



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 12 del 28/04/2023

OGGETTO: CONCLUSIONE PROCEDIMENTO VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE N. 4 (POC 4)

L'anno 2023 addì ventotto del mese di aprile alle ore 19:00 e in continuazione in modalità videoconferenza, ai sensi del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, dello Statuto, del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, previa dunque l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati in seduta ORDINARIA i componenti del Consiglio comunale.

Alla trattazione del presente atto risultano PRESENTI N. 10 Consiglieri:

BONORI ROBERTA	Presente	BACILIERI LIBERO	Presente
TASSINARI EURA	Presente	POLUZZI NICOLA	Presente
LAZZARI MANUEL	Presente	CANTELLI CINZIA	Presente
FACCHINI NICOLO'	Presente	ATTI LAURO	Assente
SGARGI DARIA	Presente	RICCI FEDERICO	Assente
BALLANDI GIACOMO	Presente	VERRI CLAUDIO	Assente
TURRINI ELENA	Presente		

PRESENTI N. 10

ASSENTI N. 3

Risultano presenti gli Assessori non Consiglieri: Rambaldi Catia, Tugnoli Fabrizio.

Presiede il Sindaco Roberta Bonori, partecipa il Segretario Avv. Giuseppe Beraldi con funzioni consultive, referenti e di assistenza, curando la verbalizzazione della seduta.

Dato atto che il Sindaco e il Segretario Generale sono collegati in videoconferenza e che il Segretario riscontra il collegamento simultaneo dei presenti e il numero legale.

Il Presidente, verificato che il numero dei consiglieri presenti al momento dell'adozione del presente atto corrisponde al numero legale, procede a far trattare l'argomento in oggetto sopra indicato.

Scrutatori:

Turrini Elena, Poluzzi Nicola, Cantelli Cinzia.



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 12 del 28/04/2023

OGGETTO: CONCLUSIONE PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE N. 4 (POC 4)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona sul punto n. 4 iscritto all'ODG il Sindaco;

Premesso che:

- nel Comune di Minerbio è vigente la strumentazione urbanistica approvata ai sensi della L.R. n°20/2000;
- i seguenti piani operativi approvati ai sensi della L.R. n°20/2000 hanno permesso l'attuazione di interventi edilizi ed urbanistici sul territorio comunale, anche con localizzazione e cessione di opere pubbliche o qualificate di interesse pubblico dalla normativa vigente:
 - Piano Operativo Comunale (POC 1) approvato con delibera di C.C. n. 25 del 20/04/2009 e successiva delibera di integrazione n. 83 del 24/11/2009;
 - variante al POC 1 approvato con delibera di C.C. n. 13 del 3/04/2013 al fine dell'inserimento delle varianti all'allargamento di Via Marconi, tratti funzionali 1Ba, 1Bb e 2 e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
 - Piano Operativo Comunale (POC 2) approvato con delibera di C.C. n. 43 del 22/07/2013 relativo al comparto 9 dell'ANS_C3 ed al comparto 8 dell'ANS_C5, con valore ed effetti di PUA, ai sensi dell'art. 30, comma 4, della medesima legge regionale;
 - Piano Operativo Comunale (POC 3) approvato con delibera di C.C. n. 59 del 15/12/2014 ai sensi dell'art. 34 comma 4, della L.R. n. 20/2000;
 - Piano Operativo Comunale (POC 4) approvato con delibera di C.C. n. n. 40 del 20.12.2017 ai sensi dell'art. 34 comma 4, della L.R. n. 20/2000;

Richiamato l'Accordo approvato con delibera di Giunta Comunale n. 101 del 5/12/2012 e sottoscritto il 19/12/2012 ai sensi dell'art. 18 L.R. n°20/2000 in ordine al quale il privato si è impegnato a concorrere al miglioramento di un'infrastruttura stradale, alla riqualificazione del verde pubblico, alla bonifica dei siti inquinati in coerenza agli



Città di Minerbio

Bologna

obiettivi più generali indicati nel PSC, e richiamati nel POC (POC 3) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°59/2014;

Considerato che:

- il privato ha partecipato all'allargamento della sede stradale della Via Marconi con la cessione di una striscia di circa mq. 536,10, alla demolizione di fabbricati dismessi per una superficie pari a mq. 1371,24, all'inserimento di un filare alberato a protezione dell'ambito residenziale del Capoluogo recuperando la possibilità di realizzazione di una quota edificatoria residenziale pari a 300 mq SC oltre a 211,41 SC produttivi (I/H) per una generale riqualificazione dell'area;
- a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'accordo e approvazione degli strumenti attuativi è stato dato pieno compimento agli impegni ed obbligazioni assunti per l'interesse pubblico e solo parzialmente a quelli di interesse privato;
- in ragione del necessario completamento dei reciproci impegni assunti con la sottoscrizione dell'Accordo l'Amministrazione Comunale ha inteso procedere affinché si pervenisse alla conclusione degli stessi secondo le volontà espresse dal Soggetto Privato e allegate all'atto;
- con Delibera di Consiglio Comunale n°44 del 29/07/2021 ai sensi dell'art. 34 L.R.n°20/2000 l'Amministrazione ha adottato la variante al POC Vigente (POC4) riproponendo la collocazione della capacità edificatoria residua in situ;

Dato atto che:

- in data 21/07/2021 PG 14116 è stata depositata agli atti dell'Unione Terre di Pianura la documentazione relativa alla variante ai sensi dell'art. 34 L.R. n°20/2000 e con nota PG 14120 del 21/07/2021 è stato dato avvio al procedimento;
- il Piano unitamente agli elaborati costitutivi è stato depositato presso il Settore Servizi al territorio del Comune di Minerbio a fare data dal 18/08/2021, data di pubblicazione del relativo avviso nel BURERT n°256, fino al 18/10/2021;
- con nota PG 15782 del 05/08/2021 è stata trasmessa copia integrale della documentazione al Servizio Pianificazione della Città Metropolitana di Bologna con indicazione del link di pubblicazione della stessa sul sito del Comune di Minerbio;
- con nota PG 15867 del 06/08/2021 è stata trasmessa la documentazione agli Enti interessati dal procedimento per l'acquisizione dei pareri per mezzo di convocazione di conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 bis Legge n°241/90;
- sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 1. Regione Emilia Romagna - Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica (Prot. n. 17253 del 27/08/2021),
 2. Città Metropolitana di Bologna richiesta integrazioni (Prot. n. 18097 del 7/09/2021)
 3. Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Bologna e province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara



Città di Minerbio

Bologna

- richiesta integrazioni (Prot. n. 18975 del 17/09/2021),
4. HERA parere di competenza (Prot. n. 18979 del 17/09/2021),
 5. Consorzio della Bonifica Renana - Settore Istruttorie Tecniche parere di competenza (Prot. n. 21101 del 12/10/2021),
 6. Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Bologna e province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara parere di competenza (Prot. n. 21531 del 15/10/2021),
 7. ATERSIR parere di competenza (Prot. n. 22132 del 22/10/2021),
- in risposta ai pareri degli Enti è stata prodotta la documentazione integrativa acquisita agli atti dell'Unione Terre di Pianura (PG n. 22770 del 8/11/2021, PG n° 15138 del 13/07/2021, PG n°15139 del 13/07/2022);

Evidenziato che:

- la variante al POC adottata con Delibera di Consiglio Comunale n°44 del 29/07/2021 ai sensi dell'art. 34 L.R.n°20/2000 proponeva l'attuazione di un Intervento correlato ad un ulteriore accordo sottoscritto il 31/12/2003 ai sensi dell'Art. 18 L.R. n°20/2000 ed in ragione della documentazione integrativa acquisita agli atti, si è disposto d'ufficio la conclusione del procedimento (Argomento 1 INTERVENTO 4 (POC 1)) in quanto inserito per mero errore materiale all'interno del procedimento di variante adottato;
- le osservazioni acquisite agli atti dell'Unione Terre di Pianura al P.G. n. 21842 del 19/10/2021 e P.G. n. 24413 del 29/11/2021 non sono pertinenti al procedimento di variante adottato e di cui all'oggetto come indicato nella nota del Comune (PG n°15139 del 13/07/2022);
- con nota PG 24211 del 17/10/2022 e PG 25406 del 29/10/2022 è stata data comunicazione di fine deposito alla Città metropolitana di Bologna e unitamente trasmesse le integrazioni richieste agli elaborati adottati;

Preso atto degli esiti negativi evidenziati nella relazione istruttoria della Città metropolitana di Bologna, in merito alle valutazioni urbanistiche, di sostenibilità e compatibilità ambientale su documento di Valsat della proposta adottata, allegata all'atto del Sindaco Metropolitano n°305 del 20/12/2022, che pur auspica il trasferimento della medesima in aree del territorio per nuovi insediamenti urbani a fronte dell'avvenuta dismissione di impianti e bonifica dei siti;

Considerato che:

- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- in data 26/05/2021 è entrato in vigore il PTM approvato con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16 del 12/05/2021;
- in data 11/06/2021 è entrato in vigore il "Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano" approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 18 del 26/05/2021 e successiva modifica approvata con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 36 del 27/07/2022;



Città di Minerbio

Bologna

- a decorrere dalla data di entrata in vigore del PTM la disciplina del Territorio rurale è competenza della Città Metropolitana di Bologna;

Richiamate:

- la DGR n. 1956 del 22/11/2021 di approvazione de "Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 24/2017 s.m.i., in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24/2017" con particolare riferimento al punto 6 per quanto da riferirsi in merito alle disposizioni di variante agli strumenti urbanistici formati con la legislazione previgente anche dopo la scadenza della prima fase del periodo transitorio;
- la L.R. n. 19 del 28/12/2021 "Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2022" con riferimento alle modifiche all'art. 4 L.R. n. 24/2017;

Richiamati inoltre:

- l'art. 51, comma 2, lettera a) del PTM "Fondo Perequativo Metropolitano e regolamentazione delle relative modalità di gestione ed erogazione delle risorse" per quanto nel merito delle valutazioni puntuali per la formazione del fondo;
- l'art. 6, comma 5, lettera a) L.R. n. 24/2017 per quanto nel merito del computo del consumo di suolo;

Considerato che la Proprietà ha dato corso all'attuazione degli impegni assunti con il richiamato accordo e più precisamente:

- alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati ad uso agricolo (Denominati I e H) a seguito di rilascio di Permesso di Costruire in data 04/06/2013 Prot. 7401;
- alla cessione di una porzione di terreno per l'allargamento della Via Marconi per una superficie complessiva pari a mq. 536,10;
- alla riqualificazione e piantumazione di spazi verdi e filari di alberi tra loro intervallati da siepe/cespugli/arbusti a comporre una parete vegetale compatta e uniforme atta a mitigare l'impatto dell'area industriale verso il Capoluogo (n°30 pioppi cipressini e n°60 cespugli/arbusti);

Rilevato che la Città Metropolitana ha espresso il predetto parere negativo alla variante al POC di cui trattasi pur confermando la possibilità del riconoscimento della capacità edificatori in ambito urbano;

Considerato che il Comune intende onorare gli obblighi assunti con detto accordo ex art 18 legge 20, dando la possibilità al Soggetto privato e agli aventi causa di utilizzare capacità edificatoria di 300 mq di Superficie Complessiva ad uso residenziale per un massimo di n°2 unità immobiliari ammettendone la delocalizzazione (art. 5.10 del PSC);

Ritenuto di autorizzare sin d'ora il Soggetto privato e ai suoi aventi causa alla presentazione nel corso della fase di formazione del PUG di cui all'art 45 legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, di un accordo ex art. 61 L.R. n. 24/2017 per la delocalizzazione di una capacità edificatoria pari a 300 mq SC in ambiti collocati



Città di Minerbio

Bologna

all'interno del perimetro del territorio urbanizzato da realizzarsi per intervento diretto in area della Proprietà a fronte dell'avvenuta dismissione di impianti e bonifica dei siti;

Ritenuto inoltre di dare atto che:

- la quota di standard di verde pubblico si riterrà soddisfatto in ragione dell'attuazione degli impegni definiti nell'accordo art. 18 LR 20/2000 di cui in premessa;
- in sede di rilascio di permesso di costruire sarà possibile valutare la monetizzazione dei parcheggi pubblici P1;
- la Proprietà o gli aventi causa dovranno presentare tutta la documentazione funzionale alla conclusione del procedimento di approvazione dell'accordo ex art. 61 legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 nel corso della fase di formazione del PUG successivamente all'Assunzione e nella fase di osservazione nel rispetto degli indirizzi e delle strategie del documento;
- il Comune si farà parte attiva affinché l'Unione dei Comuni Terre di Pianura cui è stata conferita la funzione urbanistica si impegna ad approvare, entro i termini procedurali normativamente previsti, l'accordo ex art. 61 legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 riguardante la delocalizzazione della capacità edificatoria di cui sopra;

Richiamate inoltre:

- la Delibera di Consiglio del Comune di Minerbio n°15 del 24/03/2021 e la Delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura n° 2 del 29/03/2021 relativa al CONFERIMENTO DELLE FUNZIONI IN MATERIA URBANISTICA;
- la Convenzione Rep. 71 del 02/04/2021 agli atti PG 5764 del 02/04/2021 tra i Comuni di Baricella, Granarolo dell'Emilia, Malalbergo, Minerbio e l'Unione Terre di Pianura, con particolare riferimento all'art. 2 in ragione del quale *Vengono conferite all'Unione, tutte le funzioni di pianificazione urbanistica e territoriale di competenza comunale tra i quali l'esercizio in generale di tutte le funzioni e attività, di natura gestionale, di pianificazione urbanistica e territoriale di competenza comunale, e la partecipazione alla pianificazione territoriale sovraordinata, per tutti i Comuni dell'Unione, inclusa la conclusione dei procedimenti già avviati ai sensi della L.R. 20/2000;*

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Settore competenti;

Su richiesta del Sindaco, il Responsabile del Servizio Urbanistico Associato dell'Unione Terre di Pianura Ing. Irene Evangelisti integra con alcuni elementi tecnici.

A seguito di votazione, espressa per appello nominale, che dà il seguente esito:



Città di Minerbio

Bologna

Consiglieri presenti: n. 10
Consiglieri votanti: n. 9
Voti favorevoli: n. 9
Voti contrari: n. 0
Astenuiti: n. 1; Consiglieri: Cantelli Cinzia.

DELIBERA

1. Di non procedere all'approvazione della variante al Piano Operativo Comunale n. 4 (POC 4), in virtù della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale negativa espressa dalla Città Metropolitana.
2. Di autorizzare sin d'ora il Soggetto privato firmatario dell'Accordo sottoscritto il 19/12/2012 ai sensi dell'ex Art. 18 L.R. n°20/2000 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 101 del 5/12/2012 e ai suoi aventi causa alla presentazione nel corso della fase di formazione del PUG di cui all'art 45 L.R. n°24/2017, di un accordo ex art. 61 L.R. n. 24/2017 per la delocalizzazione di una capacità edificatoria pari a 300 mq SC in ambiti collocati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato da realizzarsi per intervento diretto in area della Proprietà a fronte dell'avvenuta dismissione di impianti e bonifica dei siti.
3. Di confermare che in sede di rilascio di permesso di costruire:
 - a) la quota di standard di verde pubblico si riterrà soddisfatto in ragione dell'attuazione degli impegni definiti nell'accordo art. 18 LR 20/2000 di cui in premessa;
 - b) sarà possibile valutare la monetizzazione dei parcheggi pubblici P1.
4. Di dare mandato al Presidente dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura cui è stata conferita la funzione urbanistica affinché recepisca i contenuti della presente deliberazione, ed entro i termini procedurali normativamente previsti, proceda alla conclusione dell'accordo ex art. 61 L.R. n°24/2017 finalizzato alla delocalizzazione della capacità edificatoria di cui sopra.

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;
VISTO l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267;
A seguito di votazione, espressa per appello nominale, che dà il seguente esito:
Consiglieri presenti: n. 10
Consiglieri votanti: n. 9
Voti favorevoli: n. 9
Voti contrari: n. 0
Astenuiti: n. 1; Consiglieri: Cantelli Cinzia.

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Città di Minerbio

Bologna

La seduta termina alle ore 20:37.

La seduta consiliare è reperibile sul canale Youtube del Comune di Minerbio al seguente link: <https://www.youtube.com/watch?v=0UHb6VJFcpA>

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

**IL SINDACO
BONORI ROBERTA**

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

**IL SEGRETARIO GENERALE
BERALDI GIUSEPPE**

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