune di Castel San Pietro Terme <http://comune.castelsanpietroterme.bo.it> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;
10. **DI DISPORRE** che il Dirigente Area Servizi al Territorio provveda ogni atto conseguente necessario alla conclusione del procedimento;

Successivamente, stante la necessità di consentire il celere prosieguo dell'iter istruttorio finalizzato alla sottoscrizione della convenzione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 119/2022,

**LA GIUNTA COMUNALE**

con separata, favorevole ed unanime votazione espressa nei modi di legge

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del'art.134 del D. Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

(Fausto Tinti)

*(atto sottoscritto digitalmente)*

IL SEGRETARIO GENERALE

(Letizia Ristauri)

*(atto sottoscritto digitalmente)*